

ZÁPIS

z 7. zasedání

Zastupitelstva města Úvaly

konaného dne

2. 11. 2023



Město Úvaly

ZÁPIS

7. Zastupitelstva města Úvaly,
konané dne 2. 11. 2023 v 18:00 hod.
Sál DPS, Nám. Svobody 1570, Úvaly

Přítomni: Bc. Markéta Rydvalová, Ing. Alexis Kimbembe, Bc. Miloš Ulrich, Petra Fuxová, Miloslav Kolařík, Mgr. Hana Němcová, Josef Polák, Ing. Jan Černý, Mgr. Vojtěch Dvořáček, Mgr. Jaromír Gloc, Ing. Hana Kameníková, Ing. Jan Plašil, Václav Buček, Bc. Ondřej Martinovský, Tomáš Leier, DiS.

Hosté: Jana Tesařová, Ing. Helena Hozmanová, Jitka Hájková, Ing. Renata Stojecová, Ph.D., Ing. arch. Miroslav Hofman, Jitka Hamouzová, Jaroslav Špaček, Monika Šimáňová, JUDr. Patrik Šebesta,

Ověřovatelé: Bc. Markéta Rydvalová, p. Miloslav Kolařík, Ing. Jan Plašil,

Zapsal: Monika Šimáňová

Za správnost odpovídá: vedoucí úřadu Jana Tesařová

Tento zápis obsahuje údaj o počtu přítomných členů zastupitelstva, schválený pořad jednání zastupitelstva obce, průběh a výsledek hlasování a přijatá usnesení, dále podstatu projednávané věci, projevy zastupitelů a občanů výslovně požadované k uvedení do zápisu a dále informaci o tom, zda proběhla diskuze a jména diskutujících. Úplné znění diskusí a dotazů zastupitelů a občanů k jednotlivým bodům jednání je obsaženo v nepřerušovaném a kompletním záznamu zasedání zastupitelstva umístěném na internetových stránkách města a uloženém na městském úřadě. Tento záznam byl přenášen online na video kanále: [www stránky YouTube - www.youtube.com](http://www.youtube.com) <<http://www.youtube.com>> - kanál město Úvaly, který bude obsahovat osobní údaje účastníků jednání a může obsahovat osobní údaje návštěvníků jednání. Dále bude pořízen video záznam, který bude možné přehrát a stáhnout na [www stránkách YouTube - www.youtube.com](http://www.youtube.com) <<http://www.youtube.com>> - kanál Město Úvaly. Tento záznam bude přístupný po dobu 4 let a poté bude smazán. Účelem uveřejnění video streamu a video záznamu je lepší informování občanů o jednání zastupitelstva v souladu s § 97 Zákona o obcích, přičemž právním základem je oprávněný zájem informovat veřejnost o jednání zastupitelstva obce.

Starostka zahájila zasedání v 18:00 hodin.

Poté starostka pokračovala v jednání a konstatovala, že jednání zastupitelstva bylo svoláno v řádném termínu a běžnou kontrolou počtu zúčastněných zastupitelů konstatovala, že zastupitelstvo je usnášení schopné.

Starostka se dotazovala, zda měl někdo z ověřovatelů k minulému zápisu připomínky. Pí Fuxová a p. Martinovský konstatovali, že zápis byl ověřen.

Určení návrhové komise a ověřovatelů zápisu

Návrh členů návrhové komise ve složení: Mgr. Hana Němcová, Tomáš Leier, Dis.

Zastupitelstvo města Úvaly schvaluje návrhovou komisi ve složení:

Mgr. Hana Němcová, Tomáš Leier, Dis.

Pro: 14 Proti: 0 Zdržel se: 0

Návrh ověřovatelů zápisu: p. Miloslav Kolařík, Ing. Jan Plašil

Zastupitelstvo města Úvaly schvaluje ověřovatele zápisu:

p. Miloslav Kolařík, Ing. Jan Plašil

Pro: 14 Proti: 0 Zdržel se: 0

Starostka navrhla stažení bodu MZ 1781 - Návrh na pořízení změny územního plánu zkráceným postupem (pro pozemek parc. č. 1730/1, k.ú. Úvaly u Prahy) - Pididomek z. s.. P. Černý navrhl zařazení na konec programu jednání bod „projednání žádosti Správy železnic o zrušení - uzavření železničního přejezdu v Úvalech.

Poté starostka nechala hlasovat o níže uvedeném programu.

Pro - 14 Proti - 0 Zdržel se - 0

Schválený program:

Bod	Věc	Stav po jednání
1.	Zahájení	
2.	Zpráva starostky o činnosti Rady města Úvaly za období od 21.9.2023 do 2.11.2023	Schválen
3.	Zrušení usnesení zastupitelstva města č. Z-88/2023 ze dne 21.9.2023 - Plánovací smlouva pro lokalitu „Zálesí“	Schválen
4.	Plánovací smlouva pro lokalitu „Zálesí“	Schválen
5.	Dodatek č. 2 k plánovací smlouvě pro ul. Arnoštova 374 - Parketárna byty s.r.o.	Schválen
6.	Návrh na pořízení změny územního plánu zkráceným postupem - eTruhlárna, s.r.o.	Schválen
7.	Návrh na pořízení změny územního plánu zkráceným postupem (pro pozemek parc. č. 1730/1, k.ú. Úvaly u Prahy) - Pididomek z. s.	Stažen
8.	Informace ve věci přípravy Svazkové základní školy Povýmolí	Schválen
9.	Zřízení práva stavby na 99 let za účelem výstavby Svazkové základní školy Povýmolí	Schválen
10.	Urbanistická studie - Úvaly 2021 - pozemky na jih od silnice I/12	Schválen
11.	Darovací smlouva na pozemek parc.č.335/33, katastrální území Úvaly u Prahy dle geometrického plánu č.3451-1033/2023	Schválen
12.	Zrušení části usnesení č. Z-94/2023 ze dne 21.9.2023 - Dodatek č. 1 k Plánovací smlouvě pro lokalitu "Vinice" a smlouvy související (ČEZ, Povodí Labe, KSUS, Město Úvaly)	Schválen
13.	Zrušení usnesení č. Z-33a/2018 ze dne 13.12.2018 - Dodatek č. 1 k plánovací smlouvě pro lokalitu Vinice	Schválen
14.	Smlouva o nájmu pozemku a Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene s Povodím Labe s.p.	Schválen
15.	Zrušení usnesení Z-61/2022 ze dne 23.6.2022 - Dodatek č. 3 ke smlouvě o spolupráci poskytování vzájemné součinnosti se společností Úvaly Development, s.r.o. a Arcona Capital Nederland N.V.	Schválen
16.	Zrušení usnesení zastupitelstva města č. Z - 46/2023 ze dne 27.4.2023	Schválen

Bod	Věc	Stav po jednání
17.	Zrušení usnesení zastupitelstva města č.Z-0126/012 ze dne 8.11.2012	Schválen
18.	Udělení ocenění Junior města Úvaly 2023	Schválen
19.	Podnět zastupitele Ing. Jana Černého - žádost o vyjádření ve věci zrušení železničního přejezdu	Schválen
20.	Dotazy, iniciativní návrhy občanů - nebyly žádné dotazy občanů.	
21.	Různé	
22.	Dotazy, připomínky a podněty členů zastupitelstva	
23.	Ukončení jednání	

K jednotlivým bodům programu:

1. Zahájení

Bod 2. Zpráva starostky o činnosti Rady města Úvaly za období od 21.9.2023 do 2.11.2023

Předkladatel: Markéta Rydvalová, starostka

Starostka informovala přítomné o činnosti Rady města Úvaly za období od 21.9.2023 do 2.11.2023. Kompletní zápisy jsou ke stažení na webových stránkách města Úvaly.

K tomuto bodu nebyla diskuze.

Usnesení č. Z-105/2023

Zastupitelstvo města Úvaly

I. bere na vědomí

zprávu o činnosti Rady města Úvaly za období od 21.9.2023 do 2.11.2023

přijato, pro: 14, proti: 0, zdržel se: 0, mimo místnost: 0

Bod 3. Zrušení usnesení zastupitelstva města č. Z-88/2023 ze dne 21.9.2023 - Plánovací smlouva pro lokalitu „Zálesí“

Předkladatel: Markéta Rydvalová, starostka

Zastupitelstvu města je předložen návrh na zrušení usnesení č. Z-88/2023 ze dne 21.9.2023 ve znění:

Zastupitelstvo města Úvaly

I. souhlasí s uzavřením plánovací smlouvy pro lokalitu „Zálesí“ mezi společností VILAPARK ÚVALY s.r.o., Vinohradská 938/37, Vinohrady (Praha 2), 120 00 Praha, IČO 077 95 807 a Městem Úvaly Arnošta z Pardubic 95, 250 82 Úvaly, IČO 00240931

II. pověřuje starostku podpisem této smlouvy

III. ukládá starostce zajistit realizaci tohoto usnesení prostřednictvím OŽPÚR

Důvodem zrušení tohoto usnesení je doplnění této plánovací smlouvy v čl. II, odst. 1, písm. m) z původního „vybudování nového povrchu vozovky ul. Zálesí a rekonstrukce chodníku a pásu zeleně dle Koordinační situace na vybudování nového povrchu vozovky ul. Zálesí a Jalovcová a rekonstrukce chodníku a pásu zeleně dle Koordinační situace“.

Smlouva nebyla podepsána, starostka navrhla doplnění této smlouvy tak, jak je uvedeno výše. Se změnou společnost VILAPARK ÚVALY s.r.o. souhlasí.

K tomuto bodu nebyla diskuze.

K tomuto bodu nebyla diskuze.

Usnesení č. Z-106/2023

Zastupitelstvo města Úvaly

I. ruší

usnesení č. Z-88/2023 ze dne 21.9.2023 ve znění:

Zastupitelstvo města Úvaly

I. souhlasí s uzavřením plánovací smlouvy pro lokalitu Zálesí mezi společnostmi VILAPARK ÚVALY s.r.o., Vinohradská 938/37, Vinohrady (Praha 2), 120 00 Praha, IČO 077 95 807 a Městem Úvaly Arnošta z Pardubic 95, 250 82 Úvaly, IČO 00240931

II. pověřuje starostku podpisem této smlouvy

III. ukládá starostce zajistit realizaci tohoto usnesení prostřednictvím OŽPÚR

Příloha č.1 k usnesení Zastupitelstva města Úvaly - plánovací smlouva 1. část

Příloha č.2 k usnesení Zastupitelstva města Úvaly - plánovací smlouva 2. část

přijato, pro: 14, proti: 0, zdržel se: 0, mimo místnost: 0

Bod 4. Plánovací smlouva pro lokalitu „Zálesí“

Předkladatel: Markéta Rydvalová, starostka

Rada města na svém jednání dne 16.10.2023 doporučila zastupitelstvu města schválit doplněnou plánovací smlouvu pro lokalitu Zálesí mezi společnostmi VILAPARK ÚVALY s.r.o., Vinohradská 938/37, Vinohrady (Praha 2), 120 00 Praha, IČO 077 95 807 a městem Úvaly, Arnošta z Pardubic 95, 250 82 Úvaly, IČO 00240931.

Rada města na svém jednání dne 16.10.2023 doporučila zastupitelstvu města schválit plánovací smlouvu pro lokalitu Zálesí mezi společnostmi VILAPARK ÚVALY s.r.o. Vinohradská 938/37, Vinohrady (Praha 2), 120 00 Praha, IČO 077 95 807 a městem Úvaly Arnošta z Pardubic 95, 250 82 Úvaly, IČO 00240931.

Jedná se o výstavbu devíti rodinných domů o jedné bytové jednotce a deseti rodinných domů o dvou bytových jednotkách. Dělení pozemků o minimální velikosti 800 metrů čtverečních pro výstavbu těchto domů včetně infrastruktury schválila rada města dne 26.7. 2022 pod usnesením číslo R-299/2022. Součástí výstavby je realizace areálu parku s veřejným víceúčelovým sportovním hřištěm a dalšími prvky pro děti i dospělé. Dále výstavba cesty průchodem pro pěší a cyklistiku mezi domy z ulice Jalovcová na pěšinu podél komunikace II/101, rekonstrukce chodníku a prostranství podél silnice II/101 od křižovatky s ulicí K Hájojně po ulici Jalovcová, rekonstrukce ulice Zálesí (nový povrch vozovky, rekonstrukce chodníku a pás zeleně) a nový povrch vozovky v ul. Jalovcová. Navrženo je kontejnerové stání s kapacitou nejméně 6 ks kontejnerů.

Na základě vybudování 29 bytových jednotek uhradí žadatel finanční příspěvek ve výši 13 050 000 Kč. Kauce je stanovena ve výši 30 000 000 Kč a záruční kauce ve výši 3 000 000 Kč. Kauce i záruční kauce může být nahrazena bankovní zárukou nebo zástavním právem s notářským zápisem o přímé vykonatelnosti.

Projekt včetně plánovací smlouvy byl projednán s Technickými službami města Úvaly, příspěvková organizace, Odborem investic a dopravy MěÚ Úvaly a právníkem města Úvaly. Tento projekt projednal výbor pro investice, výstavbu a územní plánování dne 31.5.2023 bez připomínek.

Původní smlouva byla dne 11.9.2023 usnesením č. R-293/2023 doporučena radou města k odsouhlasení na zastupitelstvu města. Zastupitelstvo města původní smlouvu odsouhlasilo usnesením č. Z-88/2023 dne 21.9.2023. Smlouva nebyla podepsána, starostka navrhla doplnění plánovací smlouvy v čl. II, odst. 1, písm. m) z původního "vybudování nového povrchu vozovky ul. Zálesí a rekonstrukce chodníku a pásu zeleně dle Koordinační situace" na „vybudování nového povrchu vozovky ul. Zálesí a Jalovcová a rekonstrukce chodníku a pásu zeleně ul. Zálesí dle Koordinační situace".

Dopad na rozpočet města: 13 050 000 Kč , kapitola 1348
Proběhla diskuze mezi zastupiteli: p. Leier, starostka.

Usnesení č. Z-107/2023

Zastupitelstvo města Úvaly

I. souhlasí s

uzavřením plánovací smlouvy pro lokalitu Zálesí mezi společnostmi VILAPARK ÚVALY s.r.o., Vinohradská 938/37, Vinohrady (Praha 2), 120 00 Praha, IČO 077 95 807 a Městem Úvaly, Arnošta z Pardubic 95, 250 82 Úvaly, IČO 00240931

II. pověřuje

1. starostku

1. podpisem smlouvy

III. ukládá

1. starostce

1. zajistit realizaci tohoto usnesení prostřednictvím vedoucí OŽPÚR

Termín: 30.11.2023

Příloha č.1 k usnesení Zastupitelstva města Úvaly - plánovací smlouva

Příloha č.2 k usnesení Zastupitelstva města Úvaly - příloha č.1 - koordinační situace

Příloha č.3 k usnesení Zastupitelstva města Úvaly - příloha č. 2 - situace-zpevněné plochy

Příloha č.4 k usnesení Zastupitelstva města Úvaly - příloha č. 3 - návrh kabelových tras NN+VO

Příloha č.5 k usnesení Zastupitelstva města Úvaly - příloha č. 4 - situace kanalizace a vodovod

přijato, pro: 14, proti: 0, zdržel se: 0, mimo místnost: 0

Bod 5. Dodatek č. 2 k plánovací smlouvě pro ul. Arnoštova 374 - Parketárna byty s.r.o.

Předkladatel: Markéta Rydvalová, starostka

Rada města na svém jednání dne 16.10.2023 doporučila zastupitelstvu města schválit dodatek č. 2 k plánovací smlouvě pro ul. Arnoštova 374 mezi městem Úvaly, Arnošta z Pardubic 95, 250 82 Úvaly a společností Parketárna byty s.r.o., Arnoštova 374, 250 82 Úvaly. Důvodem uzavření Dodatku č. 2 je snížení počtu bytových jednotek z 15 na 10 a s tím související snížení platby z 12 bytových jednotek za 5 400 000 Kč na 7 bytových jednotek za 3 150 000,- plus 96 m² podlahové plochy nebytového prostoru za 48 000 Kč. Rovněž se poníží částka daru z původních 500 000 Kč na 350 000 Kč.

Dopad na rozpočet: + 3 548 000 Kč.

Proběhla diskuze mezi zastupiteli: p. Černý, starostka

Usnesení č. Z-108/2023

Zastupitelstvo města Úvaly

I. souhlasí s

uzavřením dodatku č. 2 k plánovací smlouvě pro ul. Arnoštova 374 mezi městem Úvaly, Arnošta z Pardubic 95, 250 82 Úvaly, IČO: 00240931 a společností Parketárna byty s.r.o., Arnoštova 374, 250 82 Úvaly, IČO: 05029741

II. pověřuje

1. starostku

1. podpisem tohoto dodatku č.2

III. ukládá

1. starostce

1. zajistit realizaci tohoto usnesení prostřednictvím vedoucí OŽPÚR

Termín: 30.11.2023

Příloha č.1 k usnesení Zastupitelstva města Úvaly - Dodatek č.2

Příloha č.2 k usnesení Zastupitelstva města Úvaly - Studie proveditelnosti z 08/2023

přijato, pro: 14, proti: 0, zdržel se: 0, mimo místnost: 0

Bod 6. Návrh na pořízení změny územního plánu zkráceným postupem – e-Truhlárna, s.r.o.

Předkladatel: Markéta Rydvalová, starostka

Rada města na svém jednání dne 5.6.2023 doporučila zastupitelstvu města schválit zahájení jednání o pořízení změny územního plánu zkráceným postupem pro pozemky parc.č.252/7 265, k.ú. Úvaly u Prahy na základě žádosti společnosti e -Truhlárna, s.r.o., se sídlem Přátelství 986/19, 104 00 Praha 10 - Uhříněves, IČ: 27443566 za podmínky:

1) realizace chodníku pro pěší včetně zeleně severně od výrobní budovy

2) zvážení úpravy bytového domu ve stávající hmotě budovy bez přístavby a nástavby

Rada města tento záměr dne 5.6.2023 schválila pod usnesením č. R-229/2023. Zastupitelstvo města dne 22.6.2023 tento materiál stáhlo z jednání, z důvodu potřeby dalšího jednání s investorem stavebního záměru.

Nyní je materiál předkládán zastupitelstvu města opětovně. Důvodem nového předložení materiálu je, že došlo k upřesnění finální podoby bytového domu parc.č. 265 k.ú. Úvaly u Prahy. Bytový dům zůstane ve své hmotě zachován a dojde pouze ke změnám vnitřního uspořádání domu a bývalé garáže. Změny zachycuje Dodatek č.2 k plánovací smlouvě se společností Parketárna byty s.r.o., které je spol. e- Truhlárna, s.r.o. společníkem.

Navrhovaný obsah změny stávajícího platného územního plánu spočívá ve změně funkčního využití na pozemcích parc. č. 265 a části pozemku parc. č. 252/7, k.ú. Úvaly u Prahy, které jsou dle stávajícího územního plánu vedeny jako území nerušící výroby a skladů.

Navrhovatel navrhuje na pozemku parc. č. 265 a vyznačené části pozemku parc. č. 252/7, k.ú. Úvaly u Prahy změnu hlavního funkčního využití o ploše cca 2770 m² na všeobecně smíšené území.

Výše popsaná změna současného územního plánu je nezbytná pro realizaci stavebního záměru "Nástavba a přístavba bytového domu v ulici Arnoštova, Úvaly", plánovaná na pozemku parc. č. 265 a části pozemku parc. č. 252/7, k.ú. Úvaly u Prahy. Z důvodu časové neurčitosti platnosti nového územního plánu, který město Úvaly aktuálně připravuje, žádá navrhovatel o výše popsanou změnu stávajícího územního plánu ve zrychleném řízení.

Stanovisko Krajského úřadu Středočeského kraje je kladné.

Dopad na rozpočet města - náklady na pořízení změny č. 14 územního plánu budou předloženy pořizovatelem a zpracovatelem později.

K tomuto bodu nebyla diskuze.

Usnesení č. Z-109/2023

Zastupitelstvo města Úvaly

I. bere na vědomí

žádost společnosti e- Truhlárna, s.r.o., se sídlem Přátelství 986/19, 104 00 Praha 10 - Uhříněves, IČ: 27443566, o pořízení změny územního plánu zkráceným postupem pro pozemky parc. č. 252/7 a 265, k.ú. Úvaly u Prahy

II. schvaluje

zahájení jednání o pořízení změny č. 14 územního plánu města Úvaly zkráceným postupem pro pozemky parc. č. 252/7 a 265, k.ú. Úvaly u Prahy, společnosti e-Truhlárna, s.r.o., se sídlem Přátelství 986/19, 104 00 Praha 10 - Uhřetěves, IČ: 27443566

III. ukládá

1. starostce

1. zajistit realizaci tohoto usnesení prostřednictvím vedoucí OŽPÚR

Termín: 30.11.2023

**Příloha č.1 k usnesení Zastupitelstva města Úvaly - Žádost
přijato, pro: 14, proti: 0, zdržel se: 0, mimo místnost: 0**

Bod 7. Návrh na pořízení změny územního plánu zkráceným postupem (pro pozemek parc. č. 1730/1, k.ú. Úvaly u Prahy) - Pididomek z. s.

Předkladatel: Markéta Rydvalová, starostka
stažen z programu jednání

Bod 8. Informace ve věci přípravy Svazkové základní školy Povýmolí

Předkladatel: Markéta Rydvalová, starostka

Na základě podnětu zastupitelů je předložena informace o vývoji přípravy projektu svazkové školy.

V červnu 2021 byl schválen přestup projektu svazkové školy z programu MŠMT Prsteneček I do Prsteneček II. V roce 2022 obdrželo město informaci o navýšení částky způsobilých nákladů z 800 000/žáka na 1 100 000/žáka. Z této částky bude vypočítávána výše dotace - programem je pro svazky dáno 85% ze způsobilých nákladů, tedy maximální možná výše dotace je 757, 35 mil. Kč. Aktuální náklady na výstavbu jsou nyní přepočítávány, s ohledem na pokles cenové hladiny předpokládáme částku kolem 900 mil. Kč vč. DPH.

Dalším krokem bude podání žádosti o dotaci, které má proběhnout nejpozději do konce listopadu 2023. K žádosti o dotaci bude nutné poskytovateli dotace doložit doklad o vlastnictví předmětných pozemků jednou z obcí svazku a zřízení práva stavby na dobu 99 let na pozemcích města parc. č. 3933/17 (o výměře 16 678 m²), parc. č.3933/19 (o výměře 3 087 m²) v k.ú. Úvaly u Prahy ve prospěch žadatele - Dobrovolného svazku obcí Povýmolí IČO: 04363531, se sídlem Pražská 276, 250 82 Úvaly.

Přesun do Prsteneček II s sebou nenese pouze pozitivum ve formě navýšení dotace na žáka, ale i povinnost zvětšení kapacity školy minimálně na 810 žáků. Tento požadavek se promítá nejzřetelněji do rozměrů parkoviště školy. Proto bylo vypsáno zadávací řízení na projektanta, který by požadované úpravy provedl. Řízení bylo několikrát napadeno ze strany Energy benefit center a.s. a posléze zrušeno. Na jaře roku 2023 došlo k výběru projektanta a dne 9.10. 2023 byla předložena dokumentace ke změně územního rozhodnutí (navýšení kapacity, zvětšení parkoviště) na stavební úřad.

Vypracování dalších fází projektové dokumentace je rozděleno následovně:

1) soutěž dokumentace pro stavební povolení (dále SP), která je již kompletně připravena. Vyhlášeno bude po vydání platného územního rozhodnutí, které bude nedílnou součástí výzvy, předpoklad vyhlášení zakázky prosinec 2023, předpoklad získání stavebního povolení říjen 2024
2) soutěž na generálního dodavatele metodou design and build neboli "žlutý fidic" - dodavatel bude zhotovovat prováděcí dokumentaci a zároveň bude samotnou stavbu realizovat

Podrobnější harmonogram najdete v příloze.

Stavba svazkové školy má být dokončena nejpozději do prosince 2027.

Nadále probíhají intenzivní koordinační schůzky s developerem, který má dle plánovací smlouvy o spolupráci a poskytování vzájemné součinnosti ze dne 23.4.2008 ve znění pozdějších dodatků

uzavřenou mezi městem Úvaly a Úvaly Development, s.r.o., IČO: 629 66 308, se sídlem Politických vězňů 912/10, Nové Město, 110 00 Praha 1, zajistit výstavbu přístupové komunikace ke škole. V rámci řízení města a společnosti je nezbytné časově zkoordinovat vydání stavebního povolení pro komunikaci, které musí předcházet vydání stavebního povolení pro školu. Developer se na město obrátil s žádostí o změnu tvaru okružní křižovatky (viz. příložený náčrt, z důvodu zajištění lepší obslužnosti pozemků v jeho vlastnictví), tento návrh bude předložen na dalším jednání zastupitelstva města ve formě dodatku k plánovací smlouvě.

18:30 příchod p. Gloc.

K tomuto bodu proběhla diskuze mezi zastupiteli: starostka, p. Martinovský.

Usnesení č. Z-110/2023

Zastupitelstvo města Úvaly

I. bere na vědomí

informaci o přípravě projektu Svazkové základní školy Povýmolí

Příloha č. 1 k usnesení Zastupitelstva města Úvaly - harmonogram

přijato, pro: 15, proti: 0, zdržel se: 0, mimo místnost: 0

Bod 9. Zřízení práva stavby na 99 let za účelem výstavby Svazkové základní školy Povýmolí

Předkladatel: Markéta Rydvalová, starostka

V červnu 2021 bylo schváleno přesunutí projektu výstavby Svazkové základní školy Povýmolí z programu MŠMT Prsteneček I do Prstence II. Stavba bude probíhat na parcelách ve vlastnictví města, žadatelem bude Dobrovolný svazek obcí Povýmolí.

Dle pravidel programu musí dojít k zřízení práva stavby na dobu 99 let, pokud není vlastník pozemku, na kterém bude výstavba probíhat, totožný s předkladatelem žádosti o dotaci.

Pozemek získalo město Úvaly do svého vlastnictví na základě kupní smlouvy ze smlouvy o spolupráci a poskytování vzájemné součinnosti k pozemku, která byla uzavřena dne 2.5.2023 pod usnesením zastupitelstva města Úvaly Z-32/2023 a byla podána k zápisu do katastru nemovitostí dne 25. 9. 2023 pod číslem V-10614/2023 s právními účinky zápisu ke dni podání, sjednané na podkladě smlouvy o spolupráci a poskytování vzájemné součinnosti ze dne 23.4.2008, uzavřenou mezi městem Úvaly a Úvaly Development, s.r.o., IČO: 629 66 308, se sídlem Politických vězňů 912/10, Nové Město, 110 00 Praha 1 a společností Arcona Capital Nederland N.V. , se sídlem De Entree 55, 1101BH Amsterdam, Nizozemské království zapsaná v obchodním rejstříku vedeném nizozemskou Obchodní komorou pod reg. č. 06065740, ve znění dodatku č. 1, uzavřeného dne 2. 5. 2023.

Rada města na svém jednání dne 16.10.2023 usnesením č. R-357/2023 schválila vyhlášení záměru zřízení práva stavby na dobu 99 let na pozemcích města parc. č. 3933/17 (o výměře 16 678 m²), parc. č.3933/19 (o výměře 3 087 m²) v k.ú. Úvaly u Prahy ve prospěch Dobrovolného svazku obcí Povýmolí IČO: 04363531, se sídlem Pražská 276, 250 82 Úvaly. Záměr byl dne 17.10.2023 uveřejněn na úřední desce. Vše je tak připraveno k uzavření smlouvy o zřízení práva stavby.

Zřízení práva stavby je bezúplatné.

K tomuto bodu nebyla diskuze mezi zastupiteli.

Usnesení č. Z-111/2023

Zastupitelstvo města Úvaly

I. souhlasí s

uzavřením Smlouvy o zřízení práva stavby na 99 let na pozemcích parc. č. 3933/17 (o výměře 16 678 m²), parc. č.3933/19 (o výměře 3 087 m²) v k.ú. Úvaly u Prahy ve prospěch Dobrovolného svazku obcí Povýmolí IČO: 04363531, se sídlem Pražská 276, 250 82 Úvaly pro výstavbu „Svazkové základní školy Povýmolí“

II. pověřuje

uvolněného místostarostu podpisem Smlouvy o zřízení práva stavby po převodu pozemků na město Úvaly

III. ukládá

1. starostce

1. zajistit realizaci tohoto usnesení - provést vklad do Katastru nemovitostí prostřednictvím projektové manažerky a vedoucího OID

Termín: 30.11.2023

Příloha č.1 k usnesení ZM - Smlouva o zřízení práva stavby

přijato, pro: 15, proti: 0, zdržel se: 0, mimo místnost: 0

Bod 10. Urbanistická studie - Úvaly 2021 - pozemky na jih od silnice I/12

Předkladatel: Markéta Rydvalová, starostka

Rada města na svém jednání dne 16.10.2023 nedoporučila zastupitelstvu města schválit návrh Urbanistické studie - Úvaly 2021, kterou předkládá pan P*** G*****, *****. Urbanistická studie se týká pozemků na jih od silnice I/12, mezi ulicemi Hvězdova a Pod Slovany, Úvaly, z nichž některých menších pozemků je město vlastníkem, se žádostí o přesun pozemků do zastavitelné kategorie.

Urbanistická studie již byla v radě města a zastupitelstvu města projednána v roce 2021, a to dne 15.6.2021, kdy rada města usnesením č. R - 255/2021 nedoporučila zastupitelstvu města schválit Urbanistickou studii - Úvaly 2021 pro případný návrh změny územního plánu ve zkráceném řízení, kterou předkládá pan P*** G*****. Následně zastupitelstvo města usnesením č. Z - 47/2021 na svém jednání dne 24.6.2021 nesouhlasilo s Urbanistickou studii - Úvaly 2021 pro případný návrh změny územního plánu ve zkráceném řízení.

Urbanistická studie je předkládána k předběžnému posouzení městu.

Pan G***** zastupuje skupinu vlastníků největších pozemků v této lokalitě a to parc.

č. 3862/1, 3862/6 a 3862/12, k.ú. Úvaly u Prahy. Se studií seznamují zastupitele města a žádají o zvážení, zda by bylo možné ji zahrnout do současného procesu přípravy nového územního plánu, či zda se může stát podkladem pro návrh změny územního plánu. Urbanistická studie Úvaly 2021 je zpracována Ateliérem Vavřík a dobrá společnost, se sídlem Jaselská 32, 160 00 Praha 6.

Urbanistická studie uvažuje rozsáhlou výstavbu souboru staveb v dané lokalitě. Návrh nového územního plánu se zástavbou v této oblasti nepočítá.

Nesouhlasný názor má Ing. arch. Kindl. Ing. arch. Hofman nedoporučuje vydávat souhlasné stanovisko ke studii stavby a umístění uvažovaného záměru.

K urbanistické studii se korespondenčně vyjádřili členové výboru pro investice, výstavbu a územní plánování, kteří se vyjádřili proti s poznámkou, že je nutné zpracovat rozvojový plán města, že se jedná o zátěž na stávající technickou infrastrukturu a velké zásoby zemědělského půdního fondu I. bonitní třídy.

Členové komise pro městské části nesouhlasí s navrhovanou zástavbou lokality V Rohožni z důvodu, že navrhovaná zástavba neřeší propojení lokality Slovany a Radlická čtvrt.

Dále, že dochází k dalšímu záboru nezastavitelného území bez adekvátního snížení plochy jiného zastavitelného území na katastru Úvaly a návrh řešení lokality není pro město Úvaly a jeho občany přínosem.

K tomuto bodu nebyla diskuze.

Usnesení č. Z-112/2023

Zastupitelstvo města Úvaly

I. bere na vědomí

1. žádost pana P**** G*****, bytem J*****, ***, ***, ** Ú*** ** *
2. Urbanistickou studii - Úvaly 2021 pro případný návrh změny územního plánu ve zkráceném řízení, kterou předkládá pan P*** G*****, bytem J*****, ***, ***, ** Ú*** ** *

II. nesouhlasí

s Urbanistickou studii - Úvaly 2021, pro případný návrh změny územního plánu ve zkráceném řízení, kterou předkládá pan P*** G*****, bytem J*****, ***, ***, ** Ú*** ** *

III. ukládá

1. starostce

1. zajistit realizaci tohoto usnesení prostřednictvím OŽPÚR

Termín: 30.11.2023

Příloha č.1 k usnesení Zastupitelstva města Úvaly - Urbanistická studie - 1. část

Příloha č.2 k usnesení Zastupitelstva města Úvaly - Urbanistická studie - 2. část

Příloha č.3 k usnesení Zastupitelstva města Úvaly - Urbanistická studie - 3. část

přijato, pro: 14, proti: 0, zdržel se: 1, mimo místnost: 0

Bod 11. Darovací smlouva na pozemek parc.č.335/33, katastrální území Úvaly u Prahy dle geometrického plánu č.3451-1033/2023

Předkladatel: Markéta Rydvalová, starostka

Rada města na svém jednání dne 16.10.2023 doporučila Zastupitelstvu města Úvaly schválit uzavření darovací smlouvy na darování pozemku parcelní číslo 335/33 o výměře 370 m², katastrální území Úvaly u Prahy, který vznikne na základě rozdělení pozemku parcelní číslo 335/30, katastrální území Úvaly u Prahy dle geometrického plánu č.3451-1033/2023, zapsaného Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha východ se sídlem v Praze.

Předmětná část pozemku je ve vlastnictví pana M*****, Č*****, *****, ***, ***, *****, *****, *****, ***, ***, *****. **Darovací smlouva byla zpracována dle vzoru právníka města a odsouhlasena vlastníkem pozemku.

K tomuto bodu nebyla diskuze.

Usnesení č. Z-113/2023

Zastupitelstvo města Úvaly

I. schvaluje

uzavření darovací smlouvy mezi městem Úvaly, se sídlem Arnošta z Pardubic 95, 250 82 Úvaly, IČO: 00240931 (obdarovaný) a M*****, Č*****, *****, ***, ***, *****, *****, *****, *****, ***, ***, ***** (dárce) na darování pozemku parcelní číslo 335/33 o celkové výměře 370 m², druh pozemku ostatní plocha, katastrální území Úvaly u Prahy, který vznikne rozdělením pozemku parcelní číslo 335/30, katastrální území Úvaly u Prahy na základě geometrického plánu č.3451-1033/2023

II. pověřuje

1. starostku

1. podpisem darovací smlouvy na pozemek parc.č.335/33, katastrální území Úvaly u Prahy dle geometrického plánu č.3451-1033/2023

III. ukládá

1. starostce

1. zajistit realizaci tohoto usnesení prostřednictvím vedoucího OID

Termín: 30.11.2023

Příloha č.1 k usnesení Zastupitelstva města Úvaly - Darovací smlouva

Příloha č.1 k usnesení Zastupitelstva města Úvaly - Darovací smlouva (veřejná kopie)

Příloha č.2 k usnesení Zastupitelstva města Úvaly - geometrický plán

přijato, pro: 15, proti: 0, zdržel se: 0, mimo místnost: 0

Bod 12. Zrušení části usnesení č. Z-94/2023 ze dne 21.9.2023 - Dodatek č. 1 k Plánovací smlouvě pro lokalitu "Vinice" a smlouvy související (ČEZ, Povodí Labe, KSUS, Město Úvaly)

Předkladatel: Markéta Rydvalová, starostka

Zastupitelstvu města je předkládán návrh na zrušení části usnesení zastupitelstva města č. Z-94/2023 ze dne 21.9. 2023, které je v úplném znění:

Zastupitelstvo města Úvaly

I. schvaluje

1. uzavření Dodatku č. 1 plánovací smlouvy pro lokalitu "Vinice" se žadateli:

1. ***. M***** B****, *.* ***** , ***** ***** ** , ** ** ***** , ***** ***** ***** .*** ***** .***** .*** a

2. I*** R****, *.* ***** , ***** ***** ***** ** , ** ** ***** , ***** ***** ***** .*** ***** .***** .*** a

3. J** Š** , ** . ** .**** , ***** ** ***** ***** , ***** , ***** ***** * , ***** ***** ***** .*** ***** .***** .*** a

4. ***. A***** B***** *.* ***** , ***** ***** ***** ***** , ** ** ***** * , ***** ***** ***** .** a

5. Pozemky Úvaly Vinice s.r.o., IČO: 140 93 430, Sídlo: Pávovská 3104/15a, 586 01 Jihlava, Údaje o zápisu do veřejného rejstříku: Obchodní společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, sp. zn. C 126620, email: slaby@sapeli.cz; boruch@boruchpartneri.cz; robert.fritz21@gmail.com a

6. RD Úvaly Vinice 1 s.r.o., IČO: 140 93 545, Sídlo: Pávovská 3104/15a, 586 01 Jihlava, Údaje o zápisu do veřejného rejstříku: Obchodní společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, sp. zn. C 126621, email: slaby@sapeli.cz; boruch@boruchpartneri.cz; robert.fritz21@gmail.com a

7. RD Úvaly Vinice 2 s.r.o., IČO: 140 93 634, Sídlo: Pávovská 3104/15a, 586 01 Jihlava, Údaje o zápisu do veřejného rejstříku: Obchodní společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, sp. zn. C 126623, email: slaby@sapeli.cz; boruch@boruchpartneri.cz; robert.fritz21@gmail.com a

8. RD Úvaly Vinice 3 s.r.o., IČO: 140 93 693, Sídlo: Pávovská 3104/15a, 586 01 Jihlava, Údaje o zápisu do veřejného rejstříku: Obchodní společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, sp. zn. C 126624, email: slaby@sapeli.cz; boruch@boruchpartneri.cz; robert.fritz21@gmail.com a

9. RD Úvaly Vinice 4 s.r.o., IČO: 140 93 758, Sídlo: Pávovská 3104/15a, 586 01 Jihlava, Údaje o zápisu do veřejného rejstříku: Obchodní společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, sp. zn. C 126625, email: slaby@sapeli.cz; boruch@boruchpartneri.cz; robert.fritz21@gmail.com a

10. ***. J**** K*****, ***.* *.*****, ***** ***, *** ** ****, *****
*****.*** a

11. APEP spol. s r.o., IČO: 02134764 se sídlem Škvorecká 871, 250 82 Úvaly, zastoupená Josefem Krutským, email: krutsky@krutsky.cz a

12. Úvaly Vinice Estate, s.r.o., IČO 06390447 se sídlem Na Zatlance 3283/10, Smíchov, 150 00 Praha, zastoupená Petrem Vomastkem a Romanem Nováčkem, email: petr@vomastek.cz dle přílohy č. 1 tohoto usnesení

2. uzavření smlouvy o smlouvě budoucí o realizaci přeložky distribučního zařízení určeného k dodávce elektrické energie se společností ČEZ Distribuce, a. s., IČ 24729035, DIČ CZ24729035, se sídlem Děčín - Děčín IV-Podmokly, Teplická 874/8, 405 02 Děčín, číslo sml. Z_S14_12_8120090452, za vypočtenou cenu na základě součtu ceny za zpracování technické části PD a kalkulace ceny za uzavření nezbytných smluv o budoucích smlouvách na zřízení věcného břemene na přeložkou dotčených nemovitých věcech, vč. uhrazených správních poplatků a nákladů na potřebné geodetické práce v rámci zpracování PD dle přílohy č. 2 tohoto usnesení

3. uzavření smlouvy o smlouvě budoucí o realizaci přeložky distribučního zařízení určeného k dodávce elektrické energie se společností ČEZ Distribuce, a. s., IČ 24729035, DIČ CZ24729035, se sídlem Děčín - Děčín IV-Podmokly, Teplická 874/8, 405 02 Děčín, číslo sml. Z_S14_12_8120090433, za vypočtenou cenu na základě součtu ceny za zpracování technické části PD a kalkulace ceny za uzavření nezbytných smluv o budoucích smlouvách na zřízení věcného břemene na přeložkou dotčených nemovitých věcech, vč. uhrazených správních poplatků a nákladů na potřebné geodetické práce v rámci zpracování PD dle přílohy č. 3 tohoto usnesení

4. uzavření smlouvy o smlouvě o náhradě za omezení užívání silnice se společností Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace, IČO 00066001, DIČ CZ00066001, se sídlem Zborovská 81/11, Smíchov, 150 00 Praha 5, číslo sml. S-99/00066001/2022-MH/POL/OU ve výši 500,- Kč + DPH dle přílohy č. 4 tohoto usnesení

5. uzavření smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene se společností Povodí Labe, státní podnik, IČO 70890005, DIČ CZ70890005, se sídlem Víta Nejedlého 951/8, Slezské Předměstí, 500 03 Hradec Králové, na pozemkové parcely č. 4005/10, č. 4005/2 a č. 4005/3 v rámci stavební akce „Obytný soubor – Úvaly Vinice, projekt inženýrských sítí a komunikací“ vybudována na částech služebního pozemku stavba nového vodovodu a kanalizace ukončená stavbou výustního objektu v korytě vodního toku Výmola za úplaty vypočtenou dle čl. 6 smlouvy dle přílohy č. 5 tohoto usnesení

6. uzavření smlouvy o nájmu pozemku č. 4005/10, č. 4005/2 a č. 4005/3 v k.ú. Úvaly u Prahy se společností Povodí Labe, státní podnik, IČO 70890005, DIČ CZ70890005, se sídlem Víta Nejedlého 951/8, Slezské Předměstí, 500 03 Hradec Králové, k dočasnému užívání jako staveniště pro stavební akci „Obytný soubor – Úvaly Vinice, projekt inženýrských sítí a komunikací“ za cenu 5.460,- Kč/rok dle přílohy č. 6 tohoto usnesení

7. uzavření smlouvy o uzavření budoucí smlouvy o zřízení služebnosti inženýrských sítí a smlouvu o právu provést stavbu s názvem: Obytný soubor – „Úvaly – Vinice“ se žadateli:

1. ***. M**** B****, *.* ***** , ***** ***** ***, *** ** ****, *****
*****.*****.*** *****.*****.*** a

2. J*** R****, *.* ***** , ***** ***** **** , *** ** ***** , *****
*****.*** *****.*****.*** a

3. J** Š** , ***. *.*.**** , ***** ** ***** ***** , ***** , ***** ***** * , *****
*****.*** *****.*****.*** a

4. ***. A***** B***** *.*. ***** , ***** ***** ***** ***** , *** ** ***** * ,
***** *****.*** a

5. Pozemky Úvaly Vinice s.r.o., IČO: 140 93 430, Sídlo: Pávovská 3104/15a, 586 01 Jihlava, Údaje o zápisu do veřejného rejstříku: Obchodní společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, sp. zn. C 126620, email: slaby@sapeli.cz; boruch@boruchpartneri.cz; robert.fritz21@gmail.com a

6. RD Úvaly Vinice 1 s.r.o., IČO: 140 93 545, Sídlo: Pávovská 3104/15a, 586 01 Jihlava, Údaje o zápisu do veřejného rejstříku: Obchodní společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, sp. zn. C 126621, email: slaby@sapeli.cz; boruch@boruchpartneri.cz; robert.fritz21@gmail.com a

7. RD Úvaly Vinice 2 s.r.o., IČO: 140 93 634, Sídlo: Pávovská 3104/15a, 586 01 Jihlava, Údaje o zápisu do veřejného rejstříku: Obchodní společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, sp. zn. C 126623, email: slaby@sapeli.cz; boruch@boruchpartneri.cz; robert.fritz21@gmail.com a

8. RD Úvaly Vinice 3 s.r.o., IČO: 140 93 693, Sídlo: Pávovská 3104/15a, 586 01 Jihlava, Údaje o zápisu do veřejného rejstříku: Obchodní společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, sp. zn. C 126624, email: slaby@sapeli.cz; boruch@boruchpartneri.cz; robert.fritz21@gmail.com a

9. RD Úvaly Vinice 4 s.r.o., IČO: 140 93 758, Sídlo: Pávovská 3104/15a, 586 01 Jihlava, Údaje o zápisu do veřejného rejstříku: Obchodní společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, sp. zn. C 126625, email: slaby@sapeli.cz; boruch@boruchpartneri.cz; robert.fritz21@gmail.com a

10. ***. J**** K***** , ***.* *.*.**** , ***** **** , *** ** ***** , *****
*****.*** a

11. APEP spol. s r.o., IČO: 02134764 se sídlem Škvorecká 871, 250 82 Úvaly, zastoupená Josefem Krutským, email: krutsky@krutsky.cz a

12. Úvaly Vinice Estate, s.r.o., IČO 06390447 se sídlem Na Zatlance 3283/10, Smíchov, 150 00 Praha, zastoupená Petrem Vomastkem a Romanem Nováčkem, email: petr@vomastek.cz dle přílohy č. 7 tohoto usnesení

II. pověřuje starostku Města Úvaly podpisem těchto smluv

III. ukládá starostce zajistit realizaci tohoto opatření prostřednictvím OŽPÚR

Část usnesení zastupitelstva města č. Z-94/2023 ze dne 21.9.2023, která je navrhovaná ke zrušení:

Zastupitelstvo města schvaluje:

5. uzavření smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene se společností Povodí Labe, státní podnik, IČO 70890005, DIČ CZ70890005, se sídlem Víta Nejedlého 951/8, Slezské Předměstí, 500 03 Hradec Králové, na pozemkové parcely č. 4005/10, č. 4005/2 a č. 4005/3 v rámci stavební akce „Obytný soubor – Úvaly Vinice, projekt inženýrských sítí a komunikací“ vybudována na částech služebního pozemku stavba nového vodovodu a kanalizace ukončená stavbou výustního objektu v korytě vodního toku Výmola za úplaty vypočtenou dle čl. 6 smlouvy dle přílohy č. 5 tohoto usnesení

6. uzavření smlouvy o nájmu pozemku č. 4005/10, č. 4005/2 a č. 4005/3 v k.ú. Úvaly u Prahy se společností Povodí Labe, státní podnik, IČO 70890005, DIČ CZ70890005, se sídlem Víta Nejedlého 951/8, Slezské Předměstí, 500 03 Hradec Králové, k dočasnému užívání jako staveniště pro stavební akci „Obytný soubor – Úvaly Vinice, projekt inženýrských sítí a komunikací“ za cenu 5.460,- Kč/rok dle přílohy č. 6 tohoto usnesení

Důvodem zrušení části usnesení je, že tyto smlouvy byly odsouhlaseny radou města dne 5.6.2023 usnesením R-237/2023 a zastupitelstvem města dne 21.9.2023 usnesením č. Z-94/2023. Po vyzoomění Povodí Labe s.p., že smlouvy byly již odsouhlaseny zastupitelstvem města, bylo městu oznámeno, že Povodí Labe s.p. v mezidobí změnilo šablony smluv, které se liší od původních, a které je nutné opětovně odsouhlasit a podepsat. Rada města na svém jednání dne 16.10.2023 doporučila zastupitelstvu města schválit novou šablonu smlouvy s Povodím Labe s.p.. K tomuto bodu nebyla diskuze.

Usnesení č. Z-114/2023

Zastupitelstvo města Úvaly

I. ruší

část usnesení zastupitelstva města č. Z . 94/2023 ze dne 21.9.2023 ve znění:

Zastupitelstvo města schvaluje:

5. uzavření smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene se společností Povodí Labe, státní podnik, IČO 70890005, DIČ CZ70890005, se sídlem Víta Nejedlého 951/8, Slezské Předměstí, 500 03 Hradec Králové, na pozemkové parcely č. 4005/10, č. 4005/2 a č. 4005/3 v rámci stavební akce „Obytný soubor – Úvaly Vinice, projekt inženýrských sítí a komunikací“ vybudována na částech služebného pozemku stavba nového vodovodu a kanalizace ukončená stavbou výustního objektu v korytě vodního toku Výmola za úplaty vypočtenou dle čl. 6 smlouvy dle přílohy č. 5 tohoto usnesení

6. uzavření smlouvy o nájmu pozemku č. 4005/10, č. 4005/2 a č. 4005/3 v k.ú. Úvaly u Prahy se společností Povodí Labe, státní podnik, IČO 70890005, DIČ CZ70890005, se sídlem Víta Nejedlého 951/8, Slezské Předměstí, 500 03 Hradec Králové, k dočasnému užívání jako staveniště pro stavební akci „Obytný soubor – Úvaly Vinice, projekt inženýrských sítí a komunikací“ za cenu 5.460,- Kč/rok dle přílohy č. 6 tohoto usnesení

Příloha č.1 k usnesení Zastupitelstva města Úvaly - Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene s PLA s.p.

Příloha č.2 k usnesení Zastupitelstva města Úvaly - Smlouva o nájmu pozemku s PLA s.p. přijato, pro: 14, proti: 0, zdržel se: 1, mimo místnost: 0

Bod 13. Zrušení usnesení č. Z-33a/2018 ze dne 13.12.2018 - Dodatek č. 1 k plánovací smlouvě pro lokalitu Vinice

Předkladatel: Markéta Rydvalová, starostka

Zastupitelstvu města je předložen návrh na zrušení usnesení č. Z-33a/2018 z jednání zastupitelstva města dne 13.12.2018 ve znění:

Zastupitelstvo města Úvaly

I. schvaluje Dodatek č. 1 k plánovací smlouvě pro lokalitu " Vinice" mezi městem Úvaly, Pražská 276, 250 82 Úvaly a účastníky smlouvy: 1.***. M***** B*****, *.*. *****, ***** ***, *** ** ***** a 2. I***** R*****, *.*. *****, ***** ***, *** ** ***** , 3. J**** Š*****, *.*. *****, ***** ***, *** ** ***** * * ***** a 4. ***. M***** B***** *.*. *****, ***** , a ***. A***** B***** *.*. *****, ***** ,

*** ***** ***** ***** ***** , *** ** ***** * a 5. J***** F***** , *. *. ***** , ***** *
***** ***** , *** ** ***** * ***** a 6. ***. M***** F***** , *. *. ***** , ***** **
** , *** ** ***** ***** a 7. ***. K***** F***** , *. *. ***** , ***** *****
***** , *** ** ***** a 8. ***. M***** F***** , *. *. ***** , ***** * ***** ***** ,
*** ** ***** * ***** a 9. ***. J***** K***** , *. *. ***** , ***** *** , *** **
***** a 10. společností APEP spol. s r.o., IČO: 02134764, se sídlem Škvorecká 871, 250 82 Úvaly,
zastoupená Josefem Krutským

II. pověřuje Mgr. Petra Boreckého, starostu, podpisem tohoto Dodatku

III. ukládá starostovi zajistit realizaci tohoto usnesení prostřednictvím OŽPÚR

Původní Dodatek č.1, který vznikl z důvodu úmrtí paní F***** a tedy změny smluvních stran,
byl schválen radou města dne 4.12.2018 usnesením č. R-67a/2018 a zastupitelstvem města dne
13.12.2018 usnesením č. Z-33a/2018. Tento Dodatek nebyl účastníkem smlouvy panem
M***** F***** podepsán (odmítl podepsat) a tedy ani starostou města. Následně došlo ke
změně zúčastněných stran smlouvy oproti původnímu z důvodu prodeje pozemků novým
vlastníkům. Takto upravený Dodatek č. 1 byl předložen radě města dne 23.6.2022, která ho
schválila usnesením č. R-257/2022. Tento Dodatek byl předložen zastupitelstvu města dne
23.6.2022, které ho usnesením č. Z-72/2022 nepřijalo. Následně opět došlo ke změně
zúčastněných stran smlouvy z důvodu prodeje pozemků novým vlastníkům. Finální Dodatek č. 1
byl schválen radou města dne 5.6.2023 usnesením č. R-237/2023 a poté zastupitelstvem města
dne 21.9.2023 usnesením č. Z - 94/2023. Dodatek č. 1 k plánovací smlouvě pro lokalitu "Vinice"
byl 11.10.2023 podepsán všemi zúčastněnými stranami a je platný a účinný.

K tomuto bodu proběhla diskuze mezi zastupiteli: p. Gloc, starostka, pí Stojecová - vedoucí
OŽPÚR.

Usnesení č. Z-115/2023

Zastupitelstvo města Úvaly

I. ruší

usnesení č. Z-33a/2018 z jednání zastupitelstva města dne 13.12.2018 ve znění:

Zastupitelstvo města Úvaly

I. schvaluje Dodatek č. 1 k plánovací smlouvě pro lokalitu " Vinice" mezi městem Úvaly,
Pražská 276, 250 82 Úvaly a účastníky smlouvy: 1.*** M***** B***** , ****
***** , ***** ***** ** , *** ** ***** a 2. I***** R***** , **** ***** , *****
***** ***** ** , *** ** ***** , 3. J***** Š***** , **** ***** , ***** * *****
***** , *** ** ***** * * ***** a 4. ***. M***** B***** **** ***** , a ****
A***** B***** ***** ***** , *** ***** ***** ***** ***** , *** ** ***** * a
5. J***** F***** , **** ***** , ***** * ***** ***** , *** ** ***** * ***** a 6.
. M** F***** , **** ***** , ***** ** ** , *** ** ***** ***** a 7. ****
K***** F***** , **** ***** , ***** ***** ***** , *** ** ***** a 8.
**** M***** F***** , **** ***** , ***** * ***** ***** , *** ** ***** * *****
a 9. **** J***** K***** , **** ***** , ***** ***** ** , *** ** ***** a 10. společností
APEP spol. s r.o., IČO: 02134764, se sídlem Škvorecká 871, 250 82 Úvaly, zastoupená Josefem
Krutským

II. pověřuje Mgr. Petra Boreckého, starostu, podpisem tohoto Dodatku

III. ukládá starostovi zajistit realizaci tohoto usnesení prostřednictvím OŽPÚR

Příloha č.1 k usnesení Zastupitelstva města Úvaly - Dodatek č 1 - veřejný

Příloha č.2 k usnesení Zastupitelstva města Úvaly - Dodatek č. 1 - neveřejný

přijato, pro: 15, proti: 0, zdržel se: 0, mimo místnost: 0

Bod 14. Smlouva o nájmu pozemku a Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene s Povodím Labe s.p.

Předkladatel: Markéta Rydvalová, starostka

Rada města na svém jednání dne 16.10.2023 doporučila zastupitelstvu města schválit smlouvy s Povodím Labe s.p., Víta Nejedlého 951/8, Slezské Předměstí, 500 03 Hradec Králové, IČO: 70890005, které souvisí s bytovou výstavbou v lokalitě Vinice, a to Smlouvu o nájmu pozemku a Smlouvu o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene. Tyto smlouvy byly spolu s ostatními smlouvami k Vinici odsouhlaseny radou města dne 5.6.2023 usnesením R-237/2023 a zastupitelstvem města dne 21.9.2023 usnesením č. Z-94/2023. Po vyrozumění Povodí Labe s.p., že smlouvy byly již odsouhlaseny zastupitelstvem města, bylo městu oznámeno, že Povodí Labe s.p. v mezidobí změnilo šablony smluv, které se liší od původních v následujících odstavcích, a které je nutné odsouhlasit a podepsat.

U Smlouvy o nájmu pozemku :

čl. 3, odst.2

Ruší se text: „Při předání předmětných pozemků bude sepsán předávací protokol. Oboustranně podepsaný protokol bude vytvořen ve dvou vyhotoveních, z nichž každé straně náleží jedno vyhotovení.“

Nahrazuje se textem: „Při předání pronajímaných pozemků bude sepsán předávací protokol. Oboustranně podepsaný protokol bude vytvořen ve dvou vyhotoveních, z nichž každé straně náleží jedno vyhotovení.“

čl. 6, odst.1

Ruší se text: „Nájemní smlouvu lze ukončit dohodou obou smluvních stran, a dále výpovědí jedné nebo druhé strany pouze z důvodů uvedených v této smlouvě nebo vyplývajících ze zákona.“

Nahrazuje se textem: „Nájemní smlouvu lze ukončit písemnou dohodou obou smluvních stran, a dále písemnou výpovědí jedné nebo druhé strany pouze z důvodů uvedených v této smlouvě nebo vyplývajících ze zákona.“

U Smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene:

čl. 5, odst. 3

Ruší se text: „Budoucí oprávněný bere na vědomí, že udělení souhlasu budoucího povinného s navrhovaným stavebním záměrem požadovaného pro řízení vedené za účelem získání souhlasu s ohlášením stavby, resp. stavebního povolení, resp. pro uzavření veřejnoprávní smlouvy nahrazující stavební povolení a oznamování stavebního záměru s certifikátem autorizovaného inspektora je podmíněno uzavřením konečné smlouvy.“

Nahrazuje se textem: „Budoucí oprávněný bere na vědomí, že udělení souhlasu vlastníka s realizací navrhovaného stavebního záměru na pozemku, s nímž má budoucí povinný právo hospodařit, požadovaného platným stavebním zákonem je podmíněno uzavřením konečné smlouvy.“

Přílohy

Ruší se příloha č. 1: Informace o parcele pro služební pozemky.

Příslušné změny nemají vliv na podstatu smluv, která zůstává nezměněná.

Úplata za zřízení věcného břemene byla smluvními stranami dohodnuta ve výši pětinasobku ročního nájemného stanoveného dle vnitřního předpisu Povodí Labe s.p. minimálně však

2 000 Kč plus vklad na katastr. Nájemné je stanoveno ve výši 5.460,-Kč + DPH za celou pronajímanou plochu za rok.

Nájemné i cena za zřízení věcného břemene bude placena z rozpočtu odboru investic a dopravy.

K tomuto bodu nebyla diskuze.

Usnesení č. Z-116/2023

Zastupitelstvo města Úvaly

I. souhlasí s

uzavřením:

1) Smlouvy o nájmu pozemku, ve které je promítnuta změna čl. 3, odst. 2 a čl. 6, odst.1

2) Smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene, ve které je promítnuta změna čl. 5, odst. 3 a přílohy mezi městem Úvaly, Arnošta z Pardubic 95, 250 82 Úvaly, IČO:00240931 a Povodím Labe s.p., Víta Nejedlého 951/8, Slezské Předměstí, 500 03 Hradec Králové, IČO: 70890005

II. pověřuje

1. starostku

1. podpisem těchto smluv

III. ukládá

1. starostce

1. zajistit realizaci tohoto usnesení prostřednictvím vedoucí OŽPÚR

Termín: 30.11.2023

Příloha č.1 k usnesení Zastupitelstva města Úvaly - smlouva o nájmu pozemku s vyznačenými změnami

Příloha č.2 k usnesení Zastupitelstva města Úvaly - smlouva o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene s vyznačenými změnami

Příloha č.3 k usnesení Zastupitelstva města Úvaly - příloha smluv č.2 - kopie stanoviska správce povodí a správce vodního toku

Příloha č.4 k usnesení Zastupitelstva města Úvaly - příloha č. 1 smlouvy o zřízení věcného břemene

Příloha č.5 k usnesení Zastupitelstva města Úvaly - příloha č. 1 smlouvy o nájmu přijato, pro: 14, proti: 0, zdržel se: 1, mimo místnost: 0

Bod 15. Zrušení usnesení Z-61/2022 ze dne 23.6.2022 - Dodatek č. 3 ke smlouvě o spolupráci poskytování vzájemné součinnosti se společností Úvaly Development, s.r.o. a Arcona Capital Nederland N.V.

Předkladatel: Markéta Rydvalová, starostka

Zastupitelstvu města je předkládán návrh na zrušení usnesení č. Z-61/2022 ze dne 23.6.2022 ve znění:

Zastupitelstvo města Úvaly

I. souhlasí s uzavřením dodatku č.3 ke smlouvě o spolupráci, která byla uzavřena dne 23.4.2008 mezi Městem Úvaly, Arnošta z Pardubic 95, 250 82 Úvaly, IČO. 00240931 a společností Úvaly Development, s.r.o., IČO 62966308 a Arcona Capital Nederland N.V., IČO:801003763

II. ukládá Mgr. Petru Boreckému, starostovi, zajistit realizaci tohoto usnesení prostřednictvím OŽPÚR

Rada města schválila dne 23.6.2022 usnesením č. R-269/2022 Dodatek č. 2, který následně schválilo zastupitelstvo města dne 23.6.2022 usnesením č. Z-61/2022. Z důvodů dalších jednání došlo v dodatku ke změnám, mj. i k opravě písařské chyby v označení jako dodatek č.2. Takto

opravený dodatek č.1 byl radou města dne 4.4.2023 schválen usnesením č. R - 124/2023 a následně byl schválen zastupitelstvem města dne 27.4.2023 usnesením č. Z-32/2023. Dodatek č. 1 byl podepsán 2.5.2023
K tomuto bodu nebyla diskuze.

Usnesení č. Z-117/2023

Zastupitelstvo města Úvaly

I. ruší

usnesení Z-61/2022 ze dne 23.6.2022 ve znění:

Zastupitelstvo města Úvaly

I .souhlasí s uzavřením dodatku č.3 ke smlouvě o spolupráci, která byla uzavřena dne 23.4.2008 mezi Městem Úvaly, Arnošta z Pardubic 95, 250 82 Úvaly, IČO. 00240931 a společností Úvaly Development, s.r.o. IČO 62966308 a Arcona Capital Nederland N.V. IČO:801003763

II . ukládá Mgr. Petru Boreckému, starostovi zajistit realizaci tohoto usnesení prostřednictvím OŽPÚR

Příloha č.1 k usnesení Zastupitelstva města Úvaly - dodatek č. 3

přijato, pro: 15, proti: 0, zdržel se: 0, mimo místnost: 0

Bod 16. Zrušení usnesení zastupitelstva města č. Z - 46/2023 ze dne 27.4.2023

Předkladatel: Markéta Rydvalová, starostka

Dne 27.4.2023 usnesením č.Z-46/2023 Zastupitelstvo města Úvaly schválilo kupní smlouvu mezi městem Úvaly, se sídlem Arnošta z Pardubic 95, 250 82 Úvaly, IČO: 00240931 (kupující) a Bc. L**** S***** , ***** ***** ***** , *** ** ***** * ***** , *. * ***** na prodej 1/6 pozemku parc. č. 3238/11, o celkové výměře 316 m², kat. území Úvaly u Prahy, zapsaný na LV č. 2372 za celkovou kupní cenu 8 432,- Kč včetně DPH.

Paní S***** výše uvedený pozemek prodala jinému zájemci.

K tomuto bodu nebyla diskuze.

Usnesení č. Z-118/2023

Zastupitelstvo města Úvaly

I. ruší

usnesení zastupitelstva města č. Z - 46/2023 ze dne 27.4.2023 ve znění:

Zastupitelstvo města Úvaly

I. schvaluje kupní smlouvu mezi městem Úvaly, se sídlem Arnošta z Pardubic 95, 250 82 Úvaly, IČO: 00240931 (kupující) a Bc. L**** S***** , ***** ***** ***** , *** ** ***** * ***** , **** ***** na prodej 1/6 pozemku parc.č. 3238/11, o celkové výměře 316 m², kat. území Úvaly u Prahy, zapsaný na LV č. **** za celkovou kupní cenu 8 432,- Kč včetně DPH

II. pověřuje starostku podpisem kupní smlouvy

III. ukládá starostce zajistit realizaci tohoto usnesení prostřednictvím vedoucí OŽPÚR

Příloha č.1 k usnesení Zastupitelstva města Úvaly - Kupní smlouva

Příloha č.1 k usnesení Zastupitelstva města Úvaly - Kupní smlouva (veřejná kopie)

přijato, pro: 15, proti: 0, zdržel se: 0, mimo místnost: 0

Bod 17. Zrušení usnesení zastupitelstva města č.Z-0126/012 ze dne 8.11.2012

Předkladatel: Markéta Rydvalová, starostka

Dne 8.11.2012 usnesením č.Z-0126/12 Zastupitelstvo města Úvaly schválilo Pravidla pro výkup pozemků, viz. příloha.

Uvedená pravidla pro výkup pozemků již nejsou aktuální. Vzhledem k tomu, že převody nemovitostí jsou ve vyhrazené pravomoci Zastupitelstva města Úvaly, tak Zastupitelstvo města Úvaly musí každou smlouvu schvalovat jednotlivě. Součástí materiálu ke schvalované smlouvě je vždy způsob určení ceny nemovitostí.

K tomuto bodu nebyla diskuze.

Usnesení č. Z-119/2023**Zastupitelstvo města Úvaly**

I. ruší

usnesení zastupitelstva města č.Z-0126/012 ze dne 8.11.2012 ve znění:

Zastupitelstvo města Úvaly

I. schvaluje Zásady pro výkup pozemků (příloha č.3)

**Příloha č.1 k usnesení Zastupitelstva města Úvaly - Zásady pro výkup pozemků
přijato, pro: 15, proti: 0, zdržel se: 0, mimo místnost: 0**

Bod 18. Udělení ocenění Junior města Úvaly 2023

Předkladatel: Markéta Rydvalová, starostka

Zastupitelstvo města schválilo dne 2.2.2023 usnesením č. Z - 4/2023 aktualizovaná Pravidla pro ocenění „Junior města Úvaly“, podle kterých může být oceněn junior (mladší 18 let) za vykonání výjimečného činu, podání výjimečného výkonu, reprezentaci města na výjimečné úrovni.

Podané nominace:

Richard Vašek za vynikající výsledky v oblasti sportu. Richardovi Vaškovi je 16 let, karate se věnuje minimálně 10 let a patří mezi výrazné talenty klubu Sport Úvaly z.s. Je mistrem republiky 2022, letos byl zařazen do juniorské reprezentace Českého svazu karate JKA. V dubnu na svém prvním reprezentačním výjezdu obsadil druhé místo v kata juniorech a současně se svými klubovými kolegy druhé místo v kata týmech juniorů na mistrovství Evropy JKA 2023. Svou formu pak potvrdil i na zářijovém světovém šampionátu WSKA, kde společně se svými týmovými kolegy obsadili druhé místo v kata týmu.

Materiál projednala rada města na svém jednání dne 16.10.2023 a doporučila jej zastupitelstvu ke schválení.

Dopad na rozpočet: kapitola 6112/položka 5194 10 000,- Kč

K tomuto bodu nebyla diskuze.

Usnesení č. Z-120/2023**Zastupitelstvo města Úvaly**

I. uděluje

ocenění Junior města Úvaly 2023 Richardu Vaškovi, nar. ***** za vynikající výsledky v oblasti sportu a reprezentaci města Úvaly

II. ukládá

1. starostce

1. zajistit realizaci tohoto usnesení prostřednictvím vedoucí OSPR

Termín: 03.12.2023

přijato, pro: 15, proti: 0, zdržel se: 0, mimo místnost: 0

Bod 19. Podnět zastupitele Ing. Jana Černého - žádost o vyjádření ve věci zrušení železničního přejezdu

Předkladatel: Jan Černý, člen zastupitelstva Ing. Černý Jan

Starostka informovala o stavu projednání žádosti Správy železnic, státní organizace ze dne 21.9.2023 a o vyjádření ve věci možného zrušení železničního přejezdu v Úvalech. Informovala o skutečnostech, které vedení města v této věci dosud konalo.

Proběhla rozsáhlá diskuze mezi zastupiteli: starostka, p. Černý, p. Polák, pí Hozmanová (vedoucí stavebního úřadu), p. Dvořáček, pí Fuxová, p. Martinovský, p. Gloc, p. Leier, p. Kolařík, p. Kimbembe, p. Ulrich, pí Kameníková,

Proběhla diskuze mezi občany: p. S*****, p. N*****, pí H*****, p. P*****, pí J*****.

Usnesení č. Z-121/2023

Zastupitelstvo města Úvaly

I. si vyhrazuje

pravomoc projednat a schválit vyjádření ke všem oficiálním žádostem týkajících se zrušení železničního přejezdu P4933, Úvaly u Prahy

II. ukládá

1. starostce

1. zajistit realizaci tohoto usnesení

Termín: do odvolání

přijato, pro: 11, proti: 0, zdržel se: 4, mimo místnost: 0

20. Dotazy, iniciativní návrhy občanů - nebyly žádné dotazy občanů.

21. Různé

p. Gloc - vznesl dotaz v jakém stavu je realizace projektu z participativního rozpočtu. Starostka odpověděla, že v rámci participativního rozpočtu budou realizovány tři projekty. Na třetí projekt, který byl vybrán, ale nestačily finanční prostředky, které byly určeny v participativním rozpočtu, občané na tento projekt chybějící finanční prostředky zajistily z vlastních zdrojů. P. Špaček doplnil, že ulice Podhájí byla realizována, byl opraven povrch až po dlažbu k náměstí. Druhý projekt „lavičky“ bude zrealizován v nejbližších dnech. Poslední projekt ulice Podhájí bude po domluvě s občany realizován v průběhu listopadu.

P. Gloc - vznesl dotaz, zda se hradí projekty z rozpočtu technických služeb města. Starostka odpověděla, že na participativní rozpočet bylo vyhrazeno v rozpočtu města 600.000,- Kč a pí Hájková - vedoucí ekonomického odboru doplnila, že finanční prostředky, které jsou alokovány, budou v této výši se při rozpočtovém opatření zařadí do správné účetní položky.

p. Gloc - vznesl dotaz, v jakém stavu je realizace projektů z participativního rozpočtu. Starostka odpověděla, že v rámci participativního rozpočtu budou realizovány tři projekty. Na třetí projekt, který byl vybrán, ale nestačily finanční prostředky, které byly určeny v participativním rozpočtu, občané na tento projekt chybějící finanční prostředky zajistili z vlastních zdrojů. P. Špaček doplnil, že ulice Podhájí byla realizována, byl opraven povrch až po dlažbu k náměstí. Druhý projekt „lavičky“ bude zrealizován v nejbližších dnech. Poslední projekt ulice Podhájí bude po domluvě s občany realizován v průběhu listopadu.

P. Gloc - vznesl dotaz, zda se hradí projekty z rozpočtu technických služeb města. Starostka odpověděla, že na participativní rozpočet bylo vyhrazeno v rozpočtu města 600.000,- Kč a

pí Hájková – vedoucí ekonomického odboru doplnila, že finanční prostředky , které jsou alokovány budou při rozpočtovém opatření zařazeny do správné účetní položky.

P. Gloc – vznesl dotaz na p. Ulricha, kdy bude spuštěn projekt „senior taxi“. P. Ulrich odpověděl, že do 8.11.2023 probíhá výběrové řízení a poté po vyhodnocení nabídek bude možné zahájit další kroky.

P. Leier – vznesl dotaz týkající se úvěru města na vodovodní obchvat Jiren, zda má město rozhodnuto, jak využije přebytečné peníze z tohoto úvěru. Starostka odpověděla, že v současné době není dílo zkolaudováno a bude dostavěno na jaře roku 2024. Poté bude město vědět celkovou finanční částku a zastupitelstvo bude rozhodovat na jaký projekt použít případně zbylé finanční prostředky.

P. Černý - vyjádřil poděkování p. Ulrichovi za nominaci úvalského občana pana prof. Ing. arch. Miroslava Masáka, který byl vyznamenán prezidentem republiky a získal medaili I. stupně za zásluhy o stát v oblasti kultury.

22. Dotazy, připomínky a podněty členů zastupitelstva

23. Ukončení jednání

Starostka ukončila jednání ve 20:40 hodin.

Bc. Markéta Rydvalová
starostka

p. Miloslav Kolařík
zastupitel

Ing. Jan Plašil
zastupitel

Pozn.: Zveřejněna je upravená verze dokumentu z důvodu dodržení přiměřenosti rozsahu zveřejňovaných osobních údajů podle zákona č.101/2000 Sb. o ochraně osobních údajů v platném znění. Usnesení v plném znění, spolu se zápisem ze schůze Rady města Úvaly je pro občany k dispozici k nahlédnutí na městském úřadě.

PLÁNOVACÍ SMLOUVA pro lokalitu „Zálesí“

Název: **VILAPARK ÚVALY s.r.o.**
Sídlo: Vinohradská 938/37, Vinohrady (Praha 2), 120 00 Praha
Zastoupen: Jan Smílek, jednatel
IČO: 077 95 807
Bankovní spojení: Raiffeisenbank a.s.
Číslo účtu: 2233702002/5500
Telefon: **608371294, 777938446**
E-mail: vilaparkuvaly@smvinvest.cz
Datová schránka: q8nsyek

(dále jen „**Žadatel**“)

a

Název: **Město Úvaly**
Sídlo: Arnošta z Pardubic 95, 250 82 Úvaly
Zastoupeno: Bc. Markéta Rydvalová; starostka města
IČO: 00240931
Telefon: 281 091 111
E-mail: podatelna@mestouvaly.cz
Bankovní účet města: 107 – 97200227/0100 vedený u Komerční Banky, a.s.
Webové stránky: 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

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

Městský hydrotechník a vodohospodář spol. HG Partners s.r.o. email: 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

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

Technické služby města Úvaly, příspěvková organizace (TSÚ): Jaroslav Špaček, ředitel, tel.: 281 091 522 gsm: 603 802 925 email: 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 www.mestouvaly.cz a webových stránkách Technických služeb města Úvaly 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, 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 rozvojový plán města Úvaly, územní plán Města a dále projednány a přijaty další strategické a koncepční dokumenty Města. Jedním z úkolů Strategického rozvojového plánu je posílení technické, dopravní a další veřejné infrastruktury Města, 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, 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 níže uvedených pozemcích v katastrálním území Úvaly u Prahy, podle **Koordinační situace z 2.6. 2023**, zpracované architektonickou kanceláří PPP, spol s r.o. (dále jen „**Koordinační situace**“) (**Příloha č. 1**), výstavbu **9 rodinných domů o jedné bytové jednotce a 10 domů o dvou bytových jednotkách** a následující Veřejné infrastruktury a Technické infrastruktury pro tyto domy podle Smlouvy (dále jen „**Stavební záměr Žadatele**“).
3. Žadatel připravuje Stavební záměr Žadatele na Dotčených pozemcích uvedených v čl. III.
4. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že Stavební záměr Žadatele na 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, sportovních a dalších staveb nebo zařízení pro veřejné využití, jakož i veřejné zeleně v rozsahu sjednaném touto smlouvou.
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 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:
 - a) kanalizační řad splaškové kanalizace včetně napojení kanalizačního řadu vod splaškové kanalizace na kanalizaci Města s čističkou odpadních vod,
 - b) vodovodní řad dodávky vody veřejné služby včetně napojení vodovodního řadu na stávající vodovod Města,
 - c) systém likvidace dešťových vod na jednotlivých stavebních pozemcích vsakováním,
 - d) vedení elektro (VN a NN) s napojením na stávající vedení stávající energetické sítě veřejné služby, a v případě potřeby navýšení kapacity též trafostanici (TS),
 - e) vedení plynovodu s napojením na stávající vedení stávající energetické sítě veřejné služby, v případě, že se takto Žadatel rozhodne,
 - f) telekomunikační vedení v případě, že Žadatel sjedná dohodu se společností, která k tomu vlastní příslušnou telekomunikační licenci,
 - g) veřejné osvětlení,
 - h) pozemní komunikace včetně parkovacích stání, silniční zeleně, terénních úprav, jakož i včetně dopravního značení a systému odvodnění
 - i) veřejná prostranství včetně veřejné zeleně,
 - j) areál parku, ve kterém bude umístěno veřejné víceúčelové sportovní hřiště, oddechový kout pro děti i dospělé a další prvky dle této Smlouvy nebo uvedené v Koordinační situaci,
 - k) vybudování pozemní komunikace pro pěší a cyklistiku mezi domy z ulice Jalovcová na pěšinu podél komunikace II/101 dle Koordinační situace,
 - l) rekonstrukce chodníku a veřejné zeleně u silnice II/101,
 - m) vybudování nového povrchu vozovky ul. Zálesí a rekonstrukce chodníku a pásu zeleně dle Koordinační situace,
 - n) 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 n), 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. c) až f) 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 g) až n) bude závazně stanoveno v Koordinační situaci.

2. Žadatel se zavazuje, že zároveň vybuduje
 - a) přípojky kanalizačního řadu vod splaškové kanalizace,
 - b) přípojky vodovodu,
 - c) přípojky elektrického vedení,
 - d) přípojky plynových přípojek v případě vybudování vedení plynovodu, a

- e) 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
- f) parkovací místa ve formě odstavných stání pro dvě osobní motorová vozidla na každou bytovou jednotku na pozemku Žadatele,

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 společnosti Úvalská stavební s.r.o., IČO: 05098050, v rámci Smlouvy o spolupráci při výstavbě elektronických komunikací uzavřené, v platném znění 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. Žadatel prohlašuje, že požádá o vydání stavebního (stavebních) povolení ke Stavbám veřejné infrastruktury a Technické infrastruktury podle Smlouvy nejpozději do 24 měsíců od podpisu smlouvy.
5. Žadatel prohlašuje, že jednotlivé Stavby veřejné infrastruktury a Veřejného prostranství předá Městu v termínech stanovených dále touto smlouvou, nejdéle však do 4 let od nabytí účinnosti Smlouvy; Veřejnou infrastrukturu podle čl. II. odst. 1 písm. d) až f) předá ve stejné lhůtě provozovateli příslušné distribuční soustavy energie / telekomunikační soustavy anebo v případě, že jí provozovatel odmítne, tak jí předá Městu.
6. Žadatel prohlašuje, že Stavby technické infrastruktury budou součástí hlavní stavby nebo pozemku hlavní stavby a budou 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 Koordinační situaci na těchto pozemcích v katastrálním území Úvaly u Prahy na pozemcích:

	Označení pozemku	výměra pozemku m ²	Vlastník pozemku dle KN (ke dni podpisu smlouvy)
1.	3399/1	2045	VILAPARK ÚVALY s.r.o., Vinohradská 938/37, 12000 Praha - Vinohrady
2.	3399/102	1030	VILAPARK ÚVALY s.r.o., Vinohradská 938/37, 12000 Praha - Vinohrady
3.	3399/103	211	VILAPARK ÚVALY s.r.o., Vinohradská 938/37, 12000 Praha - Vinohrady
4.	3398/4	703	VILAPARK ÚVALY s.r.o., Vinohradská 938/37, 12000 Praha - Vinohrady
5.	3399/148	812	VILAPARK ÚVALY s.r.o., Vinohradská 938/37, 12000 Praha - Vinohrady
6.	3399/149	817	VILAPARK ÚVALY s.r.o., Vinohradská 938/37, 12000 Praha - Vinohrady
7.	3399/150	808	VILAPARK ÚVALY s.r.o., Vinohradská 938/37, 12000 Praha - Vinohrady
8.	3399/151	816	VILAPARK ÚVALY s.r.o., Vinohradská 938/37, 12000 Praha - Vinohrady
9.	3399/152	810	VILAPARK ÚVALY s.r.o., Vinohradská 938/37, 12000 Praha - Vinohrady
10.	3399/153	861	VILAPARK ÚVALY s.r.o., Vinohradská 938/37, 12000 Praha - Vinohrady

11.	3399/154	848	VILAPARK ÚVALY s.r.o., Vinohradská 938/37, 12000 Praha - Vinohrady
12.	3399/155	801	VILAPARK ÚVALY s.r.o., Vinohradská 938/37, 12000 Praha - Vinohrady
13.	3399/156	805	VILAPARK ÚVALY s.r.o., Vinohradská 938/37, 12000 Praha - Vinohrady
14.	3399/157	804	VILAPARK ÚVALY s.r.o., Vinohradská 938/37, 12000 Praha - Vinohrady
15.	3399/158	815	VILAPARK ÚVALY s.r.o., Vinohradská 938/37, 12000 Praha - Vinohrady
16.	3399/159	802	VILAPARK ÚVALY s.r.o., Vinohradská 938/37, 12000 Praha - Vinohrady
17.	3399/160	851	VILAPARK ÚVALY s.r.o., Vinohradská 938/37, 12000 Praha - Vinohrady
18.	3399/161	806	VILAPARK ÚVALY s.r.o., Vinohradská 938/37, 12000 Praha - Vinohrady
19.	3399/162	557	VILAPARK ÚVALY s.r.o., Vinohradská 938/37, 12000 Praha - Vinohrady
20.	3399/163	1249	VILAPARK ÚVALY s.r.o., Vinohradská 938/37, 12000 Praha - Vinohrady
21.	3399/164	804	VILAPARK ÚVALY s.r.o., Vinohradská 938/37, 12000 Praha - Vinohrady
22.	3399/166	812	VILAPARK ÚVALY s.r.o., Vinohradská 938/37, 12000 Praha - Vinohrady
23.	3399/167	811	VILAPARK ÚVALY s.r.o., Vinohradská 938/37, 12000 Praha - Vinohrady
24.	3699/168	803	VILAPARK ÚVALY s.r.o., Vinohradská 938/37, 12000 Praha - Vinohrady
25.	3399/169	831	VILAPARK ÚVALY s.r.o., Vinohradská 938/37, 12000 Praha - Vinohrady
26.	3399/170	246	VILAPARK ÚVALY s.r.o., Vinohradská 938/37, 12000 Praha - Vinohrady
27.	3399/171	26	VILAPARK ÚVALY s.r.o., Vinohradská 938/37, 12000 Praha - Vinohrady
28.	3399/172	522	VILAPARK ÚVALY s.r.o., Vinohradská 938/37, 12000 Praha - Vinohrady
	<u>Celkem</u>	22106	

2. Všechny pozemky jsou znázorněny v Koordinační situaci (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 (třiceti šesti) 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, 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. Stavba areálu parku s veřejným víceúčelovým sportovním hřištěm a dalšími prvky pro děti i dospělé bude vyprojektována a vybudována podle schválené technické dokumentace stavby s umístěním podle Koordinační situace.

Sportoviště v „areálu parku“ bude koncipováno jako sportoviště pro mládež a dospělé.

Vybudované hřiště bude mít rozměry dle údajů v Koordinační situaci (Příloha č. 1) po projednání s architektem a Městem.

V areálu parku bude umístěn altán, posezení na lavičkách, a sportovní prvky pro děti (3-10 let) ve formě houpaček, prolézaček apod.

Smluvní strany sjednávají, že sportoviště v „areálu veřejného sportoviště“ budou vybavena sportovními prvky a zařízením po projednání s architektem a Městem.

Žadatel se zavazuje, že hřiště, jednotlivé sportovní prvky a zařízení, dětské hřiště, altán, lavičky, jakož i jejich celkovou koncepci 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.

2. Žadatel provede výstavbu **cesty průchodem** pro pěší a cyklistiku mezi domy z ulice Jalovcová na pěšinu podél komunikace II/101 dle situace – zpevněné plochy (Příloha č. 2).

3. Žadatel **naváže nové pozemní komunikace** v prodloužení ulice Modřínová a ulice Smrková dle situace – zpevněné plochy (Příloha č. 2).

4. Žadatel **provede rekonstrukci chodníku a prostranství** podél silnice II/101 od křižovatky silnice II/101 s ulicí K Hájovně až po úroveň ulice Jalovcová; rekonstrukcí se rozumí: Sjednocení povrchu s novým sousedním chodníkem se zachováním původních parametrů a od úrovně ul. Jalovcová podél silnice II/101 až po křižovatku křižovatku silnice II/101 s ulicí Zálesí bude chodník nově vybudován dle zásad a technických podmínek sjednaných v této Smlouvě, dle situace – zpevněné plochy (Příloha č. 2).

5. Žadatel **provede rekonstrukci ulice Zálesí** v rozsahu vybudování nového povrchu vozovky, rekonstrukce chodníku a pásu zeleně dle situace – zpevněné plochy (Příloha č. 2)..

6. **Stavba oddechového koutku s možností grilování** bude vyprojektována a vybudována podle schválené technické dokumentace stavby.

Žadatel se zavazuje, že stavbu oddechového koutku s možností grilování projedná s architektem Města a Městským úřadem Úvaly, odbor OID, OŽPÚR a radou města Úvaly, kteří vydají závazná stanoviska pro návrh Žadatele v rámci projektu Veřejné infrastruktury.

7. Žadatel **v rámci vybudování splaškové kanalizace dodá a předá** do vlastnictví Města do stávající čerpací stanice **dvě čerpadla a jedno čerpadlo záložní** v dostatečné kapacitě pro přečerpávání splaškových odpadů.

Žadatel se zavazuje, že druhy, typy a výkony čerpadel projedná s Městským úřadem Úvaly, odbor OID, a Technickými službami města Úvaly, kteří vydají závazná stanoviska pro návrh Žadatele v rámci projektu Veřejné infrastruktury.

8. **Šíře ulic** bude vyprojektována a vybudována v celkové šířce uličního prostoru (od hranic rozhrad, plotů apod.) a její koncepce s jednotlivými prvky uličního prostoru bude dle situace – zpevněné plochy (Příloha č. 2).

9. **Šíře vozovky 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; dle situace – zpevněné plochy (Příloha č. 2).

10. **Ulice budou osázeny veřejnou zelení a vzrostlými stromy** dle Koordinační situace po projednání a schválení architektem městské zeleně.

11. **Povrchová skladba pozemních komunikací, chodníků a parkovacích míst** se bude řídit podle designu a typologii konkrétních prvků skladby povrchů pozemních komunikací 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 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.

12. **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.

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.

13. **Parkovací stání** budou vybudována v počtu nejméně jedno parkovací stání na dvě bytové jednotky přilehlých nemovitostí, na ulici ve formě parkovacího zálivu v pásu zeleně a odděleno zelení a nesmí zasahovat do vozovky, resp. jízdní dráhy.

Povrch parkovacích stání bude zhotoven z drenážní (distanční) dlažby.

Parkovací stání pro ostatní nemovitosti se řídí příslušným ustanovením metodiky ČSN 73 6110 k projektování místních komunikací.

Při projektování počtu parkovacích stání pro jiné stavby, než jsou bytové jednotky, Žadatel použije směrné číslo stupně automobilizace určené pro hl. m. Prahu navýšené o koeficient 1,5. Zaokrouhlení při výpočtu parkovacích míst bude vždy na celá parkovací místa směrem nahoru, a to dle Koordinační situace. Jejich počet určen na 15 veřejných parkovacích míst a 12 parkovacích míst pro hřiště. Umístění parkovacích míst je situováno v Koordinační situaci (Příloha č. 1) a v situaci – zpevněné plochy (Příloha č. 2).

Návrh konstrukcí zpracuje žadatel podle TP 170 Navrhování konstrukcí pozemních komunikací.

Parkovací stání musí být osazena příslušným dopravním značením.

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

14. Pásy zeleně a ozelenění pozemků Veřejné infrastruktury a Veřejného prostranství budou provedeny osázením veřejnou zelení a vzrostlými stromy.

Šíře pásů silniční zeleně mezi vozovkou a dalším pozemkem bude vyprojektována dle Koordinační situace (Příloha č. 1) a dle situace – zpevněné plochy (Příloha č. 2); pásy zeleně mohou být přerušovány pouze vjezdy na pozemky přílehlých nemovitostí a parkovacím stáním.

Zeleň na Veřejném prostranství bude provedena v těchto parametrech:

- terénní srovnání ploch pozemku
- osetí pozemků travním semenem a bylinami - užitkový trávník a okrasné traviny a byliny
- osázení stromy,
- osázení keří ve vhodném množství a druhové struktuře.

Žadatel se zavazuje, že projekt/y pásů zeleně, projekt/y ozelenění pozemků Veřejné infrastruktury a projekt/y ozelenění pozemků Veřejného prostranství a osázení stromy a osázení keří 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.

15. Kácení jakýchkoli stromů nebo jiných dřevin na pozemcích řešeného území Stavebního záměru žadatele podléhá odsouhlasení Městského úřadu Úvaly, odbor OŽPÚR.

Žadatel se 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.

16. 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 (Příloha č. 3).

Veřejné osvětlení bude vybudováno ve Stavebním záměru Žadatele a **na chodníku** vedoucí podél silnice II/101 od křižovatky silnice II/101 s ulicí V Zálesí až na úroveň ulice Jalovcová; a od úrovně ul. Jalovcová podél silnice II/101 až po křižovatku s ulicí K Hájojně bude chodník obnoven do funkčního stavu při zachování původních vedení a konstrukcí s výměnou svítidel za nová.

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.

17. Výška oplocení, které sousedí s veřejným prostranstvím v rámci Stavebního záměru Žadatele o 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.

18. Kontejnerová stání na odpad - Žadatel v lokalitě vybuduje dle situace – zpevněné plochy (Příloha č. 2) prostor pro stání na odpadní nádoby (kontejnerové stání) na komunální a tříděný odpad v počtu **jedno kontejnerové stání** a vybaví ho šesti kontejnery na komunální a tříděný odpad.

V rámci kontejnerového stání musí být prostor pro umístění nejméně 6 ks kontejnerů o obsahu odpadu min. 1100 litrů.

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

Žadatel se zavazuje, že projekt a umístění kontejnerového stání projedná s architektem Města a Městským úřadem Úvaly, odbor OID, odbor OŽPÚR, radou města Úvaly a TSÚ, kteří vydají závazná stanoviska pro návrh Žadatele.

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

19. 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 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.

20. Další veřejná prostranství, místní značení a ukazatele orientačního systému a další městský mobiliář včetně laviček, odpadkových košů apod. budou Žadatelem vyprojektovány v součinnosti (přípomínkami a konzultacemi) s architektem Města, a prvky obsahující zeleň, též s architektem městské zeleně, jejichž připomínky a doporučení jsou pro Žadatele závazné.

21. Nakládání s dešťovými vodami – Žadatel provede výstavbu tak, aby veškerá srážková voda zasakovala v místě a nebyla odváděna do dešťové kanalizace.

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.

22. Žadatel se zavazuje vyprojektovat řad splaškové kanalizace v lokalitě Stavebního záměru žadatele tak, aby se napojoval na již vybudovaný kanalizační řad splaškové kanalizace v lokalitě dle situace kanalizace a vodovodu (Příloha č. 4).

Žadatel se zavazuje, že projekt splaškové kanalizace 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 infrastruktura a jejího připojení.

23. Žadatel se zavazuje dodržovat aktuální 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 nebo jsou dostupné k nahlédnutí na Městském úřadu Úvaly.

24. Vedení inženýrských sítí bude vybudováno tak, aby tyto sítě a jejich ochranná pásma neomezovaly budoucí výsadbu zeleně v místě, jakož i vzrůstu stromů.

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 prашných 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 veřejné komunikace, které budou před započatím stavby odsouhlaseny Městem, odborem OID.

Žadatel předloží ke schválení radě města Úvaly návrh plán čištění pozemních komunikací a zavazuje se do něj zapracovat připomínky městského architekta, městského úřadu Úvaly – odbor OID, odbor OŽPÚR, a Technických služeb města Úvaly, příspěvková organizace. Schválený návrh radou města Úvaly se stává závazným pro smluvní strany.

2. Žadatel se zavazuje, že současně s předáním jednotlivých staveb veřejné infrastruktury nebo předáním dalšího nefinančního plnění, předá Žadatel Městu související projektovou dokumentaci skutečného provedení stavby (vyhl. 499/2006 Sb.).
 - a) **vodovodní řad** 1x originál projektové dokumentace skutečného provedení; projektová dokumentace v elektronické podobě ve formátu .dwf nebo jiném neuzamčeném formátu na CD/DVD/FLASH disku s možností dalších úprav projektu; originál kolaudačního rozhodnutí nebo kolaudačního souhlasu s nabytím právní moci; 2x geodetické zaměření skutečného provedení v systému S-JTSK a výškovém systému B.p.v. v analogové i digitální formě v otevřeném formátu *.shp a dále v některém formátu *.dwg,*.dxf nebo *.dgn, k záznamu do technické mapy města a neuzamčeném formátu *.pdf k archivaci; protokoly o provedených zkouškách,
 - b) **kanalizační řad** 1x originál projektové dokumentace skutečného provedení; projektová dokumentace v elektronické podobě ve formátu .dwf nebo jiném neuzamčeném formátu na CD/DVD/FLASH disku s možností dalších úprav projektu; originál kolaudačního rozhodnutí nebo kolaudačního souhlasu s vyznačením doložky o nabytí právní moci; 2x geodetické zaměření skutečného provedení v systému S-JTSK a výškovém systému B.p.v. v analogové i digitální formě v otevřeném formátu *.shp a dále v některém 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 *.shp a dále v některém 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. ve formátu *.shp a dále v některém formátu *.dwg,*.dxf, nebo *.dgn k záznamu do technické mapy města, a neuzamčeném formátu *.pdf k archivaci; příslušnými předpisy předepsané doklady o provedených zkouškách (hutnící zkoušky atd.), a související **dopravní značení** 2x geodetické zaměření skutečného provedení v systému S-JTSK a výškovém systému B.p.v. v analogové i digitální formě v otevřeném formátu *.dwg,*.dxf nebo *.dgn, k záznamu do technické mapy města

a pasportu pozemních komunikací města Úvaly, a neuzamčeném formátu *.pdf k archivaci; originální souhlas příslušného orgánu Policie ČR se svislým a vodorovným značením; originální rozhodnutí silničního správního orgánu s umístěním dopravního značení,

- e) **další inženýrské sítě** (elektrické sítě, případné 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 *.shp a dále v některém 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 *.shp a dále v některém 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 dovětky „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 užití 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 šedesáti (60) 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 Dotčených pozemků, na nichž 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.
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 a předávaných Staveb veřejné infrastruktury bude formou kupní smlouvy na nemovitost za cenu 1,- Kč, s využitím aktuálního vzoru smlouvy zpracované Městem ke dni předání. Na vyžádání Žadatele Město zašle aktuální vzor kupní smlouvy. Cenou uvedenou v první větě se rozumí úhrada finanční spoluúčasti Města na vybudování Veřejní 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 služebnosti – 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 stpění 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) nepřevezme 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-73/2021 (tyto zásady jsou dostupné na webu 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 m² 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	29	13.050.000,- Kč
	Celkem	13.050.000,- Kč

2. Z tohoto důvodu se Žadatel zavazuje, že poskytne Městu **nejpozději ke dni podání žádosti o územní rozhodnutí ke stavebnímu úřadu na Stavební záměr Žadatele nebo jeho jakoukoli část** finanční příspěvek ve výši **13.050.000, Kč** (slovy: *třináct milionů padesát tisíc korun českých*) a to **na bankovní účet Města číslo účtu 19-1524201/0100** vedený u Komerční banky a.s., **pod stanoveným variabilním symbolem IČO Žadatele**.
3. Smluvní strany sjednávají, že v případě, že bude nutné na žádost Města vybudovat, upravit nebo rozšířit některé dodatečné Stavby veřejné infrastruktury v souvisejících lokalitách, které nebudou budovány na pozemcích uvedených v této plánovací smlouvě nebo nejsou předmětem této Smlouvy (dále jen „**Dodatečné stavby funkčně spojené se zájmovým územím žadatele**“), tak dodatkem této Smlouvy sjednají u dodatečných staveb rozsah stavebních a dalších prací, jakož i výši a případně i jiný způsob náhrady vynaložených finančních prostředků Žadatele k jejich vybudování.
4. Smluvní strany sjednávají, že Žadatel má oprávnění jednostranně snížit počet bytových jednotek k výstavbě s tím, že se má za to, že na každém stavebním pozemku bude umístěna nejméně jedna bytová jednotka. V případě snížení počtu bytových jednotek ve výstavbě strany upraví tuto Smlouvu dodatkem a Město vrátí Žadateli takto vzniklý přeplatek příspěvku dle předchozích odstavců do tří měsíců od sjednání dodatku smlouvy.

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 u staveb dle této Smlouvy.
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 s výjimkou náhrady nákladů u sjednaných Dodatečných staveb funkčně spojených se zájmovým územím 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 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 podmínky 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 umožňovalo 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 umožňovalo 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. IV. smluvní pokutu ve výši 10 % hodnoty plnění sjednaného jako další plnění žadatele za každý jednotlivý případ porušení, pokud žadatel porušení v přiměřené lhůtě stanové Městem neodstraní.
- 9. 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.
- 10. 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.
- 11. 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.
- 12. 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.
- 13. 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.
- 14. 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.
- 15. 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 byt započatý den neplnění povinnosti Žadatele sjednané touto smlouvou.
- 16. 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.

17. Smluvní strany se dohodly pro případ porušení jakéhokoli finančního plnění Žadatele podle Smlouvy včetně Kauce a Záruční kauce podle čl. XII. smluvní pokutu ve výši 0,1 % denně z dlužné částky.
18. Smluvní strany se dohodly pro případ porušení jakéhokoli finančního plnění Žadatele podle Smlouvy včetně Kauce a Záruční kauce podle čl. XII. smluvní úroky ve výši 0,05 % denně z dlužné částky.
19. 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.
20. Zaplacením smluvní pokuty nebo smluvních úroků není dotčeno právo Města na náhradu škody v plné výši.
21. Smluvní pokuty, úroky a další finanční plnění provádí Žadatel na bankovní účet Města číslo účtu 19-1524201/0100 vedený u Komerční banky a.s., pod stanoveným variabilním symbolem IČO Žadatele, pokud není ve Smlouvě stanoveno jinak.

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:
 - a) 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 včetně stavebního deníku; smluvní strany sjednávají, že Dozor města nad stavbou 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 staveníště, 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 apod.
 - c) výsadby zeleně – průběžnou kontrolu prováděné výsadby a technologie výsadbya 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 **30 000 000,- Kč** (slovy: třicet miliónů 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 vyrozumění 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. Za účelem zajištění splnění povinností záručních oprav po předání Díla Veřejné infrastruktury nebo Veřejného prostranství, případně jejich jednotlivých částí, tedy v případě, že Žadatel nesplní závazky vyplývající Žadateli z kvality tohoto vybudovaného díla anebo nesplní plnění ze škod způsobené městu včetně smluvních pokut anebo třetím osobám (např. náhrada škody) Žadatel složí nejpozději ke dni předání prvního z Díla Veřejné infrastruktury nebo Veřejného prostranství peněžní částku **3 000 000,- Kč** (slovy: tři milióny korun českých) (dále jen „**Záruční kauce**“).

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

V případě uplatněním plnění ze Záruční kauce oznámí Město písemně Žadateli výši uplatněného plnění ze Záruční kauce.

Záruční kauce je platná po celou dobu běhu záručních dob jednotlivých Staveb veřejné infrastruktury nebo Veřejného prostranství.

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

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

3. Žadatel složí Kauci nebo Záruční kauci a případně jejich doplnění podle předchozích odstavců, na bankovní účet Města.
4. Žadatel je povinen doplnit kauci na účtu u peněžního ústavu Města uvedeného v této smlouvě na původní výši, pokud Město kauci čerpalo, a to do sedmi dnů ode dne doručení písemné výzvy Města písemně nebo do datové schránky Žadatele.

V případě, že Žadatel nedoplní Kauci a/nebo Záruční 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 a/nebo Záruční kauce není závdavkem ve smyslu § 1808 a násl. občanského zákoníku.

Smluvní strany sjednávají, že Město může od pozbytého nároku na Kauci odečíst částku ve výši odpovídající Záruční kauci, a takto deponovaná finanční částka se stává Záruční kaucí.

NAHRAZENÍ KAUCE NEBO ZÁRUČNÍ KAUCE BANKOVNÍ ZÁRUKOU

5. Žadatel může složení Kauce a/nebo Záruční kauce nahradit bankovní zárukou. Bankovní záruka Žadatele musí být neodvolatelná, bezpodmínečná, banka nesmí být oprávněna uplatnit vůči Městu žádné námítky 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.

Banka prohlásí v listině bankovní záruky, která nahrazuje Záruční 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) vyplývající ze záruk z vady na díle a vadách na jakýchkoli zařízeních.

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 Záruční kauce, případně bance, která bankovní záruku vystavila, pokud tak Žadatel uvede ve výzvě.

6. Město je oprávněno jednostranně a bez předchozího vyrozumění Žadatele použít Kauci, Záruční 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. U Záruční kauce ze záruk za vady na díle je Město k úhradě neuhrazených pohledávek vzniklých z důvodů porušení povinností Žadatele opravy díla nebo jeho výměnu za nové.
7. Smluvní strany sjednávají, že Kauce a/nebo Záruční kauce jsou bezúročné. Smluvní strany sjednávají, že případné úroky připsané bankou za Kauci a/nebo Záruční kauci jsou příjmem Města jako úhrada části správy kauce.
8. Smluvní strany sjednávají, že při sjednání víceprací nebo méněprací k jednotlivým Stavbám veřejné infrastruktury budované Žadatelem se sjednaná výše Kauce nemění.
9. Smluvní strany deklarují, že Kauce a/nebo Záruční 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.

NAHRAZENÍ KAUCE NEBO ZÁRUČNÍ KAUCE ZÁSTAVNÍM PRÁVEM S NOTÁŘSKÝM ZÁPISEM O PŘÍMÉ VYKONATELNOSTI

10. Žadatel může složení Kauce a/nebo Záruční kauce nahradit zřízením zástavního práva včetně zřízení zákazu zcizení nebo zatížení na nemovitých věcech smlouvou s Městem. Současně je sjednán notářský zápis se svolením k vykonatelnosti pro případ, kdy nebude Žadatelem splněna podmínka předání zhotoveného díla podle Smlouvy a ani do lhůty Městem určené po tomto datu nebude dlužníkem uhrazena dohodnutá částka na účet Města.

Podmínky smlouvy zřízením zástavního práva včetně zřízení zákazu zcizení nebo zatížení na nemovitých věcech stanovuje Město jako podmínky smlouvy adhézní.

Město je oprávněno jednostranně a bez předchozího vyrozumění Žadatele uspokojit z výtěžku zpeněžení zástavy nebo uplatněním přímé vykonatelnosti prostřednictvím notářského zápisu bezpodmínečně a neodvolatelně ve výši jakéhokoliv neuspokojeného závazku Žadatele vůči Městu vyplývajícího ze Smlouvy.

V případě uplatněním plnění ze zřízeného zástavního práva na nemovitých věcech oznámí Město písemně ručiteli (zástavec) výši uplatněného plnění ze zřízeného zástavního práva na nemovitých věcech.

V případě uplatněním plnění z notářského zápisu se svolením vykonatelnosti oznámí Město písemně Žadateli a ručiteli (zástavec) výši uplatněného vykonatelného plnění.

Zastavení nemovitých věcí se sjedná smlouvou o zřízení zástavního práva k nemovitým věcem, jejímž obsahem bude vyznačení zastavovaných nemovitých věcí, vznik zástavního práva, jakož i vznik zákazu zcizení nebo zatížení k zastaveným nemovitým věcem, a odkaz na tuto Smlouvu ohledně zajištění pohledávek zástavního věřitele.

Zastavované nemovitosti nesmí být zatíženy právy třetích osob, nesmí na nich váznout, jakékoliv dluhy, věcná práva, zástavy, pronájmy nebo jiné právní vady vyjma práv, která budou ve smlouvě o zastavení nemovitých věcí popsána a Městem akceptována. Zastavované nemovitosti nesmí být předmětem konkursního nebo jiného obdobného řízení ani řízení o výkon soudního nebo správního rozhodnutí.

Po dobu zástavy nesmí Žadatel jako zástavce bez předchozího písemného souhlasu Města tyto nemovité věci jakkoli zatížit. V této souvislosti se zřídí u zastavených nemovitých věcí též zákaz zcizení nebo zatížení, které bude trvat po dobu trvání zástavy.

Podmínky zániku a výmazu zástavního práva budou sjednány ve smlouvě o zřízení zástavního práva k nemovitostem se zřízením zákazu zcizení a zatížení věci k plánovací smlouvě se Žadatelem podle vzoru schváleného Městem.

UPLATNĚNÍ KAUCE, ZÁRUČNÍ KAUCE, BANKOVNÍ ZÁRUKY, ZŘÍZENÉHO ZÁSTAVNÍHO PRÁVA NA NEMOVITÝCH VĚCECH NEBO NOTÁŘSKÉHO ZÁPISU SE SVOLENÍM PŘÍMÉ VYKONATELNOSTI

11. Město je oprávněno jednostranně a bez předchozího vyrozumění Žadatele použít Kauci, Záruční kauci, Bankovní záruku, Zřízené zástavní právo na nemovitých věcech nebo plnění podle notářského zápisu o přímé vykonatelnosti 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. U Záruční kauce ze záruk za vady na díle je Město k úhradě neuhrazených pohledávek vzniklých z důvodů porušení povinností Žadatele opravy díla nebo jeho výměnu za nové.

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. Všechna finanční plnění vůči Městu provádí Žadatel na bankovní účet Města číslo účtu 19-1524201/0100 vedený u Komerční banky a.s., pod stanoveným variabilním symbolem IČO Žadatele, pokud není ve Smlouvě stanoveno jinak.
5. 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.
6. Význam užití terminologie v této smlouvě svým významem a účelem vychází z obvykle definovaných právních pojmů anebo běžně užití terminologie v právních předpisech práva soukromého (zejména občanský zákoník) a práva veřejného (zejména stavební zákoník) včetně příslušných oborových a sektorových norem ČSN a ČSN EN.
7. Tuto smlouvu je možné měnit pouze písemnou dohodou smluvních stran ve formě vzestupně 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.

8. 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.
9. 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.
10. 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.
11. 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.
12. 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. Město však bere na vědomí, že Žadatel může o toto požádat, zejména pokud bude daný Stavební záměr Žadatele předmětem převodu společně s převodem Dotčených pozemků a Město v takovém případě písemný souhlas bezdůvodně neodepře; smluvní strany v takovém případě dohodou o postoupení této Smlouvy dle § 1895 a násl. občanského zákoníku, postoupí práva povinnosti Žadatele novému subjektu.
13. 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 jako povinný subjekt má povinnost na žádost poskytnout informace o tomto smluvním vztahu včetně poskytnutí kopie Smlouvy.
14. 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.
15. 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.
16. Smluvní strany sjednávají, že vylučují aplikaci § 1726, § 1728, § 1729 a § 1805 odst. 2 občanského zákoníku.
17. Práva a povinnosti vyplývající ze Smlouvy přechází i na právní nástupce smluvních stran o čemž jsou smluvní strany povinny právního nástupce informovat; za informaci pro právního nástupce se považuje zveřejnění Smlouvy na webových stránkách Města.
18. Smluvní strany se dohodly na způsobu doručování písemností tak, že lze zaslou 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.

19. 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.
20. 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.).
21. 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.
22. Nedílnou a neoddělitelnou součástí Smlouvy jsou její přílohy:
1. Koordinační situace z 2.6.2023,
 2. Situace – zpevněné plochy,
 3. Návrh kabelových tras NN+VO,
 4. Situace kanalizace a vodovod,
- vše zpracováno architektonickou kanceláří PPP, spol s r.o.
23. Uzavření Smlouvy schválilo zastupitelstvo města Úvaly Z-88/2023 ze dne 21.9.2023 a pověřilo starostku Města k jejímu podpisu.
24. Tato smlouva **nabývá platnosti** okamžikem jejího podpisu poslední smluvní stranou a se souhlasem zastupitelstva města.
25. 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 **anebo dnem zápisu zřízeného zástavního práva na nemovitých věcech a notářským zápisem o přímé vykonatelnosti k zajištění Kauce** k příslušným pozemkům v Katastru nemovitostí, **podle toho, co nastane dříve.**
26. Do složení celé Kauce Žadatelem nebo zápisu zástavy k zajištění Kauce nemůže být vydán souhlas s územním rozhodnutím ani stavební povolení.
27. 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.
28. S odkazem na ust. § 3 odst. 2 písm. k) zákona 340/2015 Sb. o registru smluv, není povinnost tuto smlouvu registrovat v Registru smluv.
29. Smlouva je vyhotovena v **pěti (5)** stejnopisech s platností originálu, z nichž **tři (3)** stejnopisy obdrží Město a **jeden (1)** stejnopis obdrží Žadatel a **jeden (1)** stejnopis Žadatel předá stavebnímu úřadu
30. Strany po přečtení Smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, což stvrzují svými podpisy.

V Úvalech dne

V PRAZE dne 21.9.2023

Za Město

Za Žadatele

Bc. Markéta Rydvalová
starostka města Úvaly


VILAPARK ÚVALY s.r.o.
Jan Smílek, jednatel

PLÁNOVACÍ SMLOUVA pro lokalitu „Zálesí“

Název: **VILAPARK ÚVALY s.r.o.**
Sídlo: Vinohradská 938/37, Vinohrady (Praha 2), 120 00 Praha
Zastoupen: Jan Smílek, jednatel
IČO: 077 95 807
Bankovní spojení: Raiffeisenbank a.s.
Číslo účtu: 2233702002/5500
Telefon: **608371294, 777938446**
E-mail: vilaparkuvaly@smvinvest.cz
Datová schránka: q8nsyek

(dále jen „**Žadatel**“)

a

Název: **Město Úvaly**
Sídlo: Arnošta z Pardubic 95, 250 82 Úvaly
Zastoupeno: Bc. Markéta Rydvalová; starostka města
IČO: 00240931
Telefon: 281 091 111
E-mail: podatelna@mestouvaly.cz
Bankovní účet města: 107 – 97200227/0100 vedený u Komerční Banky, a.s.
Webové stránky: 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

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

Městský hydrotechník a vodohospodář spol. HG Partners s.r.o. email: 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

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

Technické služby města Úvaly, příspěvková organizace (TSÚ): Jaroslav Špaček, ředitel, tel.: 281 091 522 gsm: 603 802 925 email: 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 www.mestouvaly.cz a webových stránkách Technických služeb města Úvaly 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, 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 rozvojový plán města Úvaly, územní plán Města a dále projednány a přijaty další strategické a koncepční dokumenty Města. Jedním z úkolů Strategického rozvojového plánu je posílení technické, dopravní a další veřejné infrastruktury Města, 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, 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 níže uvedených pozemcích v katastrálním území Úvaly u Prahy, podle **Koordinační situace z 2.6. 2023**, zpracované architektonickou kanceláří PPP, spol s r.o. (dále jen „**Koordinační situace**“) (**Příloha č. 1**), výstavbu **9 rodinných domů o jedné bytové jednotce a 10 domů o dvou bytových jednotkách** a následující Veřejné infrastruktury a Technické infrastruktury pro tyto domy podle Smlouvy (dále jen „**Stavební záměr Žadatele**“).
3. Žadatel připravuje Stavební záměr Žadatele na Dotčených pozemcích uvedených v čl. III.
4. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že Stavební záměr Žadatele na 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, sportovních a dalších staveb nebo zařízení pro veřejné využití, jakož i veřejné zeleně v rozsahu sjednaném touto smlouvou.
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 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:
 - a) kanalizační řad splaškové kanalizace včetně napojení kanalizačního řadu vod splaškové kanalizace na kanalizaci Města s čističkou odpadních vod,
 - b) vodovodní řad dodávky vody veřejné služby včetně napojení vodovodního řadu na stávající vodovod Města,
 - c) systém likvidace dešťových vod na jednotlivých stavebních pozemcích vsakováním,
 - d) vedení elektro (VN a NN) s napojením na stávající vedení stávající energetické sítě veřejné služby, a v případě potřeby navýšení kapacity též trafostanici (TS),
 - e) vedení plynovodu s napojením na stávající vedení stávající energetické sítě veřejné služby, v případě, že se takto Žadatel rozhodne,
 - f) telekomunikační vedení v případě, že Žadatel sjedná dohodu se společností, která k tomu vlastní příslušnou telekomunikační licenci,
 - g) veřejné osvětlení,
 - h) pozemní komunikace včetně parkovacích stání, silniční zeleně, terénních úprav, jakož i včetně dopravního značení a systému odvodnění
 - i) veřejná prostranství včetně veřejné zeleně,
 - j) areál parku, ve kterém bude umístěno veřejné víceúčelové sportovní hřiště, oddechový kout pro děti i dospělé a další prvky dle této Smlouvy nebo uvedené v Koordinační situaci,
 - k) vybudování pozemní komunikace pro pěší a cyklistiku mezi domy z ulice Jalovcová na pěšinu podél komunikace II/101 dle Koordinační situace,
 - l) rekonstrukce chodníku a veřejné zeleně u silnice II/101,
 - m) vybudování nového povrchu vozovky ul. Zálesí a rekonstrukce chodníku a pásu zeleně dle Koordinační situace,
 - n) 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 n), 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. c) až f) 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 g) až n) bude závazně stanoveno v Koordinační situaci.

2. Žadatel se zavazuje, že zároveň vybuduje
 - a) přípojky kanalizačního řadu vod splaškové kanalizace,
 - b) přípojky vodovodu,
 - c) přípojky elektrického vedení,
 - d) přípojky plynových přípojek v případě vybudování vedení plynovodu, a

- e) 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
- f) parkovací místa ve formě odstavných stání pro dvě osobní motorová vozidla na každou bytovou jednotku na pozemku Žadatele,

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 společnosti Úvalská stavební s.r.o., IČO: 05098050, v rámci Smlouvy o spolupráci při výstavbě elektronických komunikací uzavřené, v platném znění 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. Žadatel prohlašuje, že požádá o vydání stavebního (stavebních) povolení ke Stavbám veřejné infrastruktury a Technické infrastruktury podle Smlouvy nejpozději do 24 měsíců od podpisu smlouvy.
5. Žadatel prohlašuje, že jednotlivé Stavby veřejné infrastruktury a Veřejného prostranství předá Městu v termínech stanovených dále touto smlouvou, nejdéle však do 4 let od nabytí účinnosti Smlouvy; Veřejnou infrastrukturu podle čl. II. odst. 1 písm. d) až f) předá ve stejné lhůtě provozovateli příslušné distribuční soustavy energie / telekomunikační soustavy anebo v případě, že jí provozovatel odmítne, tak jí předá Městu.
6. Žadatel prohlašuje, že Stavby technické infrastruktury budou součástí hlavní stavby nebo pozemku hlavní stavby a budou 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 Koordinační situaci na těchto pozemcích v katastrálním území Úvaly u Prahy na pozemcích:

	Označení pozemku	výměra pozemku m ²	Vlastník pozemku dle KN (ke dni podpisu smlouvy)
1.	3399/1	2045	VILAPARK ÚVALY s.r.o., Vinohradská 938/37, 12000 Praha - Vinohrady
2.	3399/102	1030	VILAPARK ÚVALY s.r.o., Vinohradská 938/37, 12000 Praha - Vinohrady
3.	3399/103	211	VILAPARK ÚVALY s.r.o., Vinohradská 938/37, 12000 Praha - Vinohrady
4.	3398/4	703	VILAPARK ÚVALY s.r.o., Vinohradská 938/37, 12000 Praha - Vinohrady
5.	3399/148	812	VILAPARK ÚVALY s.r.o., Vinohradská 938/37, 12000 Praha - Vinohrady
6.	3399/149	817	VILAPARK ÚVALY s.r.o., Vinohradská 938/37, 12000 Praha - Vinohrady
7.	3399/150	808	VILAPARK ÚVALY s.r.o., Vinohradská 938/37, 12000 Praha - Vinohrady
8.	3399/151	816	VILAPARK ÚVALY s.r.o., Vinohradská 938/37, 12000 Praha - Vinohrady
9.	3399/152	810	VILAPARK ÚVALY s.r.o., Vinohradská 938/37, 12000 Praha - Vinohrady
10.	3399/153	861	VILAPARK ÚVALY s.r.o., Vinohradská 938/37, 12000 Praha - Vinohrady

11.	3399/154	848	VILAPARK ÚVALY s.r.o., Vinohradská 938/37, 12000 Praha - Vinohrady
12.	3399/155	801	VILAPARK ÚVALY s.r.o., Vinohradská 938/37, 12000 Praha - Vinohrady
13.	3399/156	805	VILAPARK ÚVALY s.r.o., Vinohradská 938/37, 12000 Praha - Vinohrady
14.	3399/157	804	VILAPARK ÚVALY s.r.o., Vinohradská 938/37, 12000 Praha - Vinohrady
15.	3399/158	815	VILAPARK ÚVALY s.r.o., Vinohradská 938/37, 12000 Praha - Vinohrady
16.	3399/159	802	VILAPARK ÚVALY s.r.o., Vinohradská 938/37, 12000 Praha - Vinohrady
17.	3399/160	851	VILAPARK ÚVALY s.r.o., Vinohradská 938/37, 12000 Praha - Vinohrady
18.	3399/161	806	VILAPARK ÚVALY s.r.o., Vinohradská 938/37, 12000 Praha - Vinohrady
19.	3399/162	557	VILAPARK ÚVALY s.r.o., Vinohradská 938/37, 12000 Praha - Vinohrady
20.	3399/163	1249	VILAPARK ÚVALY s.r.o., Vinohradská 938/37, 12000 Praha - Vinohrady
21.	3399/164	804	VILAPARK ÚVALY s.r.o., Vinohradská 938/37, 12000 Praha - Vinohrady
22.	3399/166	812	VILAPARK ÚVALY s.r.o., Vinohradská 938/37, 12000 Praha - Vinohrady
23.	3399/167	811	VILAPARK ÚVALY s.r.o., Vinohradská 938/37, 12000 Praha - Vinohrady
24.	3699/168	803	VILAPARK ÚVALY s.r.o., Vinohradská 938/37, 12000 Praha - Vinohrady
25.	3399/169	831	VILAPARK ÚVALY s.r.o., Vinohradská 938/37, 12000 Praha - Vinohrady
26.	3399/170	246	VILAPARK ÚVALY s.r.o., Vinohradská 938/37, 12000 Praha - Vinohrady
27.	3399/171	26	VILAPARK ÚVALY s.r.o., Vinohradská 938/37, 12000 Praha - Vinohrady
28.	3399/172	522	VILAPARK ÚVALY s.r.o., Vinohradská 938/37, 12000 Praha - Vinohrady
	<u>Celkem</u>	22106	

2. Všechny pozemky jsou znázorněny v Koordinační situaci (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 (třiceti šesti) 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, 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. Stavba areálu parku s veřejným víceúčelovým sportovním hřištěm a dalšími prvky pro děti i dospělé bude vyprojektována a vybudována podle schválené technické dokumentace stavby s umístěním podle Koordinační situace.

Sportoviště v „areálu parku“ bude koncipováno jako sportoviště pro mládež a dospělé.

Vybudované hřiště bude mít rozměry dle údajů v Koordinační situaci (Příloha č. 1) po projednání s architektem a Městem.

V areálu parku bude umístěn altán, posezení na lavičkách, a sportovní prvky pro děti (3-10 let) ve formě houpaček, prolézaček apod.

Smluvní strany sjednávají, že sportoviště v „areálu veřejného sportoviště“ budou vybavena sportovními prvky a zařízením po projednání s architektem a Městem.

Žadatel se zavazuje, že hřiště, jednotlivé sportovní prvky a zařízení, dětské hřiště, altán, lavičky, jakož i jejich celkovou koncepci 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.

2. Žadatel provede výstavbu **cesty průchodem** pro pěší a cyklistiku mezi domy z ulice Jalovcová na pěšinu podél komunikace II/101 dle situace – zpevněné plochy (Příloha č. 2).

3. Žadatel **naváže nové pozemní komunikace** v prodloužení ulice Modřínová a ulice Smrková dle situace – zpevněné plochy (Příloha č. 2).

4. Žadatel **provede rekonstrukci chodníku a prostranství** podél silnice II/101 od křižovatky silnice II/101 s ulicí K Hájovně až po úroveň ulice Jalovcová; rekonstrukcí se rozumí: Sjednocení povrchu s novým sousedním chodníkem se zachováním původních parametrů a od úrovně ul. Jalovcová podél silnice II/101 až po křižovatku křižovatku silnice II/101 s ulicí Zálesí bude chodník nově vybudován dle zásad a technických podmínek sjednaných v této Smlouvě, dle situace – zpevněné plochy (Příloha č. 2).

5. Žadatel **provede rekonstrukci ulice Zálesí** v rozsahu vybudování nového povrchu vozovky, rekonstrukce chodníku a pásu zeleně dle situace – zpevněné plochy (Příloha č. 2)..

6. **Stavba oddechového koutku s možností grilování** bude vyprojektována a vybudována podle schválené technické dokumentace stavby.

Žadatel se zavazuje, že stavbu oddechového koutku s možností grilování projedná s architektem Města a Městským úřadem Úvaly, odbor OID, OŽPÚR a radou města Úvaly, kteří vydají závazná stanoviska pro návrh Žadatele v rámci projektu Veřejné infrastruktury.

7. Žadatel **v rámci vybudování splaškové kanalizace dodá a předá** do vlastnictví Města do stávající čerpací stanice **dvě čerpadla a jedno čerpadlo záložní** v dostatečné kapacitě pro přečerpávání splaškových odpadů.

Žadatel se zavazuje, že druhy, typy a výkony čerpadel projedná s Městským úřadem Úvaly, odbor OID, a Technickými službami města Úvaly, kteří vydají závazná stanoviska pro návrh Žadatele v rámci projektu Veřejné infrastruktury.

8. **Šíře ulic** bude vyprojektována a vybudována v celkové šířce uličního prostoru (od hranic rozhrad, plotů apod.) a její koncepce s jednotlivými prvky uličního prostoru bude dle situace – zpevněné plochy (Příloha č. 2).

9. **Šíře vozovky 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; dle situace – zpevněné plochy (Příloha č. 2).

10. **Ulice budou osázeny veřejnou zelení a vzrostlými stromy** dle Koordinační situace po projednání a schválení architektem městské zeleně.

11. **Povrchová skladba pozemních komunikací, chodníků a parkovacích míst** se bude řídit podle designu a typologii konkrétních prvků skladby povrchů pozemních komunikací 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 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.

12. **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.

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.

13. **Parkovací stání** budou vybudována v počtu nejméně jedno parkovací stání na dvě bytové jednotky přilehlých nemovitostí, na ulici ve formě parkovacího zálivu v pásu zeleně a odděleno zelení a nesmí zasahovat do vozovky, resp. jízdní dráhy.

Povrch parkovacích stání bude zhotoven z drenážní (distanční) dlažby.

Parkovací stání pro ostatní nemovitosti se řídí příslušným ustanovením metodiky ČSN 73 6110 k projektování místních komunikací.

Při projektování počtu parkovacích stání pro jiné stavby, než jsou bytové jednotky, Žadatel použije směrné číslo stupně automobilizace určené pro hl. m. Prahu navýšené o koeficient 1,5. Zaokrouhlení při výpočtu parkovacích míst bude vždy na celá parkovací místa směrem nahoru, a to dle Koordinační situace. Jejich počet určen na 15 veřejných parkovacích míst a 12 parkovacích míst pro hřiště. Umístění parkovacích míst je situováno v Koordinační situaci (Příloha č. 1) a v situaci – zpevněné plochy (Příloha č. 2).

Návrh konstrukcí zpracuje žadatel podle TP 170 Navrhování konstrukcí pozemních komunikací.

Parkovací stání musí být osazena příslušným dopravním značením.

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

14. Pásy zeleně a ozelenění pozemků Veřejné infrastruktury a Veřejného prostranství budou provedeny osázením veřejnou zelení a vzrostlými stromy.

Šíře pásů silniční zeleně mezi vozovkou a dalším pozemkem bude vyprojektována dle Koordinační situace (Příloha č. 1) a dle situace – zpevněné plochy (Příloha č. 2); pásy zeleně mohou být přerušovány pouze vjezdy na pozemky přílehlých nemovitostí a parkovacím stáním.

Zeleň na Veřejném prostranství bude provedena v těchto parametrech:

- terénní srovnání ploch pozemku
- osetí pozemků travním semenem a bylinami - užitkový trávník a okrasné traviny a byliny
- osázení stromy,
- osázení keří ve vhodném množství a druhové struktuře.

Žadatel se zavazuje, že projekt/y pásů zeleně, projekt/y ozelenění pozemků Veřejné infrastruktury a projekt/y ozelenění pozemků Veřejného prostranství a osázení stromy a osázení keří 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.

15. Kácení jakýchkoli stromů nebo jiných dřevin na pozemcích řešeného území Stavebního záměru žadatele podléhá odsouhlasení Městského úřadu Úvaly, odbor OŽPÚR.

Žadatel se 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.

16. 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 (Příloha č. 3).

Veřejné osvětlení bude vybudováno ve Stavebním záměru Žadatele a **na chodníku** vedoucí podél silnice II/101 od křižovatky silnice II/101 s ulicí V Zálesí až na úroveň ulice Jalovcová; a od úrovně ul. Jalovcová podél silnice II/101 až po křižovatku s ulicí K Hájojně bude chodník obnoven do funkčního stavu při zachování původních vedení a konstrukcí s výměnou svítidel za nová.

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.

17. Výška oplocení, které sousedí s veřejným prostranstvím v rámci Stavebního záměru Žadatele o 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.

18. Kontejnerová stání na odpad - Žadatel v lokalitě vybuduje dle situace – zpevněné plochy (Příloha č. 2) prostor pro stání na odpadní nádoby (kontejnerové stání) na komunální a tříděný odpad v počtu **jedno kontejnerové stání** a vybaví ho šesti kontejnery na komunální a tříděný odpad.

V rámci kontejnerového stání musí být prostor pro umístění nejméně 6 ks kontejnerů o obsahu odpadu min. 1100 litrů.

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

Žadatel se zavazuje, že projekt a umístění kontejnerového stání projedná s architektem Města a Městským úřadem Úvaly, odbor OID, odbor OŽPÚR, radou města Úvaly a TSÚ, kteří vydají závazná stanoviska pro návrh Žadatele.

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

19. 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 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.

20. Další veřejná prostranství, místní značení a ukazatele orientačního systému a další městský mobiliář včetně laviček, odpadkových košů apod. budou Žadatelem vyprojektovány v součinnosti (přípomínkami a konzultacemi) s architektem Města, a prvky obsahující zeleň, též s architektem městské zeleně, jejichž připomínky a doporučení jsou pro Žadatele závazné.

21. Nakládání s dešťovými vodami – Žadatel provede výstavbu tak, aby veškerá srážková voda zasakovala v místě a nebyla odváděna do dešťové kanalizace.

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.

22. Žadatel se zavazuje vyprojektovat řad splaškové kanalizace v lokalitě Stavebního záměru žadatele tak, aby se napojoval na již vybudovaný kanalizační řad splaškové kanalizace v lokalitě dle situace kanalizace a vodovodu (Příloha č. 4).

Žadatel se zavazuje, že projekt splaškové kanalizace 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 infrastruktura a jejího připojení.

23. Žadatel se zavazuje dodržovat aktuální Zásady a technické podmínky pro zásahy do povrchů komunikací a provádění výkopů a záস্যů rýh, schválených radou města Úvaly, v platném znění ke dni zahájení prací; technické zásady jsou dostupné na webu www.mestouvaly.cz nebo jsou dostupné k nahlédnutí na Městském úřadu Úvaly.

24. Vedení inženýrských sítí bude vybudováno tak, aby tyto sítě a jejich ochranná pásma neomezovaly budoucí výsadbu zeleně v místě, jakož i vzrůstu stromů.

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 prашných 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 veřejné komunikace, které budou před započatím stavby odsouhlaseny Městem, odborem OID.

Žadatel předloží ke schválení radě města Úvaly návrh plán čištění pozemních komunikací a zavazuje se do něj zapracovat připomínky městského architekta, městského úřadu Úvaly – odbor OID, odbor OŽPÚR, a Technických služeb města Úvaly, příspěvková organizace. Schválený návrh radou města Úvaly se stává závazným pro smluvní strany.

2. Žadatel se zavazuje, že současně s předáním jednotlivých staveb veřejné infrastruktury nebo předáním dalšího nefinančního plnění, předá Žadatel Městu související projektovou dokumentaci skutečného provedení stavby (vyhl. 499/2006 Sb.).
 - a) **vodovodní řad** 1x originál projektové dokumentace skutečného provedení; projektová dokumentace v elektronické podobě ve formátu .dwf nebo jiném neuzamčeném formátu na CD/DVD/FLASH disku s možností dalších úprav projektu; originál kolaudačního rozhodnutí nebo kolaudačního souhlasu s nabytím právní moci; 2x geodetické zaměření skutečného provedení v systému S-JTSK a výškovém systému B.p.v. v analogové i digitální formě v otevřeném formátu *.shp a dále v některém formátu *.dwg,*.dxf nebo *.dgn, k záznamu do technické mapy města a neuzamčeném formátu *.pdf k archivaci; protokoly o provedených zkouškách,
 - b) **kanalizační řad** 1x originál projektové dokumentace skutečného provedení; projektová dokumentace v elektronické podobě ve formátu .dwf nebo jiném neuzamčeném formátu na CD/DVD/FLASH disku s možností dalších úprav projektu; originál kolaudačního rozhodnutí nebo kolaudačního souhlasu s vyznačením doložky o nabytí právní moci; 2x geodetické zaměření skutečného provedení v systému S-JTSK a výškovém systému B.p.v v analogové i digitální formě v otevřeném formátu *.shp a dále v některém 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 *.shp a dále v některém 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 ve formátu *.shp a dále v některém formátu *.dwg,*.dxf, nebo *.dgn k záznamu do technické mapy města, a neuzamčeném formátu *.pdf k archivaci; příslušnými předpisy předepsané doklady o provedených zkouškách (hutnící zkoušky atd.), a související **dopravní značení** 2x geodetické zaměření skutečného provedení v systému S-JTSK a výškovém systému B.p.v v analogové i digitální formě v otevřeném formátu *.dwg,*.dxf nebo *.dgn, k záznamu do technické mapy města

a pasportu pozemních komunikací města Úvaly, a neuzamčeném formátu *.pdf k archivaci; originální souhlas příslušného orgánu Policie ČR se svislým a vodorovným značením; originální rozhodnutí silničního správního orgánu s umístěním dopravního značení,

- e) **další inženýrské sítě** (elektrické sítě, případné 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 *.shp a dále v některém 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 *.shp a dále v některém 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 dovětky „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 jakékoliv formě zachycené na jakémkoliv nosiči, k pořízení jiných rozmnoženin a napodobenin díla nežli stavby samé, a to trvale nebo dočasně jakýmikoliv prostředky a v jakékoliv formě s tím, že originál grafického zobrazení autorského díla je vlastnictvím Architekta, a za podmínky, že nebude takové užití v rozporu se smyslem a účelem 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 užití 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 šedesáti (60) 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 Dotčených pozemků, na nichž 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.
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 a předávaných Staveb veřejné infrastruktury bude formou kupní smlouvy na nemovitost za cenu 1,- Kč, s využitím aktuálního vzoru smlouvy zpracované Městem ke dni předání. Na vyžádání Žadatele Město zašle aktuální vzor kupní smlouvy. Cenou uvedenou v první větě se rozumí úhrada finanční spoluúčasti Města na vybudování Veřejní 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 služebnosti – 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) nepřevezme 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-73/2021 (tyto zásady jsou dostupné na webu 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 m² 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	29	13.050.000,- Kč
	Celkem	13.050.000,- Kč

2. Z tohoto důvodu se Žadatel zavazuje, že poskytne Městu **nejpozději ke dni podání žádosti o územní rozhodnutí ke stavebnímu úřadu na Stavební záměr Žadatele nebo jeho jakoukoli část** finanční příspěvek ve výši **13.050.000, Kč** (slovy: *třináct milionů padesát tisíc korun českých*) a to **na bankovní účet Města číslo účtu 19-1524201/0100** vedený u Komerční banky a.s., **pod stanoveným variabilním symbolem IČO Žadatele.**
3. Smluvní strany sjednávají, že v případě, že bude nutné na žádost Města vybudovat, upravit nebo rozšířit některé dodatečné Stavby veřejné infrastruktury v souvisejících lokalitách, které nebudou budovány na pozemcích uvedených v této plánovací smlouvě nebo nejsou předmětem této Smlouvy (dále jen „**Dodatečné stavby funkčně spojené se zájmovým územím žadatele**“), tak dodatkem této Smlouvy sjednají u dodatečných staveb rozsah stavebních a dalších prací, jakož i výši a případně i jiný způsob náhrady vynaložených finančních prostředků Žadatele k jejich vybudování.
4. Smluvní strany sjednávají, že Žadatel má oprávnění jednostranně snížit počet bytových jednotek k výstavbě s tím, že se má za to, že na každém stavebním pozemku bude umístěna nejméně jedna bytová jednotka. V případě snížení počtu bytových jednotek ve výstavbě strany upraví tuto Smlouvu dodatkem a Město vrátí Žadateli takto vzniklý přeplatek příspěvku dle předchozích odstavců do tří měsíců od sjednání dodatku smlouvy.

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 u staveb dle této Smlouvy.
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 s výjimkou náhrady nákladů u sjednaných Dodatečných staveb funkčně spojených se zájmovým územím 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 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 podmínky 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 umožňovalo 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 umožňovalo 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. IV. smluvní pokutu ve výši 10 % hodnoty plnění sjednaného jako další plnění žadatele za každý jednotlivý případ porušení, pokud žadatel porušení v přiměřené lhůtě stanové Městem neodstraní.
- 9. 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.
- 10. 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.
- 11. 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.
- 12. 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.
- 13. 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.
- 14. 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.
- 15. 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 byt započatý den neplnění povinnosti Žadatele sjednané touto smlouvou.
- 16. 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.

17. Smluvní strany se dohodly pro případ porušení jakéhokoli finančního plnění Žadatele podle Smlouvy včetně Kauce a Záruční kauce podle čl. XII. smluvní pokutu ve výši 0,1 % denně z dlužné částky.
18. Smluvní strany se dohodly pro případ porušení jakéhokoli finančního plnění Žadatele podle Smlouvy včetně Kauce a Záruční kauce podle čl. XII. smluvní úroky ve výši 0,05 % denně z dlužné částky.
19. 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.
20. Zaplacením smluvní pokuty nebo smluvních úroků není dotčeno právo Města na náhradu škody v plné výši.
21. Smluvní pokuty, úroky a další finanční plnění provádí Žadatel na bankovní účet Města číslo účtu 19-1524201/0100 vedený u Komerční banky a.s., pod stanoveným variabilním symbolem IČO Žadatele, pokud není ve Smlouvě stanoveno jinak.

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:
 - a) 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 včetně stavebního deníku; smluvní strany sjednávají, že Dozor města nad stavbou 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 staveníště, 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 apod.
 - c) výsadby zeleně – průběžnou kontrolu prováděné výsadby a technologie výsadbya 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 **30 000 000,- Kč** (slovy: třicet miliónů 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 vyrozumění 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. Za účelem zajištění splnění povinností záručních oprav po předání Díla Veřejné infrastruktury nebo Veřejného prostranství, případně jejich jednotlivých částí, tedy v případě, že Žadatel nesplní závazky vyplývající Žadateli z kvality tohoto vybudovaného díla anebo nesplní plnění ze škod způsobené městu včetně smluvních pokut anebo třetím osobám (např. náhrada škody) Žadatel složí nejpozději ke dni předání prvního z Díla Veřejné infrastruktury nebo Veřejného prostranství peněžní částku **3 000 000,- Kč** (slovy: *tři milióny korun českých*) (dále jen „**Záruční kauce**“).

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

V případě uplatněním plnění ze Záruční kauce oznámí Město písemně Žadateli výši uplatněného plnění ze Záruční kauce.

Záruční kauce je platná po celou dobu běhu záručních dob jednotlivých Staveb veřejné infrastruktury nebo Veřejného prostranství.

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

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

3. Žadatel složí Kauci nebo Záruční kauci a případně jejich doplnění podle předchozích odstavců, na bankovní účet Města.
4. Žadatel je povinen doplnit kauci na účtu u peněžního ústavu Města uvedeného v této smlouvě na původní výši, pokud Město kauci čerpalo, a to do sedmi dnů ode dne doručení písemné výzvy Města písemně nebo do datové schránky Žadatele.

V případě, že Žadatel nedoplní Kauci a/nebo Záruční 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 a/nebo Záruční kauce není závdavkem ve smyslu § 1808 a násl. občanského zákoníku.

Smluvní strany sjednávají, že Město může od pozbytého nároku na Kauci odečíst částku ve výši odpovídající Záruční kauci, a takto deponovaná finanční částka se stává Záruční kaucí.

NAHRAZENÍ KAUCE NEBO ZÁRUČNÍ KAUCE BANKOVNÍ ZÁRUKOU

5. Žadatel může složení Kauce a/nebo Záruční kauce nahradit bankovní zárukou. Bankovní záruka Žadatele musí být neodvolatelná, bezpodmínečná, banka nesmí být oprávněna uplatnit vůči Městu žádné námítky 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.

Banka prohlásí v listině bankovní záruky, která nahrazuje Záruční 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) vyplývající ze záruk z vady na díle a vadách na jakýchkoli zařízeních.

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 Záruční kauce, případně bance, která bankovní záruku vystavila, pokud tak Žadatel uvede ve výzvě.

6. Město je oprávněno jednostranně a bez předchozího vyrozumění Žadatele použít Kauci, Záruční 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. U Záruční kauce ze záruk za vady na díle je Město k úhradě neuhrazených pohledávek vzniklých z důvodů porušení povinností Žadatele opravy díla nebo jeho výměnu za nové.
7. Smluvní strany sjednávají, že Kauce a/nebo Záruční kauce jsou bezúročné. Smluvní strany sjednávají, že případné úroky připsané bankou za Kauci a/nebo Záruční kauci jsou příjmem Města jako úhrada části správy kauce.
8. Smluvní strany sjednávají, že při sjednání víceprací nebo méněprací k jednotlivým Stavbám veřejné infrastruktury budované Žadatelem se sjednaná výše Kauce nemění.
9. Smluvní strany deklarují, že Kauce a/nebo Záruční 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.

NAHRAZENÍ KAUCE NEBO ZÁRUČNÍ KAUCE ZÁSTAVNÍM PRÁVEM S NOTÁŘSKÝM ZÁPISEM O PŘÍMÉ VYKONATELNOSTI

10. Žadatel může složení Kauce a/nebo Záruční kauce nahradit zřízením zástavního práva včetně zřízení zákazu zcizení nebo zatížení na nemovitých věcech smlouvou s Městem. Současně je sjednán notářský zápis se svolením k vykonatelnosti pro případ, kdy nebude Žadatelem splněna podmínka předání zhotoveného díla podle Smlouvy a ani do lhůty Městem určené po tomto datu nebude dlužníkem uhrazena dohodnutá částka na účet Města.

Podmínky smlouvy zřízením zástavního práva včetně zřízení zákazu zcizení nebo zatížení na nemovitých věcech stanovuje Město jako podmínky smlouvy adhézní.

Město je oprávněno jednostranně a bez předchozího vyrozumění Žadatele uspokojit z výtěžku zpeněžení zástavy nebo uplatněním přímé vykonatelnosti prostřednictvím notářského zápisu bezpodmínečně a neodvolatelně ve výši jakéhokoliv neuspokojeného závazku Žadatele vůči Městu vyplývajícího ze Smlouvy.

V případě uplatněním plnění ze zřízeného zástavního práva na nemovitých věcech oznámí Město písemně ručiteli (zástavec) výši uplatněného plnění ze zřízeného zástavního práva na nemovitých věcech.

V případě uplatněním plnění z notářského zápisu se svolením vykonatelnosti oznámí Město písemně Žadateli a ručiteli (zástavec) výši uplatněného vykonatelného plnění.

Zastavení nemovitých věcí se sjedná smlouvou o zřízení zástavního práva k nemovitým věcem, jejímž obsahem bude vyznačení zastavovaných nemovitých věcí, vznik zástavního práva, jakož i vznik zákazu zcizení nebo zatížení k zastaveným nemovitým věcem, a odkaz na tuto Smlouvu ohledně zajištění pohledávek zástavního věřitele.

Zastavované nemovitosti nesmí být zatíženy právy třetích osob, nesmí na nich váznout, jakékoliv dluhy, věcná práva, zástavy, pronájmy nebo jiné právní vady vyjma práv, která budou ve smlouvě o zastavení nemovitých věcí popsána a Městem akceptována. Zastavované nemovitosti nesmí být předmětem konkursního nebo jiného obdobného řízení ani řízení o výkon soudního nebo správního rozhodnutí.

Po dobu zástavy nesmí Žadatel jako zástavce bez předchozího písemného souhlasu Města tyto nemovité věci jakkoli zatížit. V této souvislosti se zřídí u zastavených nemovitých věcí též zákaz zcizení nebo zatížení, které bude trvat po dobu trvání zástavy.

Podmínky zániku a výmazu zástavního práva budou sjednány ve smlouvě o zřízení zástavního práva k nemovitostem se zřízením zákazu zcizení a zatížení věci k plánovací smlouvě se Žadatelem podle vzoru schváleného Městem.

UPLATNĚNÍ KAUCE, ZÁRUČNÍ KAUCE, BANKOVNÍ ZÁRUKY, ZŘÍZENÉHO ZÁSTAVNÍHO PRÁVA NA NEMOVITÝCH VĚCÍCH NEBO NOTÁŘSKÉHO ZÁPISU SE SVOLENÍM PŘÍMÉ VYKONATELNOSTI

11. Město je oprávněno jednostranně a bez předchozího vyrozumění Žadatele použít Kauci, Záruční kauci, Bankovní záruku, Zřízené zástavní právo na nemovitých věcech nebo plnění podle notářského zápisu o přímé vykonatelnosti 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. U Záruční kauce ze záruk za vady na díle je Město k úhradě neuhrazených pohledávek vzniklých z důvodů porušení povinností Žadatele opravy díla nebo jeho výměnu za nové.

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. Všechna finanční plnění vůči Městu provádí Žadatel na bankovní účet Města číslo účtu 19-1524201/0100 vedený u Komerční banky a.s., pod stanoveným variabilním symbolem IČO Žadatele, pokud není ve Smlouvě stanoveno jinak.
5. 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.
6. Význam užití terminologie v této smlouvě svým významem a účelem vychází z obvykle definovaných právních pojmů anebo běžně užití terminologie v právních předpisech práva soukromého (zejména občanský zákoník) a práva veřejného (zejména stavební zákoník) včetně příslušných oborových a sektorových norem ČSN a ČSN EN.
7. Tuto smlouvu je možné měnit pouze písemnou dohodou smluvních stran ve formě vzestupně 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.

8. 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.
9. 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.
10. 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.
11. 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.
12. 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. Město však bere na vědomí, že Žadatel může o toto požádat, zejména pokud bude daný Stavební záměr Žadatele předmětem převodu společně s převodem Dotčených pozemků a Město v takovém případě písemný souhlas bezdůvodně neodepře; smluvní strany v takovém případě dohodou o postoupení této Smlouvy dle § 1895 a násl. občanského zákoníku, postoupí práva povinnosti Žadatele novému subjektu.
13. 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 jako povinný subjekt má povinnost na žádost poskytnout informace o tomto smluvním vztahu včetně poskytnutí kopie Smlouvy.
14. 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.
15. 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.
16. Smluvní strany sjednávají, že vylučují aplikaci § 1726, § 1728, § 1729 a § 1805 odst. 2 občanského zákoníku.
17. Práva a povinnosti vyplývající ze Smlouvy přechází i na právní nástupce smluvních stran o čemž jsou smluvní strany povinny právního nástupce informovat; za informaci pro právního nástupce se považuje zveřejnění Smlouvy na webových stránkách Města.
18. 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.

19. 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.
20. 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.).
21. 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.
22. Nedílnou a neoddělitelnou součástí Smlouvy jsou její přílohy:
1. Koordinační situace z 2.6.2023,
 2. Situace – zpevněné plochy,
 3. Návrh kabelových tras NN+VO,
 4. Situace kanalizace a vodovod,
- vše zpracováno architektonickou kanceláří PPP, spol s r.o.
23. Uzavření Smlouvy schválilo zastupitelstvo města Úvaly Z-88/2023 ze dne 21.9.2023 a pověřilo starostku Města k jejímu podpisu.
24. Tato smlouva **nabývá platnosti** okamžikem jejího podpisu poslední smluvní stranou a se souhlasem zastupitelstva města.
25. 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 **anebo dnem zápisu zřízeného zástavního práva na nemovitých věcech a notářským zápisem o přímé vykonatelnosti k zajištění Kauce** k příslušným pozemkům v Katastru nemovitostí, **podle toho, co nastane dříve.**
26. Do složení celé Kauce Žadatelem nebo zápisu zástavy k zajištění Kauce nemůže být vydán souhlas s územním rozhodnutím ani stavební povolení.
27. 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.
28. S odkazem na ust. § 3 odst. 2 písm. k) zákona 340/2015 Sb. o registru smluv, není povinnost tuto smlouvu registrovat v Registru smluv.
29. Smlouva je vyhotovena v **pěti (5)** stejnopisech s platností originálu, z nichž **tři (3)** stejnopisy obdrží Město a **jeden (1)** stejnopis obdrží Žadatel a **jeden (1)** stejnopis Žadatel předá stavebnímu úřadu
30. Strany po přečtení Smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, což stvrzují svými podpisy.

V Úvalech dne

V PRAZE dne 21.9.2023

Za Město

Za Žadatele

Bc. Markéta Rydvalová
starostka města Úvaly


VILAPARK ÚVALY s.r.o.
Jan Smílek, jednatel

PLÁNOVACÍ SMLOUVA pro lokalitu „Zálesí“

Název: **VILAPARK ÚVALY s.r.o.**
Sídlo: Vinohradská 938/37, Vinohrady (Praha 2), 120 00 Praha
Zastoupen: Jan Smílek, jednatel
IČO: 077 95 807
Bankovní spojení: Raiffeisenbank a.s.
Číslo účtu: 2233702002/5500
Telefon: **608371294, 777938446**
E-mail: vilaparkuvaly@smvinvest.cz
Datová schránka: q8nsyck

(dále jen „**Žadatel**“)

a

Název: **Město Úvaly**
Sídlo: Arnošta z Pardubic 95, 250 82 Úvaly
Zastoupeno: Bc. Markéta Rydvalová; starostka města
IČO: 00240931
Telefon: 281 091 111
E-mail: podatelna@mestouvaly.cz
Bankovní účet města: 107 – 97200227/0100 vedený u Komerční Banky, a.s.
Webové stránky: 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

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

Městský hydrotechník a vodohospodář spol. HG Partners s.r.o. email: 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

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

Technické služby města Úvaly, příspěvková organizace (TSÚ): Jaroslav Špaček, ředitel, tel.: 281 091 522 gsm: 603 802 925 email: 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 www.mestouvaly.cz a webových stránkách Technických služeb města Úvaly 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, 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 rozvojový plán města Úvaly, územní plán Města a dále projednány a přijaty další strategické a koncepční dokumenty Města. Jedním z úkolů Strategického rozvojového plánu je posílení technické, dopravní a další veřejné infrastruktury Města, 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, 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 níže uvedených pozemcích v katastrálním území Úvaly u Prahy, podle **Koordinační situace z 2.6. 2023**, zpracované architektonickou kanceláří PPP, spol s r.o. (dále jen „**Koordinační situace**“) (**Příloha č. 1**), výstavbu **9 rodinných domů o jedné bytové jednotce a 10 domů o dvou bytových jednotkách** a následující Veřejné infrastruktury a Technické infrastruktury pro tyto domy podle Smlouvy (dále jen „**Stavební záměr Žadatele**“).
3. Žadatel připravuje Stavební záměr Žadatele na Dotčených pozemcích uvedených v čl. III.
4. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že Stavební záměr Žadatele na 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, sportovních a dalších staveb nebo zařízení pro veřejné využití, jakož i veřejné zeleně v rozsahu sjednaném touto smlouvou.
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 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:
- a) kanalizační řad splaškové kanalizace včetně napojení kanalizačního řadu vod splaškové kanalizace na kanalizaci Města s čističkou odpadních vod,
 - b) vodovodní řad dodávky vody veřejné služby včetně napojení vodovodního řadu na stávající vodovod Města,
 - c) systém likvidace dešťových vod na jednotlivých stavebních pozemcích vsakováním,
 - d) vedení elektro (VN a NN) s napojením na stávající vedení stávající energetické sítě veřejné služby, a v případě potřeby navýšení kapacity též trafostanici (TS),
 - e) vedení plynovodu s napojením na stávající vedení stávající energetické sítě veřejné služby, v případě, že se takto Žadatel rozhodne,
 - f) telekomunikační vedení v případě, že Žadatel sjedná dohodu se společností, která k tomu vlastní příslušnou telekomunikační licenci,
 - g) veřejné osvětlení,
 - h) pozemní komunikace včetně parkovacích stání, silniční zeleně, terénních úprav, jakož i včetně dopravního značení a systému odvodnění
 - i) veřejná prostranství včetně veřejné zeleně,
 - j) areál parku, ve kterém bude umístěno veřejné víceúčelové sportovní hřiště, oddechový kout pro děti i dospělé a další prvky dle této Smlouvy nebo uvedené v Koordinační situaci,
 - k) vybudování pozemní komunikace pro pěší a cyklistiku mezi domy z ulice Jalovcová na pěšinu podél komunikace II/101 dle Koordinační situace,
 - l) rekonstrukce chodníku a veřejné zeleně u silnice II/101,
 - m) vybudování nového povrchu vozovky ul. Zálesí a Jalovcová a rekonstrukce chodníku a pásu zeleně ul. Zálesí dle Koordinační situace,
 - n) 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 n), 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. c) až f) 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 g) až n) bude závazně stanoveno v Koordinační situaci.

2. Žadatel se zavazuje, že zároveň vybuduje
 - a) přípojky kanalizačního řadu vod splaškové kanalizace,
 - b) přípojky vodovodu,
 - c) přípojky elektrického vedení,
 - d) přípojky plynových přípojek v případě vybudování vedení plynovodu, a
 - e) 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
 - f) parkovací místa ve formě odstavných stání pro dvě osobní motorová vozidla na každou bytovou jednotku na pozemku Žadatele,

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 společnosti Úvalská stavební s.r.o., IČO: 05098050, v rámci Smlouvy o spolupráci při výstavbě elektronických komunikací uzavřené, v platném znění 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. Žadatel prohlašuje, že požádá o vydání stavebního (stavebních) povolení ke Stavbám veřejné infrastruktury a Technické infrastruktury podle Smlouvy nejpozději do 24 měsíců od podpisu smlouvy.
5. Žadatel prohlašuje, že jednotlivé Stavby veřejné infrastruktury a Veřejného prostranství předá Městu v termínech stanovených dále touto smlouvou, nejdéle však do 4 let od nabytí účinnosti Smlouvy; Veřejnou infrastrukturu podle čl. II. odst. 1 písm. d) až f) předá ve stejné lhůtě provozovateli příslušné distribuční soustavy energie / telekomunikační soustavy anebo v případě, že jí provozovatel odmítne, tak jí předá Městu.
6. Žadatel prohlašuje, že Stavby technické infrastruktury budou součástí hlavní stavby nebo pozemku hlavní stavby a budou 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 Koordinační situaci na těchto pozemcích v katastrálním území Úvaly u Prahy na pozemcích:

	Označení pozemku	výměra pozemku m ²	Vlastník pozemku dle KN (ke dni podpisu smlouvy)
1.	3399/1	2045	VILAPARK ÚVALY s.r.o., Vinohradská 938/37, 12000 Praha - Vinohrady
2.	3399/102	1030	VILAPARK ÚVALY s.r.o., Vinohradská 938/37, 12000 Praha - Vinohrady
3.	3399/103	211	VILAPARK ÚVALY s.r.o., Vinohradská 938/37, 12000 Praha - Vinohrady
4.	3398/4	703	VILAPARK ÚVALY s.r.o., Vinohradská 938/37, 12000 Praha - Vinohrady
5.	3399/148	812	VILAPARK ÚVALY s.r.o., Vinohradská 938/37, 12000 Praha - Vinohrady
6.	3399/149	817	VILAPARK ÚVALY s.r.o., Vinohradská 938/37, 12000 Praha - Vinohrady
7.	3399/150	808	VILAPARK ÚVALY s.r.o., Vinohradská 938/37, 12000 Praha - Vinohrady
8.	3399/151	816	VILAPARK ÚVALY s.r.o., Vinohradská 938/37, 12000 Praha - Vinohrady

9.	3399/152	810	VILAPARK ÚVALY s.r.o., Vinohradská 938/37, 12000 Praha - Vinohrady
10.	3399/153	861	VILAPARK ÚVALY s.r.o., Vinohradská 938/37, 12000 Praha - Vinohrady
11.	3399/154	848	VILAPARK ÚVALY s.r.o., Vinohradská 938/37, 12000 Praha - Vinohrady
12.	3399/155	801	VILAPARK ÚVALY s.r.o., Vinohradská 938/37, 12000 Praha - Vinohrady
13.	3399/156	805	VILAPARK ÚVALY s.r.o., Vinohradská 938/37, 12000 Praha - Vinohrady
14.	3399/157	804	VILAPARK ÚVALY s.r.o., Vinohradská 938/37, 12000 Praha - Vinohrady
15.	3399/158	815	VILAPARK ÚVALY s.r.o., Vinohradská 938/37, 12000 Praha - Vinohrady
16.	3399/159	802	VILAPARK ÚVALY s.r.o., Vinohradská 938/37, 12000 Praha - Vinohrady
17.	3399/160	851	VILAPARK ÚVALY s.r.o., Vinohradská 938/37, 12000 Praha - Vinohrady
18.	3399/161	806	VILAPARK ÚVALY s.r.o., Vinohradská 938/37, 12000 Praha - Vinohrady
19.	3399/162	557	VILAPARK ÚVALY s.r.o., Vinohradská 938/37, 12000 Praha - Vinohrady
20.	3399/163	1249	VILAPARK ÚVALY s.r.o., Vinohradská 938/37, 12000 Praha - Vinohrady
21.	3399/164	804	VILAPARK ÚVALY s.r.o., Vinohradská 938/37, 12000 Praha - Vinohrady
22.	3399/166	812	VILAPARK ÚVALY s.r.o., Vinohradská 938/37, 12000 Praha - Vinohrady
23.	3399/167	811	VILAPARK ÚVALY s.r.o., Vinohradská 938/37, 12000 Praha - Vinohrady
24.	3699/168	803	VILAPARK ÚVALY s.r.o., Vinohradská 938/37, 12000 Praha - Vinohrady
25.	3399/169	831	VILAPARK ÚVALY s.r.o., Vinohradská 938/37, 12000 Praha - Vinohrady
26.	3399/170	246	VILAPARK ÚVALY s.r.o., Vinohradská 938/37, 12000 Praha - Vinohrady
27.	3399/171	26	VILAPARK ÚVALY s.r.o., Vinohradská 938/37, 12000 Praha - Vinohrady
28.	3399/172	522	VILAPARK ÚVALY s.r.o., Vinohradská 938/37, 12000 Praha - Vinohrady
	<u>Celkem</u>	22106	

2. Všechny pozemky jsou znázorněny v Koordinační situaci (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 (třiceti šesti) 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, 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. Stavba areálu parku s veřejným víceúčelovým sportovním hřištěm a dalšími prvky pro děti i dospělé bude vyprojektována a vybudována podle schválené technické dokumentace stavby s umístěním podle Koordinační situace.

Sportoviště v „areálu parku“ bude koncipováno jako sportoviště pro mládež a dospělé.

Vybudované hřiště bude mít rozměry dle údajů v Koordinační situaci (Příloha č. 1) po projednání s architektem a Městem.

V areálu parku bude umístěn altán, posezení na lavičkách, a sportovní prvky pro děti (3-10 let) ve formě houpaček, prolézaček apod.

Smluvní strany sjednávají, že sportoviště v „areálu veřejného sportoviště“ budou vybavena sportovními prvky a zařízením po projednání s architektem a Městem.

Žadatel se zavazuje, že hřiště, jednotlivé sportovní prvky a zařízení, dětské hřiště, altán, lavičky, jakož i jejich celkovou koncepci 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.

2. Žadatel provede výstavbu **cesty průchodem** pro pěší a cyklistiku mezi domy z ulice Jalovcová na pěšinu podél komunikace II/101 dle situace – zpevněné plochy (Příloha č. 2).

3. Žadatel **naváže nové pozemní komunikace** v prodloužení ulice Modřínová a ulice Smrková dle situace – zpevněné plochy (Příloha č. 2).

4. Žadatel **provede rekonstrukci chodníku a prostranství** podél silnice II/101 od křižovatky silnice II/101 s ulicí K Hájovně až po úroveň ulice Jalovcová; rekonstrukcí se rozumí: Sjednocení povrchu s novým sousedním chodníkem se zachováním původních parametrů a od úrovně ul. Jalovcová podél silnice II/101 až po křižovatku křižovatku silnice II/101 s ulicí Zálesí bude chodník nově vybudován dle zásad a technických podmínek sjednaných v této Smlouvě, dle situace – zpevněné plochy (Příloha č. 2).

5. Žadatel **provede rekonstrukci ulice Zálesí** v rozsahu vybudování nového povrchu vozovky, rekonstrukce chodníku a pásu zeleně dle situace – zpevněné plochy (Příloha č. 2)..

6. **Stavba oddechového koutku s možností grilování** bude vyprojektována a vybudována podle schválené technické dokumentace stavby.

Žadatel se zavazuje, že stavbu oddechového koutku s možností grilování projedná s architektem Města a Městským úřadem Úvaly, odbor OID, OŽPÚR a Radou města Úvaly, kteří vydají závazná stanoviska pro návrh Žadatele v rámci projektu Veřejné infrastruktury.

7. Žadatel **v rámci vybudování splaškové kanalizace dodá a předá** do vlastnictví Města do stávající čerpací stanice **dvě čerpadla a jedno čerpadlo záložní** v dostatečné kapacitě pro přečerpávání splaškových odpadů.

Žadatel se zavazuje, že druhy, typy a výkony čerpadel projedná s Městským úřadem Úvaly, odbor OID, a Technickými službami města Úvaly, kteří vydají závazná stanoviska pro návrh Žadatele v rámci projektu Veřejné infrastruktury.

8. **Šíře ulic** bude vyprojektována a vybudována v celkové šířce uličního prostoru (od hranic rozhrad, plotů apod.) a její koncepce s jednotlivými prvky uličního prostoru bude dle situace – zpevněné plochy (Příloha č. 2).

9. **Šíře vozovky 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; dle situace – zpevněné plochy (Příloha č. 2).

10. **Ulice budou osázeny veřejnou zelení a vzrostlými stromy** dle Koordinační situace po projednání a schválení architektem městské zeleně.

11. **Povrchová skladba pozemních komunikací, chodníků a parkovacích míst** se bude řídit podle designu a typologii konkrétních prvků skladby povrchů pozemních komunikací 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 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.

12. **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.

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.

13. Parkovací stání budou vybudována v počtu nejméně jedno parkovací stání na dvě bytové jednotky přilehlých nemovitostí, na ulici ve formě parkovacího zálivu v pásu zeleně a odděleno zelení a nesmí zasahovat do vozovky, resp. jízdní dráhy.

Povrch parkovacích stání bude zhotoven z drenážní (distanční) dlažby.

Parkovací stání pro ostatní nemovitosti se řídí příslušným ustanovením metodiky ČSN 73 6110 k projektování místních komunikací.

Při projektování počtu parkovacích stání pro jiné stavby, než jsou bytové jednotky, Žadatel použije směrné číslo stupně automobilizace určené pro hl. m. Prahu navýšené o koeficient 1,5. Zaokrouhlení při výpočtu parkovacích míst bude vždy na celá parkovací místa směrem nahoru, a to dle Koordinační situace. Jejich počet určen na 15 veřejných parkovacích míst a 12 parkovacích míst pro hřiště. Umístění parkovacích míst je situováno v Koordinační situaci (Příloha č. 1) a v situaci – zpevněné plochy (Příloha č. 2).

Návrh konstrukcí zpracuje žadatel podle TP 170 Navrhování konstrukcí pozemních komunikací.

Parkovací stání musí být osazena příslušným dopravním značením.

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

14. Pásky zeleně a ozelenění pozemků Veřejné infrastruktury a Veřejného prostranství budou provedeny osázením veřejnou zelení a vzrostlými stromy.

Šíře pásů silniční zeleně mezi vozovkou a dalším pozemkem bude vyprojektována dle Koordinační situace (Příloha č. 1) a dle situace – zpevněné plochy (Příloha č. 2); pásky zeleně mohou být přerušovány pouze vjezdy na pozemky přilehlých nemovitostí a parkovacím stáním.

Zeleň na Veřejném prostranství bude provedena v těchto parametrech:

- terénní srovnání ploch pozemku
- osetí pozemků travním semenem a bylinami - užitkový trávník a okrasné traviny a byliny
- osázení stromy,
- osázení keří ve vhodném množství a druhové struktuře.

Žadatel se zavazuje, že projekt/y pásů zeleně, projekt/y ozelenění pozemků Veřejné infrastruktury a projekt/y ozelenění pozemků Veřejného prostranství a osázení stromy a osázení keří 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.

15. Kácení jakýchkoli stromů nebo jiných dřevin na pozemcích řešeného území Stavebního záměru žadatele podléhá odsouhlasení Městského úřadu Úvaly, odbor OŽPÚR.

Žadatel se 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.

16. 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 (Příloha č. 3).

Veřejné osvětlení bude vybudováno ve Stavebním záměru Žadatele a **na chodníku** vedoucí podél silnice II/101 od křižovatky silnice II/101 s ulicí V Zálesí až na úroveň ulice Jalovcová; a od úrovně ul. Jalovcová podél silnice II/101 až po křižovatku s ulicí K Hájojně bude chodník obnoven do funkčního stavu při zachování původních vedení a konstrukcí s výměnou svítidel za nová.

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.

17. Výška oplocení, které sousedí s veřejným prostranstvím v rámci Stavebního záměru Žadatele o 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.

18. Kontejnerová stání na odpad - Žadatel v lokalitě vybuduje dle situace – zpevněné plochy (Příloha č. 2) prostor pro stání na odpadní nádoby (kontejnerové stání) na komunální a tříděný odpad v počtu **jedno kontejnerové stání** a vybaví ho šesti kontejnery na komunální a tříděný odpad.

V rámci kontejnerového stání musí být prostor pro umístění nejméně 6 ks kontejnerů o obsahu odpadu min. 1100 litrů.

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

Žadatel se zavazuje, že projekt a umístění kontejnerového stání projedná s architektem Města a Městským úřadem Úvaly, odbor OID, odbor OŽPÚR, Radou města Úvaly a TSÚ, kteří vydají závazná stanoviska pro návrh Žadatele.

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

19. 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 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.

20. Další veřejná prostranství, místní značení a ukazatele orientačního systému a další městský mobiliář včetně laviček, odpadkových košů apod. budou Žadatelem vyprojektovány v součinnosti (připomínkami a konzultacemi) s architektem Města, a prvky obsahující zeleň, též s architektem městské zeleně, jejichž připomínky a doporučení jsou pro Žadatele závazné.

21. Nakládání s dešťovými vodami – Žadatel provede výstavbu tak, aby veškerá srážková voda zasakovala v místě a nebyla odváděna do dešťové kanalizace.

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.

22. Žadatel se zavazuje vyprojektovat řad splaškové kanalizace v lokalitě Stavebního záměru žadatele tak, aby se napojoval na již vybudovaný kanalizační řad splaškové kanalizace v lokalitě dle situace kanalizace a vodovodu (Příloha č. 4).

Žadatel se zavazuje, že projekt splaškové kanalizace 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 infrastruktura a jejího připojení.

23. Žadatel se zavazuje dodržovat aktuální **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 nebo jsou dostupné k nahlédnutí na Městském úřadu Úvaly.

24. **Vedení inženýrských sítí** bude vybudováno tak, aby tyto sítě a jejich ochranná pásma neomezovaly budoucí výsadbu zeleně v místě, jakož i vzrůstu stromů.

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 veřejné komunikace, které budou před započítáním stavby odsouhlaseny Městem, odborem OID.

Žadatel předloží ke schválení Radě města Úvaly návrh plán čištění pozemních komunikací a zavazuje se do něj zapracovat připomínky městského architekta, městského úřadu Úvaly – odbor OID, odbor OŽPÚR, a Technických služeb města Úvaly, příspěvková organizace. Schválený návrh Radou města Úvaly se stává závazným pro smluvní strany.

2. Žadatel se zavazuje, že současně s předáním jednotlivých staveb veřejné infrastruktury nebo předáním dalšího nefinančního plnění, předá Žadatel Městu související projektovou dokumentaci skutečného provedení stavby (vyhl. 499/2006 Sb.).
 - a) **vodovodní řad** 1x originál projektové dokumentace skutečného provedení; projektová dokumentace v elektronické podobě ve formátu .dwf nebo jiném neuzamčeném formátu na CD/DVD/FLASH disku s možností dalších úprav projektu; originál kolaudačního rozhodnutí nebo kolaudačního souhlasu s nabytím právní moci; 2x geodetické zaměření skutečného provedení v systému S-JTSK a výškovém systému B.p.v. v analogové i digitální formě v otevřeném formátu *.shp a dále v některém formátu *.dwg,*.dxf nebo *.dgn, k záznamu do technické mapy Města a neuzamčeném formátu *.pdf k archivaci; protokoly o provedených zkouškách,
 - b) **kanalizační řad** 1x originál projektové dokumentace skutečného provedení; projektová dokumentace v elektronické podobě ve formátu .dwf nebo jiném neuzamčeném formátu na CD/DVD/FLASH disku s možností dalších úprav projektu; originál kolaudačního rozhodnutí nebo kolaudačního souhlasu s vyznačením doložky o nabytí právní moci; 2x geodetické zaměření skutečného provedení v systému S-JTSK a výškovém systému B.p.v v analogové i digitální formě v otevřeném formátu *.shp a dále v některém 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 *.shp a dále v některém 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 ve formátu *.shp a dále v některém formátu *.dwg,*.dxf, nebo *.dgn k záznamu do technické mapy Města, a neuzamčeném formátu .pdf k archivaci; příslušnými předpisy předepsané doklady o provedených zkouškách (hutnící zkoušky atd.), a související **dopravní značení** 2x geodetické zaměření skutečného provedení v systému S-JTSK a výškovém systému B.p.v v analogové i digitální formě v otevřeném formátu *.dwg,*.dxf nebo *.dgn, k záznamu do technické mapy Města a pasportu pozemních komunikací města Úvaly, a neuzamčeném formátu *.pdf k archivaci; originální souhlas příslušného orgánu Policie ČR se svislým a vodorovným značením; originální rozhodnutí silničního správního orgánu s umístěním dopravního značení,
- e) **další inženýrské sítě** (elektrické sítě, případně 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 *.shp a dále v některém 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 *.shp a dále v některém 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 dovětku „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 jakékoliv formě zachycené na jakémkoliv nosiči, k pořízení jiných rozmnoženin a napodobenin díla nežli stavby samé, a to trvale nebo dočasně jakýmkoliv prostředky a v jakékoliv formě s tím, že originál grafického zobrazení autorského díla je vlastnictvím Architekta, a za podmínky, že nebude takové užití v rozporu se smyslem a účelem 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 šedesáti (60) 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 Dotčených pozemků, na nichž 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.

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 a předávaných Staveb veřejné infrastruktury bude formou kupní smlouvy na nemovitost za cenu 1,- Kč, s využitím aktuálního vzoru smlouvy zpracované Městem ke dni předání. Na vyžádání Žadatele Město zašle aktuální vzor kupní smlouvy. Cenou uvedenou v první větě se rozumí úhrada finanční spoluúčasti Města na vybudování Veřejní 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 služebnosti – 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 Žadatel, 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) nepřevezme 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-73/2021 (tyto zásady jsou dostupné na webu 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, byť započatý m² 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	29	13.050.000,- Kč
	Celkem	13.050.000,- Kč

2. Z tohoto důvodu se Žadatel zavazuje, že poskytne Městu **nejpozději ke dni podání žádosti o územní rozhodnutí ke stavebnímu úřadu na Stavební záměr Žadatele nebo jeho jakoukoli část** finanční příspěvek ve výši **13.050.000, Kč** (slovy: *třináct milionů padesát tisíc korun českých*) a to **na bankovní účet Města číslo účtu 19-1524201/0100** vedený u Komerční banky a.s., **pod stanoveným variabilním symbolem IČO Žadatele.**

3. Smluvní strany sjednávají, že v případě, že bude nutné na žádost Města vybudovat, upravit nebo rozšířit některé dodatečné Stavby veřejné infrastruktury v souvisejících lokalitách, které nebudou budovány na pozemcích uvedených v této plánovací smlouvě nebo nejsou předmětem této Smlouvy (dále jen „**Dodatečné stavby funkčně spojené se zájmovým územím žadatele**“), tak dodatkem této Smlouvy sjednají u dodatečných staveb rozsah stavebních a dalších prací, jakož i výši a případně i jiný způsob náhrady vynaložených finančních prostředků Žadatele k jejich vybudování.
4. Smluvní strany sjednávají, že Žadatel má oprávnění jednostranně snížit počet bytových jednotek k výstavbě s tím, že se má za to, že na každém stavebním pozemku bude umístěna nejméně jedna bytová jednotka. V případě snížení počtu bytových jednotek ve výstavbě strany upraví tuto Smlouvu dodatkem a Město vrátí Žadateli takto vzniklý přeplatek příspěvku dle předchozích odstavců do tří měsíců od sjednání dodatku smlouvy.

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 u staveb dle této Smlouvy.
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 s výjimkou náhrady nákladů u sjednaných Dodatečných staveb funkčně spojených se zájmovým územím 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 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 podmínky 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. IV. smluvní pokutu ve výši 10 % hodnoty plnění sjednaného jako další plnění žadatele za každý jednotlivý případ porušení, pokud žadatel porušení v přiměřené lhůtě stanové Městem neodstraní.

9. 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.
10. 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.
11. 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 byť započatý den neplnění smluvního ujednání.
12. 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.
13. 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 byť započatý den neplnění smluvního ujednání.
14. 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 byť započatý den neplnění smluvního ujednání.
15. 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 byť započatý den neplnění povinností Žadatele sjednané touto smlouvou.
16. 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.
17. Smluvní strany se dohodly pro případ porušení jakéhokoli finančního plnění Žadatele podle Smlouvy včetně Kauce a Záruční kauce podle čl. XII. smluvní pokutu ve výši 0,1 % denně z dlužné částky.
18. Smluvní strany se dohodly pro případ porušení jakéhokoli finančního plnění Žadatele podle Smlouvy včetně Kauce a Záruční kauce podle čl. XII. smluvní úroky ve výši 0,05 % denně z dlužné částky.
19. 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.
20. Zaplacením smluvní pokuty nebo smluvních úroků není dotčeno právo Města na náhradu škody v plné výši.
21. Smluvní pokuty, úroky a další finanční plnění provádí Žadatel na bankovní účet Města číslo účtu 19-1524201/0100 vedený u Komerční banky a.s., pod stanoveným variabilním symbolem IČO Žadatele, pokud není ve Smlouvě stanoveno jinak.

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:
 - a) 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 včetně stavebního deníku; smluvní strany sjednávají, že Dozor města nad stavbou 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 apod.
 - c) výsadby zeleně – průběžnou kontrolu prováděné výsadby a technologie výsadbya 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 **30 000 000,- Kč** (*slovy: třicet miliónů 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 vyrozumění 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. Za účelem zajištění splnění povinností záručních oprav po předání Díla Veřejné infrastruktury nebo Veřejného prostranství, případně jejich jednotlivých částí, tedy v případě, že Žadatel nesplní závazky vyplývající Žadateli z kvality tohoto vybudovaného díla anebo nesplní plnění ze škod způsobené Městu včetně smluvních pokut anebo třetím osobám (např. náhrada škody) Žadatel složí nejpozději ke dni předání prvního z Díla Veřejné infrastruktury nebo Veřejného prostranství peněžní částku **3 000 000,- Kč** (*slovy: tři milióny korun českých*) (dále jen „**Záruční kauce**“).

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

V případě uplatněním plnění ze Záruční kauce oznámí Město písemně Žadateli výši uplatněného plnění ze Záruční kauce.

Záruční kauce je platná po celou dobu běhu záručních dob jednotlivých Staveb veřejné infrastruktury nebo Veřejného prostranství.

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

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

3. Žadatel složí Kauci nebo Záruční kauci a případně jejich doplnění podle předchozích odstavců, na bankovní účet Města.
4. Žadatel je povinen doplnit kauci na účtu u peněžního ústavu Města uvedeného v této smlouvě na původní výši, pokud Město kauci čerpalo, a to do sedmi dnů ode dne doručení písemné výzvy Města písemně nebo do datové schránky Žadatele.

V případě, že Žadatel nedoplní Kauci a/nebo Záruční 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 a/nebo Záruční kauce není závdavkem ve smyslu § 1808 a násl. občanského zákoníku.

Smluvní strany sjednávají, že Město může od pozbytého nároku na Kauci odečíst částku ve výši odpovídající Záruční kauci, a takto deponovaná finanční částka se stává Záruční kaucí.

NAHRAZENÍ KAUCE NEBO ZÁRUČNÍ KAUCE BANKOVNÍ ZÁRUKOU

5. Žadatel může složení Kauce a/nebo Záruční 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.

Banka prohlásí v listině bankovní záruky, která nahrazuje Záruční 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) vyplývající ze záruk z vady na díle a vadách na jakýchkoli zařízeních.

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 Záruční kauce, případně bance, která bankovní záruku vystavila, pokud tak Žadatel uvede ve výzvě.

6. Město je oprávněno jednostranně a bez předchozího vyrozumění Žadatele použít Kauci, Záruční 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. U Záruční kauce ze záruk za vady na díle je Město k úhradě neuhrazených pohledávek vzniklých z důvodů porušení povinností Žadatele opravy díla nebo jeho výměnu za nové.

7. Smluvní strany sjednávají, že Kauce a/nebo Záruční kauce jsou bezúročné. Smluvní strany sjednávají, že případné úroky připsané bankou za Kauci a/nebo Záruční kauci jsou příjmem Města jako úhrada části správy kauce.
8. Smluvní strany sjednávají, že při sjednání víceprací nebo méněprací k jednotlivým Stavbám veřejné infrastruktury budované Žadatelem se sjednaná výše Kauce nemění.
9. Smluvní strany deklarují, že Kauce a/nebo Záruční 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.

NAHRAZENÍ KAUCE NEBO ZÁRUČNÍ KAUCE ZÁSTAVNÍM PRÁVEM S NOTÁŘSKÝM ZÁPISEM O PŘÍMÉ VYKONATELNOSTI

10. Žadatel může složení Kauce a/nebo Záruční kauce nahradit zřízením zástavního práva včetně zřízení zákazu zcizení nebo zatížení na nemovitých věcech smlouvou s Městem. Současně je sjednán notářský zápis se svolením k vykonatelnosti pro případ, kdy nebude Žadatelem splněna podmínka předání zhotoveného díla podle Smlouvy a ani do lhůty Městem určené po tomto datu nebude dlužníkem uhrazena dohodnutá částka na účet Města.

Podmínky smlouvy zřízením zástavního práva včetně zřízení zákazu zcizení nebo zatížení na nemovitých věcech stanovuje Město jako podmínky smlouvy adhézní.

Město je oprávněno jednostranně a bez předchozího vyrozumění Žadatele uspokojit z výtěžku zpeněžení zástavy nebo uplatněním přímé vykonatelnosti prostřednictvím notářského zápisu bezpodmínečně a neodvolatelně ve výši jakéhokoliv neuspokojeného závazku Žadatele vůči Městu vyplývajícího ze Smlouvy.

V případě uplatněním plnění ze zřízeného zástavního práva na nemovitých věcech oznámí Město písemně ručiteli (zástavci) výši uplatněného plnění ze zřízeného zástavního práva na nemovitých věcech.

V případě uplatněním plnění z notářského zápisu se svolením vykonatelnosti oznámí Město písemně Žadateli a ručiteli (zástavci) výši uplatněného vykonatelného plnění.

Zastavení nemovitých věcí se sjedná smlouvou o zřízení zástavního práva k nemovitým věcem, jejímž obsahem bude vyznačení zastavovaných nemovitých věcí, vznik zástavního práva, jakož i vznik zákazu zcizení nebo zatížení k zastaveným nemovitým věcem, a odkaz na tuto Smlouvu ohledně zajištění pohledávek zástavního věřitele.

Zastavované nemovitosti nesmí být zatíženy právy třetích osob, nesmí na nich váznout, jakékoliv dluhy, věcná práva, zástavy, pronájmy nebo jiné právní vady vyjma práv, která budou ve smlouvě o zastavení nemovitých věcí popsána a Městem akceptována. Zastavované nemovitosti nesmí být předmětem konkursního nebo jiného obdobného řízení ani řízení o výkon soudního nebo správního rozhodnutí.

Po dobu zástavy nesmí Žadatel jako zástavce bez předchozího písemného souhlasu Města tyto nemovité věci jakkoli zatížit. V této souvislosti se zřídí u zastavených nemovitých věcí též zákaz zcizení nebo zatížení, které bude trvat po dobu trvání zástavy.

Podmínky zániku a výmazu zástavního práva budou sjednány ve smlouvě o zřízení zástavního práva k nemovitostem se zřízením zákazu zcizení a zatížení věci k plánovací smlouvě se Žadatelem podle vzoru schváleného Městem.

UPLATNĚNÍ KAUCE, ZÁRUČNÍ KAUCE, BANKOVNÍ ZÁRUKY, ZŘÍZENÉHO ZÁSTAVNÍHO PRÁVA NA NEMOVITÝCH VĚCÍCH NEBO NOTÁŘSKÉHO ZÁPISU SE SVOLENÍM PŘÍMÉ VYKONATELNOSTI

11. Město je oprávněno jednostranně a bez předchozího vyrozumění Žadatele použít Kauci, Záruční kauci, Bankovní záruku, Zřízené zástavní právo na nemovitých věcech nebo plnění podle notářského zápisu o přímé vykonatelnosti 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. U Záruční kauce ze záruk za vady na díle je Město k úhradě neuhrazených pohledávek vzniklých z důvodů porušení povinností Žadatele opravy díla nebo jeho výměnu za nové.

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. Všechna finanční plnění vůči Městu provádí Žadatel na bankovní účet Města číslo účtu 19-1524201/0100 vedený u Komerční banky a.s., pod stanoveným variabilním symbolem IČO Žadatele, pokud není ve Smlouvě stanoveno jinak.
5. 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.
6. Význam užití terminologie v této smlouvě svým významem a účelem vychází z obvykle definovaných právních pojmů anebo běžně užití terminologie v právních předpisech práva soukromého (zejména občanský zákoník) a práva veřejného (zejména stavební zákoník) včetně příslušných oborových a sektorových norem ČSN a ČSN EN.
7. Tuto smlouvu je možné měnit pouze písemnou dohodou smluvních stran ve formě vzestupně 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.
8. 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.
9. 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.
10. 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.
11. Žadatel prohlašuje, že bere na vědomí, že Město shromažďuje osobní údaje druhé smluvní strany, jejich 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.

12. 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 peněžitě pohledávky za Městem vzniklé v souvislosti s touto smlouvou. Město však bere na vědomí, že Žadatel může o toto požádat, zejména pokud bude daný Stavební záměr Žadatele předmětem převodu společně s převodem Dotčených pozemků a Město v takovém případě písemný souhlas bezdůvodně neodepře; smluvní strany v takovém případě dohodou o postoupení této Smlouvy dle § 1895 a násl. občanského zákoníku, postoupí práva povinnosti Žadatele novému subjektu.
13. 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 jako povinný subjekt má povinnost na žádost poskytnout informace o tomto smluvním vztahu včetně poskytnutí kopie Smlouvy.
14. 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.
15. 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.
16. Smluvní strany sjednávají, že vylučují aplikaci § 1726, § 1728, § 1729 a § 1805 odst. 2 občanského zákoníku.
17. Práva a povinnosti vyplývající ze Smlouvy přechází i na právní nástupce smluvních stran o čemž jsou smluvní strany povinny právního nástupce informovat; za informaci pro právního nástupce se považuje zveřejnění Smlouvy na webových stránkách Města.
18. 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.
19. 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.
20. 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.).
21. 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.
22. Nedílnou a neoddělitelnou součástí Smlouvy jsou její přílohy:
 1. Koordinační situace z 2.6.2023,
 2. Situace – zpevněné plochy,
 3. Návrh kabelových tras NN+VO,
 4. Situace kanalizace a vodovod,vše zpracováno architektonickou kanceláří PPP, spol s r.o.

23. Uzavření Smlouvy schválilo Zastupitelstvo města Úvaly **Z**..... ze dne a pověřilo starostku Města k jejímu podpisu.
24. Tato smlouva **nabývá platnosti** okamžikem jejího podpisu poslední smluvní stranou a se souhlasem zastupitelstva města.
25. 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 **anebo dnem zápisu zřízeného zástavního práva na nemovitých věcech a notářským zápisem o přímé vykonatelnosti k zajištění Kauce** k příslušným pozemkům v Katastru nemovitostí, **podle toho, co nastane dříve.**
26. Do složení celé Kauce Žadatelem nebo zápisu zástavy k zajištění Kauce nemůže být vydán souhlas s územním rozhodnutím ani stavební povolení.
27. 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.
28. S odkazem na ust. § 3 odst. 2 písm. k) zákona 340/2015 Sb. o registru smluv, není povinnost tuto smlouvu registrovat v Registru smluv.
29. Smlouva je vyhotovena v **pěti (5)** stejnopisech s platností originálu, z nichž **tři (3)** stejnopisy obdrží Město a **jeden (1)** stejnopis obdrží Žadatel a **jeden (1)** stejnopis Žadatel předá stavebnímu úřadu
30. Strany po přečtení Smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, což stvrzují svými podpisy.

V Úvalech dne

Za Město

V dne

Za Žadatele

Bc. Markéta Rydvalová
starostka města Úvaly

VILAPARK ÚVALY s.r.o.
Jan Smílek, jednatel



3400/1

CELKEM 27 STÁNI

INVESTOR
 VILAPARK ÚVALY s.r.o.
 Vlnohradská 938/37
 Praha 2 - Vinohrady

PROJEKTANT

 PPP spol. s r.o.
 Masarykovo náměstí 1544
 Pardubice

PROJEKT
 VILAPARK ÚVALY

STUPEŇ
 PLÁNOVACÍ SMLOUVA
 GRAFICKÁ PŘÍLOHA

MĚŘÍTKO
 1:1000

DATUM
 02.06.2023

VÝKRES
 KOORDINAČNÍ SITUACE STAVBY

INVESTOR
VILAPARK ÚVALY s.r.o.
Vinohradská 938/37
Praha 2 - Vinohrady

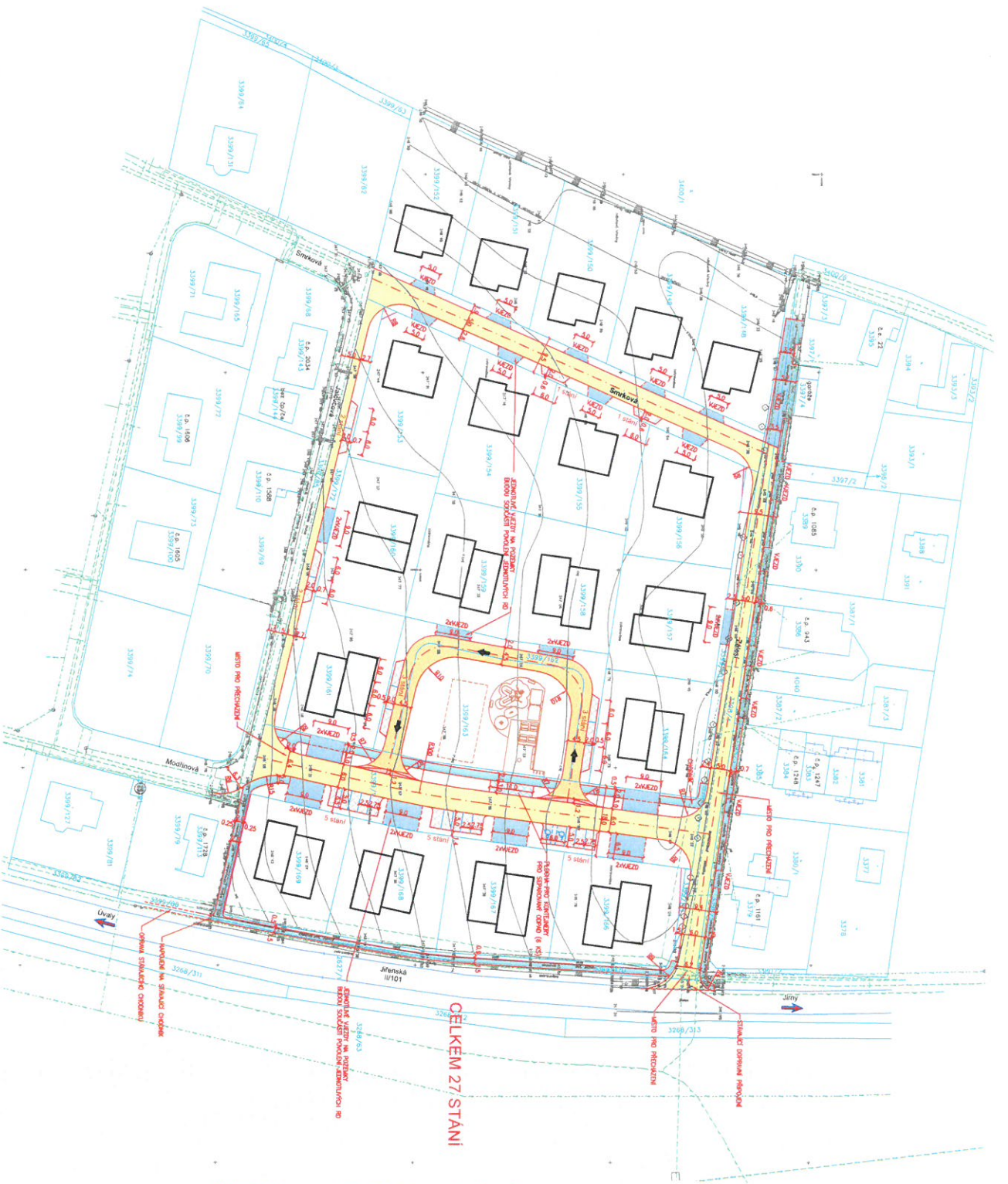
PROJEKTANT
PPP spol. s r.o.
Masarykovo náměstí 1544
Pardubice

PROJEKT
VILAPARK ÚVALY

STUPĚŇ
PLÁNOVACÍ SMLOUVA
GRAFICKÁ PŘÍLOHA

MĚŘÍTKO
1:1000
DATUM
19.05.2023




VÝKRES
SITUACE - ZPEVNĚNÉ PLOCHY











CELKEM 27 STANI

LEGENDA:

OZNAČENÍ

-  POZEMKOVÁ HRANICE DLE MAPY KN
-  POZEMKOVÁ HRANICE DLE MAPY KN - VNITŘNÍ KRESBA (SLUČKA)
-  NÁHRNÍ OHRANÝ HRANIC POZEKŮ

ZPEVNĚNÉ PLOCHY

-  KOMUNIKACE VOZIDLOVÁ - KRYT ASPALTOVÝ
-  KOMUNIKACE VOZIDLOVÁ - KRYT BETONOVÁ DLAŽBA
-  PĚŠINÝ PRŮH - KRYT ŽLUTOVÁ DLAŽBA
-  PARKOVACÍ STANÍ - KRYT BETONOVÁ ZABRAVŇOVACÍ DLAŽBA
-  VYHRÁZENÉ PARKOVACÍ STANÍ - KRYT BETONOVÁ DLAŽBA
-  VJEZD - KRYT BETONOVÁ DLAŽBA
-  CHODNÍK - KRYT BETONOVÁ DLAŽBA
-  PLOCHA PRO KONTEJNERY - KRYT BETONOVÁ DLAŽBA



NAVŘEZENÁ TRASA KABELOVÝCH ROZVODŮ NN (1-4x AVKY 3x240+120)
+ ZEMNÍ PÁSEK Fáz. 30/4

LED SVĚTLIDLO SCHREDER - TECED-S / 530W / 20 LED / WW730 / 350 mA / 231W
LED SVĚTLIDLO SCHREDER - TECED-S / 695 Black / 21 LED / WW730 / 350 mA / 231W
LED SVĚTLIDLO SCHREDER - TECED-S / 695 Black / 21 LED / WW730 / 350 mA / 231W

NAVŘEZENÁ TRASA KABELOVÝCH ROZVODŮ VO (1-2x CKKY 4x10mm²)
+ ZEMNÍ VODIČ Fáz. 10mm



INVESTOR
VILAPARK ÚVALY s.r.o.
Vinohradská 938/37
Praha 2 - Vinohrady

PROJEKTANT
E-dir s.r.o.
Karlův náhon 60/1
533 41 Lázně Bohdaneč
100 259 95 138
tel.: 604 571 477
edir@volkswagen.cz

PROJEKT
VILAPARK ÚVALY
STUPĚŇ
PLÁNOVACÍ SMLOUVA
GRAFICKÁ PŘÍLOHA

MĚŘÍTKO
1:1000
DATUM
19.05.2023

VÝKRES
NÁVRH KABELOVÝCH TRAS
NN + VO

NAVŮŠŤ TLAKOVÉ KANALIZACE PROUKT
NAVŮŠŤ VODOVODNÍ KANALIZACE

PŘÍPRAVA PRO PODĚLISÍ NÁPŮJENÍ LOKALITY
 OBRÁTKA BUDĚ DLOUHÉ VÝŠKOVÉ ZÁSTĚBY
 ZÁSTĚBY A SOUPĚTĚM SE ZEMNÍ SÍŤOVOU



CELKEM 27 STÁNI

PŘÍPRAVA PRO PODĚLISÍ NÁPŮJENÍ LOKALITY
 OBRÁTKA BUDĚ DLOUHÉ VÝŠKOVÉ ZÁSTĚBY
 ZÁSTĚBY A SOUPĚTĚM SE ZEMNÍ SÍŤOVOU

INVESTOR VILA PARK ÚVALY s.r.o.
 Vondráčská 83827
 Praha 2 - Vondrážky

PROJEKTANT PFP spol. s r.o.
 Masarykovo náměstí 1544
 Pardubice

PROJEKT VILA PARK ÚVALY

STUPEŇ PLÁNOVACÍ SMLOUVA
 GRAFICKÁ PŘÍLOHA

MĚŘÍTKO 1:500

DATUM 02.06.2023

VÝKRES SITUACE KANALIZACE A VODOVOD

DO STAVBY JIŽ BUDĚ DLOUHÉ VÝŠKOVÉ ZÁSTĚBY A SOUPĚTĚM SE ZEMNÍ SÍŤOVOU

DO STAVBY JIŽ BUDĚ DLOUHÉ VÝŠKOVÉ ZÁSTĚBY A SOUPĚTĚM SE ZEMNÍ SÍŤOVOU

DO STAVBY JIŽ BUDĚ DLOUHÉ VÝŠKOVÉ ZÁSTĚBY A SOUPĚTĚM SE ZEMNÍ SÍŤOVOU

PLÁNOVACÍ SMLOUVA pro lokalitu „Zálesí“

Název: **VILAPARK ÚVALY s.r.o.**
Sídlo: Vinohradská 938/37, Vinohrady (Praha 2), 120 00 Praha
Zastoupen: Jan Smílek, jednatel
IČO: 077 95 807
Bankovní spojení: Raiffeisenbank a.s.
Číslo účtu: 2233702002/5500
Telefon: **608371294, 777938446**
E-mail: vilaparkuvaly@smvinvest.cz
Datová schránka: q8nsyck

(dále jen „**Žadatel**“)

a

Název: **Město Úvaly**
Sídlo: Arnošta z Pardubic 95, 250 82 Úvaly
Zastoupeno: Bc. Markéta Rydvalová; starostka města
IČO: 00240931
Telefon: 281 091 111
E-mail: podatelna@mestouvaly.cz
Bankovní účet města: 107 – 97200227/0100 vedený u Komerční Banky, a.s.
Webové stránky: 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

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

Městský hydrotechník a vodohospodář spol. HG Partners s.r.o. email: 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

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

Technické služby města Úvaly, příspěvková organizace (TSÚ): Jaroslav Špaček, ředitel, tel.: 281 091 522 gsm: 603 802 925 email: 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 www.mestouvaly.cz a webových stránkách Technických služeb města Úvaly 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, 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 rozvojový plán města Úvaly, územní plán Města a dále projednány a přijaty další strategické a koncepční dokumenty Města. Jedním z úkolů Strategického rozvojového plánu je posílení technické, dopravní a další veřejné infrastruktury Města, 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, 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 níže uvedených pozemcích v katastrálním území Úvaly u Prahy, podle **Koordinační situace z 2.6. 2023**, zpracované architektonickou kanceláří PPP, spol s r.o. (dále jen „**Koordinační situace**“) (**Příloha č. 1**), výstavbu **9 rodinných domů o jedné bytové jednotce a 10 domů o dvou bytových jednotkách** a následující Veřejné infrastruktury a Technické infrastruktury pro tyto domy podle Smlouvy (dále jen „**Stavební záměr Žadatele**“).
3. Žadatel připravuje Stavební záměr Žadatele na Dotčených pozemcích uvedených v čl. III.
4. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že Stavební záměr Žadatele na 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, sportovních a dalších staveb nebo zařízení pro veřejné využití, jakož i veřejné zeleně v rozsahu sjednaném touto smlouvou.
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 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:
- kanalizační řad splaškové kanalizace včetně napojení kanalizačního řadu vod splaškové kanalizace na kanalizaci Města s čističkou odpadních vod,
 - vodovodní řad dodávky vody veřejné služby včetně napojení vodovodního řadu na stávající vodovod Města,
 - systém likvidace dešťových vod na jednotlivých stavebních pozemcích vsakováním,
 - vedení elektro (VN a NN) s napojením na stávající vedení stávající energetické sítě veřejné služby, a v případě potřeby navýšení kapacity též trafostanici (TS),
 - vedení plynovodu s napojením na stávající vedení stávající energetické sítě veřejné služby, v případě, že se takto Žadatel rozhodne,
 - telekomunikační vedení v případě, že Žadatel sjedná dohodu se společností, která k tomu vlastní příslušnou telekomunikační licenci,
 - veřejné osvětlení,
 - pozemní komunikace včetně parkovacích stání, silniční zeleně, terénních úprav, jakož i včetně dopravního značení a systému odvodnění
 - veřejná prostranství včetně veřejné zeleně,
 - areál parku, ve kterém bude umístěno veřejné víceúčelové sportovní hřiště, oddechový kout pro děti i dospělé a další prvky dle této Smlouvy nebo uvedené v Koordinační situaci,
 - vybudování pozemní komunikace pro pěší a cyklistiku mezi domy z ulice Jalovcová na pěšinu podél komunikace II/101 dle Koordinační situace,
 - rekonstrukce chodníku a veřejné zeleně u silnice II/101,
 - vybudování nového povrchu vozovky ul. Zálesí a Jalovcová a rekonstrukce chodníku a pásu zeleně ul. Zálesí dle Koordinační situace,
 - 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 n), 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. c) až f) 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 g) až n) bude závazně stanoveno v Koordinační situaci.

2. Žadatel se zavazuje, že zároveň vybuduje
 - a) přípojky kanalizačního řadu vod splaškové kanalizace,
 - b) přípojky vodovodu,
 - c) přípojky elektrického vedení,
 - d) přípojky plynových přípojek v případě vybudování vedení plynovodu, a
 - e) 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
 - f) parkovací místa ve formě odstavných stání pro dvě osobní motorová vozidla na každou bytovou jednotku na pozemku Žadatele,

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 společnosti Úvalská stavební s.r.o., IČO: 05098050, v rámci Smlouvy o spolupráci při výstavbě elektronických komunikací uzavřené, v platném znění 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. Žadatel prohlašuje, že požádá o vydání stavebního (stavebních) povolení ke Stavbám veřejné infrastruktury a Technické infrastruktury podle Smlouvy nejpozději do 24 měsíců od podpisu smlouvy.
5. Žadatel prohlašuje, že jednotlivé Stavby veřejné infrastruktury a Veřejného prostranství předá Městu v termínech stanovených dále touto smlouvou, nejdéle však do 4 let od nabytí účinnosti Smlouvy; Veřejnou infrastrukturu podle čl. II. odst. 1 písm. d) až f) předá ve stejné lhůtě provozovateli příslušné distribuční soustavy energie / telekomunikační soustavy anebo v případě, že jí provozovatel odmítne, tak jí předá Městu.
6. Žadatel prohlašuje, že Stavby technické infrastruktury budou součástí hlavní stavby nebo pozemku hlavní stavby a budou 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 Koordinační situaci na těchto pozemcích v katastrálním území Úvaly u Prahy na pozemcích:

	Označení pozemku	výměra pozemku m ²	Vlastník pozemku dle KN (ke dni podpisu smlouvy)
1.	3399/1	2045	VILAPARK ÚVALY s.r.o., Vinohradská 938/37, 12000 Praha - Vinohrady
2.	3399/102	1030	VILAPARK ÚVALY s.r.o., Vinohradská 938/37, 12000 Praha - Vinohrady
3.	3399/103	211	VILAPARK ÚVALY s.r.o., Vinohradská 938/37, 12000 Praha - Vinohrady
4.	3398/4	703	VILAPARK ÚVALY s.r.o., Vinohradská 938/37, 12000 Praha - Vinohrady
5.	3399/148	812	VILAPARK ÚVALY s.r.o., Vinohradská 938/37, 12000 Praha - Vinohrady
6.	3399/149	817	VILAPARK ÚVALY s.r.o., Vinohradská 938/37, 12000 Praha - Vinohrady
7.	3399/150	808	VILAPARK ÚVALY s.r.o., Vinohradská 938/37, 12000 Praha - Vinohrady
8.	3399/151	816	VILAPARK ÚVALY s.r.o., Vinohradská 938/37, 12000 Praha - Vinohrady

9.	3399/152	810	VILAPARK ÚVALY s.r.o., Vinohradská 938/37, 12000 Praha - Vinohrady
10.	3399/153	861	VILAPARK ÚVALY s.r.o., Vinohradská 938/37, 12000 Praha - Vinohrady
11.	3399/154	848	VILAPARK ÚVALY s.r.o., Vinohradská 938/37, 12000 Praha - Vinohrady
12.	3399/155	801	VILAPARK ÚVALY s.r.o., Vinohradská 938/37, 12000 Praha - Vinohrady
13.	3399/156	805	VILAPARK ÚVALY s.r.o., Vinohradská 938/37, 12000 Praha - Vinohrady
14.	3399/157	804	VILAPARK ÚVALY s.r.o., Vinohradská 938/37, 12000 Praha - Vinohrady
15.	3399/158	815	VILAPARK ÚVALY s.r.o., Vinohradská 938/37, 12000 Praha - Vinohrady
16.	3399/159	802	VILAPARK ÚVALY s.r.o., Vinohradská 938/37, 12000 Praha - Vinohrady
17.	3399/160	851	VILAPARK ÚVALY s.r.o., Vinohradská 938/37, 12000 Praha - Vinohrady
18.	3399/161	806	VILAPARK ÚVALY s.r.o., Vinohradská 938/37, 12000 Praha - Vinohrady
19.	3399/162	557	VILAPARK ÚVALY s.r.o., Vinohradská 938/37, 12000 Praha - Vinohrady
20.	3399/163	1249	VILAPARK ÚVALY s.r.o., Vinohradská 938/37, 12000 Praha - Vinohrady
21.	3399/164	804	VILAPARK ÚVALY s.r.o., Vinohradská 938/37, 12000 Praha - Vinohrady
22.	3399/166	812	VILAPARK ÚVALY s.r.o., Vinohradská 938/37, 12000 Praha - Vinohrady
23.	3399/167	811	VILAPARK ÚVALY s.r.o., Vinohradská 938/37, 12000 Praha - Vinohrady
24.	3699/168	803	VILAPARK ÚVALY s.r.o., Vinohradská 938/37, 12000 Praha - Vinohrady
25.	3399/169	831	VILAPARK ÚVALY s.r.o., Vinohradská 938/37, 12000 Praha - Vinohrady
26.	3399/170	246	VILAPARK ÚVALY s.r.o., Vinohradská 938/37, 12000 Praha - Vinohrady
27.	3399/171	26	VILAPARK ÚVALY s.r.o., Vinohradská 938/37, 12000 Praha - Vinohrady
28.	3399/172	522	VILAPARK ÚVALY s.r.o., Vinohradská 938/37, 12000 Praha - Vinohrady
	<u>Celkem</u>	22106	

2. Všechny pozemky jsou znázorněny v Koordinační situaci (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 (třiceti šesti) 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, 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. Stavba areálu parku s veřejným víceúčelovým sportovním hřištěm a dalšími prvky pro děti i dospělé bude vyprojektována a vybudována podle schválené technické dokumentace stavby s umístěním podle Koordinační situace.

Sportoviště v „areálu parku“ bude koncipováno jako sportoviště pro mládež a dospělé.

Vybudované hřiště bude mít rozměry dle údajů v Koordinační situaci (Příloha č. 1) po projednání s architektem a Městem.

V areálu parku bude umístěn altán, posezení na lavičkách, a sportovní prvky pro děti (3-10 let) ve formě houpaček, prolézaček apod.

Smluvní strany sjednávají, že sportoviště v „areálu veřejného sportoviště“ budou vybavena sportovními prvky a zařízením po projednání s architektem a Městem.

Žadatel se zavazuje, že hřiště, jednotlivé sportovní prvky a zařízení, dětské hřiště, altán, lavičky, jakož i jejich celkovou koncepci 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.

2. Žadatel provede výstavbu **cesty průchodem** pro pěší a cyklistiku mezi domy z ulice Jalovcová na pěšinu podél komunikace II/101 dle situace – zpevněné plochy (Příloha č. 2).

3. Žadatel **naváže nové pozemní komunikace** v prodloužení ulice Modřínová a ulice Smrková dle situace – zpevněné plochy (Příloha č. 2).

4. Žadatel **provede rekonstrukci chodníku a prostranství** podél silnice II/101 od křižovatky silnice II/101 s ulicí K Hájovně až po úroveň ulice Jalovcová; rekonstrukcí se rozumí: Sjednocení povrchu s novým sousedním chodníkem se zachováním původních parametrů a od úrovně ul. Jalovcová podél silnice II/101 až po křižovatku křižovatku silnice II/101 s ulicí Zálesí bude chodník nově vybudován dle zásad a technických podmínek sjednaných v této Smlouvě, dle situace – zpevněné plochy (Příloha č. 2).

5. Žadatel **provede rekonstrukci ulice Zálesí** v rozsahu vybudování nového povrchu vozovky, rekonstrukce chodníku a pásu zeleně dle situace – zpevněné plochy (Příloha č. 2)..

6. **Stavba oddechového koutku s možností grilování** bude vyprojektována a vybudována podle schválené technické dokumentace stavby.

Žadatel se zavazuje, že stavbu oddechového koutku s možností grilování projedná s architektem Města a Městským úřadem Úvaly, odbor OID, OŽPÚR a Radou města Úvaly, kteří vydají závazná stanoviska pro návrh Žadatele v rámci projektu Veřejné infrastruktury.

7. Žadatel **v rámci vybudování splaškové kanalizace dodá a předá** do vlastnictví Města do stávající čerpací stanice **dvě čerpadla a jedno čerpadlo záložní** v dostatečné kapacitě pro přečerpávání splaškových odpadů.

Žadatel se zavazuje, že druhy, typy a výkony čerpadel projedná s Městským úřadem Úvaly, odbor OID, a Technickými službami města Úvaly, kteří vydají závazná stanoviska pro návrh Žadatele v rámci projektu Veřejné infrastruktury.

8. **Šíře ulic** bude vyprojektována a vybudována v celkové šířce uličního prostoru (od hranic rozhrad, plotů apod.) a její koncepce s jednotlivými prvky uličního prostoru bude dle situace – zpevněné plochy (Příloha č. 2).

9. **Šíře vozovky 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; dle situace – zpevněné plochy (Příloha č. 2).

10. **Ulice budou osázeny veřejnou zelení a vzrostlými stromy** dle Koordinační situace po projednání a schválení architektem městské zeleně.

11. **Povrchová skladba pozemních komunikací, chodníků a parkovacích míst** se bude řídit podle designu a typologii konkrétních prvků skladby povrchů pozemních komunikací 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 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.

12. **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.

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.

13. Parkovací stání budou vybudována v počtu nejméně jedno parkovací stání na dvě bytové jednotky přilehlých nemovitostí, na ulici ve formě parkovacího zálivu v pásu zeleně a odděleno zelení a nesmí zasahovat do vozovky, resp. jízdní dráhy.

Povrch parkovacích stání bude zhotoven z drenážní (distanční) dlažby.

Parkovací stání pro ostatní nemovitosti se řídí příslušným ustanovením metodiky ČSN 73 6110 k projektování místních komunikací.

Při projektování počtu parkovacích stání pro jiné stavby, než jsou bytové jednotky, Žadatel použije směrné číslo stupně automobilizace určené pro hl. m. Prahu navýšené o koeficient 1,5. Zaokrouhlení při výpočtu parkovacích míst bude vždy na celá parkovací místa směrem nahoru, a to dle Koordinační situace. Jejich počet určen na 15 veřejných parkovacích míst a 12 parkovacích míst pro hřiště. Umístění parkovacích míst je situováno v Koordinační situaci (Příloha č. 1) a v situaci – zpevněné plochy (Příloha č. 2).

Návrh konstrukcí zpracuje žadatel podle TP 170 Navrhování konstrukcí pozemních komunikací.

Parkovací stání musí být osazena příslušným dopravním značením.

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

14. Pásky zeleně a ozelenění pozemků Veřejné infrastruktury a Veřejného prostranství budou provedeny osázením veřejnou zelení a vzrostlými stromy.

Šíře pásů silniční zeleně mezi vozovkou a dalším pozemkem bude vyprojektována dle Koordinační situace (Příloha č. 1) a dle situace – zpevněné plochy (Příloha č. 2); pásky zeleně mohou být přerušovány pouze vjezdy na pozemky přilehlých nemovitostí a parkovacím stáním.

Zeleň na Veřejném prostranství bude provedena v těchto parametrech:

- terénní srovnání ploch pozemku
- osetí pozemků travním semenem a bylinami - užitkový trávník a okrasné traviny a byliny
- osázení stromy,
- osázení keří ve vhodném množství a druhové struktuře.

Žadatel se zavazuje, že projekt/y pásů zeleně, projekt/y ozelenění pozemků Veřejné infrastruktury a projekt/y ozelenění pozemků Veřejného prostranství a osázení stromy a osázení keří 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.

15. Kácení jakýchkoli stromů nebo jiných dřevin na pozemcích řešeného území Stavebního záměru žadatele podléhá odsouhlasení Městského úřadu Úvaly, odbor OŽPÚR.

Žadatel se 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.

16. 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 (Příloha č. 3).

Veřejné osvětlení bude vybudováno ve Stavebním záměru Žadatele a **na chodníku** vedoucí podél silnice II/101 od křižovatky silnice II/101 s ulicí V Zálesí až na úroveň ulice Jalovcová; a od úrovně ul. Jalovcová podél silnice II/101 až po křižovatku s ulicí K Hájojně bude chodník obnoven do funkčního stavu při zachování původních vedení a konstrukcí s výměnou svítidel za nová.

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.

17. Výška oplocení, které sousedí s veřejným prostranstvím v rámci Stavebního záměru Žadatele o 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.

18. Kontejnerová stání na odpad - Žadatel v lokalitě vybuduje dle situace – zpevněné plochy (Příloha č. 2) prostor pro stání na odpadní nádoby (kontejnerové stání) na komunální a tříděný odpad v počtu **jedno kontejnerové stání** a vybaví ho šesti kontejnery na komunální a tříděný odpad.

V rámci kontejnerového stání musí být prostor pro umístění nejméně 6 ks kontejnerů o obsahu odpadu min. 1100 litrů.

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

Žadatel se zavazuje, že projekt a umístění kontejnerového stání projedná s architektem Města a Městským úřadem Úvaly, odbor OID, odbor OŽPÚR, Radou města Úvaly a TSÚ, kteří vydají závazná stanoviska pro návrh Žadatele.

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

19. 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 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.

20. Další veřejná prostranství, místní značení a ukazatele orientačního systému a další městský mobiliář včetně laviček, odpadkových košů apod. budou Žadatelem vyprojektovány v součinnosti (připomínkami a konzultacemi) s architektem Města, a prvky obsahující zeleň, též s architektem městské zeleně, jejichž připomínky a doporučení jsou pro Žadatele závazné.

21. Nakládání s dešťovými vodami – Žadatel provede výstavbu tak, aby veškerá srážková voda zasakovala v místě a nebyla odváděna do dešťové kanalizace.

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.

22. Žadatel se zavazuje vyprojektovat řad splaškové kanalizace v lokalitě Stavebního záměru žadatele tak, aby se napojoval na již vybudovaný kanalizační řad splaškové kanalizace v lokalitě dle situace kanalizace a vodovodu (Příloha č. 4).

Žadatel se zavazuje, že projekt splaškové kanalizace 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 infrastruktura a jejího připojení.

23. Žadatel se zavazuje dodržovat aktuální **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 nebo jsou dostupné k nahlédnutí na Městském úřadu Úvaly.

24. **Vedení inženýrských sítí** bude vybudováno tak, aby tyto sítě a jejich ochranná pásma neomezovaly budoucí výsadbu zeleně v místě, jakož i vzrůstu stromů.

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 veřejné komunikace, které budou před započítáním stavby odsouhlaseny Městem, odborem OID.

Žadatel předloží ke schválení Radě města Úvaly návrh plán čištění pozemních komunikací a zavazuje se do něj zapracovat připomínky městského architekta, městského úřadu Úvaly – odbor OID, odbor OŽPÚR, a Technických služeb města Úvaly, příspěvková organizace. Schválený návrh Radou města Úvaly se stává závazným pro smluvní strany.

2. Žadatel se zavazuje, že současně s předáním jednotlivých staveb veřejné infrastruktury nebo předáním dalšího nefinančního plnění, předá Žadatel Městu související projektovou dokumentaci skutečného provedení stavby (vyhl. 499/2006 Sb.).

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

- b) **kanalizační řad** 1x originál projektové dokumentace skutečného provedení; projektová dokumentace v elektronické podobě ve formátu .dwf nebo jiném neuzamčeném formátu na CD/DVD/FLASH disku s možností dalších úprav projektu; originál kolaudačního rozhodnutí nebo kolaudačního souhlasu s vyznačením doložky o nabytí právní moci; 2x geodetické zaměření skutečného provedení v systému S-JTSK a výškovém systému B.p.v v analogové i digitální formě v otevřeném formátu *.shp a dále v některém 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 *.shp a dále v některém 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 ve formátu *.shp a dále v některém formátu *.dwg,*.dxf, nebo *.dgn k záznamu do technické mapy Města, a neuzamčeném formátu .pdf k archivaci; příslušnými předpisy předepsané doklady o provedených zkouškách (hutnící zkoušky atd.), a související **dopravní značení** 2x geodetické zaměření skutečného provedení v systému S-JTSK a výškovém systému B.p.v v analogové i digitální formě v otevřeném formátu *.dwg,*.dxf nebo *.dgn, k záznamu do technické mapy Města a pasportu pozemních komunikací města Úvaly, a neuzamčeném formátu *.pdf k archivaci; originální souhlas příslušného orgánu Policie ČR se svislým a vodorovným značením; originální rozhodnutí silničního správního orgánu s umístěním dopravního značení,
- e) **další inženýrské sítě** (elektrické sítě, případně 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 *.shp a dále v některém 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 *.shp a dále v některém 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 dovětku „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 jakékoliv formě zachycené na jakémkoliv nosiči, k pořízení jiných rozmnoženin a napodobenin díla nežli stavby samé, a to trvale nebo dočasně jakýmkoliv prostředky a v jakékoliv formě s tím, že originál grafického zobrazení autorského díla je vlastnictvím Architekta, a za podmínky, že nebude takové užití v rozporu se smyslem a účelem 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 šedesáti (60) 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 Dotčených pozemků, na nichž 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.

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 a předávaných Staveb veřejné infrastruktury bude formou kupní smlouvy na nemovitost za cenu 1,- Kč, s využitím aktuálního vzoru smlouvy zpracované Městem ke dni předání. Na vyžádání Žadatele Město zašle aktuální vzor kupní smlouvy. Cenou uvedenou v první větě se rozumí úhrada finanční spoluúčasti Města na vybudování Veřejní 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 služebnosti – 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 Žadatel, 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) nepřevezme 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-73/2021 (tyto zásady jsou dostupné na webu 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, byť započatý m² 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	29	13.050.000,- Kč
	Celkem	13.050.000,- Kč

2. Z tohoto důvodu se Žadatel zavazuje, že poskytne Městu **nejpozději ke dni podání žádosti o územní rozhodnutí ke stavebnímu úřadu na Stavební záměr Žadatele nebo jeho jakoukoli část** finanční příspěvek ve výši **13.050.000, Kč** (slovy: *třináct milionů padesát tisíc korun českých*) a to **na bankovní účet Města číslo účtu 19-1524201/0100** vedený u Komerční banky a.s., **pod stanoveným variabilním symbolem IČO Žadatele.**

3. Smluvní strany sjednávají, že v případě, že bude nutné na žádost Města vybudovat, upravit nebo rozšířit některé dodatečné Stavby veřejné infrastruktury v souvisejících lokalitách, které nebudou budovány na pozemcích uvedených v této plánovací smlouvě nebo nejsou předmětem této Smlouvy (dále jen „**Dodatečné stavby funkčně spojené se zájmovým územím žadatele**“), tak dodatkem této Smlouvy sjednají u dodatečných staveb rozsah stavebních a dalších prací, jakož i výši a případně i jiný způsob náhrady vynaložených finančních prostředků Žadatele k jejich vybudování.
4. Smluvní strany sjednávají, že Žadatel má oprávnění jednostranně snížit počet bytových jednotek k výstavbě s tím, že se má za to, že na každém stavebním pozemku bude umístěna nejméně jedna bytová jednotka. V případě snížení počtu bytových jednotek ve výstavbě strany upraví tuto Smlouvu dodatkem a Město vrátí Žadateli takto vzniklý přeplatek příspěvku dle předchozích odstavců do tří měsíců od sjednání dodatku smlouvy.

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 u staveb dle této Smlouvy.
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 s výjimkou náhrady nákladů u sjednaných Dodatečných staveb funkčně spojených se zájmovým územím 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 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 podmínky 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. IV. smluvní pokutu ve výši 10 % hodnoty plnění sjednaného jako další plnění žadatele za každý jednotlivý případ porušení, pokud žadatel porušení v přiměřené lhůtě stanové Městem neodstraní.

9. 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.
10. 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.
11. 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 byť započatý den neplnění smluvního ujednání.
12. 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.
13. 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 byť započatý den neplnění smluvního ujednání.
14. 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 byť započatý den neplnění smluvního ujednání.
15. 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 byť započatý den neplnění povinnosti Žadatele sjednané touto smlouvou.
16. 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.
17. Smluvní strany se dohodly pro případ porušení jakéhokoli finančního plnění Žadatele podle Smlouvy včetně Kauce a Záruční kauce podle čl. XII. smluvní pokutu ve výši 0,1 % denně z dlužné částky.
18. Smluvní strany se dohodly pro případ porušení jakéhokoli finančního plnění Žadatele podle Smlouvy včetně Kauce a Záruční kauce podle čl. XII. smluvní úroky ve výši 0,05 % denně z dlužné částky.
19. 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.
20. Zaplacením smluvní pokuty nebo smluvních úroků není dotčeno právo Města na náhradu škody v plné výši.
21. Smluvní pokuty, úroky a další finanční plnění provádí Žadatel na bankovní účet Města číslo účtu 19-1524201/0100 vedený u Komerční banky a.s., pod stanoveným variabilním symbolem IČO Žadatele, pokud není ve Smlouvě stanoveno jinak.

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:
 - a) 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 včetně stavebního deníku; smluvní strany sjednávají, že Dozor města nad stavbou 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 apod.
 - c) výsadby zeleně – průběžnou kontrolu prováděné výsadby a technologie výsadbya 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 **30 000 000,- Kč** (*slovy: třicet miliónů 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 vyrozumění 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. Za účelem zajištění splnění povinností záručních oprav po předání Díla Veřejné infrastruktury nebo Veřejného prostranství, případně jejich jednotlivých částí, tedy v případě, že Žadatel nesplní závazky vyplývající Žadateli z kvality tohoto vybudovaného díla anebo nesplní plnění ze škod způsobené Městu včetně smluvních pokut anebo třetím osobám (např. náhrada škody) Žadatel složí nejpozději ke dni předání prvního z Díla Veřejné infrastruktury nebo Veřejného prostranství peněžní částku **3 000 000,- Kč** (*slovy: tři milióny korun českých*) (dále jen „**Záruční kauce**“).

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

V případě uplatněním plnění ze Záruční kauce oznámí Město písemně Žadateli výši uplatněného plnění ze Záruční kauce.

Záruční kauce je platná po celou dobu běhu záručních dob jednotlivých Staveb veřejné infrastruktury nebo Veřejného prostranství.

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

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

3. Žadatel složí Kauci nebo Záruční kauci a případně jejich doplnění podle předchozích odstavců, na bankovní účet Města.
4. Žadatel je povinen doplnit kauci na účtu u peněžního ústavu Města uvedeného v této smlouvě na původní výši, pokud Město kauci čerpalo, a to do sedmi dnů ode dne doručení písemné výzvy Města písemně nebo do datové schránky Žadatele.

V případě, že Žadatel nedoplní Kauci a/nebo Záruční 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 a/nebo Záruční kauce není závdavkem ve smyslu § 1808 a násl. občanského zákoníku.

Smluvní strany sjednávají, že Město může od pozbytého nároku na Kauci odečíst částku ve výši odpovídající Záruční kauci, a takto deponovaná finanční částka se stává Záruční kaucí.

NAHRAZENÍ KAUCE NEBO ZÁRUČNÍ KAUCE BANKOVNÍ ZÁRUKOU

5. Žadatel může složení Kauce a/nebo Záruční 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.

Banka prohlásí v listině bankovní záruky, která nahrazuje Záruční 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) vyplývající ze záruk z vady na díle a vadách na jakýchkoli zařízeních.

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 Záruční kauce, případně bance, která bankovní záruku vystavila, pokud tak Žadatel uvede ve výzvě.

6. Město je oprávněno jednostranně a bez předchozího vyrozumění Žadatele použít Kauci, Záruční 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. U Záruční kauce ze záruk za vady na díle je Město k úhradě neuhrazených pohledávek vzniklých z důvodů porušení povinností Žadatele opravy díla nebo jeho výměnu za nové.

7. Smluvní strany sjednávají, že Kauce a/nebo Záruční kauce jsou bezúročné. Smluvní strany sjednávají, že případné úroky připsané bankou za Kauci a/nebo Záruční kauci jsou příjmem Města jako úhrada části správy kauce.
8. Smluvní strany sjednávají, že při sjednání víceprací nebo méněprací k jednotlivým Stavbám veřejné infrastruktury budované Žadatelem se sjednaná výše Kauce nemění.
9. Smluvní strany deklarují, že Kauce a/nebo Záruční 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.

NAHRAZENÍ KAUCE NEBO ZÁRUČNÍ KAUCE ZÁSTAVNÍM PRÁVEM S NOTÁŘSKÝM ZÁPISEM O PŘÍMÉ VYKONATELNOSTI

10. Žadatel může složení Kauce a/nebo Záruční kauce nahradit zřízením zástavního práva včetně zřízení zákazu zcizení nebo zatížení na nemovitých věcech smlouvou s Městem. Současně je sjednán notářský zápis se svolením k vykonatelnosti pro případ, kdy nebude Žadatelem splněna podmínka předání zhotoveného díla podle Smlouvy a ani do lhůty Městem určené po tomto datu nebude dlužníkem uhrazena dohodnutá částka na účet Města.

Podmínky smlouvy zřízením zástavního práva včetně zřízení zákazu zcizení nebo zatížení na nemovitých věcech stanovuje Město jako podmínky smlouvy adhézní.

Město je oprávněno jednostranně a bez předchozího vyrozumění Žadatele uspokojit z výtěžku zpeněžení zástavy nebo uplatněním přímé vykonatelnosti prostřednictvím notářského zápisu bezpodmínečně a neodvolatelně ve výši jakéhokoliv neuspokojeného závazku Žadatele vůči Městu vyplývajícího ze Smlouvy.

V případě uplatněním plnění ze zřízeného zástavního práva na nemovitých věcech oznámí Město písemně ručiteli (zástavci) výši uplatněného plnění ze zřízeného zástavního práva na nemovitých věcech.

V případě uplatněním plnění z notářského zápisu se svolením vykonatelnosti oznámí Město písemně Žadateli a ručiteli (zástavci) výši uplatněného vykonatelného plnění.

Zastavení nemovitých věcí se sjedná smlouvou o zřízení zástavního práva k nemovitým věcem, jejímž obsahem bude vyznačení zastavovaných nemovitých věcí, vznik zástavního práva, jakož i vznik zákazu zcizení nebo zatížení k zastaveným nemovitým věcem, a odkaz na tuto Smlouvu ohledně zajištění pohledávek zástavního věřitele.

Zastavované nemovitosti nesmí být zatíženy právy třetích osob, nesmí na nich váznout, jakékoliv dluhy, věcná práva, zástavy, pronájmy nebo jiné právní vady vyjma práv, která budou ve smlouvě o zastavení nemovitých věcí popsána a Městem akceptována. Zastavované nemovitosti nesmí být předmětem konkursního nebo jiného obdobného řízení ani řízení o výkon soudního nebo správního rozhodnutí.

Po dobu zástavy nesmí Žadatel jako zástavce bez předchozího písemného souhlasu Města tyto nemovité věci jakkoli zatížit. V této souvislosti se zřídí u zastavených nemovitých věcí též zákaz zcizení nebo zatížení, které bude trvat po dobu trvání zástavy.

Podmínky zániku a výmazu zástavního práva budou sjednány ve smlouvě o zřízení zástavního práva k nemovitostem se zřízením zákazu zcizení a zatížení věci k plánovací smlouvě se Žadatelem podle vzoru schváleného Městem.

UPLATNĚNÍ KAUCE, ZÁRUČNÍ KAUCE, BANKOVNÍ ZÁRUKY, ZŘÍZENÉHO ZÁSTAVNÍHO PRÁVA NA NEMOVITÝCH VĚCÍCH NEBO NOTÁŘSKÉHO ZÁPISU SE SVOLENÍM PŘÍMÉ VYKONATELNOSTI

11. Město je oprávněno jednostranně a bez předchozího vyrozumění Žadatele použít Kauci, Záruční kauci, Bankovní záruku, Zřízené zástavní právo na nemovitých věcech nebo plnění podle notářského zápisu o přímé vykonatelnosti 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. U Záruční kauce ze záruk za vady na díle je Město k úhradě neuhrazených pohledávek vzniklých z důvodů porušení povinností Žadatele opravy díla nebo jeho výměnu za nové.

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. Všechna finanční plnění vůči Městu provádí Žadatel na bankovní účet Města číslo účtu 19-1524201/0100 vedený u Komerční banky a.s., pod stanoveným variabilním symbolem IČO Žadatele, pokud není ve Smlouvě stanoveno jinak.
5. 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 trvalý nebo následný neplnění, porušení nebo nedodržení a žádné takové vzdání se práva nebude považováno za účinné, pokud nebude pro každý jednotlivý případ vyjádřeno písemně.
6. Význam užití terminologie v této smlouvě svým významem a účelem vychází z obvykle definovaných právních pojmů anebo běžně užití terminologie v právních předpisech práva soukromého (zejména občanský zákoník) a práva veřejného (zejména stavební zákoník) včetně příslušných oborových a sektorových norem ČSN a ČSN EN.
7. Tuto smlouvu je možné měnit pouze písemnou dohodou smluvních stran ve formě vzestupně 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.
8. 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.
9. 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.
10. 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.
11. Žadatel prohlašuje, že bere na vědomí, že Město shromažďuje osobní údaje druhé smluvní strany, jejich 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.

12. 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 peněžitě pohledávky za Městem vzniklé v souvislosti s touto smlouvou. Město však bere na vědomí, že Žadatel může o toto požádat, zejména pokud bude daný Stavební záměr Žadatele předmětem převodu společně s převodem Dotčených pozemků a Město v takovém případě písemný souhlas bezdůvodně neodepře; smluvní strany v takovém případě dohodou o postoupení této Smlouvy dle § 1895 a násl. občanského zákoníku, postoupí práva povinnosti Žadatele novému subjektu.
13. 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 jako povinný subjekt má povinnost na žádost poskytnout informace o tomto smluvním vztahu včetně poskytnutí kopie Smlouvy.
14. 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.
15. 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.
16. Smluvní strany sjednávají, že vylučují aplikaci § 1726, § 1728, § 1729 a § 1805 odst. 2 občanského zákoníku.
17. Práva a povinnosti vyplývající ze Smlouvy přechází i na právní nástupce smluvních stran o čemž jsou smluvní strany povinny právního nástupce informovat; za informaci pro právního nástupce se považuje zveřejnění Smlouvy na webových stránkách Města.
18. 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.
19. 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.
20. 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.).
21. 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.
22. Nedílnou a neoddělitelnou součástí Smlouvy jsou její přílohy:
 1. Koordinační situace z 2.6.2023,
 2. Situace – zpevněné plochy,
 3. Návrh kabelových tras NN+VO,
 4. Situace kanalizace a vodovod,vše zpracováno architektonickou kanceláří PPP, spol s r.o.

23. Uzavření Smlouvy schválilo Zastupitelstvo města Úvaly **Z**..... ze dne a pověřilo starostku Města k jejímu podpisu.
24. Tato smlouva **nabývá platnosti** okamžikem jejího podpisu poslední smluvní stranou a se souhlasem zastupitelstva města.
25. 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 **anebo dnem zápisu zřízeného zástavního práva na nemovitých věcech a notářským zápisem o přímé vykonatelnosti k zajištění Kauce** k příslušným pozemkům v Katastru nemovitostí, **podle toho, co nastane dříve**.
26. Do složení celé Kauce Žadatelem nebo zápisu zástavy k zajištění Kauce nemůže být vydán souhlas s územním rozhodnutím ani stavební povolení.
27. 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.
28. S odkazem na ust. § 3 odst. 2 písm. k) zákona 340/2015 Sb. o registru smluv, není povinnost tuto smlouvu registrovat v Registru smluv.
29. Smlouva je vyhotovena v **pěti (5)** stejnopisech s platností originálu, z nichž **tři (3)** stejnopisy obdrží Město a **jeden (1)** stejnopis obdrží Žadatel a **jeden (1)** stejnopis Žadatel předá stavebnímu úřadu
30. Strany po přečtení Smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, což stvrzují svými podpisy.

V Úvalech dne

Za Město

V dne

Za Žadatele

Bc. Markéta Rydvalová
starostka města Úvaly

VILAPARK ÚVALY s.r.o.
Jan Smílek, jednatel



INVESTOR
 VILAPARK ÚVALY s.r.o.
 Vlnohradská 938/37
 Praha 2 - Vinohrady

PROJEKTANT
 PPP spol. s r.o.
 Masarykovo náměstí 1544
 Pardubice

PROJEKT
 VILAPARK ÚVALY

STUPEŇ
 PLÁNOVACÍ SMLOUVA
 GRAFICKÁ PŘÍLOHA

MĚŘÍTKO
 1:1000

DATUM
 02.06.2023

VÝKRES
 KOORDINAČNÍ SITUACE STAVBY

CELKEM 27 STÁNI

INVESTOR
VILAPARK ÚVALY s.r.o.
Vinohradská 938/37
Praha 2 - Vinohřady

PROJEKTANT
PPP spol. s r.o.
Masarykovo náměstí 1544
Pardubice

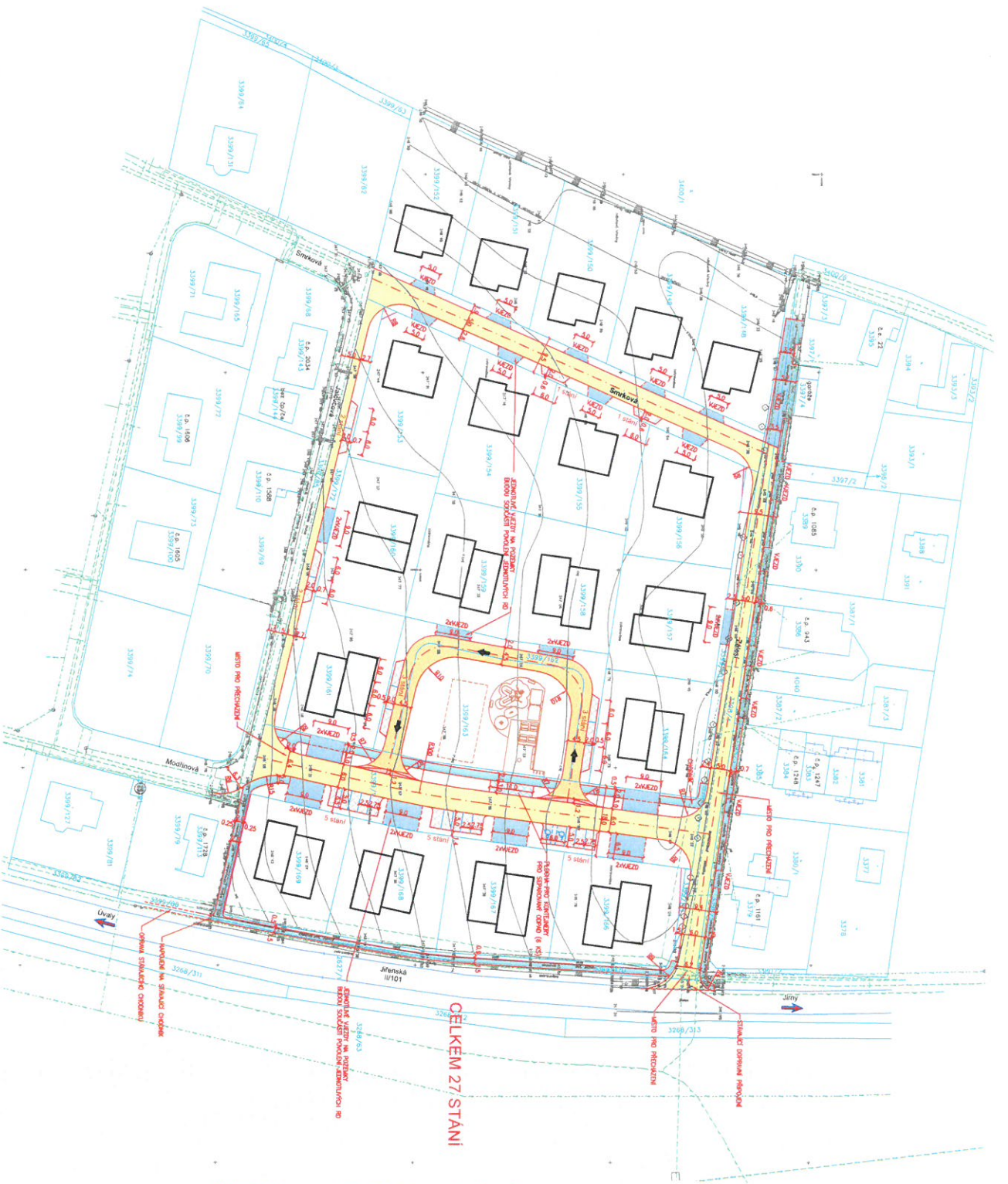
PROJEKT
VILAPARK ÚVALY

STUPĚŇ
PLÁNOVACÍ SMLOUVA
GRAFICKÁ PŘÍLOHA

MĚŘÍTKO
1:1000



DATUM
19.05.2023

VÝKRES
SITUACE - ZPEVNĚNÉ PLOCHY











LEGENDA:

OZNAČENÍ

-  POZEMKOVÁ HRANICE DLE MAPY KN
-  POZEMKOVÁ HRANICE DLE MAPY KN - VNITŘNÍ KRESBA (SLUČKA)
-  NÁHRNÍ OHRANÝ HRANIC POZEKŮ

ZPEVNĚNÉ PLOCHY

-  KOMUNIKACE VOZIDLOVÁ - KRYT ASPALTOVÝ
-  KOMUNIKACE VOZIDLOVÁ - KRYT BETONOVÁ DLAŽBA
-  PĚŠINY PRŮH - KRYT ŽLUOVÁ DLAŽBA
-  PARKOVACÍ STANÍ - KRYT BETONOVÁ ZABRAVŇOVACÍ DLAŽBA
-  VYHRÁZENÉ PARKOVACÍ STANÍ - KRYT BETONOVÁ DLAŽBA
-  VJEZD - KRYT BETONOVÁ DLAŽBA
-  CHODNÍK - KRYT BETONOVÁ DLAŽBA
-  PLOCHA PRO KONTEJNERY - KRYT BETONOVÁ DLAŽBA



NAVŘEZENÁ TRASA KABELOVÝCH ROZVODŮ NN (1-4x AVKY 3x240+120)
+ ZEMNÍ PÁSEK FAZN 30/4

- LED SVĚTLIDLO SCHREDER - TECED-S / 530W / 20 LED / WW730 / 350 mA / 231W
- LED SVĚTLIDLO SCHREDER - TECED-S / 695 Black / 20 LED / WW730 / 350 mA / 231W
- NAVŘEZENÁ TRASA KABELOVÝCH ROZVODŮ VO (1-2x CKKY 4x10mm²)
+ ZEMNÍ VODIČ FAZN ø 10mm



CELKĚM 27 STÁNÍ

INVESTOR
VILAPARK ÚVALY s.r.o.
Vinohradská 938/37
Praha 2 - Vinohrady

PROJEKTANT
E-dir s.r.o.
Karlštejn 60/1
533 41 Lázně Bohdaneč
100 259 95 138
tel.: 604 571 477
edir@prokabel.cz

PROJEKT
VILAPARK ÚVALY

STUPĚŇ
PLÁNOVACÍ SMLOUVA
GRAFICKÁ PŘÍLOHA

MĚŘÍTKO
1:1000

DATUM
19.05.2023

VÝKRES
NÁVRH KABELOVÝCH TRAS
NN + VO

DODATEK 2
K PLÁNOVACÍ SMLOUVĚ
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
GSM: +420 603 572 148
Datová schránka: wsvv9n4

(dále jen „**Žadatel**“)

a

Název: **Město Úvaly**
Sídlo: Arnošta z Pardubic 95, 250 82 Úvaly
Zastoupeno: Bc. Markéta Rydvalová; starostka města
IČO: 00240931
Telefon: 281 091 111
E-mail: podatelna@mestouvaly.cz
Bankovní účet Města: 107 – 97200227/0100 vedený u Komerční Banky, a.s.
Webové stránky: www.mestouvaly.cz
Datová schránka: pa3bvse

(dále jen „**Město**“)

(společně též jako „**smluvní strany**“)

v souladu s ust. čl. XIII. odst. 6 plánovací smlouvy pro ul. Arnoštova 374, uzavřené dne 1.3.2022, schválené Zastupitelstvem města Úvaly pod číslem Z-82/2021 dne 16.12.2021, ve znění Dodatku č. 1 schváleného Zastupitelstvem města Úvaly pod číslem Z-51/2022 dne 23.6.2022 (dále jen „Smlouva“) uzavírají tento **dodatek č. 1 Smlouvy** (dále jen „Dodatek smlouvy“):

I. ZMĚNA SMLOUVY

Smluvní strany sjednávají změny ve Smlouvě:

1. V čl. I. odstavec 2 mění takto:

„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, přístavbu 7 bytových jednotek a přístavbu jednoho nebytového prostoru sloužícího k podnikání o podlahové ploše 96 m² v bytovém domě č.p. 374 na pozemcích parc. č. 252/7 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**“).“

2. V čl. VIII. odst. 1 Smlouvy, se tabulka mění takto:

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

	<i>počet</i>	<i>Kč</i>
Počet bytových jednotek	7	3 150 000,-
Nebytové prostory	96 m ²	48 000,-
Celkem		3 198 000,-

3. V čl. VIII. se odstavce 2 a 3 mění takto:

„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 350.000,- Kč (slovy: *tři sta padesát tisíc korun českých*).

3. Z tohoto důvodu se Žadatel zavazuje, že poskytne Městu do 30 dnů od podpisu Smlouvy finanční příspěvek v celkové výši **3 548 000,- Kč** (slovy: *tři miliony pět set čtyřicet osm 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**“).

4. V čl. VIII. se odstavec 4 mění takto:

„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 31.12.2025 dle 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 3.698.000,- Kč (slovy: *tři miliony šest set devadesát osm 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. S ohledem na výše provedené změny v čl. VIII odst. 3 a 4 Smlouvy a skutečnost, že ze strany Žadatele již došlo k nahrazení povinnosti složit Finanční příspěvek bankovní zárukou v původní výši Finančního příspěvku 5.900.000,- Kč v souladu s původním zněním čl. VIII odst. 4 Smlouvy, se smluvní strany dohodly, že původní bankovní záruka bude zcela nahrazena novou bankovní zárukou dle čl. I odst. 4 tohoto Dodatku č. 2. K tomuto se Město zavazuje poskytnout Žadateli nezbytnou součinnost, zejména pak udělit písemný souhlas bance Žadatele ke změně či dodatku záruční listiny ve smyslu výše uvedeném a povinnosti vrátit originál listiny původní bankovní záruky Žadateli nejpozději společně s předložením nové bankovní záruky Žadatelem. Město podpisem tohoto Dodatku č. 2 prohlašuje, že nemá za Žadatelem žádné splatné pohledávky v souvislosti se Smlouvou, že z původní bankovní záruky dosud ani částečně neuspokojilo žádné pohledávky za Žadatelem a že tak ani neučiní do doby uplynutím 30 dnů ode dne podpisu tohoto Dodatku č. 2 tj, do uplynutí doby pro předložení nové bankovní záruky dle čl. I. odst. 4 tohoto Dodatku č. 2.

6. V čl. XIII. odst. 21 Smlouvy se mění Příloha č. 1 Architektonická studie, za Přílohu č. 1 Dodatku.

II. DALŠÍ UJEDNÁNÍ

Nedílnou a neoddělitelnou součástí Dodatku smlouvy je jeho příloha č. 1:

1. Architektonická studie [vyhotoveno Ing. arch. Lenka Lavičková, Studie proveditelnosti 08/2023

III. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Ostatní ujednání Smlouvy ve znění Dodatku č. 1 Smlouvy zůstávají nezměněna.

2. Tento Dodatek smlouvy **nabývá platnosti** okamžikem jejího podpisu poslední smluvní stranou a se souhlasem zastupitelstva města.
3. Tento Dodatek smlouvy **nabývá účinnosti okamžikem nabytí účinnosti Smlouvy** postupem uvedeným v čl. XIII. odst. 24 Smlouvy.
4. Do složení celé Kauce Žadatelem nebo zápisu zástavy k zajištění Kauce nemůže být vydán souhlas s územním rozhodnutím.
5. Uzavření Dodatku smlouvy schválilo Zastupitelstvo města Úvaly **Z-**_____ dne _____ a pověřilo starostku města k jejímu podpisu.
6. S odkazem na ust. § 3 odst. 2 písm. k) zákona 340/2015 Sb. o registru smluv, není povinnost tento Dodatek smlouvy registrovat v Registru smluv.
7. Tento Dodatek smlouvy je vyhotoven v **5** stejnopisech s platností originálu, z nichž **tři** stejnopisy obdrží Město a **jeden** stejnopis obdrží Žadatel a **jeden** stejnopis Žadatel předá stavebnímu úřadu
8. Strany po přečtení Dodatku smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, což stvrzují svými podpisy.

V Úvalech dne

V Úvalech dne

Za Město

Za Žadatele

Bc. Markéta Rydvalová
starostka města Úvaly

Karel Kašíčka
jednatel

Zdeněk Lanc
jednatel



TRUHLÁRNA

ŘEMESLO & DESIGN

Bytový dům

rekonstrukce vily v areálu bývalé Parketárny
Arnoštova, Úvaly

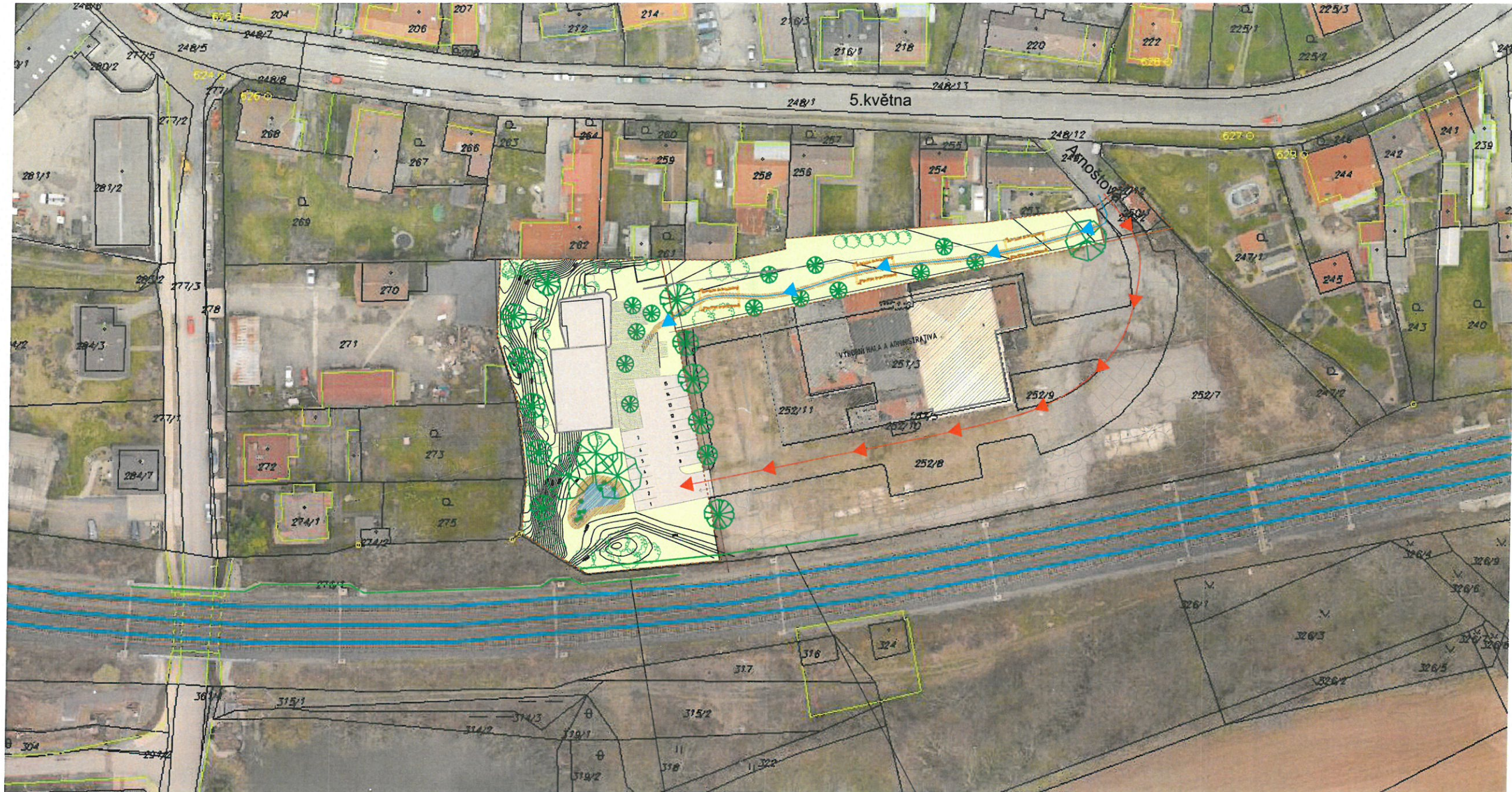
studie proveditelnosti
Ing. arch. Lenka Lavičková




08 / 2023

eTruhlárna, s.r.o.
Arnoštova, 250 82 Úvaly

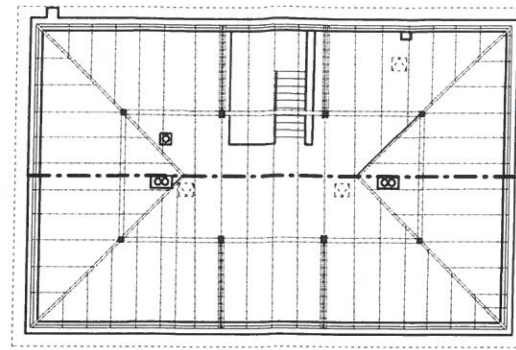
Karel Kašička
+420 728 770 971
kasicka@etruhlarna.cz

Zdeněk Lanc
+420 603 572 148
lanc@etruhlarna.cz

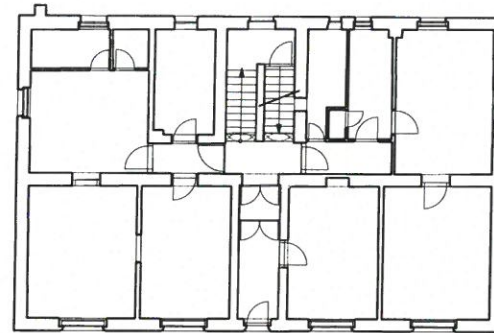


- | | | | | | | | |
|---|-----------------------------|---|-----------------|---|------------------------------|---|---|
|  | BYTOVÝ DŮM |  | PŘÍSTUP VOZIDLA |  | STÁVAJÍCÍ PROTIHLUKOVÁ STĚNA |  | DOPLNĚNÍ PROTIHLUKOVÉ STĚNY (ROZSAH DLE AKUSTICKÉ STUDIE) |
|  | ZPEVNĚNÁ PLOCHA PRO VOZIDLA |  | PŘÍSTUP PĚŠÍ | | | | |
|  | ZPEVNĚNÁ PLOCHA PRO PĚŠÍ | | | | | | |
|  | ZELEŇ | | | | | | |
|  | VODNÍ PLOCHA | | | | | | |

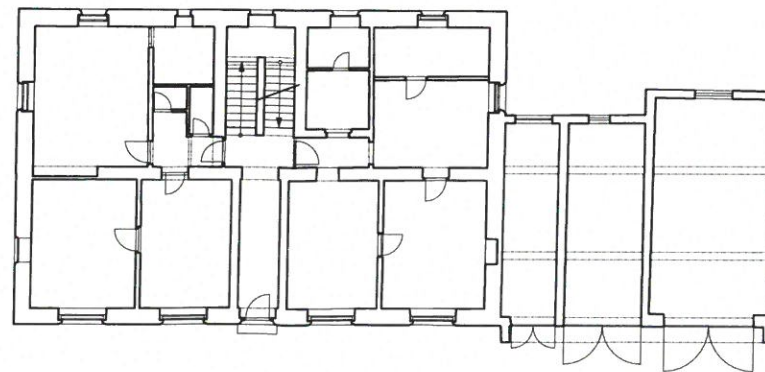
3.np



2.np

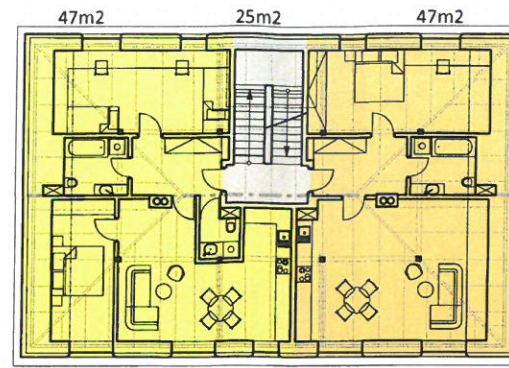


1.np



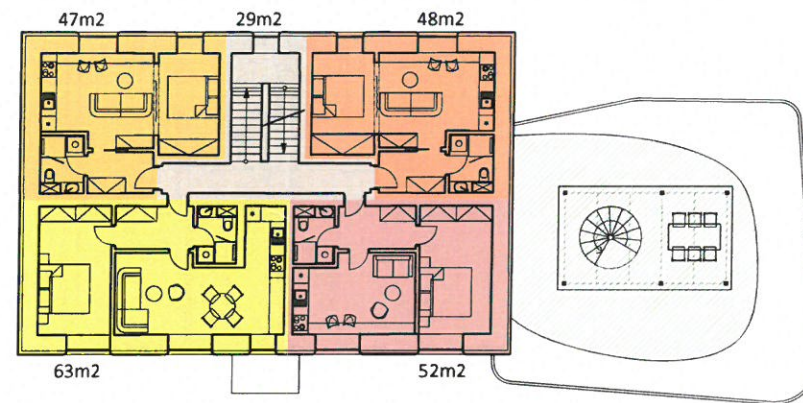
3.np

- chodba, schodiště
- byt 3+kk
- byt 2+kk



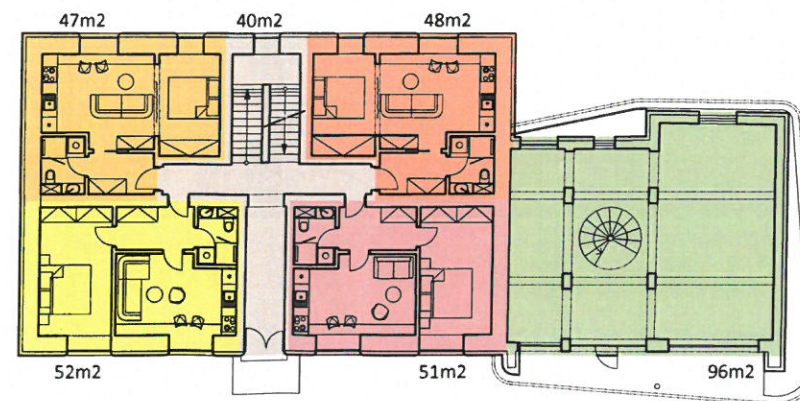
2.np

- chodba, schodiště
- byt 2+kk
- byt 1+kk
- byt 1+kk
- byt 2+kk



1.np

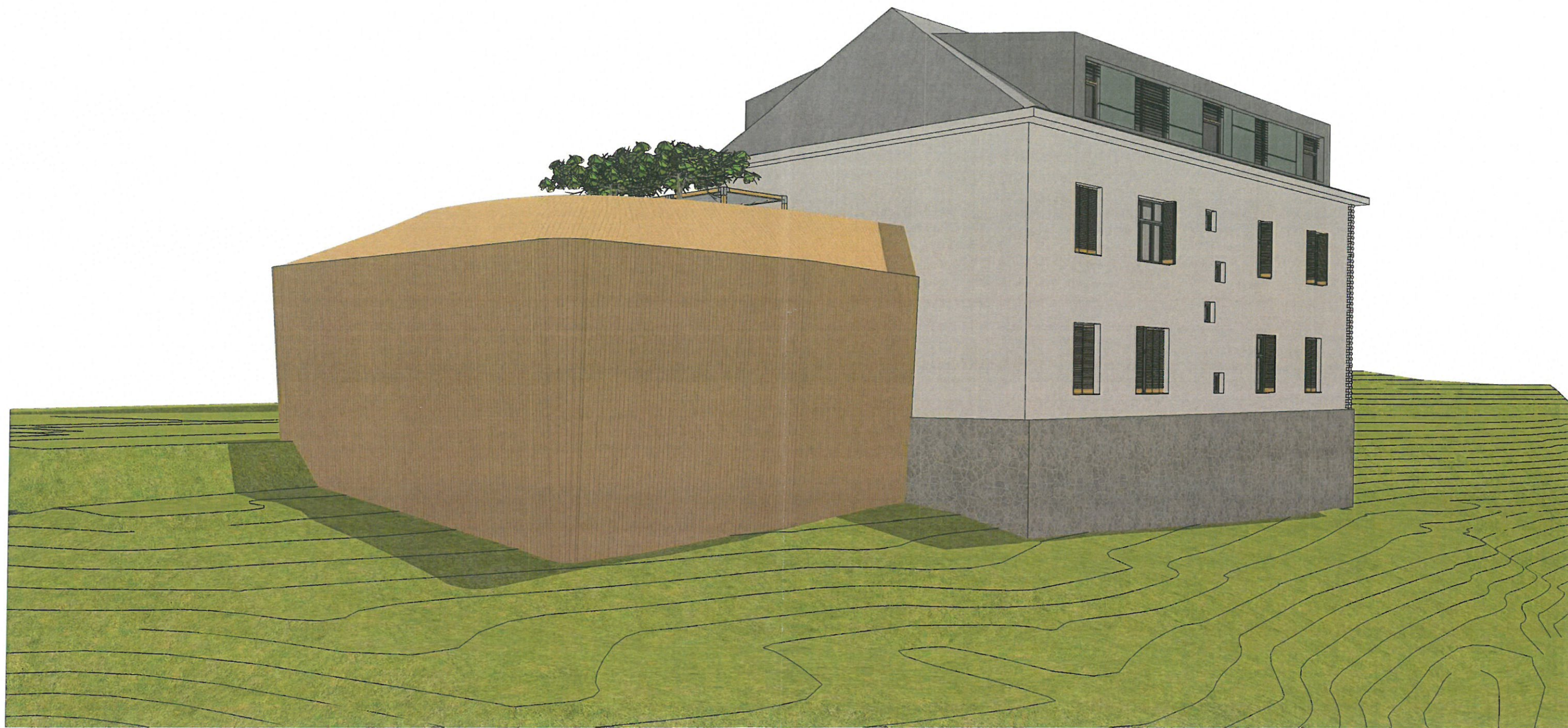
- chodba, schodiště
- byt 2+kk
- byt 1+kk
- byt 1+kk
- byt 2+kk



10 malých bytů + 96m2 výroba/komerce včetně terasy + zázemí (sklep)









DODATEK 2
K PLÁNOVACÍ SMLOUVĚ
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
GSM: +420 603 572 148
Datová schránka: wsvv9n4

(dále jen „**Žadatel**“)

a

Název: **Město Úvaly**
Sídlo: Arnošta z Pardubic 95, 250 82 Úvaly
Zastoupeno: Bc. Markéta Rydvalová; starostka města
IČO: 00240931
Telefon: 281 091 111
E-mail: podatelna@mestouvaly.cz
Bankovní účet Města: 107 – 97200227/0100 vedený u Komerční Banky, a.s.
Webové stránky: www.mestouvaly.cz
Datová schránka: pa3bvse

(dále jen „**Město**“)

(společně též jako „**smluvní strany**“)

v souladu s ust. čl. XIII. odst. 6 plánovací smlouvy pro ul. Arnoštova 374, uzavřené dne 1.3.2022, schválené Zastupitelstvem města Úvaly pod číslem Z-82/2021 dne 16.12.2021, ve znění Dodatku č. 1 schváleného Zastupitelstvem města Úvaly pod číslem Z-51/2022 dne 23.6.2022 (dále jen „Smlouva“) uzavírají tento **dodatek č. 1 Smlouvy** (dále jen „Dodatek smlouvy“):

I. ZMĚNA SMLOUVY

Smluvní strany sjednávají změny ve Smlouvě:

1. V čl. I. odstavec 2 mění takto:

„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, přístavbu 7 bytových jednotek a přístavbu jednoho nebytového prostoru sloužícího k podnikání o podlahové ploše 96 m² v bytovém domě č.p. 374 na pozemcích parc. č. 252/7 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**“).“

2. V čl. VIII. odst. 1 Smlouvy, se tabulka mění takto:

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

	<i>počet</i>	<i>Kč</i>
Počet bytových jednotek	7	3 150 000,-
Nebytové prostory	96 m ²	48 000,-
Celkem		3 198 000,-

3. V čl. VIII. se odstavce 2 a 3 mění takto:

„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 350.000,- Kč (slovy: *tři sta padesát tisíc korun českých*).

3. Z tohoto důvodu se Žadatel zavazuje, že poskytne Městu do 30 dnů od podpisu Smlouvy finanční příspěvek v celkové výši **3 548 000,- Kč** (slovy: *tři miliony pět set čtyřicet osm 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**“).

4. V čl. VIII. se odstavec 4 mění takto:

„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 31.12.2025 dle 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 3.698.000,- Kč (slovy: *tři miliony šest set devadesát osm 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. S ohledem na výše provedené změny v čl. VIII odst. 3 a 4 Smlouvy a skutečnost, že ze strany Žadatele již došlo k nahrazení povinnosti složit Finanční příspěvek bankovní zárukou v původní výši Finančního příspěvku 5.900.000,- Kč v souladu s původním zněním čl. VIII odst. 4 Smlouvy, se smluvní strany dohodly, že původní bankovní záruka bude zcela nahrazena novou bankovní zárukou dle čl. I odst. 4 tohoto Dodatku č. 2. K tomuto se Město zavazuje poskytnout Žadateli nezbytnou součinnost, zejména pak udělit písemný souhlas bance Žadatele ke změně či dodatku záruční listiny ve smyslu výše uvedeném a povinnosti vrátit originál listiny původní bankovní záruky Žadateli nejpozději společně s předložením nové bankovní záruky Žadatelem. Město podpisem tohoto Dodatku č. 2 prohlašuje, že nemá za Žadatelem žádné splatné pohledávky v souvislosti se Smlouvou, že z původní bankovní záruky dosud ani částečně neuspokojilo žádné pohledávky za Žadatelem a že tak ani neučiní do doby uplynutím 30 dnů ode dne podpisu tohoto Dodatku č. 2 tj, do uplynutí doby pro předložení nové bankovní záruky dle čl. I. odst. 4 tohoto Dodatku č. 2.

6. V čl. XIII. odst. 21 Smlouvy se mění Příloha č. 1 Architektonická studie, za Přílohu č. 1 Dodatku.

II. DALŠÍ UJEDNÁNÍ

Nedílnou a neoddělitelnou součástí Dodatku smlouvy je jeho příloha č. 1:

1. Architektonická studie [vyhotoveno Ing. arch. Lenka Lavičková , Studie proveditelnosti 08/2023

III. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Ostatní ujednání Smlouvy ve znění Dodatku č. 1 Smlouvy zůstávají nezměněna.

2. Tento Dodatek smlouvy **nabývá platnosti** okamžikem jejího podpisu poslední smluvní stranou a se souhlasem zastupitelstva města.
3. Tento Dodatek smlouvy **nabývá účinnosti okamžikem nabytí účinnosti Smlouvy** postupem uvedeným v čl. XIII. odst. 24 Smlouvy.
4. Do složení celé Kauce Žadatelem nebo zápisu zástavy k zajištění Kauce nemůže být vydán souhlas s územním rozhodnutím.
5. Uzavření Dodatku smlouvy schválilo Zastupitelstvo města Úvaly **Z-**_____ dne _____ a pověřilo starostku města k jejímu podpisu.
6. S odkazem na ust. § 3 odst. 2 písm. k) zákona 340/2015 Sb. o registru smluv, není povinnost tento Dodatek smlouvy registrovat v Registru smluv.
7. Tento Dodatek smlouvy je vyhotoven v **5** stejnopisech s platností originálu, z nichž **tři** stejnopisy obdrží Město a **jeden** stejnopis obdrží Žadatel a **jeden** stejnopis Žadatel předá stavebnímu úřadu
8. Strany po přečtení Dodatku smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, což stvrzují svými podpisy.

V Úvalech dne

V Úvalech dne

Za Město

Za Žadatele

Bc. Markéta Rydvalová
starostka města Úvaly

Karel Kašíčka
jednatel

Zdeněk Lanc
jednatel



TRUHLÁRNA

ŘEMESLO & DESIGN

Bytový dům

rekonstrukce vily v areálu bývalé Parketárny
Arnoštova, Úvaly

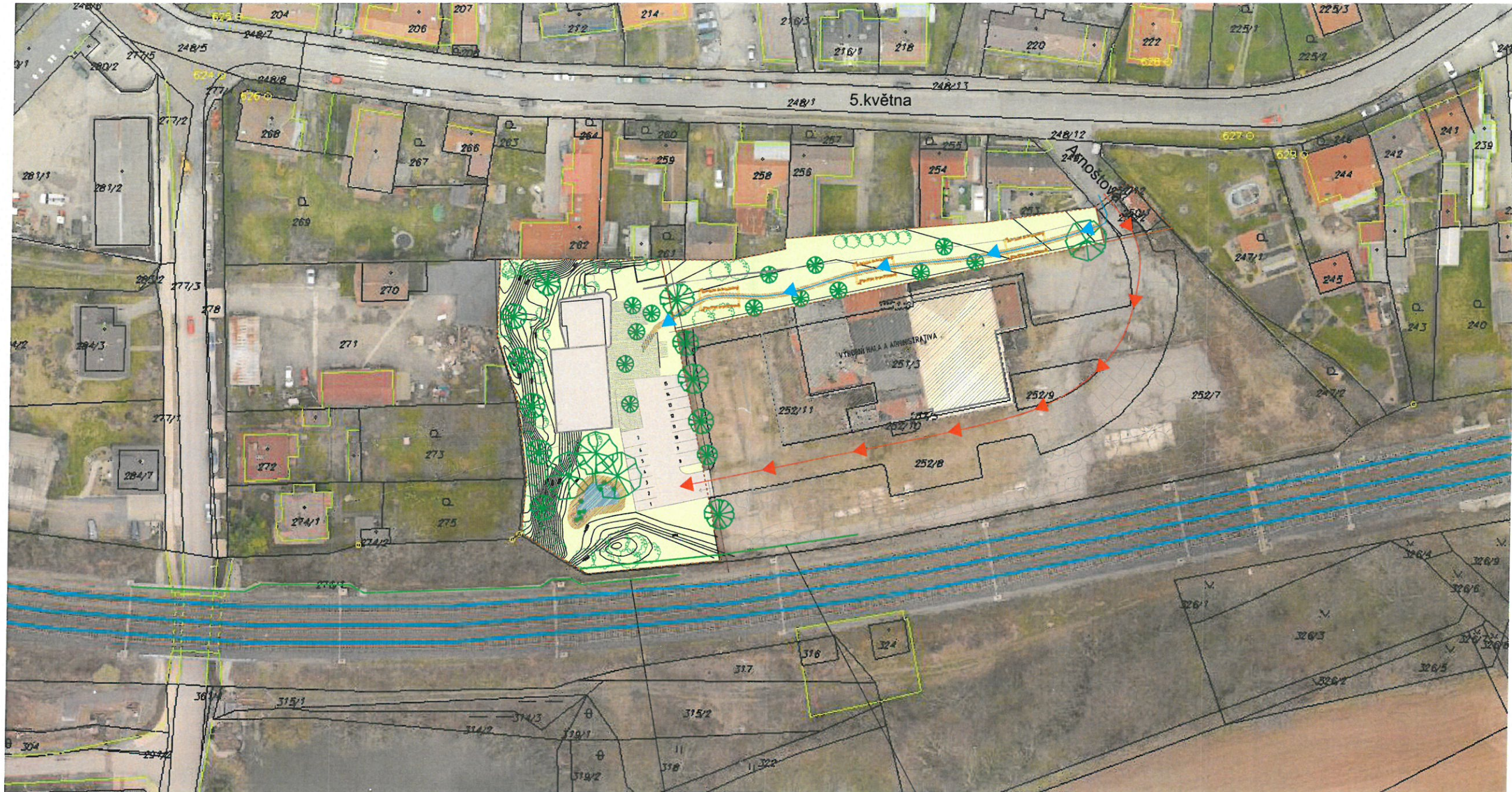
studie proveditelnosti
Ing. arch. Lenka Lavičková




08 / 2023

eTruhlárna, s.r.o.
Arnoštova, 250 82 Úvaly

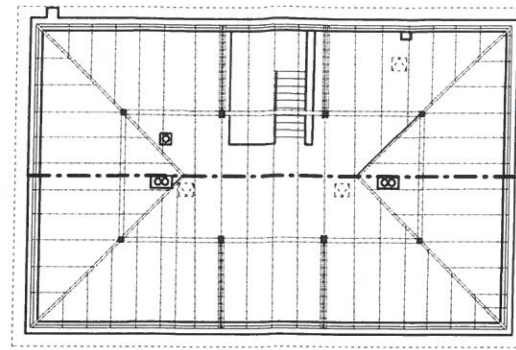
Karel Kašička
+420 728 770 971
kasicka@etruhlarna.cz

Zdeněk Lanc
+420 603 572 148
lanc@etruhlarna.cz

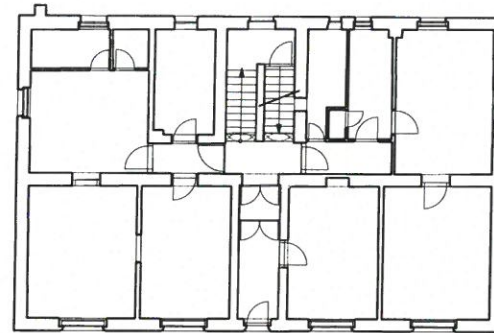


- | | | | | | | | |
|---|-----------------------------|---|-----------------|---|------------------------------|---|---|
|  | BYTOVÝ DŮM |  | PŘÍSTUP VOZIDLA |  | STÁVAJÍCÍ PROTIHLUKOVÁ STĚNA |  | DOPLNĚNÍ PROTIHLUKOVÉ STĚNY (ROZSAH DLE AKUSTICKÉ STUDIE) |
|  | ZPEVNĚNÁ PLOCHA PRO VOZIDLA |  | PŘÍSTUP PĚŠÍ | | | | |
|  | ZPEVNĚNÁ PLOCHA PRO PĚŠÍ | | | | | | |
|  | ZELEŇ | | | | | | |
|  | VODNÍ PLOCHA | | | | | | |

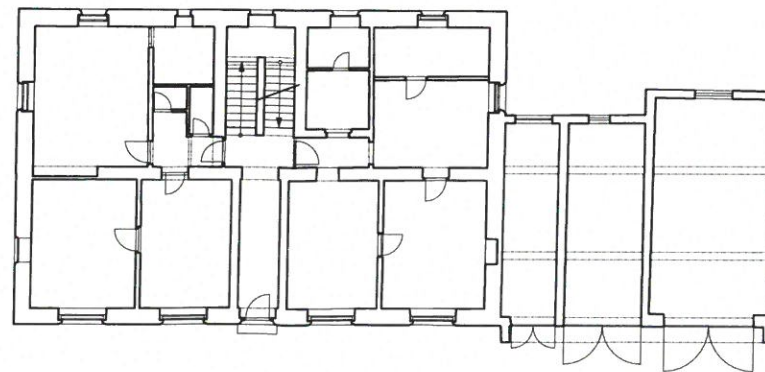
3.np



2.np

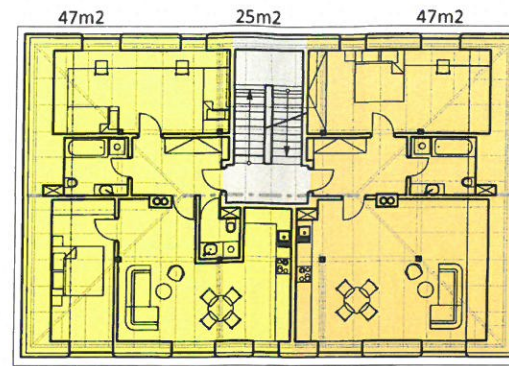


1.np



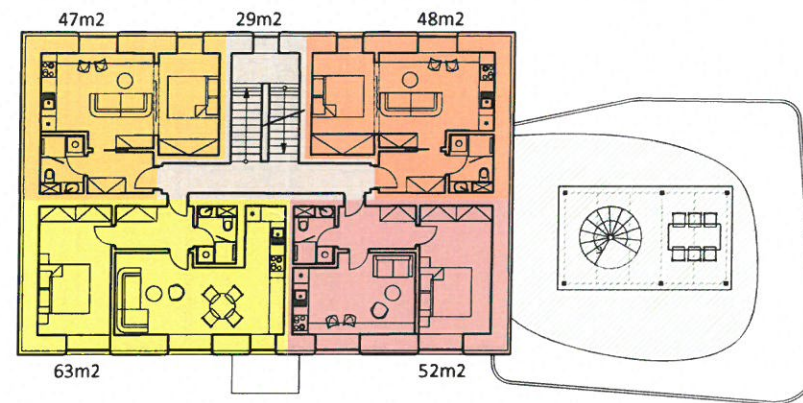
3.np

- chodba, schodiště
- byt 3+kk
- byt 2+kk



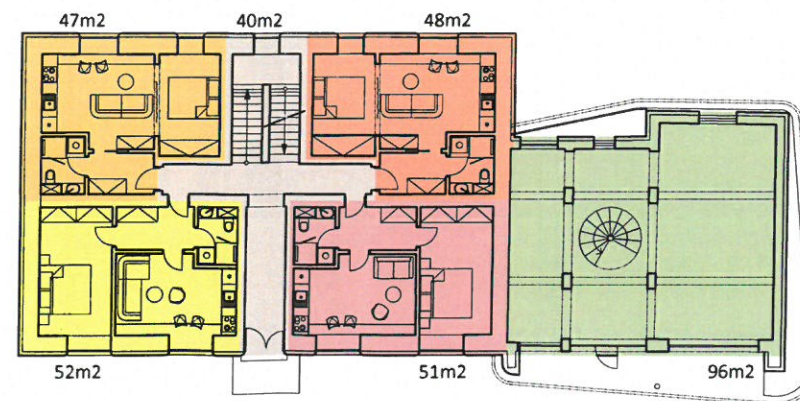
2.np

- chodba, schodiště
- byt 2+kk
- byt 1+kk
- byt 1+kk
- byt 2+kk



1.np

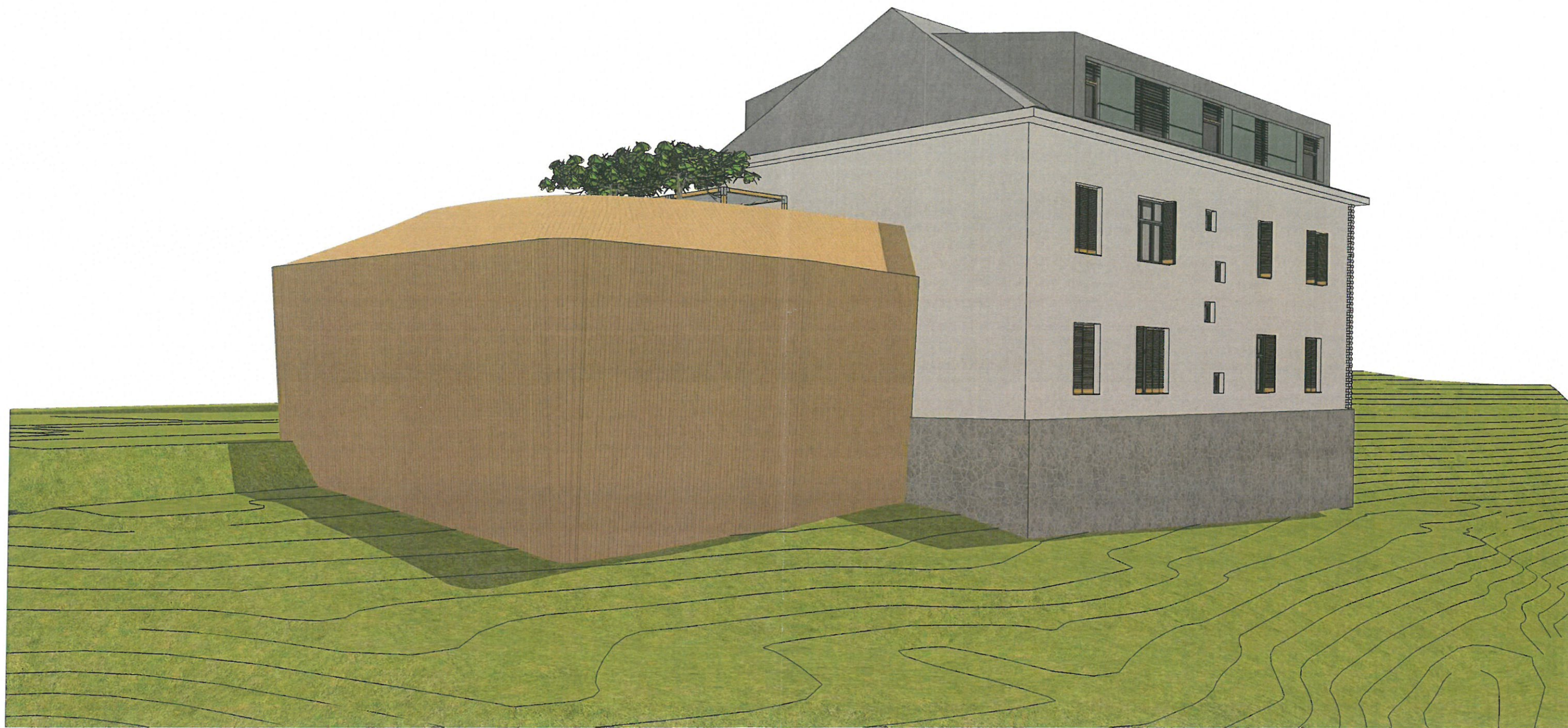
- chodba, schodiště
- byt 2+kk
- byt 1+kk
- byt 1+kk
- byt 2+kk



10 malých bytů + 96m2 výroba/komerce včetně terasy + zázemí (sklep)











MEUVP004G482

Sp. zn. 153/2023

ORIG.
PLATNÁ
ŽÁDOST

MĚSTSKÝ ÚŘAD ÚVALY		
Zpracoval: Zřa Úř	Č.j. (poř.): MEUV 3804/2023	
Došlo dne	18. 04. 2023	hod.
Počet listů:		
Počet příloh:	svazků:	listů:

Adresa příslušného úřadu

Úřad: Městský úřad Úvaly
Ulice: Arnošta z Pardubic 95
Obec: 250 82 Úvaly

Věc: NÁVRH NA POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU zkráceným postupem

dle § 55a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů

ČÁST A.**I. Údaje umožňující identifikaci navrhovatele**

- obec – z vlastního podnětu
obec, název a adresa obecního úřadu (popř. místo pro doručování), starosta obce, telefon
- orgán veřejné správy
název, adresa (popř. místo pro doručování), osoba oprávněná jednat za orgán veřejné správy, telefon
- občan obce
jméno, příjmení, datum narození, místo trvalého pobytu (popř. jiná adresa pro doručování), telefon
- fyzická nebo právnická osoba – mající vlastnická nebo obdobná práva k pozemku nebo stavbě v obci
jméno, příjmení, adresa, druh podnikání, případně název nebo obchodní firma, identifikační číslo nebo obdobný údaj, adresa sídla (popř. jiná adresa pro doručování), osoba oprávněná jednat jménem právnické osoby, telefon
- oprávněný investor (§ 23a stavebního zákona)

.eTruhlárna, s.r.o

Přátelství 986/19, Uhřetěves, 104 00 Praha 10

IČ 274 43 566

jednatel Zdeňkem Lancem a Karlem Kašičkou, jednateli

dat. Schránka : 6as4ria

mobil : +420 603 572 148

Navrhuje-li pořízení územního plánu nebo jeho změnu více navrhovatelů, jsou údaje obsažené v bodě I. připojené v samostatné příloze:

 ano ne

Navrhovatel jedná:

- samostatně
- je zastoupen: jméno, příjmení / název nebo obchodní firma, zástupce; místo trvalého pobytu / adresa sídla (popř. jiná adresa pro doručování):

II. Pozemky dotčené návrhem změny

obec	katastrální území	parcelní č.	druh pozemku podle katastru nemovitostí	výměra
Úvaly	Úvaly u Prahy	252/7	Ostatní plocha	6955 m ²
Úvaly	Úvaly u Prahy	265	Zastavěná plocha a nádvoří	325 m ²

Jedná-li se o více pozemků, připojuje navrhovatel údaje v samostatné příloze:

ano ne

Uvedení vlastnických nebo obdobných práv k pozemku nebo stavbě na území obce

.....

III. Návrh obsahu změny územního plánu (Uvede se konkrétní požadavek na změnu pro zpracovatele, tzn. co konkrétně má zpracovatel v rámci změny zpracovat - navrhované využití, jedná-li se o nové vymezení zastavitelných ploch, proč není možno využít ploch již vymezených, plošné a výškové uspořádání změny, případné nároky napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu)

Navrhovaný obsah změny stávajícího územního plánu spočívá ve změně funkčního využití na pozemcích č. 265 v k.ú. Úvaly u Prahy a části pozemku 252/7 v k.ú. Úvaly, které jsou v současném územním plánu vymezeny na ploše **Území nerušící výroby a skladů**

Navrhovatel navrhuje na parcele 265 a vyznačené části parcely 252/7 změnu hlavního funkčního využití o ploše cca 2770 m² na **Všeobecně smíšené území** (v příloze „Výkres ÚP-Navrhovaný stav“)

IV. Důvody pro pořízení změny územního plánu (Uvede se odůvodnění toho, proč má být změna v území provedena.)

Výše popsaná změna současného územního plánu je nezbytná pro realizaci „Nástavba a přístavba bytového domu v ul. Arnoštova, Úvaly“, plánovaná na parcele 265 a na části parcely 252/7. Z důvodu časové neurčitosti platnosti nového územního plánu, který Město Úvaly aktuálně připravuje, žádá navrhovatel o výše popsanou změnu stávajícího územního plánu ve zrychleném řízení

V. Stanovisko příslušného orgánu z hlediska vlivu záměru na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast (K žádosti se přiloží stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle zákona o ochraně přírody a krajiny k navrhovanému obsahu změny územního plánu, ve kterém je uvedeno, zda je možné vyloučit významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

BYL vyloučen vliv na evropsky významnou lokalitu a ptačí oblast

NEBYL vyloučen vliv na evropsky významnou lokalitu a ptačí oblast

VI. Stanovisko příslušného úřadu z hlediska posuzování vlivu záměru na životní prostředí (K žádosti se přiloží stanovisko krajského úřadu jako příslušného úřadu k navrhovanému obsahu změny územního plánu, ve kterém i s přihlédnutím ke stanovisku orgánu ochrany přírody podle odstavce V. je uvedeno, zda má být návrh změny posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, případně stanoví podrobnější požadavky podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

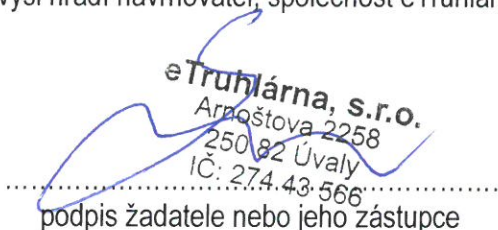
NENÍ uplatněn požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí

JE uplatněn požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí

VII. Návrh úhrady nákladů na pořízení změny územního plánu, vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a vyhotovení úplného znění územního plánu po jeho změně

Náklady na pořízení změny současného územního plánu v plné výši hradí navrhovatel, společnost eTruhlárna, s.r.o.

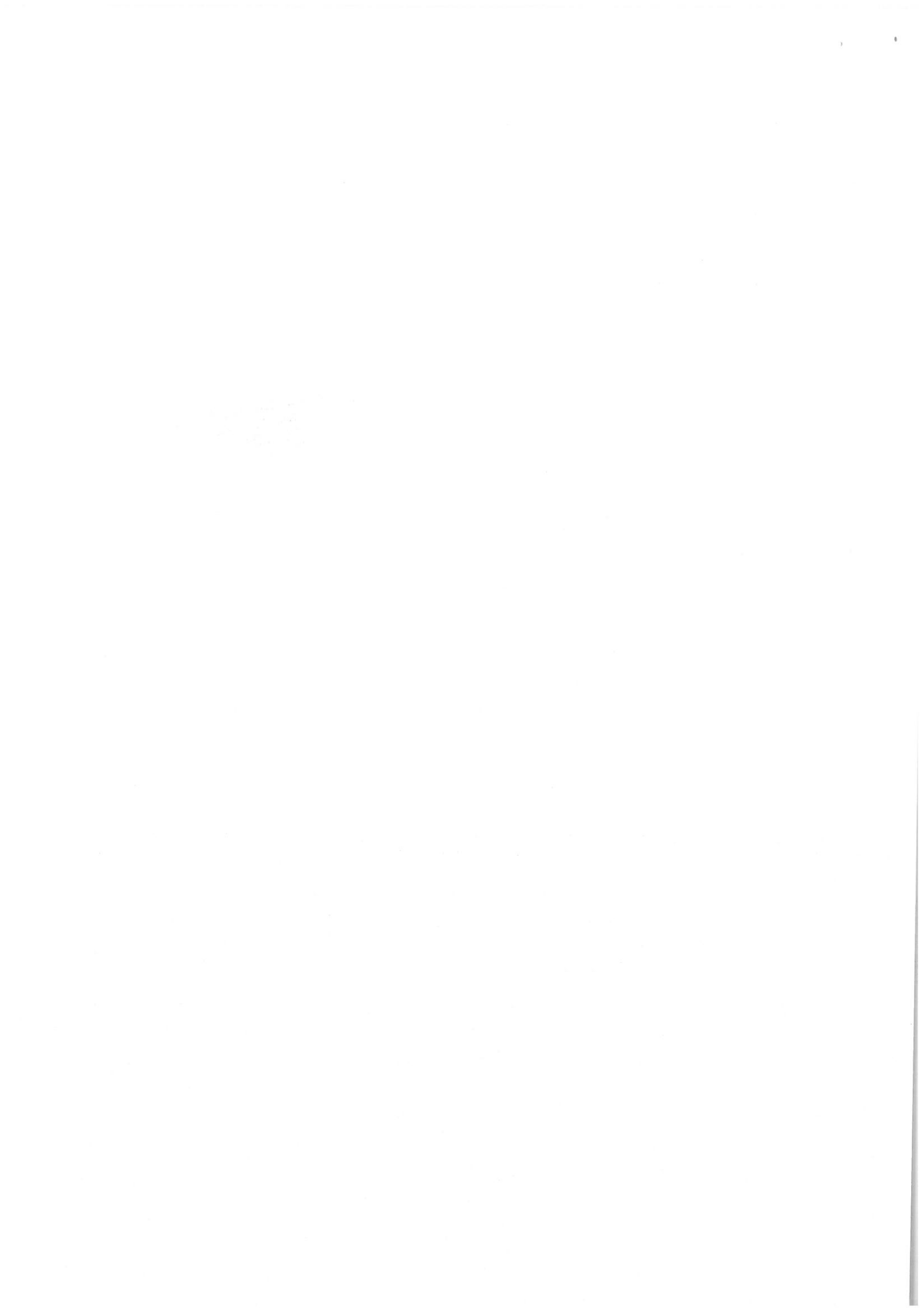
V ÚVALECH dne 13.4.2023


eTruhlárna, s.r.o.
Arnoštova 2258
250 82 Úvaly
IČ: 274 43 566
.....
podpis žadatele nebo jeho zástupce

ČÁST B.

Příloha k návrhu:

1. Grafická příloha obsahující snímek pozemkové mapy se zakreslením záměru, jeho vazeb a účinků na okolí.
2. Plná moc v případě zastupování.
3. V případě podání návrhu obcí z vlastního podnětu, výpis z usnesení zastupitelstva obce.
4. Stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně krajiny a přírody, v platném znění, k navrhovanému obsahu změny, ve kterém je uvedeno, zda je možné vyloučit významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.
5. Stanovisko krajského úřadu jako příslušného úřadu k navrhovanému obsahu změny územního plánu, ve kterém i s přihlédnutím ke stanovisku orgánu ochrany přírody podle písmene d) je uvedeno, zda má být návrh změny posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, případně stanoví podrobnější požadavky podle § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění.





MEUVP004G482

Sp. zn. 153/2023

ORIG.
PLATNÁ
ŽÁDOST

MĚSTSKÝ ÚŘAD ÚVALY		
Zpracoval: Zřa Úř	Č.j. (poř.): MEUV 3804/2023	
Došlo dne: 18. 04. 2023	hod.	
Počet listů:		
Počet příloh:	svazků:	listů:

Adresa příslušného úřadu

Úřad: Městský úřad Úvaly
Ulice: Arnošta z Pardubic 95
Obec: 250 82 Úvaly

Věc: NÁVRH NA POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU zkráceným postupem

dle § 55a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů

ČÁST A.**I. Údaje umožňující identifikaci navrhovatele**

- obec – z vlastního podnětu
obec, název a adresa obecního úřadu (popř. místo pro doručování), starosta obce, telefon
- orgán veřejné správy
název, adresa (popř. místo pro doručování), osoba oprávněná jednat za orgán veřejné správy, telefon
- občan obce
jméno, příjmení, datum narození, místo trvalého pobytu (popř. jiná adresa pro doručování), telefon
- fyzická nebo právnická osoba – mající vlastnická nebo obdobná práva k pozemku nebo stavbě v obci
jméno, příjmení, adresa, druh podnikání, případně název nebo obchodní firma, identifikační číslo nebo obdobný údaj, adresa sídla (popř. jiná adresa pro doručování), osoba oprávněná jednat jménem právnické osoby, telefon
- oprávněný investor (§ 23a stavebního zákona)

.eTruhlárna, s.r.o

Přátelství 986/19, Uhřetěves, 104 00 Praha 10

IČ 274 43 566

jednatel Zdeňkem Lancem a Karlem Kašíčkou, jednateli

dat. Schránka : 6as4ria

mobil : +420 603 572 148

Navrhuje-li pořízení územního plánu nebo jeho změnu více navrhovatelů, jsou údaje obsažené v bodě I. připojené v samostatné příloze:

 ano ne

Navrhovatel jedná:

- samostatně
- je zastoupen: jméno, příjmení / název nebo obchodní firma, zástupce; místo trvalého pobytu / adresa sídla (popř. jiná adresa pro doručování):

II. Pozemky dotčené návrhem změny

obec	katastrální území	parcelní č.	druh pozemku podle katastru nemovitostí	výměra
Úvaly	Úvaly u Prahy	252/7	Ostatní plocha	6955 m ²
Úvaly	Úvaly u Prahy	265	Zastavěná plocha a nádvoří	325 m ²

Jedná-li se o více pozemků, připojuje navrhovatel údaje v samostatné příloze:

ano ne

Uvedení vlastnických nebo obdobných práv k pozemku nebo stavbě na území obce

.....

III. Návrh obsahu změny územního plánu (Uvede se konkrétní požadavek na změnu pro zpracovatele, tzn. co konkrétně má zpracovatel v rámci změny zpracovat - navrhované využití, jedná-li se o nové vymezení zastavitelných ploch, proč není možno využít ploch již vymezených, plošné a výškové uspořádání změny, případné nároky napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu)

Navrhovaný obsah změny stávajícího územního plánu spočívá ve změně funkčního využití na pozemcích č. 265 v k.ú. Úvaly u Prahy a části pozemku 252/7 v k.ú. Úvaly, které jsou v současném územním plánu vymezeny na ploše **Území nerušící výroby a skladů**

Navrhovatel navrhuje na parcele 265 a vyznačené části parcely 252/7 změnu hlavního funkčního využití o ploše cca 2770 m² na **Všeobecně smíšené území** (v příloze „Výkres ÚP-Navrhovaný stav“)

IV. Důvody pro pořízení změny územního plánu (Uvede se odůvodnění toho, proč má být změna v území provedena.)

Výše popsaná změna současného územního plánu je nezbytná pro realizaci „Nástavba a přístavba bytového domu v ul. Arnoštova, Úvaly“, plánovaná na parcele 265 a na části parcely 252/7. Z důvodu časové neurčitosti platnosti nového územního plánu, který Město Úvaly aktuálně připravuje, žádá navrhovatel o výše popsanou změnu stávajícího územního plánu ve zrychleném řízení

V. Stanovisko příslušného orgánu z hlediska vlivu záměru na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast (K žádosti se přiloží stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle zákona o ochraně přírody a krajiny k navrhovanému obsahu změny územního plánu, ve kterém je uvedeno, zda je možné vyloučit významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

BYL vyloučen vliv na evropsky významnou lokalitu a ptačí oblast

NEBYL vyloučen vliv na evropsky významnou lokalitu a ptačí oblast

VI. Stanovisko příslušného úřadu z hlediska posuzování vlivu záměru na životní prostředí (K žádosti se přiloží stanovisko krajského úřadu jako příslušného úřadu k navrhovanému obsahu změny územního plánu, ve kterém i s přihlédnutím ke stanovisku orgánu ochrany přírody podle odstavce V. je uvedeno, zda má být návrh změny posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, případně stanoví podrobnější požadavky podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

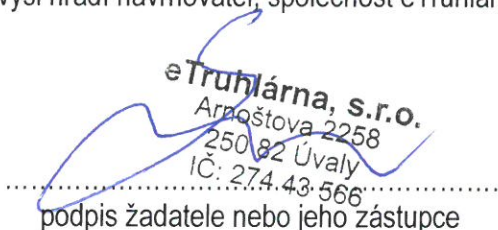
NENÍ uplatněn požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí

JE uplatněn požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí

VII. Návrh úhrady nákladů na pořízení změny územního plánu, vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a vyhotovení úplného znění územního plánu po jeho změně

Náklady na pořízení změny současného územního plánu v plné výši hradí navrhovatel, společnost eTruhlárna, s.r.o.

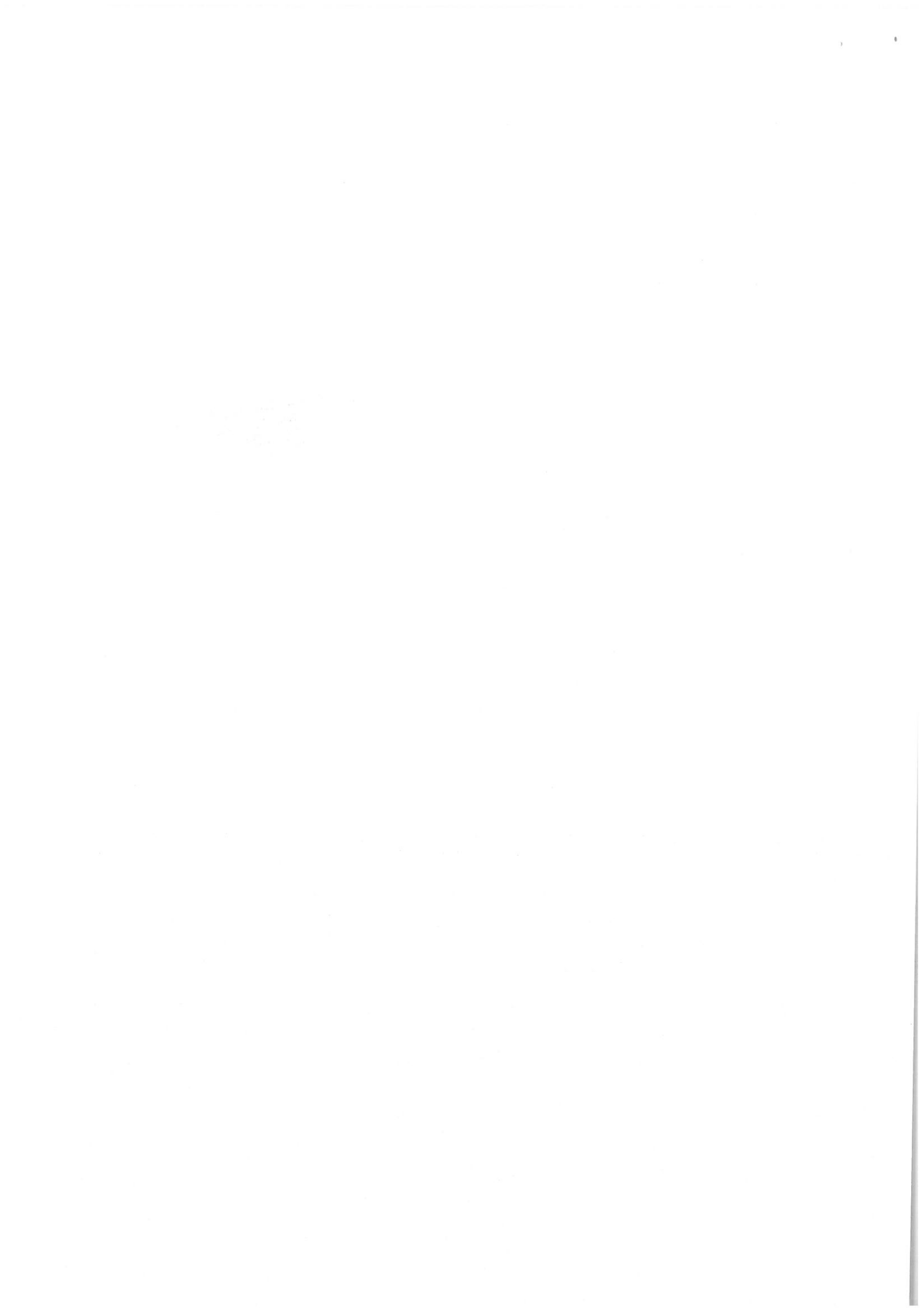
V ÚVALECH dne 13.4.2023

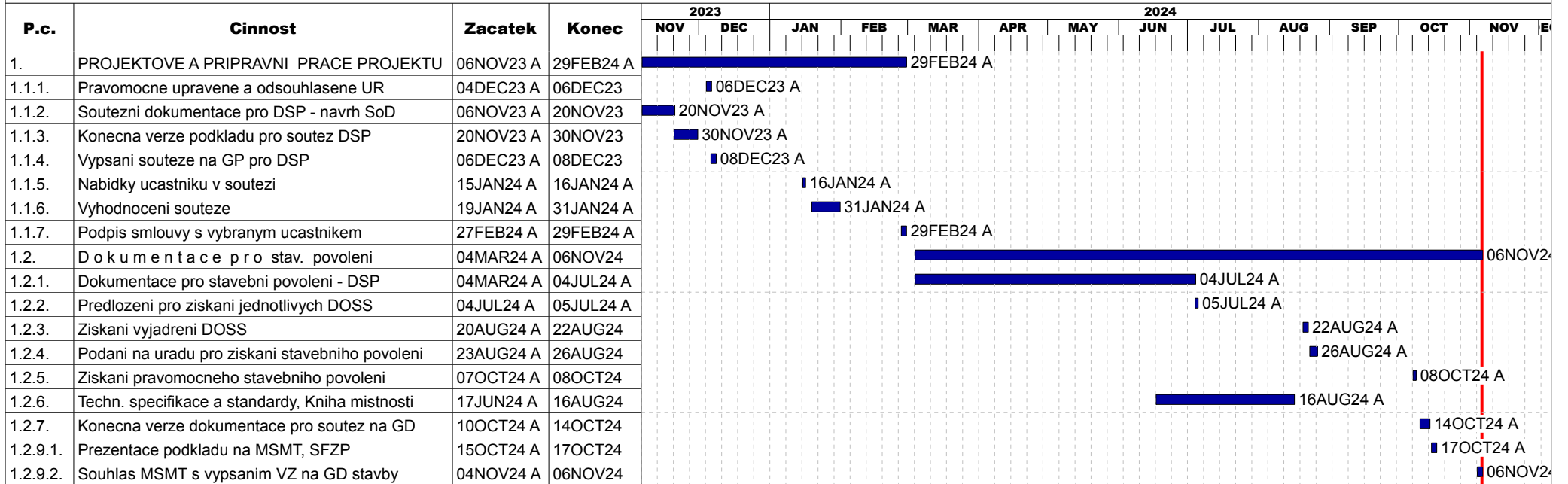

eTruhlárna, s.r.o.
Arnoštova 2258
250 82 Úvaly
IČ: 274 43 566
.....
podpis žadatele nebo jeho zástupce

ČÁST B.

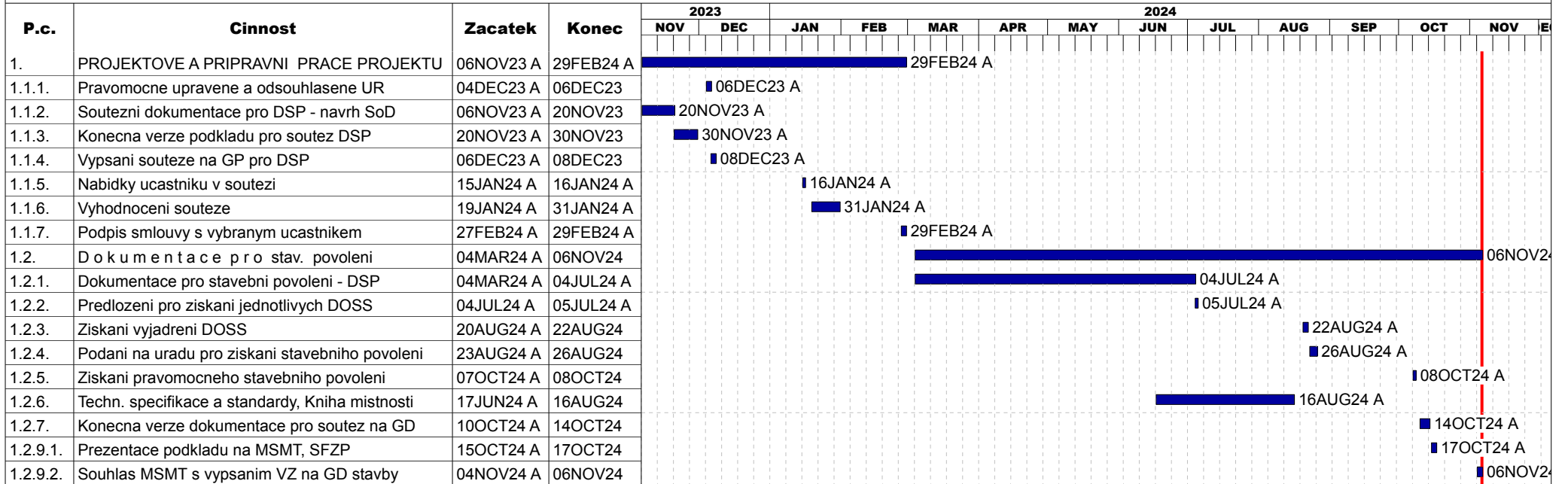
Příloha k návrhu:

1. Grafická příloha obsahující snímek pozemkové mapy se zakreslením záměru, jeho vazeb a účinků na okolí.
2. Plná moc v případě zastupování.
3. V případě podání návrhu obcí z vlastního podnětu, výpis z usnesení zastupitelstva obce.
4. Stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně krajiny a přírody, v platném znění, k navrhovanému obsahu změny, ve kterém je uvedeno, zda je možné vyloučit významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.
5. Stanovisko krajského úřadu jako příslušného úřadu k navrhovanému obsahu změny územního plánu, ve kterém i s přihlédnutím ke stanovisku orgánu ochrany přírody podle písmene d) je uvedeno, zda má být návrh změny posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, případně stanoví podrobnější požadavky podle § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění.





Start date	06NOV23	Predlozeny HMG nepredpoklada a) odvolani v zadne zadavatelem vypsane soutezi b) souhlas MSMT do 1 mesice od podani na schvaleni c) legislativni lhuty na uradech behem 6 tydnu od podani.	Date	Revision	Checked	Approved	■ Early bar
Finish date	06NOV24						■ Progress bar
Data date	06NOV24						■ Critical bar
Project title	Svazkova ZS Uvaly						— Summary bar
Page number	1A						◆ Start milestone point
						◆ Finish milestone point	
© Primavera Systems, Inc.							



Start date	06NOV23	Predlozeny HMG nepredpoklada a) odvolani v zadne zadavatelem vypsane soutezi b) souhlas MSMT do 1 mesice od podani na schvaleni c) legislativni lhuty na uradech behem 6 tydnu od podani.	Date	Revision	Checked	Approved	█ Early bar
Finish date	06NOV24						█ Progress bar
Data date	06NOV24						█ Critical bar
Project title	Svazkova ZS Uvaly						█ Summary bar
Page number	1A						◆ Start milestone point
						◆ Finish milestone point	
© Primavera Systems, Inc.							

SMLOUVA O ZŘÍZENÍ PRÁVA STAVBY

uzavřená dle § 1240 a.n. občanského zákoníku

Název: **Dobrovolný svazek obcí Povýmolí**
IČO: 04363531
Sídlo: Pražská 276, 250 82 Úvaly
Zastoupen: Bc. Markéta Rydvalová, předsedkyně svazku
Datová schránka: ipdmn6a
(dále jen „**Svazek obcí**“)

a

Název: **Město Úvaly**
IČO: 00240931
Sídlo: Arnošta z Pardubic 95, 250 82 Úvaly
Zastoupeno: Ing. Alexis Kimbembe, místostarosta města Úvaly
Datová schránka: pa3bvse

(dále jen „**Město Úvaly**“)

(společně též jako „**Smluvní strany**“)

Smluvní strany uzavírají v souladu s ust. § 1240 a.n. zákona 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“) **tuto smlouvu o zřízení práva stavby** (dále jen „**Smlouva**“):

I. PROHLÁŠENÍ VLASTNICTVÍ POZEMKŮ

1. Město Úvaly výslovně prohlašují, že jsou **výlučným vlastníkem** nemovitých věcí:

- I. pozemku parc. č. 3933/17 o výměře 16 678 m², druh pozemku orná půda
- II. pozemku parc. č. 3933/19 o výměře 3 087 m², druh pozemku orná půda

vše zaps. na LV č. pro město (obec) Úvaly, kat. úz. Úvaly u Prahy z Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj se sídlem v Praze, Katastrální pracoviště Praha – východ se sídlem v Praze (dále jen „**Pozemky práva stavby**“).

II. ZŘÍZENÍ PRÁVA STAVBY

1. Město Úvaly zřizují touto Smlouvou k tíži Pozemků práva stavby věcné právo stavby spočívající v právu Svazku obcí vybudovat a mít stavbu „**Svazkové základní školy Povýmolí**“ - **budovy a dalších souvisejících staveb a zařízení včetně inženýrských sítí a jejich přípojek uvedených v projektové dokumentaci a dalších drobných staveb, plnících doplňkovou funkci k hlavní stavbě budovy školy pokud k jejich zřízení nebude dle veřejnoprávních předpisů vyžadováno územní rozhodnutí** (dále jen „**Stavba**“) na Pozemcích práva stavby. V rámci práva stavby má Svazek obcí právo zbudovat Stavbu na povrchu i pod povrchem Pozemků práva stavby.
2. Právo stavby se na Pozemcích práva stavby zřizuje na dobu určitou, a to ode dne právních účinků zápisu práva stavby do veřejného seznamu na dobu 99 let.
3. Právo stavby ke Stavbě se zřizuje bezúplatně.
4. Svazek obcí tímto prohlašuje, že právo stavby zřízené dle této smlouvy na Pozemcích práva stavby přijímá a Město Úvaly se zavazují výkon práva stavby dle této Smlouvy v rozsahu užívání Stavby k jejímu účelu školy a školského zařízení, strpět a umožnit jeho nerušený výkon.

III. UPLYNUTÍ DOBY, NA NIŽ BYLO PRÁVO STAVBY ZŘÍZENO

1. Uplynutím doby, na kterou bylo právo stavby zřízeno podle čl. II. odst. 2 Smlouvy, právo stavby zaniká. Stavba tímto okamžikem přestává být součástí práva stavby a stává se součástí Pozemků práva stavby (definovaných v čl. I) anebo pozemků z těchto pozemků vzniklých, pokud takový případ nastane.
2. Město Úvaly jsou povinny zaplatit Svazku obcí při zániku práva stavby uplynutím doby, na kterou bylo právo stavby zřízeno, za Stavbu náhradu, jejíž výše činí jednu setinu (1/100) hodnoty Stavby v době zániku práva stavby. Důvodem této dohody je skutečnost, že právo stavby bylo zřízeno bezúplatně.

3. Hodnotou Stavby podle předchozího odstavce se rozumí cena Stavby v místě a čase obvyklá a určená ke dni zániku práva stavby určené znaleckým posudkem. Smluvní strany jsou povinny nejpozději 1 rok před dnem uplynutí doby, na kterou bylo právo stavby zřízeno, určit na základě vzájemné dohody znalce nebo znalecký ústav, který provede stanovení obvyklé ceny Stavby; v případě, že k takové dohodě ve stanovené lhůtě nedojde, určují znalce (znalecký ústav) Město Úvaly.
4. Náhrada podle odstavce 2 je splatná do 12 měsíců po dni, k němuž uplynula doba, na kterou bylo právo stavby zřízeno.
5. Smluvní strany se mohou do doby uplynutí práva stavby dohodnout i odlišně od předchozích odstavců, v případě, že to budoucí platná právní úprava bude umožňovat (např. prodloužení doby práva stavby, jiný způsob přechodu nemovitosti apod.).

IV. Odstoupení od práva stavby

1. Město Úvaly má právo od práva stavby podle této Smlouvy odstoupit v případě, že nebude zahájena výstavba Stavby do pěti let od zápisu práva stavby.
2. Město Úvaly má právo od práva stavby podle této Smlouvy odstoupit v případě, že nebude Stavba využívána Svazkem obcí nebo jím zřízenou školskou právnickou osobou a jako škola a školské zařízení. Pro tento případ smluvní strany sjednávají postup dle čl. III. Smlouvy s tím, že náhrada se vypočte z hodnoty stavby, které se vydělí $x/100$, kdy x = počet zbývajících celých let do ukončení práva stavby.

V. Plná moc k řízení o návrhu na vklad

3. Svazek obcí tímto současně uděluje v souladu s ust. § 33 odst. 2 písm. b) zákona 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, **plnou moc právnické osobě – město Úvaly, IČO: 00240931, pro celé řízení**, zejména k podání Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí vztahujícího se k předmětu této Smlouvy a současně, aby jej zastupoval v celém tomto řízení o před Katastrálním úřadem pro Prahu-východ. Zmocněnec může udělit plnou moc jiné osobě, aby místo něho za účastníka jednala.
4. Správní poplatky spojených se zápisem dle této smlouvy hradí Svazek obcí.

VI. Společná a závěrečná ujednání

1. Práva a povinnosti z této 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. 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.
4. Tuto smlouvu je s ohledem na skutečnost, že je předepsaná forma smlouvy písemná, možné měnit pouze písemnou dohodou smluvních stran ve formě vzestupně číslovaných dodatků této smlouvy, podepsaných oprávněnými zástupci smluvních stran. 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.
5. Smluvní strany prohlašují, že berou na vědomí, že každá ze smluvních stran shromažďuje osobní údaje druhé smluvní strany, jejich 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 této 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.

6. 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 této smlouvy a/nebo souvisejících dokumentů a informací, včetně zveřejnění této smlouvy jako celku, v rámci informací zpřístupňovaných veřejnosti bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek, a to i prostřednictvím dálkového přístupu, zejména na webových stránkách smluvních stran.
7. Smluvní strany sjednávají, že vylučují aplikaci § 1726, § 1728, § 1729 a § 1805 odst. 2 občanského zákoníku.
8. Práva a povinnosti vyplývající ze smlouvy přechází i na právní nástupce smluvních stran.
9. Záměr města Úvaly k právu stavby uvedeném v této Smlouvě vyhlásila Rada města Úvaly č. R - [doplní město Úvaly při podpisu] dne [doplní město Úvaly při podpisu] a záměr byl vyvěšen na dobu 15 dnů dne [doplní město Úvaly při podpisu].
10. Uzavření této smlouvy schválilo Zastupitelstvo města Úvaly **Z-[doplní město Úvaly po schválení]** ze dne **[doplní město Úvaly po schválení]** a pověřilo místostarostu města Ing. Alexise Kimbembeho k jejímu podpisu.
11. Uzavření této smlouvy schválila členská schůze DSO Povýmolí pod číslem **usnesení dne**; za svazek obcí podepisuje smlouvu předsedkyně svazku.
12. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu poslední smluvní stranou za schválení Zastupitelstvem města Úvaly.
13. S odkazem na ust. § 3 odst. 2 písm. k) zákona 340/2015 Sb. o registru smluv, není povinnost tuto smlouvu registrovat v Registru smluv.
14. Smlouva je vyhotovena v **4** stejnopisech s platností originálu, z nichž **tři** stejnopisy obdrží Město Úvaly a **jeden** stejnopis obdrží Svazek obcí.
15. Strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, což stvrzují svými podpisy.

V Úvalech dne [doplní se při podpisu]

V [doplní se při podpisu] dne [doplní se při podpisu]

Za Město Úvaly

Za Svazek obcí Povýmolí

Ing. Alexis Kimbembe
místostarosta města Úvaly

Bc. Markéta Rydvalová
předsedkyně svazku

SMLOUVA O ZŘÍZENÍ PRÁVA STAVBY

uzavřená dle § 1240 a.n. občanského zákoníku

Název: **Dobrovolný svazek obcí Povýmolí**
IČO: 04363531
Sídlo: Pražská 276, 250 82 Úvaly
Zastoupen: Bc. Markéta Rydvalová, předsedkyně svazku
Datová schránka: ipdmn6a
(dále jen „**Svazek obcí**“)

a

Název: **Město Úvaly**
IČO: 00240931
Sídlo: Arnošta z Pardubic 95, 250 82 Úvaly
Zastoupeno: Ing. Alexis Kimbembe, místostarosta města Úvaly
Datová schránka: pa3bvse

(dále jen „**Město Úvaly**“)

(společně též jako „**Smluvní strany**“)

Smluvní strany uzavírají v souladu s ust. § 1240 a.n. zákona 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“) **tuto smlouvu o zřízení práva stavby** (dále jen „**Smlouva**“):

I. PROHLÁŠENÍ VLASTNICTVÍ POZEMKŮ

1. Město Úvaly výslovně prohlašují, že jsou **výlučným vlastníkem** nemovitých věcí:
 - I. pozemku parc. č. 3933/17 o výměře 16 678 m², druh pozemku orná půda
 - II. pozemku parc. č. 3933/19 o výměře 3 087 m², druh pozemku orná půda

vše zaps. na LV č. pro město (obec) Úvaly, kat. úz. Úvaly u Prahy z Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj se sídlem v Praze, Katastrální pracoviště Praha – východ se sídlem v Praze (dále jen „**Pozemky práva stavby**“).

II. ZŘÍZENÍ PRÁVA STAVBY

1. Město Úvaly zřizují touto Smlouvou k tíži Pozemků práva stavby věcné právo stavby spočívající v právu Svazku obcí vybudovat a mít stavbu „**Svazkové základní školy Povýmolí**“ - **budovy a dalších souvisejících staveb a zařízení včetně inženýrských sítí a jejich přípojek uvedených v projektové dokumentaci a dalších drobných staveb, plnících doplňkovou funkci k hlavní stavbě budovy školy pokud k jejich zřízení nebude dle veřejnoprávních předpisů vyžadováno územní rozhodnutí** (dále jen „**Stavba**“) na Pozemcích práva stavby. V rámci práva stavby má Svazek obcí právo zbudovat Stavbu na povrchu i pod povrchem Pozemků práva stavby.
2. Právo stavby se na Pozemcích práva stavby zřizuje na dobu určitou, a to ode dne právních účinků zápisu práva stavby do veřejného seznamu na dobu 99 let.
3. Právo stavby ke Stavbě se zřizuje bezúplatně.
4. Svazek obcí tímto prohlašuje, že právo stavby zřízené dle této smlouvy na Pozemcích práva stavby přijímá a Město Úvaly se zavazují výkon práva stavby dle této Smlouvy v rozsahu užívání Stavby k jejímu účelu školy a školského zařízení, strpět a umožnit jeho nerušený výkon.

III. UPLYNUTÍ DOBY, NA NIŽ BYLO PRÁVO STAVBY ZŘÍZENO

1. Uplynutím doby, na kterou bylo právo stavby zřízeno podle čl. II. odst. 2 Smlouvy, právo stavby zaniká. Stavba tímto okamžikem přestává být součástí práva stavby a stává se součástí Pozemků práva stavby (definovaných v čl. I) anebo pozemků z těchto pozemků vzniklých, pokud takový případ nastane.
2. Město Úvaly jsou povinny zaplatit Svazku obcí při zániku práva stavby uplynutím doby, na kterou bylo právo stavby zřízeno, za Stavbu náhradu, jejíž výše činí jednu setinu (1/100) hodnoty Stavby v době zániku práva stavby. Důvodem této dohody je skutečnost, že právo stavby bylo zřízeno bezúplatně.

3. Hodnotou Stavby podle předchozího odstavce se rozumí cena Stavby v místě a čase obvyklá a určená ke dni zániku práva stavby určené znaleckým posudkem. Smluvní strany jsou povinny nejpozději 1 rok před dnem uplynutí doby, na kterou bylo právo stavby zřízeno, určit na základě vzájemné dohody znalce nebo znalecký ústav, který provede stanovení obvyklé ceny Stavby; v případě, že k takové dohodě ve stanovené lhůtě nedojde, určují znalce (znalecký ústav) Město Úvaly.
4. Náhrada podle odstavce 2 je splatná do 12 měsíců po dni, k němuž uplynula doba, na kterou bylo právo stavby zřízeno.
5. Smluvní strany se mohou do doby uplynutí práva stavby dohodnout i odlišně od předchozích odstavců, v případě, že to budoucí platná právní úprava bude umožňovat (např. prodloužení doby práva stavby, jiný způsob přechodu nemovitosti apod.).

IV. Odstoupení od práva stavby

1. Město Úvaly má právo od práva stavby podle této Smlouvy odstoupit v případě, že nebude zahájena výstavba Stavby do pěti let od zápisu práva stavby.
2. Město Úvaly má právo od práva stavby podle této Smlouvy odstoupit v případě, že nebude Stavba využívána Svazkem obcí nebo jím zřízenou školskou právnickou osobou a jako škola a školské zařízení. Pro tento případ smluvní strany sjednávají postup dle čl. III. Smlouvy s tím, že náhrada se vypočte z hodnoty stavby, které se vydělí $x/100$, kdy x = počet zbývajících celých let do ukončení práva stavby.

V. Plná moc k řízení o návrhu na vklad

3. Svazek obcí tímto současně uděluje v souladu s ust. § 33 odst. 2 písm. b) zákona 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, **plnou moc právnické osobě – město Úvaly, IČO: 00240931, pro celé řízení**, zejména k podání Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí vztahujícího se k předmětu této Smlouvy a současně, aby jej zastupoval v celém tomto řízení o před Katastrálním úřadem pro Prahu-východ. Zmocněnec může udělit plnou moc jiné osobě, aby místo něho za účastníka jednala.
4. Správní poplatky spojených se zápisem dle této smlouvy hradí Svazek obcí.

VI. Společná a závěrečná ujednání

1. Práva a povinnosti z této 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. 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.
4. Tuto smlouvu je s ohledem na skutečnost, že je předepsaná forma smlouvy písemná, možné měnit pouze písemnou dohodou smluvních stran ve formě vzestupně číslovaných dodatků této smlouvy, podepsaných oprávněnými zástupci smluvních stran. 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.
5. Smluvní strany prohlašují, že berou na vědomí, že každá ze smluvních stran shromažďuje osobní údaje druhé smluvní strany, jejich 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 této 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.

6. 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 této smlouvy a/nebo souvisejících dokumentů a informací, včetně zveřejnění této smlouvy jako celku, v rámci informací zpřístupňovaných veřejnosti bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek, a to i prostřednictvím dálkového přístupu, zejména na webových stránkách smluvních stran.
7. Smluvní strany sjednávají, že vylučují aplikaci § 1726, § 1728, § 1729 a § 1805 odst. 2 občanského zákoníku.
8. Práva a povinnosti vyplývající ze smlouvy přechází i na právní nástupce smluvních stran.
9. Záměr města Úvaly k právu stavby uvedeném v této Smlouvě vyhlásila Rada města Úvaly č. R - [doplní město Úvaly při podpisu] dne [doplní město Úvaly při podpisu] a záměr byl vyvěšen na dobu 15 dnů dne [doplní město Úvaly při podpisu].
10. Uzavření této smlouvy schválilo Zastupitelstvo města Úvaly **Z-[doplní město Úvaly po schválení]** ze dne **[doplní město Úvaly po schválení]** a pověřilo místostarostu města Ing. Alexise Kimbembeho k jejímu podpisu.
11. Uzavření této smlouvy schválila členská schůze DSO Povýmolí pod číslem **usnesení dne**; za svazek obcí podepisuje smlouvu předsedkyně svazku.
12. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu poslední smluvní stranou za schválení Zastupitelstvem města Úvaly.
13. S odkazem na ust. § 3 odst. 2 písm. k) zákona 340/2015 Sb. o registru smluv, není povinnost tuto smlouvu registrovat v Registru smluv.
14. Smlouva je vyhotovena v **4** stejnopisech s platností originálu, z nichž **tři** stejnopisy obdrží Město Úvaly a **jeden** stejnopis obdrží Svazek obcí.
15. Strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, což stvrzují svými podpisy.

V Úvalech dne [doplní se při podpisu]

V [doplní se při podpisu] dne [doplní se při podpisu]

Za Město Úvaly

Za Svazek obcí Povýmolí

Ing. Alexis Kimbembe
místostarosta města Úvaly

Bc. Markéta Rydvalová
předsedkyně svazku

URBANISTICKÁ STUDIE ÚVALY 2021

©ATELIER VAVŘÍK A DOBRÁ SPOLEČNOST

Jaselská 32, 16000 Praha 6

Ing. arch. Ivan Vavřík

email: vavrikivan1@gmail.com

tel: +420 724 030 872

OBSAH

A TEXTOVÁ ČÁST

B VÝKRESOVÁ ČÁST

01 Architektonická situace

02 Dopravní situace

03 Vegetace

04 Bilance výstavby

C KONCEPT VÝSTAVBY

ZPRACOVATELÉ DOKUMENTACE

ATELIER VAVŘÍK, Jaselská 32, 16000 Praha 6

Ing. arch. Ivan Vavřík

tel: 724 030 872, email: vavrikivan1@gmail.com

Ing. arch. Lucia Klúčovská

tel: +420 736 724 186 email: kluc.lucia@gmail.com

zpracováno v březnu 2021, Praha

ÚVOD

Studie se zabývá urbanistickým řešením rozvojové lokality v městě Úvaly (řešené území dotčené území a výpis vlastníků z katastru viz. příloha na konci dokumentu), která se nachází podél Silnice I/12 jižním směrem. Zpracovaná studie slouží jako podklad pro žádost o změnu územního plánu.

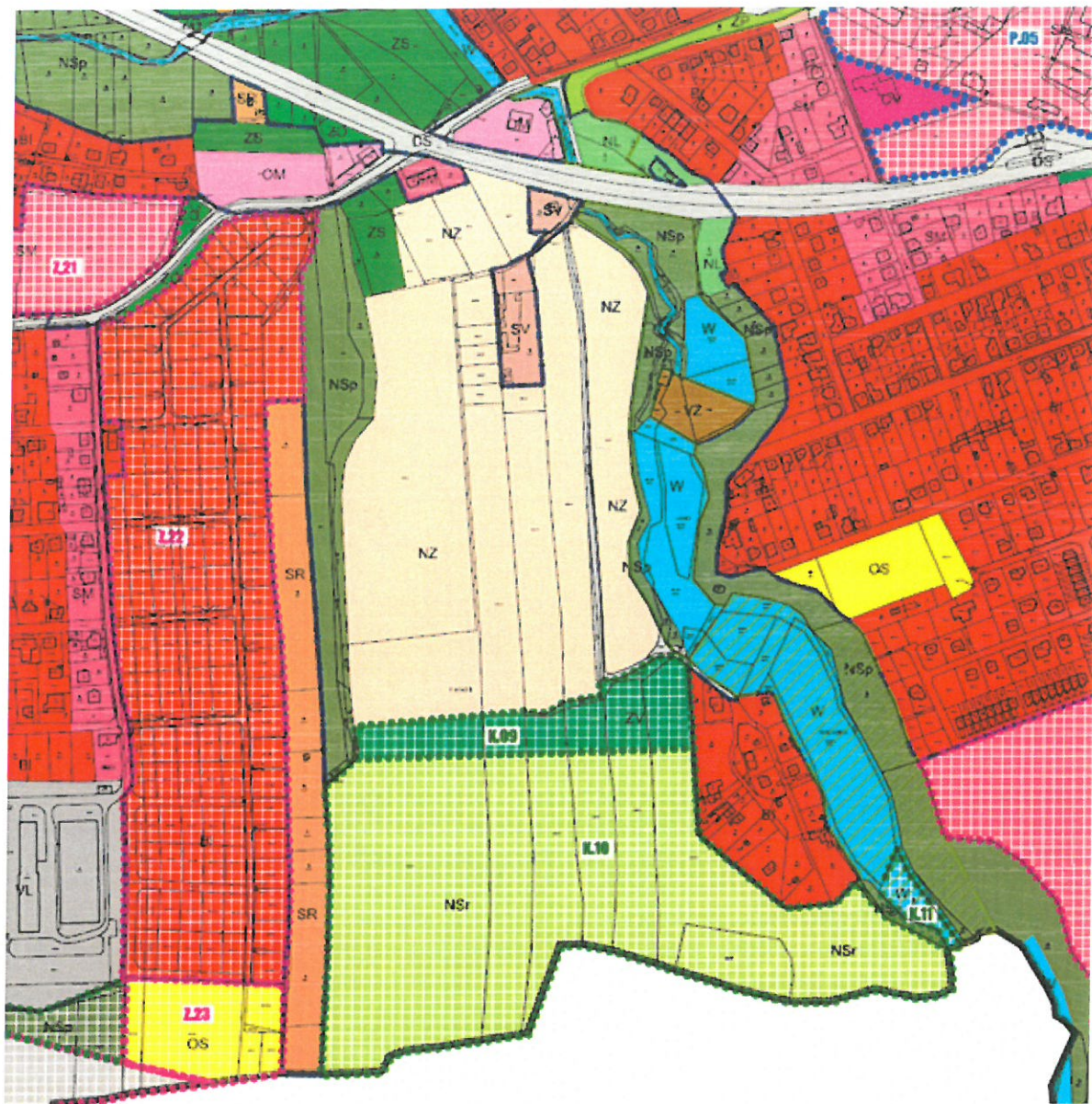
POUŽITÉ PODKLADY

- Územní plán města Úvaly,
- Ortofotomapa lokality
- Digitální katastrální mapa

BILANCE

Rozloha řešené lokality	151 239 m ²
bytový dům typ 1 (max. 4NP)	15
bytový dům typ 2 (max. 3NP)	8
bytový dům celkem	23
počet bytových jednotek celkem	266
zastavěná plocha bytový dům typ 1	1 360 m ²
zastavěná plocha bytový dům typ 2	2 220 m ²
zastavěná plocha celkem (360x15 + 220x8)	7 160 m ²
užitná plocha 1 BD typ 1	1 690 m ²
užitná plocha 1BD typ 2	2 370 m ²
užitná plocha celkem (15x690+8x370)	13 310 m ²
rodinný dům (max. 2NP)	67
průměrná plocha parcel	850 m ²
zastavěná plocha	100-200 m ²
zastavěná plocha celkem (150x67)	10 050 m ²
užitná plocha 1x rodinný dům	280 m ²
užitná plocha celkem (280x67)	18 760 m ²
senior park (max. 2NP)	1
zastavěná plocha	1 715 m ²

počet jednotek	26
užitná plocha	2050 m ²
polyfunkce + café (max. 4NP)	1
zastavěná plocha	1270 m ²
užitná plocha	4780 m ²
počet uživatelů BD a RD (532+201)	cca 733
počet uživatelů senior park	cca 30
zpevněné plochy (silniční komunikace+chodníky)	22 734 m ²
ostatní zpevněné plochy (chodníky vnitrobloků+parkovací plochy)	13 488 m ²
plochy veřejné zeleně lesopark	42 517 m ² 5 627 m ²



Výřez z Územní plán Úvaly 07/2017_návrh pro společné jednání - HLAVNÍ VÝKRES

URBANISTICKO ARCHITEKTONICKÁ ANALÝZA

Město Úvaly se nachází přibližně 30 km východním směrem od města Praha. Ze západní strany město obklopuje rozsáhlý Klánovický les, který tomuto městu přidává na hodnotě. Městem prochází vlaková doprava, a proto má dobré napojení na okolní města, především však s městem Praha. Vzhledem ke své lukrativní poloze se hlavně dnes považuje za zajímavé místo pro novou výstavbu rodinných bytových domů.

Hlavní těžiště města se nachází přibližně 800 metrů vzdušnou čarou od řešeného území. Tvoří ho náměstí s kašnou, památníkem, Kostelem dne Zvěstování Páně a základní školou. Současná zástavba obce je koncipována ze přízemních objektů obdélníkového půdorysu

převážně 2 podlažních rodinných domů. Střechy jsou u původní výstavby převážně sedlové u nové zástavby se objevuje i rovná střecha. Veřejná prostranství jsou ve městě ojedinělá.

URBANISTICKÝ ZÁMĚR NOVÉ VÝSTAVBY

Oblast mezi novou zástavbou na Hvězdově ulici ze západní strany a Dolním a Horním rybníkem ze strany východní přináší možnosti nové výstavby na bydlení. Tato rozvojová oblast má ze severní strany možnost přímého napojení z hlavní komunikace I / 12 (II / 240). Celková výměra řešeného území je přibližně 151 239 m². Pro takto rozsáhlou lokalitu by bylo přijatelné vytvořit hlavní těžiště území s polyfunkčním využitím a veřejným prostorem. Hlavní těžiště tohoto území navrhujeme umístit do území tak, aby bylo jednoduše přístupné obyvatelům / uživatelům rozvojové oblasti s návazností na rekreační zelenou oblast Dolního a Horního rybníka. Přibližně v druhé třetině území směrem na jih je podle nejnovějšího územního plánu tato oblast navrhovaná jako veřejné prostranství - veřejná zeleň, kterou v novém návrhu ponecháváme a koncipujeme tento prostor jako veřejně využitelný - lesopark. Tento zelený koridor je i hranicí mezi charakterem zástavby. Severním směrem od lesoparku nový návrh umísťuje převážně bytovou zástavbu, dále se zde nachází zmíněné hlavní těžiště území s polyfunkcí, v nejsevernější části je navržen Senior park.

Pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné se vymezuje na tuto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m², které projekt splňuje.

DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ

Do území se vstupuje ze severozápadní strany od hlavní komunikace I / 12. Hlavní dopravní obslužná páteř se dále táhne po západní straně řešeného území a zásobuje rozsáhlou bytovou výstavbu. Ulice kolem bloků bytové výstavby jsou navrhovány v šířce 6 m, v některých případech je přičleněn chodník na jedné nebo obou stranách. Komunikace (rovnoběžná s přístupovou hlavní komunikací), která prochází přibližně středem území vytváří v území dopravní a pěší zelenou alej. Tato část komunikace je určena pro pomalou jízdu automobilů a je vymezena fyzickými překážkami bránícími rychlé jízdě vozidel pomocí zpomalovacích prahů případně zvýšením křižovatkových ploch.

Městská alej pokračuje směrem jižním přes území lesoparku o šířce 12 m (chodník, cesta zelený pruh se zelení nebo parkovacím stáním, chodník) a zásobuje jižní oblast výstavby rodinných domů. Některé ulice jsou z hlediska architektury navrhované jako obytné, tzn. že komunikace fungují jako sdružená cesta pro pěší, cyklistickou a automobilovou dopravu. Zbývající části po obou stranách zpevněné plochy jsou určeny pro vybudování trávníků,

umístění stromů, vjezdy na pozemky návštěvnické stání apod. Je zde podpořen klidný přechod mezi vozovkou a zeleným pásem bez obrubníků, čímž je umožněno lepší využití retenční schopnosti území a je nižší finanční nákladnost. Zpevněná část ulic bude vyspádována mírným příčným sklonem v jednom směru.

Celé území odlehčují příčné komunikace umístěné kolmo na tyto dvě hlavní dopravní komunikace. Z východní strany ponecháváme komunikace "otevřené", tak aby bylo možné na ně plynule navázat v případě další nové výstavby.



asfalt a dlážděné sjezdy

štěrková/mlatová cesta

širokospárá zatravněvací dlažba

Bytová výstavba je tvořena obytnými bloky, který má každý svůj vlastní veřejný prostor. Každý blok má vymezený prostor parkovacích ploch v přepočtu na uživatele všech bytových domů v bloku. Veřejný prostor je tvořen pěšími propojeními z kamenné dlažby, lavičkami, mlatové plochy s herními prvky doplněnými bohatou zelení a případně ohništěm. Každý bytový dům má před vstupem velkorysou rozptylovou plochu. Hlavní vstupy jsou většinou orientovány směrem do vnitrobloku. Jeden bytový blok sestává ze dvou typů bytových domů: Deskový bytový dům, jehož výstavbu navrhujeme do maximálně 3 nadzemních podlaží a bodový bytový dům sestávající z maximálně 4 nadzemních podlaží. Deskové a bodové bytové domy sestávají z bytových jednotek 1 až 4 pokojových bytů. V bytových domech je umístěno i zázemí (sklady, kočárkárny, atd).

Senior park navrhujeme jako jedno uzavřené komunitní centrum tvořené bloky s přibližně 26 seniorskými garsoniériami. Tyto bloky jsou mezi sebou propojeny interiérovými, ale i exteriérovými (oddychovými) plochami. Takový koncept navrhujeme z důvodu komfortnější kumulace uživatelů (seniorů) mezi sebou. V jedné garsoniére se nachází sociální zázemí a otevřený prostor s kuchyňkou a obytnou místností sloužící pro odpočinek a spánek. Ke každé garsoniére patří předzahrádka. Objekt je komplexně navrhovaný jako bezbariérový. Senior park je dopravně vyčleněn do tišší zóny řešené oblasti, která tak není zatížena dopravní provozem. Takto vzniká příjemný i ekonomicky výhodný program ubytovacího zařízení pro

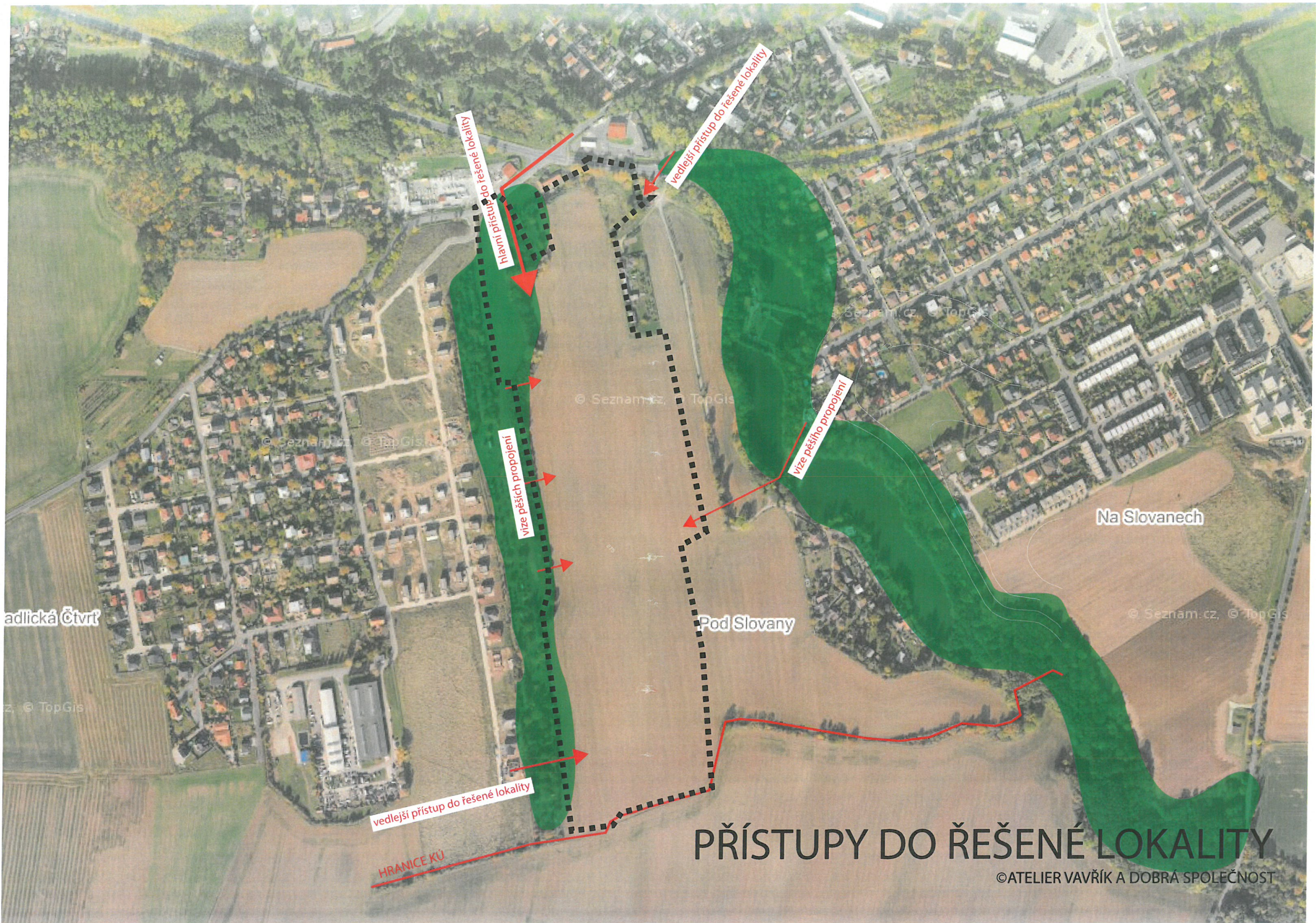
seniory. Hlavní těžiště navrhované oblasti je tvořeno veřejným prostorem menšího náměstí spolu s polyfunkčním domem. Povrchy náměstí jsou v kombinaci kamene a mlatu doplněné zelení v rastru. Tento prostor plynule navazuje na rozsáhlý zelený koridor ze strany východní a je i v těsné blízkosti Senior parku.

Zástavbu rodinných domů na jižní straně řešeného území tvoří parcely o výměře cca 850 m². Maximální zastavitelnost parcely včetně zpevněných pochozích ploch a pojízdných ploch je u zástavby rodinných domů navrhovaná na max. 25 %. Řešení zástavby musí splňovat požadavky na dopravní obslužnost, parkování a přístup požární techniky. Rodinné domy jsou maximálně navrhované do 2 podlaží s rovnou střechou. Domy budou na pozemcích umístěny dle regulačních čar, tj dům bude ležet svou čelní stranou ve vzdálenosti 5-6 metrů od okraje budoucí komunikace. Na každém pozemku bude podle návrhu vymezený prostor pro min. 2 parkovací místa. Podél komunikace se nacházejí i parkovací místa pro veřejnost. Přes výstavbu prochází hlavní komunikační páteř, která tuto oblast zásobuje a směřuje k bytové výstavbě v místě lesoparku. Oblast doplňuje obytná ulice kolmá na tento hlavní dopravní tah. Řešené území na jižní straně ukončuje zelený koridor s pěší trasou v návaznosti na okolní zeleň.

Do zelených ploch určených pro veřejné využití doporučujeme umísťovat přírodní zájmové, herní prvky, mobiliář a podobně.



Mobiliář MMCITĚ



hlavní přístup do řešené lokality

vedlejší přístup do řešené lokality

vize pěších propojení

vize pěšího propojení

Pod Slovany

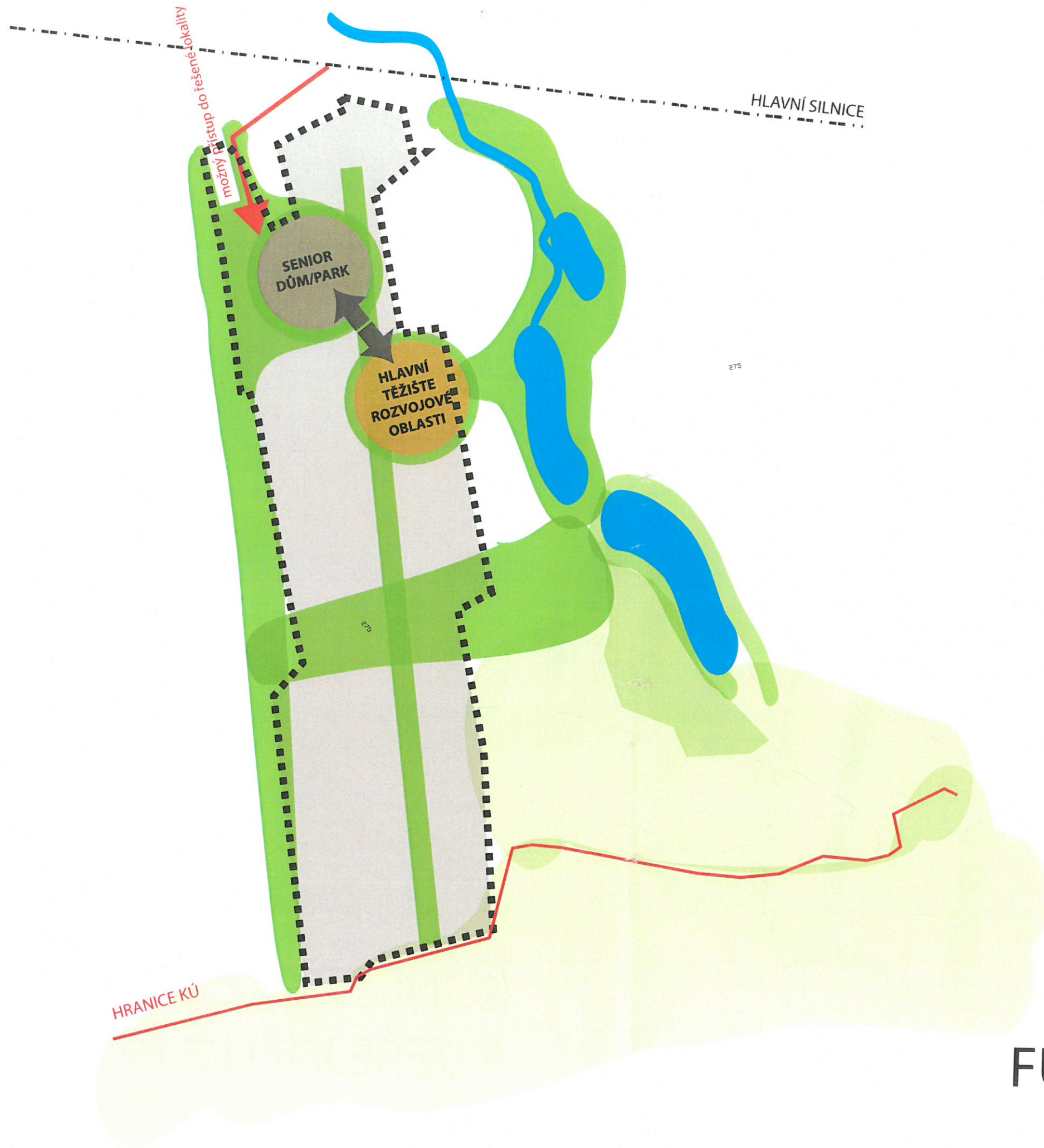
Na Slovanech

adlická Čtvrť

vedlejší přístup do řešené lokality

HRANICE KÚ

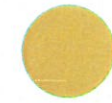
PŘÍSTUPY DO ŘEŠENÉ LOKALITY



LEGENDA



ŘEŠENÉ ÚZEMÍ



HLAVNÍ TĚŽIŠTE
ROZVOJOVÉ OBLASTI
(PROPOJENÍ S VODNÍCH
A PŘÍRODNÍMI PLOCHAMI)

- MĚSTSKÝ PARK
- REKREACE
- SLUŽBY

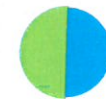


SENIOR DŮM / PARK
(SNADNÝ PŘÍSTUP OD HLAVNÍ
SILNICE, NERUŠENÁ OBLAST ZE
STRANY ZÁPADNÍ, PROPOJENÍ S
HLAVNÍM TĚŽIŠTEM ROZVOJOVÉ
OBLASTI)



NÁVRH PRO ZÁSTAVBU

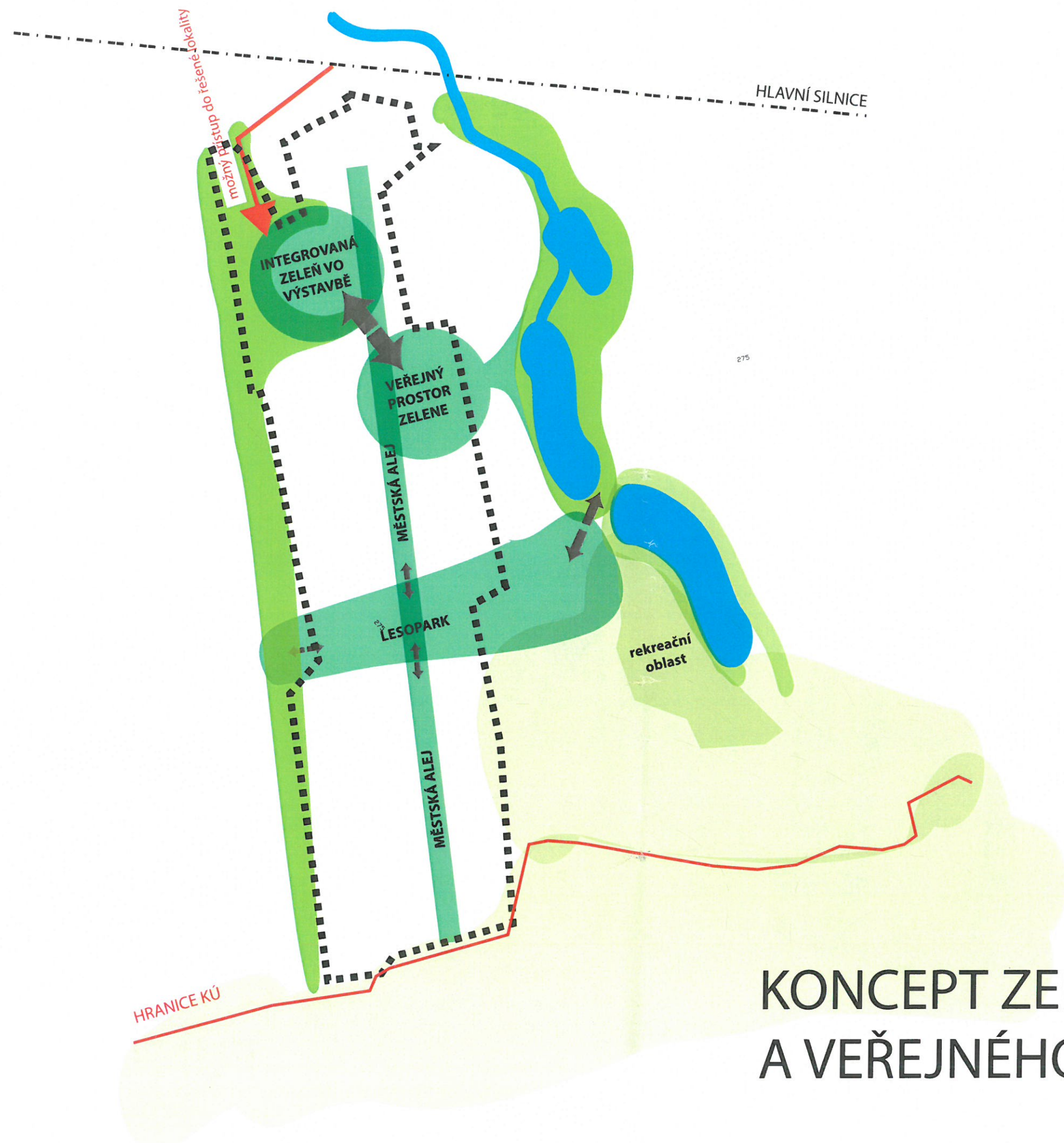
- RODINNÉ A BYTOVÉ DOMY



ZELENÉ A VODNÍ
PLOCHY STÁVAJÍCÍ

FUNKČNÍ SCHÉMA

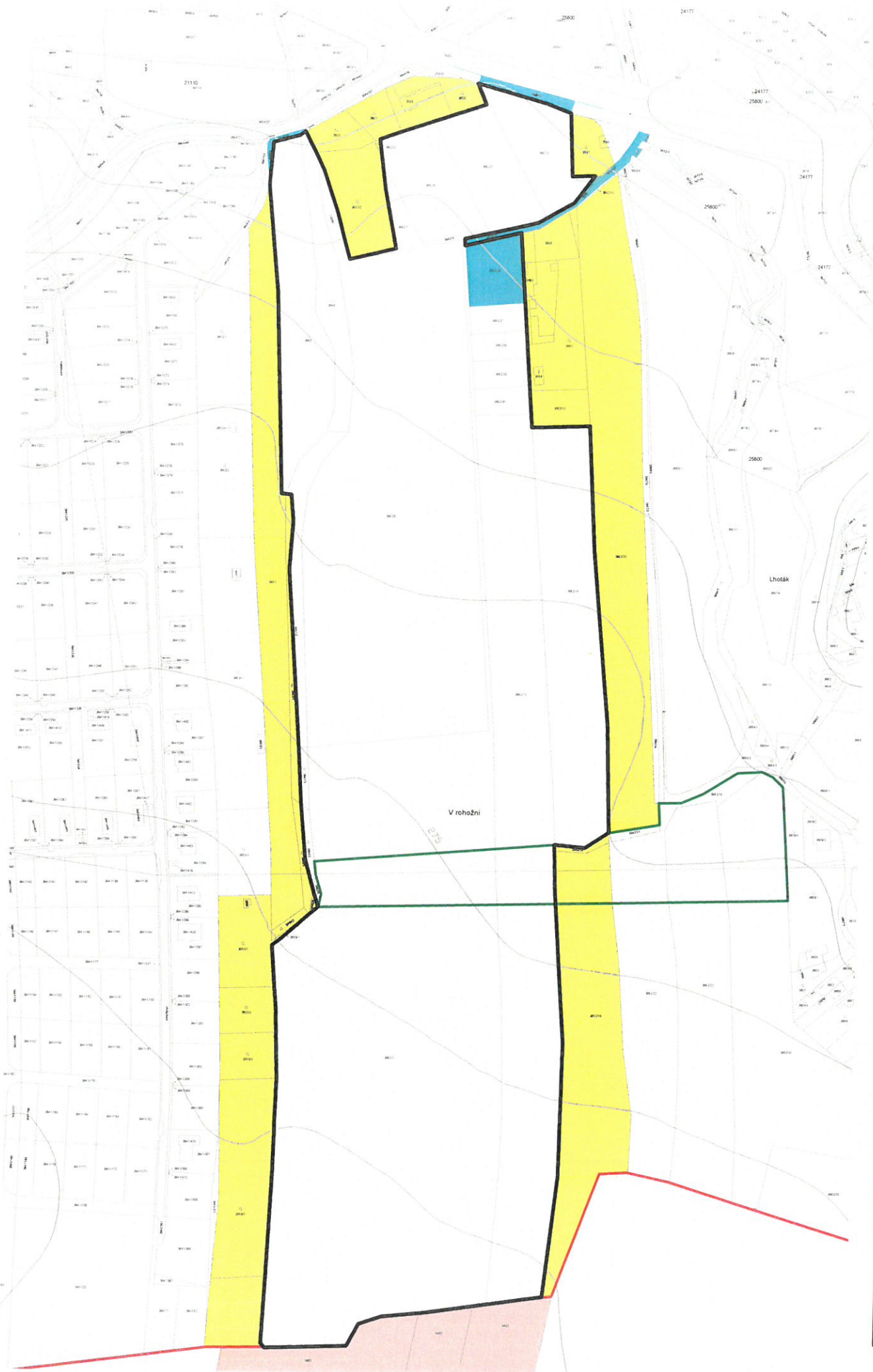
©ATELIER VAVŘÍK A DOBRÁ SPOLEČNOST



- LEGENDA
-  ŘEŠENÉ ÚZEMÍ
 -  ZELENÉ PLOCHY NAVRHOVANÉ
 -  ZELENÉ A VODNÍ PLOCHY STÁVAJÍCÍ

KONCEPT ZELENĚ A VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ

©ATELIER VAVŘÍK A DOBRÁ SPOLEČNOST



Úvaly - rozvojová oblast NZ - dotčené parcely

POZEMEK DLE KN	VÝMĚRA (m ²)	VLASTNICKÉ PŘÁVO
3600	906	SJM Šuk Stanislav Ing. CSc. a Šuková Slávomíra, Šuk Stanislav Ing. CSc., Dobročovičská 217, 25082 Úvaly
3599	886	Šuková Slávomíra, Čeněčská 3126/1, Chodov, 14900 Praha 4
3601	718	SJM Šuk Stanislav Ing. CSc. a Šuková Slávomíra, Šuk Stanislav Ing. CSc., Dobročovičská 217, 25082 Úvaly
3603	807	SJM Šuk Stanislav Ing. CSc. a Šuková Slávomíra, Šuk Stanislav Ing. CSc., Dobročovičská 217, 25082 Úvaly
3602/2	2613	Šuková Slávomíra, Čeněčská 3126/1, Chodov, 14900 Praha 4
3602/3	27	Nouzovský Zdeněk, Rača Jurkovičova /3, Bratislava, Slovensko
3602/1		Böhm Antonín, S. K. Neumann 389, 27303 Stochov
3604/1	3455	Fríčová Jana, Valdštejská 416/28, Liberec II-Nové Město, 46001 Liberec
3604/32	65	Vajčner Tomáš, Otokara Březiny 462, 25082 Úvaly
3848/3	65	Krausová Hana, Vokovická 685/14, Vokovice, 16000 Praha 6
3851	9054	Shánělec Josef, Dreyerova 598/10, Hlubočepy, 15200 Praha 5
		Shánělec Vladimír RNDr., GOLFová 938/13, Hostivař, 10200 Praha 10
		Město Úvaly, Arnošta z Pardubic 95, 25082 Úvaly
		Město Úvaly, Arnošta z Pardubic 95, 25082 Úvaly
		Město Úvaly, Arnošta z Pardubic 95, 25082 Úvaly
		Frantová Helena Mgr., U Sparty 512/10, Bubeneč, 17000 Praha 7
		Kopčíková Yvona RNDr., Jirovcova 554/12, Kohoutovice, 62300 Brno
		Menclová Anna, Tučkova 954/40, Veverí, 60200 Brno
		Poláček Martin Ing., Zálešná X 3032, 76001 Zlín
		Poláček Michal, Horská 1920, 75501 Vsetín
		Poláček Pavel, Horská 1920, 75501 Vsetín
		Urbanová Marcela Ing., Boněčko 1301, Příluky, 76001 Zlín
3861/1	882	Frantová Helena Mgr., U Sparty 512/10, Bubeneč, 17000 Praha 7
		Kopčíková Yvona RNDr., Jirovcova 554/12, Kohoutovice, 62300 Brno
		Menclová Anna, Tučkova 954/40, Veverí, 60200 Brno
		Poláček Martin Ing., Zálešná X 3032, 76001 Zlín
		Poláček Michal, Horská 1920, 75501 Vsetín
		Poláček Pavel, Horská 1920, 75501 Vsetín
		Urbanová Marcela Ing., Boněčko 1301, Příluky, 76001 Zlín
3860/1	278	Frantová Helena Mgr., U Sparty 512/10, Bubeneč, 17000 Praha 7
		Kopčíková Yvona RNDr., Jirovcova 554/12, Kohoutovice, 62300 Brno
		Menclová Anna, Tučkova 954/40, Veverí, 60200 Brno
		Poláček Martin Ing., Zálešná X 3032, 76001 Zlín
		Poláček Michal, Horská 1920, 75501 Vsetín
		Poláček Pavel, Horská 1920, 75501 Vsetín
		Urbanová Marcela Ing., Boněčko 1301, Příluky, 76001 Zlín
3862/4	41	Frantová Helena Mgr., U Sparty 512/10, Bubeneč, 17000 Praha 7
		Kopčíková Yvona RNDr., Jirovcova 554/12, Kohoutovice, 62300 Brno
		Menclová Anna, Tučkova 954/40, Veverí, 60200 Brno
		Poláček Martin Ing., Zálešná X 3032, 76001 Zlín
		Poláček Michal, Horská 1920, 75501 Vsetín
		Poláček Pavel, Horská 1920, 75501 Vsetín
		Urbanová Marcela Ing., Boněčko 1301, Příluky, 76001 Zlín
3859/2	159	Frantová Helena Mgr., U Sparty 512/10, Bubeneč, 17000 Praha 7
		Kopčíková Yvona RNDr., Jirovcova 554/12, Kohoutovice, 62300 Brno
		Menclová Anna, Tučkova 954/40, Veverí, 60200 Brno
		Poláček Martin Ing., Zálešná X 3032, 76001 Zlín
		Poláček Michal, Horská 1920, 75501 Vsetín
		Poláček Pavel, Horská 1920, 75501 Vsetín
		Urbanová Marcela Ing., Boněčko 1301, Příluky, 76001 Zlín
3855/2	2200	SJM Železo Pavel Ing. a Železová Pavla Ing., Uška 673, 25092 Šestajovice
3855/5	1157	Adámková Ludmila, č. p. 9, 28915 Vykáň
3855/3	1178	Fiala Jiří, Macháčkova 576/15, Kamýk, 14200 Praha 4
3858/1	6561	SJM Cipra Jaroslav a Ciprová Jaroslava, U zeleného pláka 1145/12, Kunratice, 14800 Praha 4
		Dočkalová Lenka, Švermova 208, 28104 Planá
		SJM Dürcháněk Stanislav a Dürcháněková Ludmila, Malovická 2759/15, Záběhlice, 14100 Praha 4
		Kolář Antonín, Pozemická 352/73, Malešice, 10800 Praha 10
		Kotěšovicová Marta, Prokopova 2511, 44001 Loupy
		Pavík Mikoláš, 28. října 1907, Místek, 73801 Frydek-Místek
3862/16	10612	Mašín Josef Ing., Dobročovičská 836, 25082 Úvaly
3862/15	162	Mašín Josef Ing., Dobročovičská 836, 25082 Úvaly
3862/13	973	Mašín Josef Ing., Dobročovičská 836, 25082 Úvaly
3865	2139	Mašínová Ivana, Dobročovičská 836, 25082 Úvaly
		Mašín Josef Ing., Dobročovičská 836, 25082 Úvaly
3864	74	Mašín Josef Ing., Dobročovičská 836, 25082 Úvaly
		Mašínová Ivana, Dobročovičská 836, 25082 Úvaly
3863	1135	Mašín Josef Ing., Dobročovičská 836, 25082 Úvaly
		Mašínová Ivana, Dobročovičská 836, 25082 Úvaly
3866	886	Mašín Josef Ing., Dobročovičská 836, 25082 Úvaly
		Mašínová Ivana, Dobročovičská 836, 25082 Úvaly
3862/10	154	Město Úvaly, Arnošta z Pardubic 95, 25082 Úvaly
3598	484	Město Úvaly, Arnošta z Pardubic 95, 25082 Úvaly
3597	1234	Vaněk Vlastimil, Žitovská 1628, Újezd nad Lesy, 19016 Praha 9
3596	69	Vaněk Vlastimil, Žitovská 1628, Újezd nad Lesy, 19016 Praha 9
367/1	67867	Ředitelství silnic a dálnic ČR, Na Pančácké 546/56, Nusle, 14000 Praha 4
DOTČENÉ PARCELY MIMO KÚ		
1401	18796	Řezáč Václav Ing., Nupacká 115, 25101 Nupaky
1402	7222	Bělohuby Jan Ing., Týřova 211, 25083 Štvořec
1403	10467	Řezáč Václav Ing., Nupacká 115, 25101 Nupaky
POZOR NA PŘIPOJENÍ S KOMUNIKACÍ II/240 III		
3873/4	21	Město Úvaly, Arnošta z Pardubic 95, 25082 Úvaly
3871/2	25	Město Úvaly, Arnošta z Pardubic 95, 25082 Úvaly

Úvaly - rozvojová oblast NZ

POZEMEK DLE KN	VÝMĚRA (m ²)	VLASTNICKÉ PŘÁVO
3862/7	653	Nouzovský Petr, Donovalská 1661/36, Chodov, 14900 Praha 4
3862/8	3338	Nouzovský Zdeněk, Rača Jurkovičova /3, Bratislava, Slovensko
		Böhm Antonín, S. K. Neumann 389, 27303 Stochov
		Fríčová Jana, Valdštejská 416/28, Liberec II-Nové Město, 46001 Liberec
3862/9	113	Vajčner Tomáš, Otokara Březiny 462, 25082 Úvaly
		Böhm Antonín, S. K. Neumann 389, 27303 Stochov
		Fríčová Jana, Valdštejská 416/28, Liberec II-Nové Město, 46001 Liberec
		Lorenz Danuše Marie, Letzter Hasenpfad 38, 605 98 Frankfurt r/Main, Spolková republika Německo
		Marešová Radana Ing., Prokopa Velikého 1329, 25082 Úvaly
		Nouzová Alena, Rybalkova 187/27, Vršovice, 10100 Praha 10
		Nouzovský Jan, Donovalská 1661/36, Chodov, 14900 Praha 4
		Nouzovský Zdeněk, Rača Jurkovičova /3, Bratislava, Slovensko
		Vajčnerová Eva, Raisova 1190, 25082 Úvaly
3862/2	3333	Fialová Naděžda, Krokova 2281/14, České Budějovice 5, 37006 České Budějovice
3862/3	3063	Nováková Dagmar Ing., Týlova 122/6, České Budějovice 7, 37001 České Budějovice
3862/6	33720	Marešová Radana Ing., Prokopa Velikého 1329, 25082 Úvaly
		Krausová Hana, Vokovická 685/14, Vokovice, 16000 Praha 6
		Shánělec Josef, Dreyerova 598/10, Hlubočepy, 15200 Praha 5
3862/1	cca 57295	Shánělec Vladimír RNDr., GOLFová 938/13, Hostivař, 10200 Praha 10
		Gandalovič Petr Mgr., Jedlová 319, Skorotice, 40340 Ústí nad Labem
		Hlaváčková Lenka Mgr., Pod dvorem 200/1, Veleslavin, 16200 Praha 6
		Hynek Jiří, třída Karla IV. 611/6, 50002 Hradec Králové
		Hynková Zdeňka MUDr., Štursova 677/51, Bukov, 40001 Ústí nad Labem
3862/26	1687	Město Úvaly, Arnošta z Pardubic 95, 25082 Úvaly
3862/27	700	Černý Josef, Nerudova 57, 25082 Úvaly
3862/28	700	Soukupová Alena, Janáčkova 1117, 25082 Úvaly
3862/29	700	Černý Jaroslav, Janáčkova 1178, 25082 Úvaly
3862/30	700	Černý Jaroslav, Janáčkova 1178, 25082 Úvaly
3862/12	cca 11725	Vondráček Luboš Ing., Libocká 7/45, Liboc, 16200 Praha 6
3862/13	973	Mašín Josef Ing., Dobročovičská 836, 25082 Úvaly
		Mašínová Ivana, Dobročovičská 836, 25082 Úvaly
3862/14	10714	Mašín Josef Ing., Dobročovičská 836, 25082 Úvaly
3602/1	517	Krausová Hana, Vokovická 685/14, Vokovice, 16000 Praha 6
		Shánělec Josef, Dreyerova 598/10, Hlubočepy, 15200 Praha 5
3849	2574	Shánělec Vladimír RNDr., GOLFová 938/13, Hostivař, 10200 Praha 10
		Krausová Hana, Vokovická 685/14, Vokovice, 16000 Praha 6
		Shánělec Josef, Dreyerova 598/10, Hlubočepy, 15200 Praha 5
		Shánělec Vladimír RNDr., GOLFová 938/13, Hostivař, 10200 Praha 10
3850	6211	Krausová Hana, Vokovická 685/14, Vokovice, 16000 Praha 6
		Shánělec Josef, Dreyerova 598/10, Hlubočepy, 15200 Praha 5
		Shánělec Vladimír RNDr., GOLFová 938/13, Hostivař, 10200 Praha 10
3861/2	1933	Krausová Hana, Vokovická 685/14, Vokovice, 16000 Praha 6
		Shánělec Josef, Dreyerova 598/10, Hlubočepy, 15200 Praha 5
		Shánělec Vladimír RNDr., GOLFová 938/13, Hostivař, 10200 Praha 10
3861/3	226	Gandalovič Petr Mgr., Jedlová 319, Skorotice, 40340 Ústí nad Labem
		Hlaváčková Lenka Mgr., Pod dvorem 200/1, Veleslavin, 16200 Praha 6
		Hynek Jiří, třída Karla IV. 611/6, 50002 Hradec Králové
		Hynková Zdeňka MUDr., Štursova 677/51, Bukov, 40001 Ústí nad Labem
3860/2	274	Gandalovič Petr Mgr., Jedlová 319, Skorotice, 40340 Ústí nad Labem
		Hlaváčková Lenka Mgr., Pod dvorem 200/1, Veleslavin, 16200 Praha 6
		Hynek Jiří, třída Karla IV. 611/6, 50002 Hradec Králové
		Hynková Zdeňka MUDr., Štursova 677/51, Bukov, 40001 Ústí nad Labem
3862/5	57	Gandalovič Petr Mgr., Jedlová 319, Skorotice, 40340 Ústí nad Labem
		Hlaváčková Lenka Mgr., Pod dvorem 200/1, Veleslavin, 16200 Praha 6
		Hynek Jiří, třída Karla IV. 611/6, 50002 Hradec Králové
		Hynková Zdeňka MUDr., Štursova 677/51, Bukov, 40001 Ústí nad Labem
3859/1	44	Gandalovič Petr Mgr., Jedlová 319, Skorotice, 40340 Ústí nad Labem
		Hlaváčková Lenka Mgr., Pod dvorem 200/1, Veleslavin, 16200 Praha 6
		Hynek Jiří, třída Karla IV. 611/6, 50002 Hradec Králové
		Hynková Zdeňka MUDr., Štursova 677/51, Bukov, 40001 Ústí nad Labem

VLASTNICKÉ VZTAHY

©ATELIER VAVŘÍK A DOBRÁ SPOLEČNOST

B VÝKRESOVÁ ČÁST



- LEGENDA
- NAVRHOVANÁ VÝSTAVBA
 - SILNIČNÍ A PĚŠÍ KOMUNIKACE
 - ŠIROKOPÁRA ZATRAVŇOVACÍ DLAŽBA
 - MLATOVÝ / ŠTERKOVÝ POVRCH
 - POZEMKY RODINNÝCH DOMŮ
 - ZELEŇ
 - ZELEŇ VZROSTLÁ

ŘEŠENÉ ÚZEMÍ 151 239 m²

M 1:1750





M 1:1750

03 VEGETACE

©ATELIER VAVŘÍK A DOBRÁ SPOLEČNOST



LEGENDA

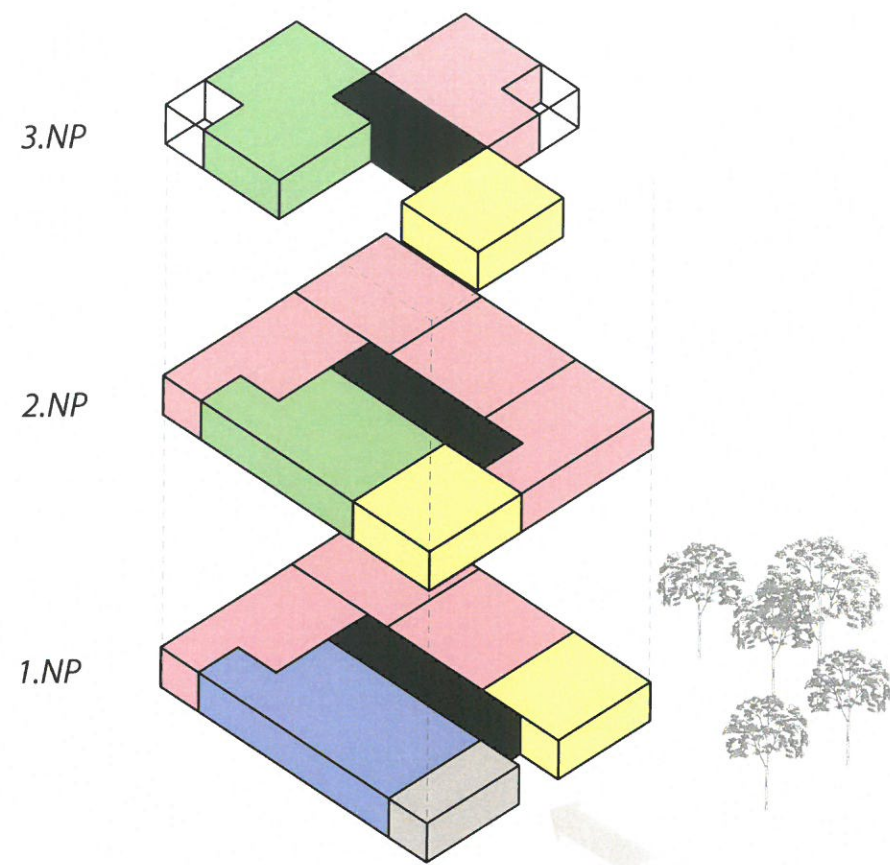
- BYTOVÝ DŮM
- RODINNÝ DŮM
- SENIOR PARK
- POLYFUNKCE

ŘEŠENÉ ÚZEMÍ	151 239 m²
BYTOVÝ DŮM TYP 1 (max. 4NP)	15
BYTOVÝ DŮM TYP 2 (max. 3NP)	8
BYTOVÝ DŮM SPOLU	23
POČET BYTOVÝCH JEDNOTEK SPOLU	266
ZASTAVĚNÁ PLOCHA BYTOVÝ DŮM TYP 1	360 m ²
ZASTAVĚNÁ PLOCHA BYTOVÝ DŮM TYP 2	220 m ²
ZASTAVĚNÁ PLOCHA SPOLU (360x15 + 220x8)	7 160 m ²
UŽITNÍ PLOCHA 1x BD TYP 1	690 m ²
UŽITNÍ PLOCHA 1x BD TYP 2	370 m ²
UŽITNÍ PLOCH SPOLU (15x690+8x370)	13 310 m ²
RODINNÝ DŮM (max. 2NP)	67
ZASTAVĚNÁ PLOCHA	100-200 m ²
ZASTAVĚNÁ PLOCHA SPOLU (150x67)	10 050 m ²
UŽITNÍ PLOCHA 1x RODINNÝ DŮM	280 m ²
UŽITNÍ PLOCHA CELKEM (280x67)	18 760 m ²
SENIOR PARK (max. 2NP)	1
ZASTAVĚNÁ PLOCHA	1 715 m ²
POČET JEDNOTEK	26
UŽITNÍ PLOCHA	2050 m ²
POLYFUNKCE-CAFÉ (max. 4NP)	1
ZASTAVĚNÁ PLOCHA	1 270 m ²
UŽITNÍ PLOCHA	4 780 m ²
POČET UŽIVATELŮ BD A RD (532+201)	cca 733
POČET UŽIVATELŮ SENIOR PARK	cca 30

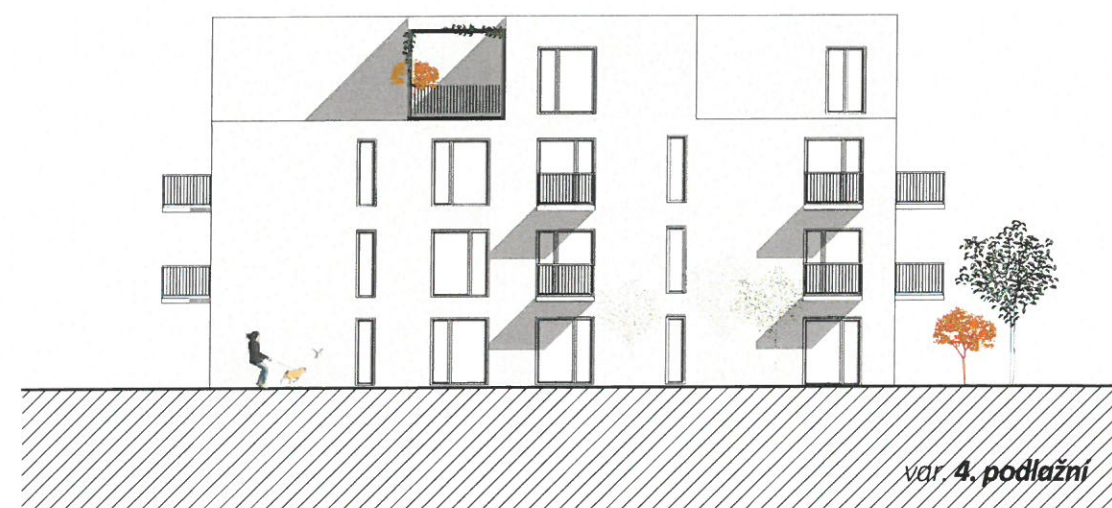
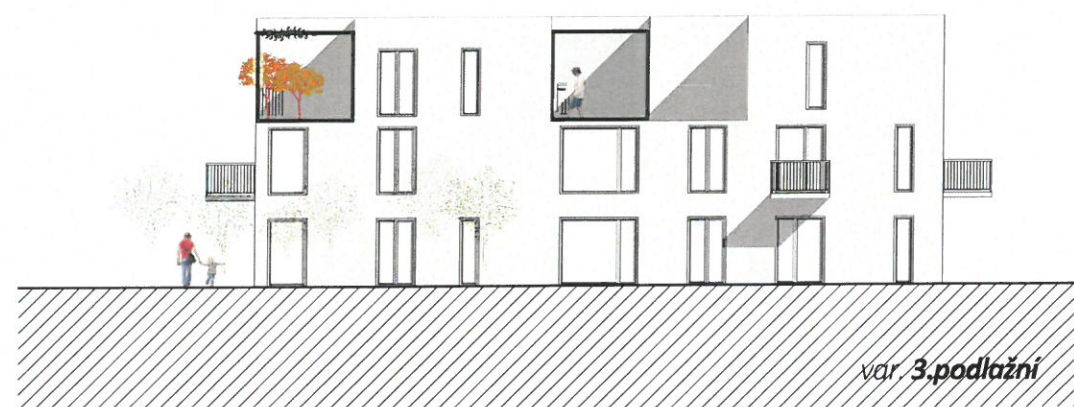
HRANICE KÚ

M 1:1750

C KONCEPT VÝSTAVBY

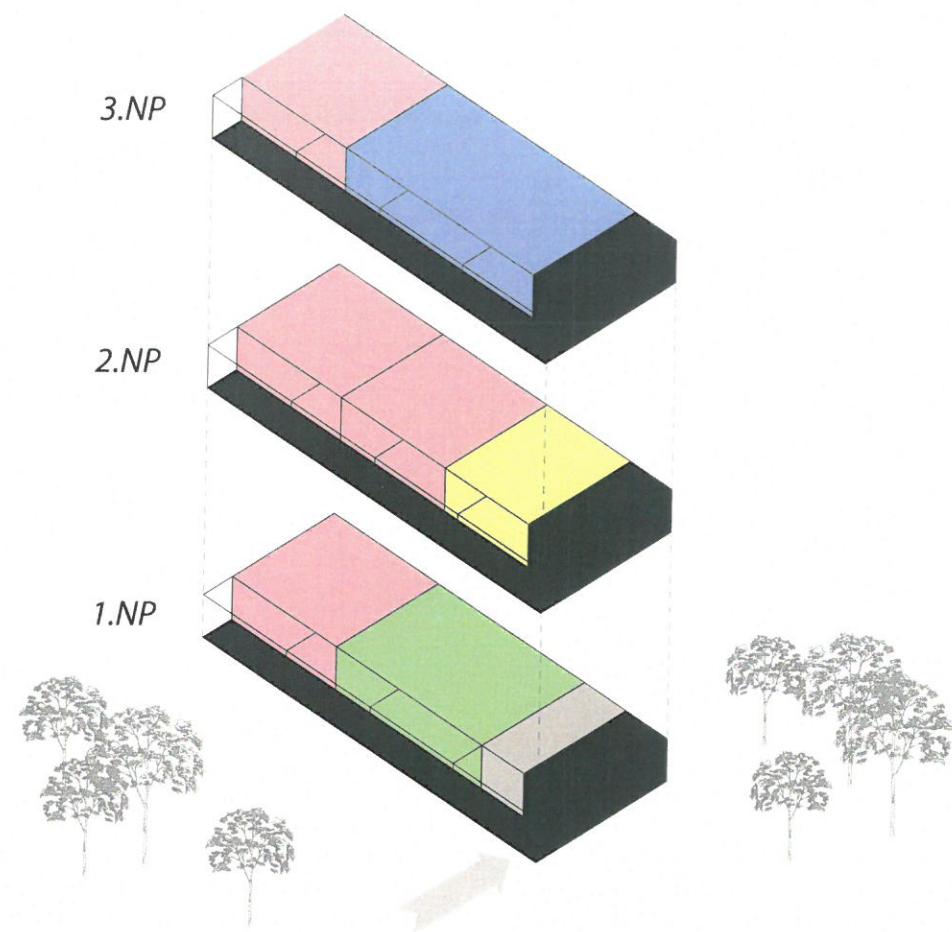


	komunikační jádro	39 m ²	1.NP
	tech. místnost	21 m ²	
	1-pokojový byt	35 m ²	
	2-pokojový byt	45-48 m ²	
	3-pokojový byt	70 m ²	
	4-pokojový byt	85-88 m ²	

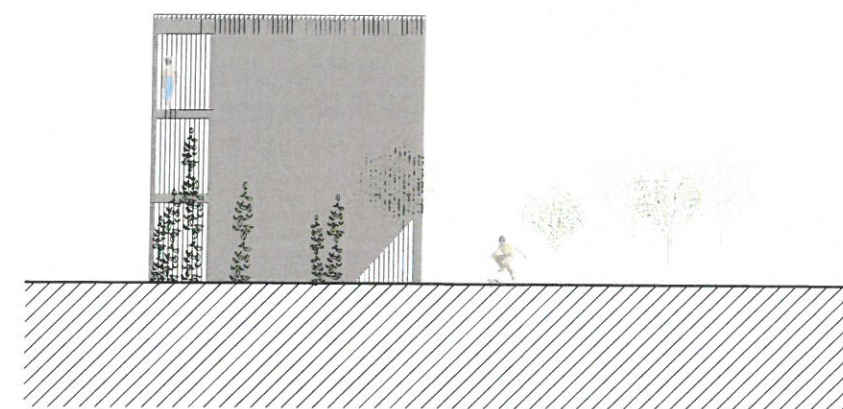
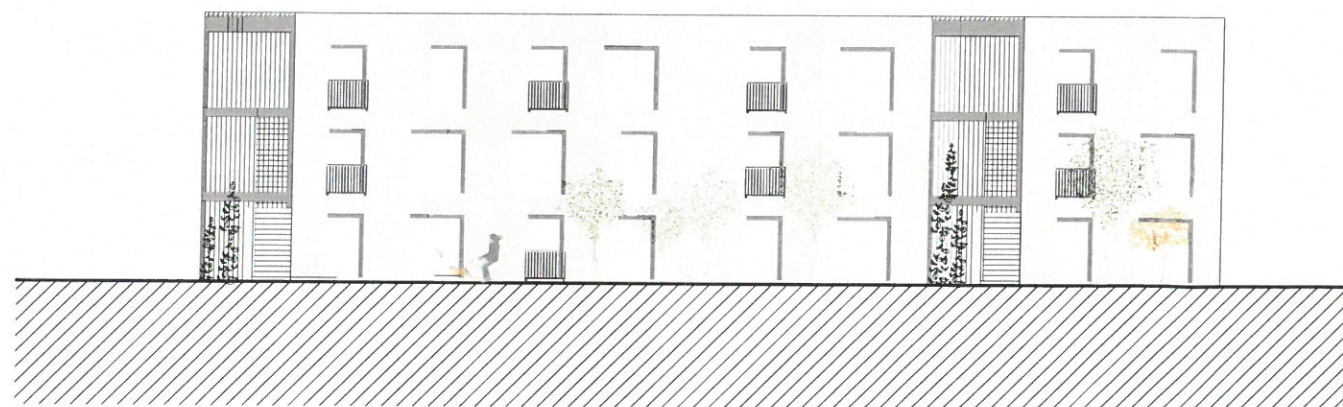


KONCEPCE BYTOVÝ DŮM TYP 1

©ATELIER VAVŘÍK A DOBRÁ SPOLEČNOST

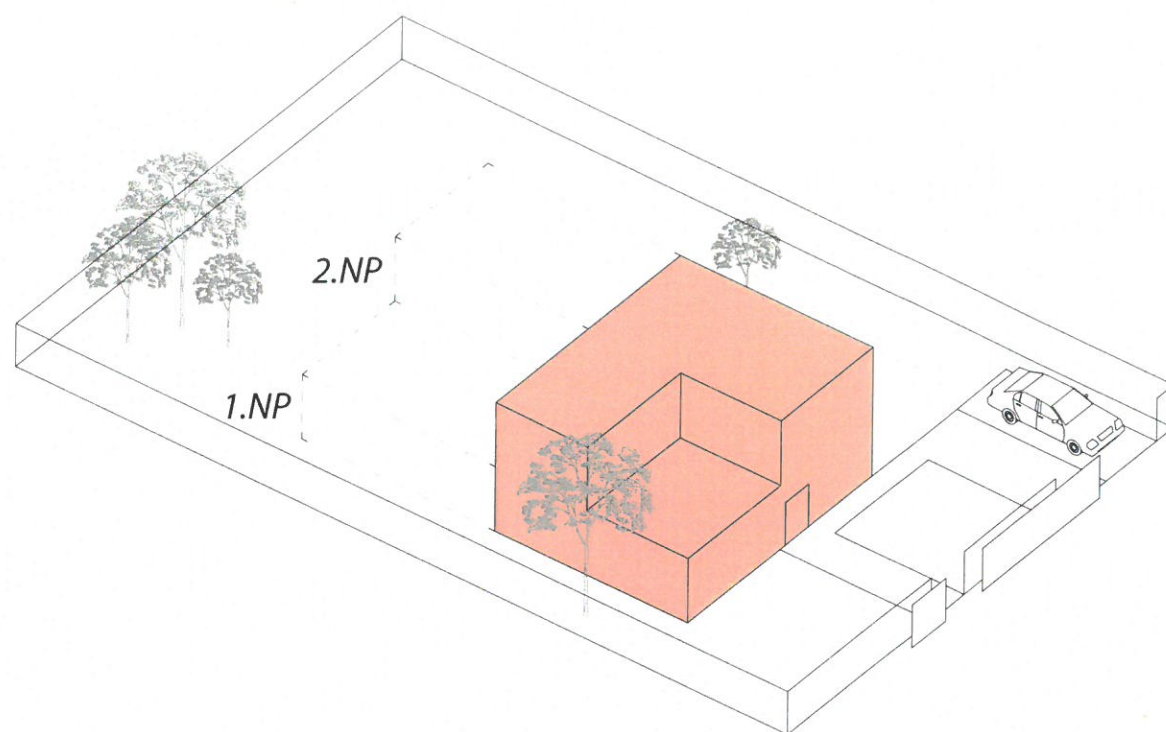




	komunikační jádro	39 m ²	1.NP
	tech. místnost	21 m ²	
	1-pokojový byt	35 m ²	
	2-pokojový byt	45-48 m ²	
	3-pokojový byt	70 m ²	
	4-pokojový byt	85-88 m ²	

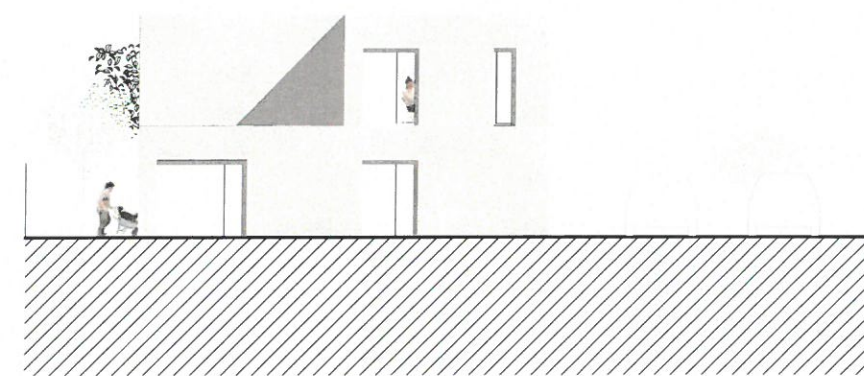
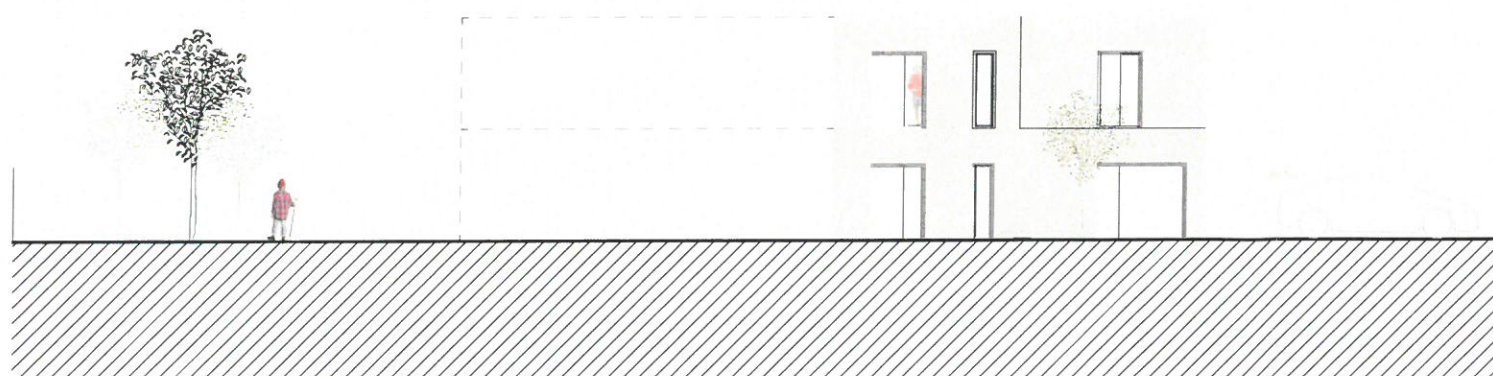


KONCEPCE BYTOVÝ DŮM TYP 2

©ATELIER VAVŘÍK A DOBRÁ SPOLEČNOST

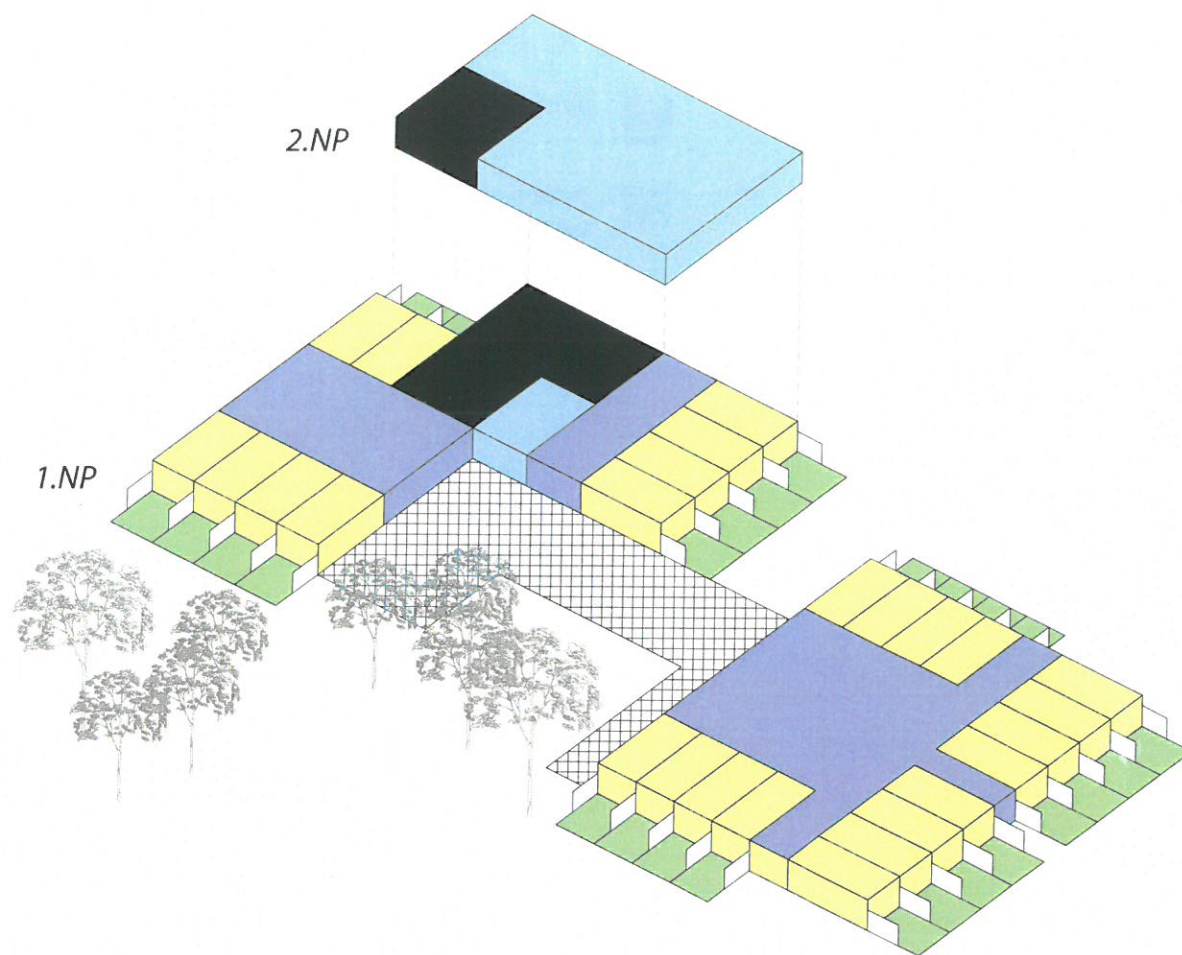


-  *rodinný dům* 150 - 200 m²
-  *stavební parcela* 600 - 1400 m²

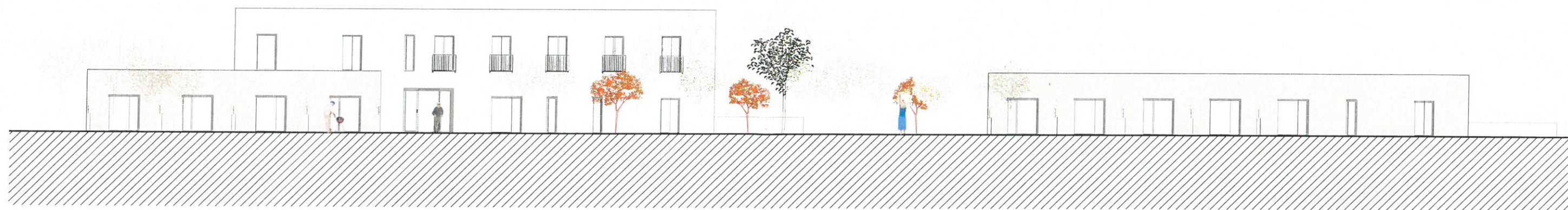


KONCEPCE RODINNÝ DŮM

©ATELIER VAVŘÍK A DOBRÁ SPOLEČNOST

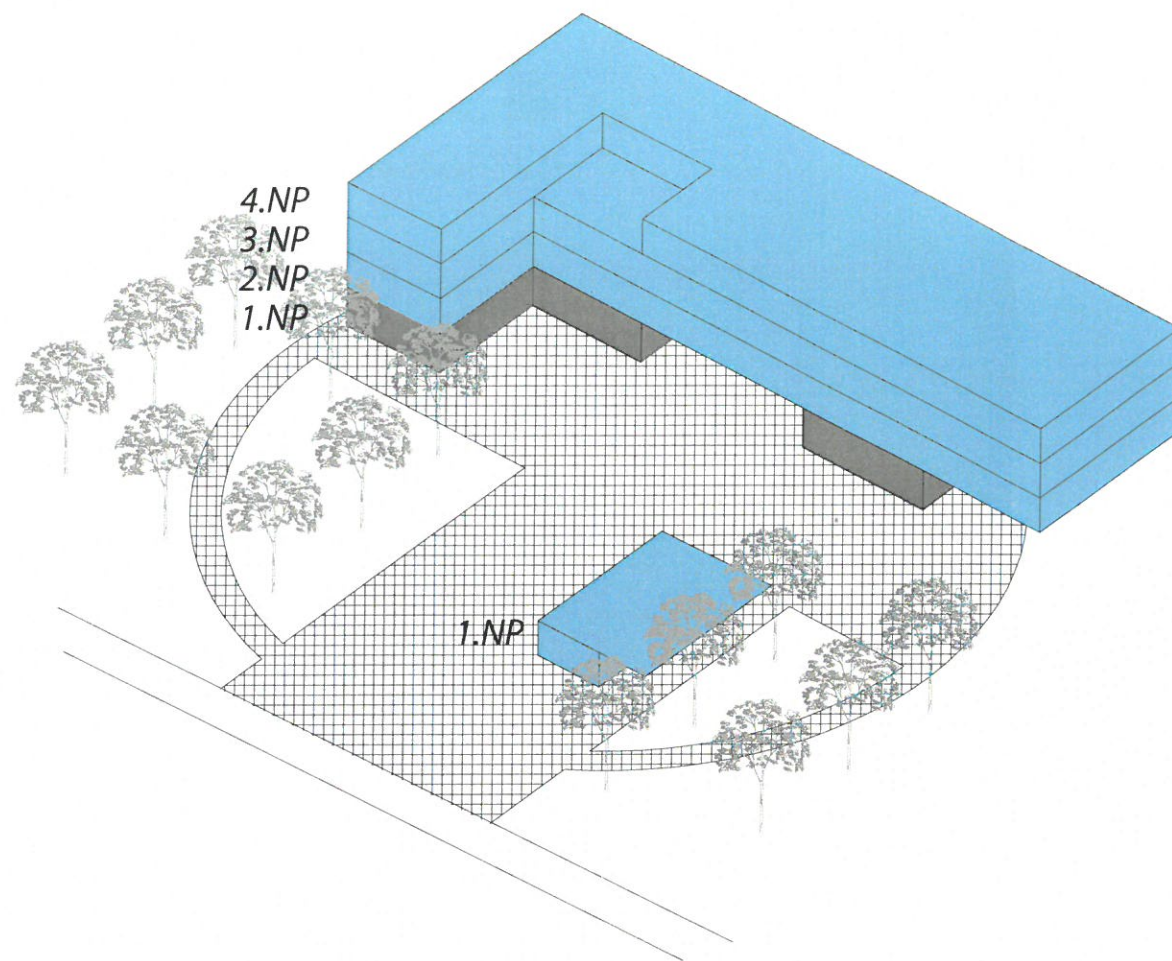




	<i>komunikační jádro</i>	230 m ²
	<i>administrativa</i>	465 m ²
	<i>garsoniéra 1x</i>	28 m ²
	<i>předzahrádka</i>	20 m ²
	<i>společenský prostor</i>	650 m ²

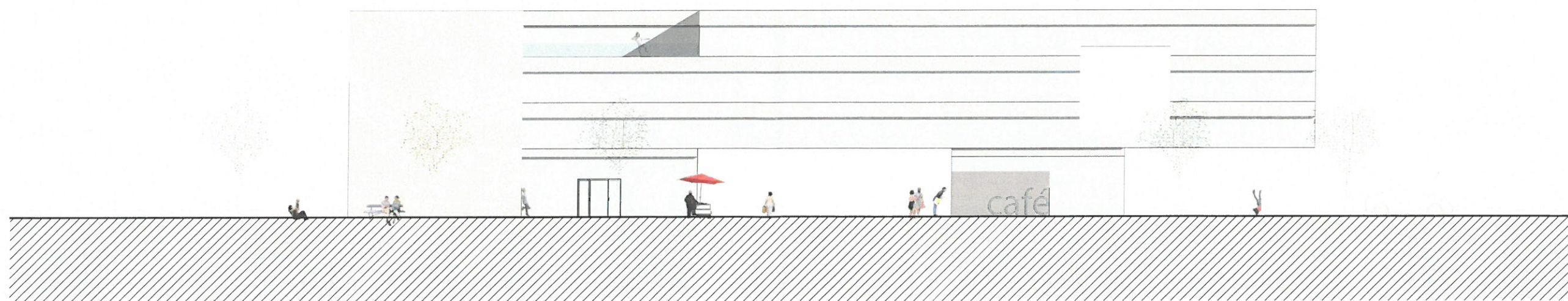


KONCEPCE SENIOR PARK

©ATELIER VAVŘÍK A DOBRÁ SPOLEČNOST

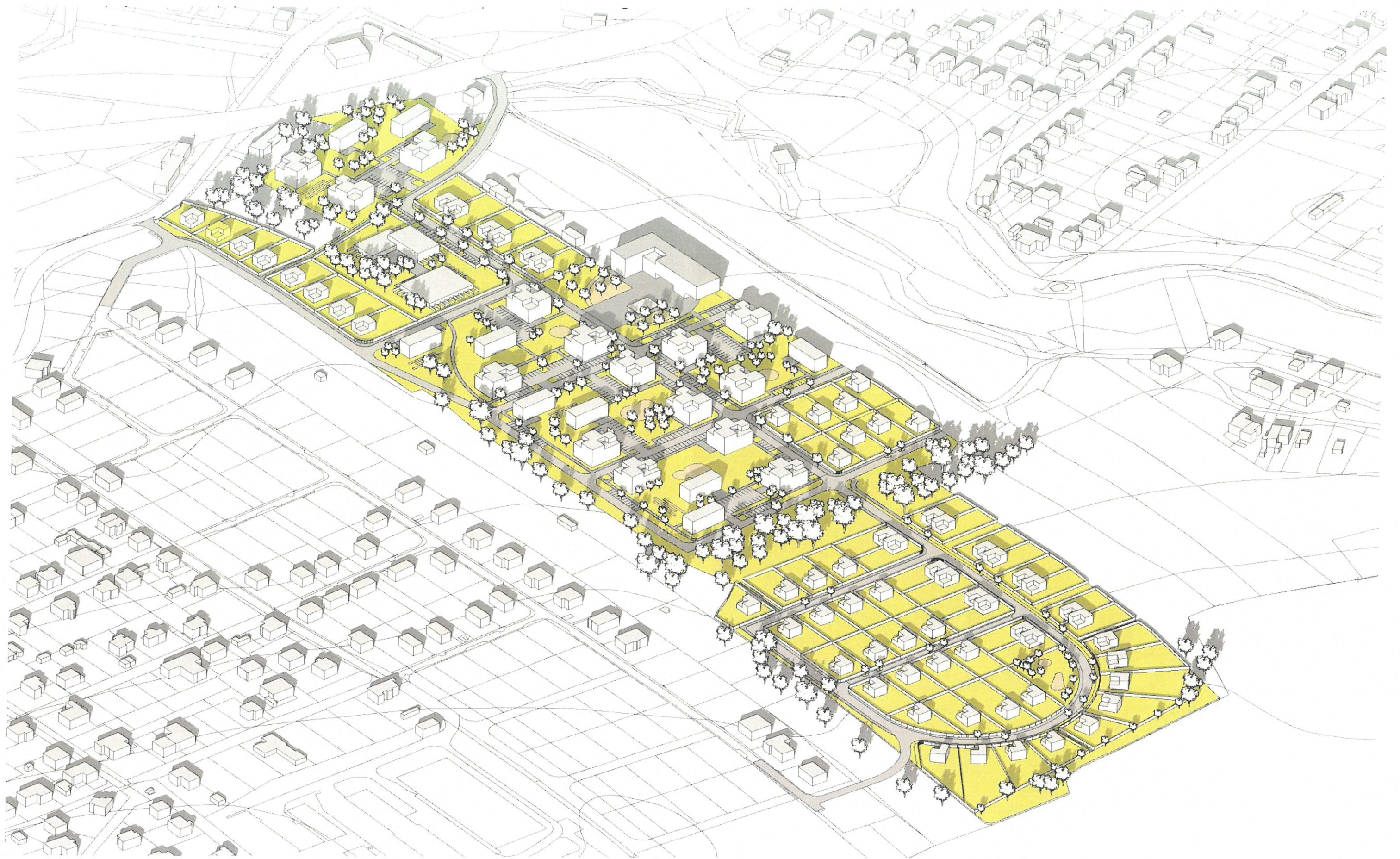


	parter	39 m ²
	ostatní občanská vybavenost	21 m ²



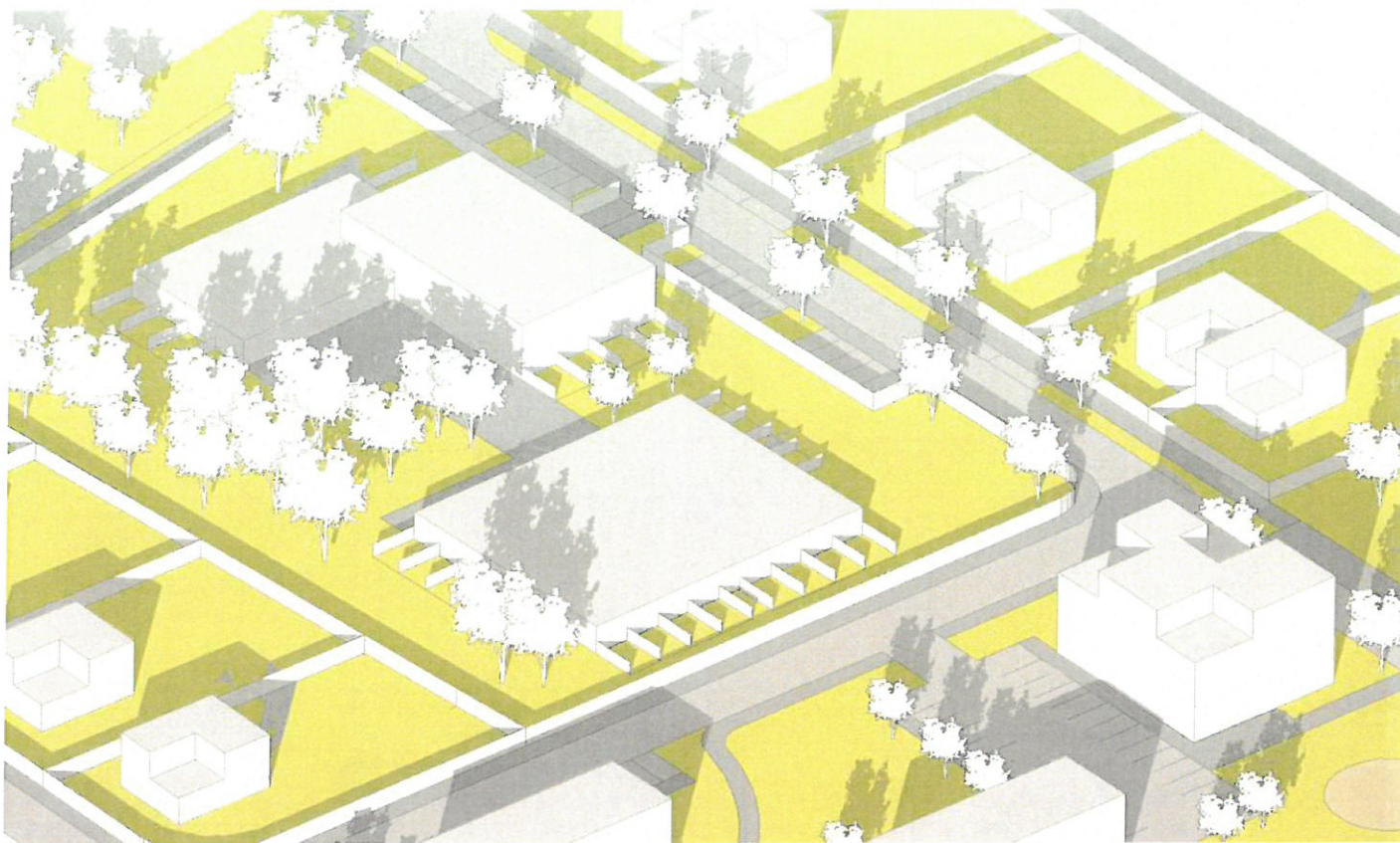
KONCEPCE POLYFUNKCE

©ATELIER VAVŘÍK A DOBRÁ SPOLEČNOST



AXONOMETRIE SITUACE

©ATELIER VAVŘÍK A DOBRÁ SPOLEČNOST



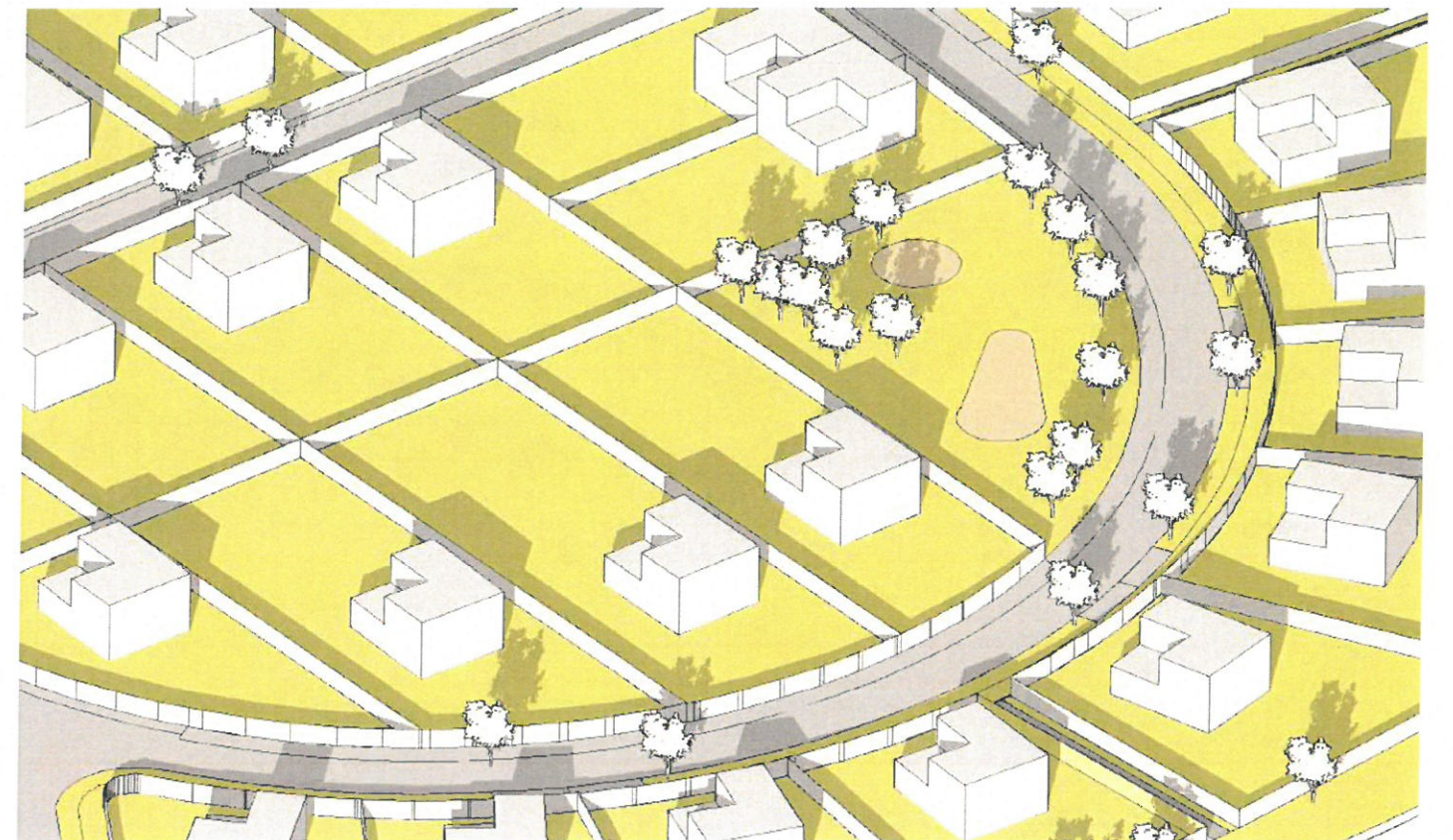
Oblast - Senior Park



Oblast - Polyfunkce s veřejným prostorem a Bytová zástavba



Oblast - Lesopark



Oblast - zátavba Rodinné domy

AXONOMETRIE

©ATELIER VAVŘÍK A DOBRÁ SPOLEČNOST



VIZUALIZACE

©ATELIER VAVŘÍK A DOBRÁ SPOLEČNOST

©ATELIER VAVŘÍK A DOBRÁ SPOLEČNOST
Jaselská 32, 16000 Praha 6

Ing. arch. Ivan Vavřík
email: vavrikivan1@gmail.com
tel: 724 030 872

URBANISTICKÁ STUDIE ÚVALY 2021

©ATELIER VAVŘÍK A DOBRÁ SPOLEČNOST
Jaselská 32, 16000 Praha 6
Ing. arch. Ivan Vavřík
email: vavrikivan1@gmail.com
tel: +420 724 030 872

OBSAH

A TEXTOVÁ ČÁST

B VÝKRESOVÁ ČÁST

01 Architektonická situace

02 Dopravní situace

03 Vegetace

04 Bilance výstavby

C KONCEPT VÝSTAVBY

ZPRACOVATELÉ DOKUMENTACE

ATELIER VAVŘÍK, Jaselská 32, 16000 Praha 6

Ing. arch. Ivan Vavřík

tel: 724 030 872, email: vavrikivan1@gmail.com

Ing. arch. Lucia Klúčovská

tel: +420 736 724 186 email: kluc.lucia@gmail.com

zpracováno v březnu 2021, Praha

ÚVOD

Studie se zabývá urbanistickým řešením rozvojové lokality v městě Úvaly (řešené území dotčené území a výpis vlastníků z katastru viz. příloha na konci dokumentu), která se nachází podél Silnice I/12 jižním směrem. Zpracovaná studie slouží jako podklad pro žádost o změnu územního plánu.

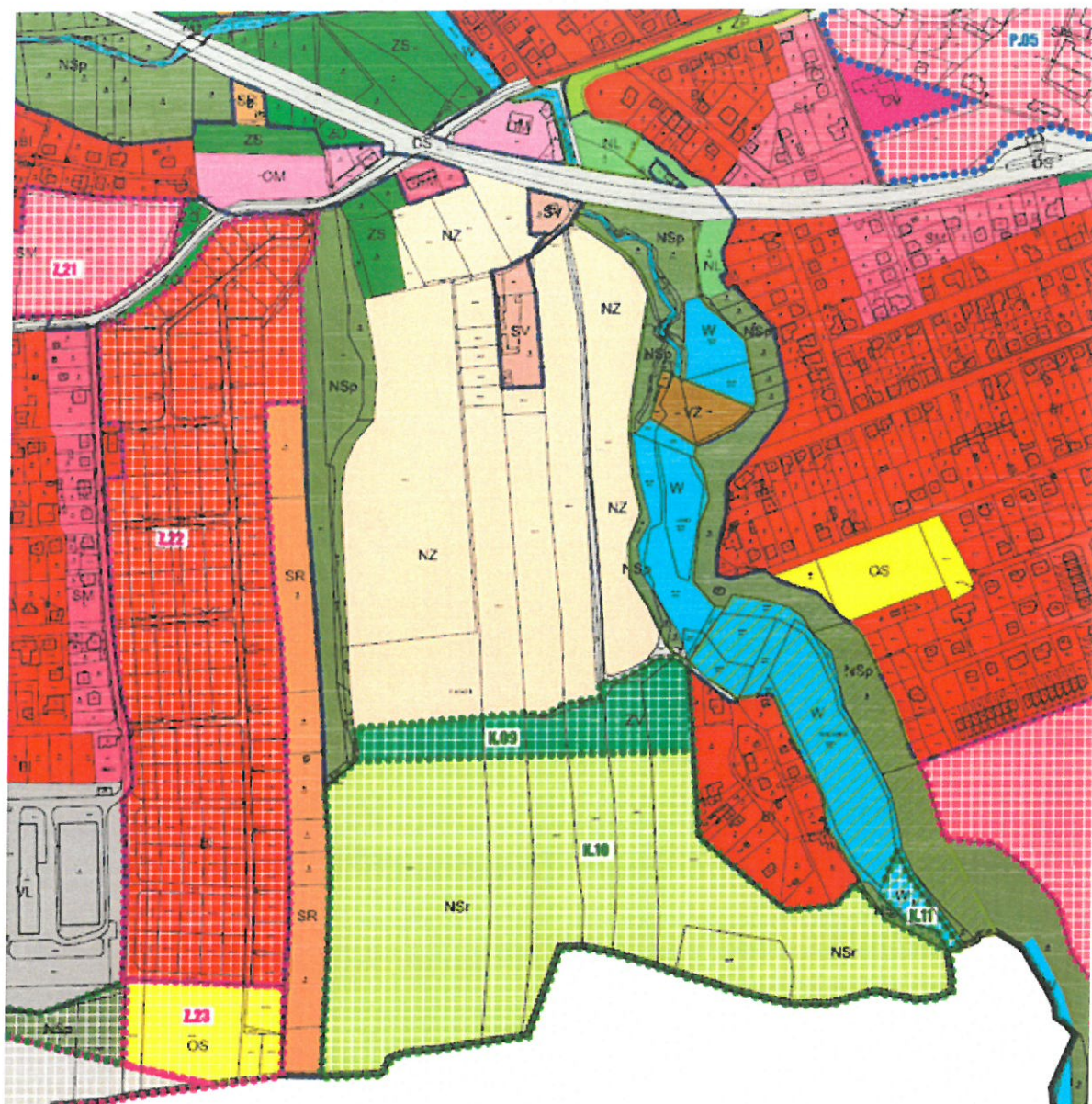
POUŽITÉ PODKLADY

- Územní plán města Úvaly,
- Ortofotomapa lokality
- Digitální katastrální mapa

BILANCE

Rozloha řešené lokality	151 239 m ²
bytový dům typ 1 (max. 4NP)	15
bytový dům typ 2 (max. 3NP)	8
bytový dům celkem	23
počet bytových jednotek celkem	266
zastavěná plocha bytový dům typ 1	1 360 m ²
zastavěná plocha bytový dům typ 2	2 220 m ²
zastavěná plocha celkem (360x15 + 220x8)	7 160 m ²
užitná plocha 1 BD typ 1	1 690 m ²
užitná plocha 1BD typ 2	2 370 m ²
užitná plocha celkem (15x690+8x370)	13 310 m ²
rodinný dům (max. 2NP)	67
průměrná plocha parcel	850 m ²
zastavěná plocha	100-200 m ²
zastavěná plocha celkem (150x67)	10 050 m ²
užitná plocha 1x rodinný dům	280 m ²
užitná plocha celkem (280x67)	18 760 m ²
senior park (max. 2NP)	1
zastavěná plocha	1 715 m ²

počet jednotek	26
užitná plocha	2050 m ²
polyfunkce + café (max. 4NP)	1
zastavěná plocha	1270 m ²
užitná plocha	4780 m ²
počet uživatelů BD a RD (532+201)	cca 733
počet uživatelů senior park	cca 30
zpevněné plochy (silniční komunikace+chodníky)	22 734 m ²
ostatní zpevněné plochy (chodníky vnitrobloků+parkovací plochy)	13 488 m ²
plochy veřejné zeleně lesopark	42 517 m ² 5 627 m ²



Výřez z Územní plán Úvaly 07/2017_návrh pro společné jednání - HLAVNÍ VÝKRES

URBANISTICKO ARCHITEKTONICKÁ ANALÝZA

Město Úvaly se nachází přibližně 30 km východním směrem od města Praha. Ze západní strany město obklopuje rozsáhlý Klánovický les, který tomuto městu přidává na hodnotě. Městem prochází vlaková doprava, a proto má dobré napojení na okolní města, především však s městem Praha. Vzhledem ke své lukrativní poloze se hlavně dnes považuje za zajímavé místo pro novou výstavbu rodinných bytových domů.

Hlavní těžiště města se nachází přibližně 800 metrů vzdušnou čarou od řešeného území. Tvoří ho náměstí s kašnou, památníkem, Kostelem dne Zvěstování Páně a základní školou. Současná zástavba obce je koncipována ze přízemních objektů obdélníkového půdorysu

převážně 2 podlažních rodinných domů. Střechy jsou u původní výstavby převážně sedlové u nové zástavby se objevuje i rovná střecha. Veřejná prostranství jsou ve městě ojedinělá.

URBANISTICKÝ ZÁMĚR NOVÉ VÝSTAVBY

Oblast mezi novou zástavbou na Hvězdově ulici ze západní strany a Dolním a Horním rybníkem ze strany východní přináší možnosti nové výstavby na bydlení. Tato rozvojová oblast má ze severní strany možnost přímého napojení z hlavní komunikace I / 12 (II / 240). Celková výměra řešeného území je přibližně 151 239 m². Pro takto rozsáhlou lokalitu by bylo přijatelné vytvořit hlavní těžiště území s polyfunkčním využitím a veřejným prostorem. Hlavní těžiště tohoto území navrhujeme umístit do území tak, aby bylo jednoduše přístupné obyvatelům / uživatelům rozvojové oblasti s návazností na rekreační zelenou oblast Dolního a Horního rybníka. Přibližně v druhé třetině území směrem na jih je podle nejnovějšího územního plánu tato oblast navrhovaná jako veřejné prostranství - veřejná zeleň, kterou v novém návrhu ponecháváme a koncipujeme tento prostor jako veřejně využitelný - lesopark. Tento zelený koridor je i hranicí mezi charakterem zástavby. Severním směrem od lesoparku nový návrh umísťuje převážně bytovou zástavbu, dále se zde nachází zmíněné hlavní těžiště území s polyfunkcí, v nejsevernější části je navržen Senior park.

Pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné se vymezuje na tuto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m², které projekt splňuje.

DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ

Do území se vstupuje ze severozápadní strany od hlavní komunikace I / 12. Hlavní dopravní obslužná páteř se dále táhne po západní straně řešeného území a zásobuje rozsáhlou bytovou výstavbu. Ulice kolem bloků bytové výstavby jsou navrhovány v šířce 6 m, v některých případech je přičleněn chodník na jedné nebo obou stranách. Komunikace (rovnoběžná s přístupovou hlavní komunikací), která prochází přibližně středem území vytváří v území dopravní a pěší zelenou alej. Tato část komunikace je určena pro pomalou jízdu automobilů a je vymezena fyzickými překážkami bránícími rychlé jízdě vozidel pomocí zpomalovacích prahů případně zvýšením křižovatkových ploch.

Městská alej pokračuje směrem jižním přes území lesoparku o šířce 12 m (chodník, cesta zelený pruh se zelení nebo parkovacím stáním, chodník) a zásobuje jižní oblast výstavby rodinných domů. Některé ulice jsou z hlediska architektury navrhované jako obytné, tzn. že komunikace fungují jako sdružená cesta pro pěší, cyklistickou a automobilovou dopravu. Zbývající části po obou stranách zpevněné plochy jsou určeny pro vybudování trávníků,

umístění stromů, vjezdy na pozemky návštěvnické stání apod. Je zde podpořen klidný přechod mezi vozovkou a zeleným pásem bez obrubníků, čímž je umožněno lepší využití retenční schopnosti území a je nižší finanční nákladnost. Zpevněná část ulic bude vyspádována mírným příčným sklonem v jednom směru.

Celé území odlehčují příčné komunikace umístěné kolmo na tyto dvě hlavní dopravní komunikace. Z východní strany ponecháváme komunikace "otevřené", tak aby bylo možné na ně plynule navázat v případě další nové výstavby.



asfalt a dlážděné sjezdy

štěrková/mlatová cesta

širokospárá zatravněvací dlažba

Bytová výstavba je tvořena obytnými bloky, který má každý svůj vlastní veřejný prostor. Každý blok má vymezený prostor parkovacích ploch v přepočtu na uživatele všech bytových domů v bloku. Veřejný prostor je tvořen pěšími propojeními z kamenné dlažby, lavičkami, mlatové plochy s herními prvky doplněnými bohatou zelení a případně ohništěm. Každý bytový dům má před vstupem velkorysou rozptylovou plochu. Hlavní vstupy jsou většinou orientovány směrem do vnitrobloku. Jeden bytový blok sestává ze dvou typů bytových domů: Deskový bytový dům, jehož výstavbu navrhujeme do maximálně 3 nadzemních podlaží a bodový bytový dům sestávající z maximálně 4 nadzemních podlaží. Deskové a bodové bytové domy sestávají z bytových jednotek 1 až 4 pokojových bytů. V bytových domech je umístěno i zázemí (sklady, kočárkárny, atd).

Senior park navrhujeme jako jedno uzavřené komunitní centrum tvořené bloky s přibližně 26 seniorskými garsoniériami. Tyto bloky jsou mezi sebou propojeny interiérovými, ale i exteriérovými (oddychovými) plochami. Takový koncept navrhujeme z důvodu komfortnější kumulace uživatelů (seniorů) mezi sebou. V jedné garsoniére se nachází sociální zázemí a otevřený prostor s kuchyňkou a obytnou místností sloužící pro odpočinek a spánek. Ke každé garsoniére patří předzahrádka. Objekt je komplexně navrhovaný jako bezbariérový. Senior park je dopravně vyčleněn do tišší zóny řešené oblasti, která tak není zatížena dopravní provozem. Takto vzniká příjemný i ekonomicky výhodný program ubytovacího zařízení pro

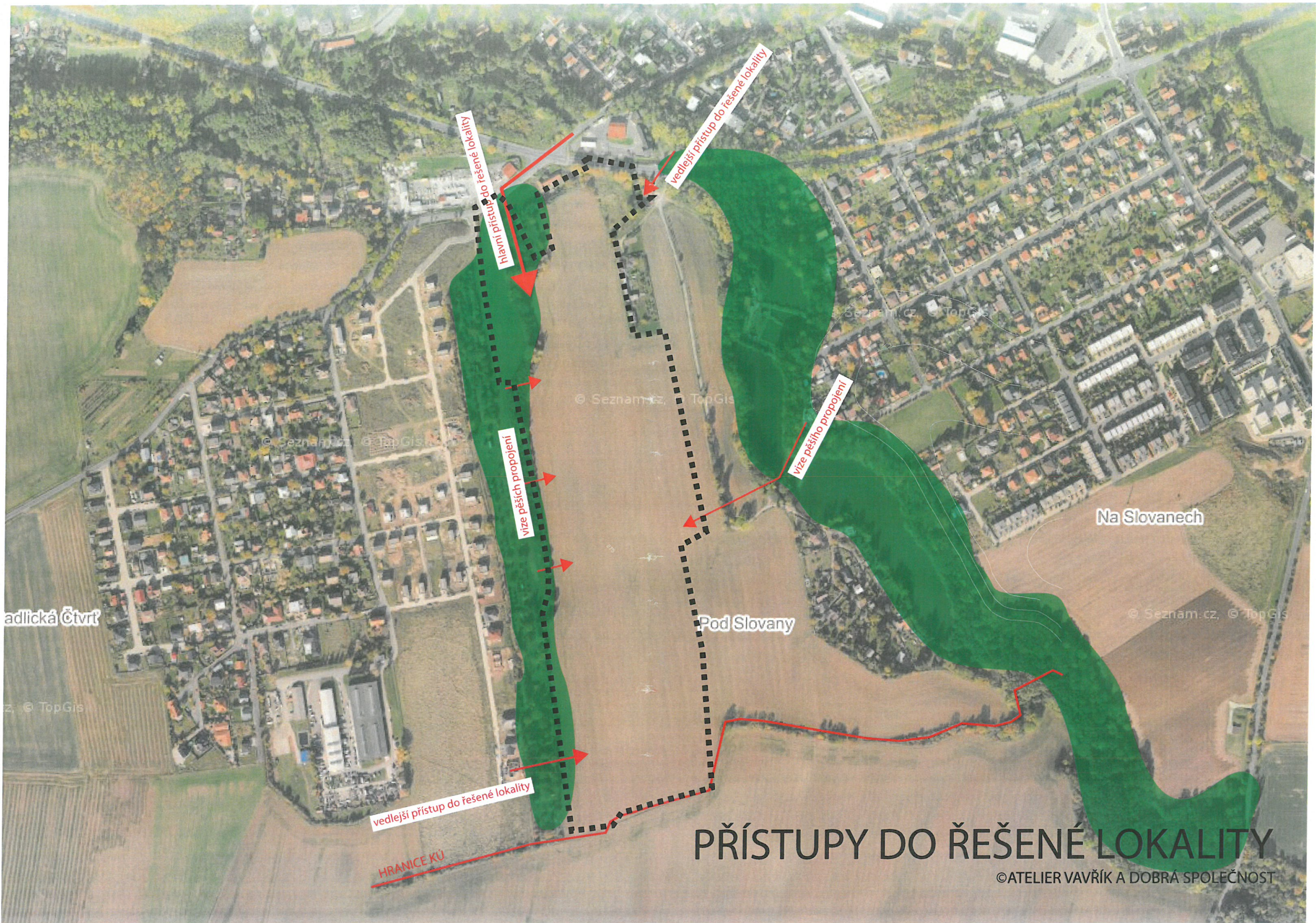
seniory. Hlavní těžiště navrhované oblasti je tvořeno veřejným prostorem menšího náměstí spolu s polyfunkčním domem. Povrchy náměstí jsou v kombinaci kamene a mlatu doplněné zelení v rastru. Tento prostor plynule navazuje na rozsáhlý zelený koridor ze strany východní a je i v těsné blízkosti Senior parku.

Zástavbu rodinných domů na jižní straně řešeného území tvoří parcely o výměře cca 850 m². Maximální zastavitelnost parcely včetně zpevněných pochozích ploch a pojízdných ploch je u zástavby rodinných domů navrhovaná na max. 25 %. Řešení zástavby musí splňovat požadavky na dopravní obslužnost, parkování a přístup požární techniky. Rodinné domy jsou maximálně navrhované do 2 podlaží s rovnou střechou. Domy budou na pozemcích umístěny dle regulačních čar, tj dům bude ležet svou čelní stranou ve vzdálenosti 5-6 metrů od okraje budoucí komunikace. Na každém pozemku bude podle návrhu vymezený prostor pro min. 2 parkovací místa. Podél komunikace se nacházejí i parkovací místa pro veřejnost. Přes výstavbu prochází hlavní komunikační páteř, která tuto oblast zásobuje a směřuje k bytové výstavbě v místě lesoparku. Oblast doplňuje obytná ulice kolmá na tento hlavní dopravní tah. Řešené území na jižní straně ukončuje zelený koridor s pěší trasou v návaznosti na okolní zeleň.

Do zelených ploch určených pro veřejné využití doporučujeme umísťovat přírodní zájmové, herní prvky, mobiliář a podobně.



Mobiliář MMCITĚ



hlavní přístup do řešené lokality

vedlejší přístup do řešené lokality

vize pěších propojení

vize pěšího propojení

Pod Slovany

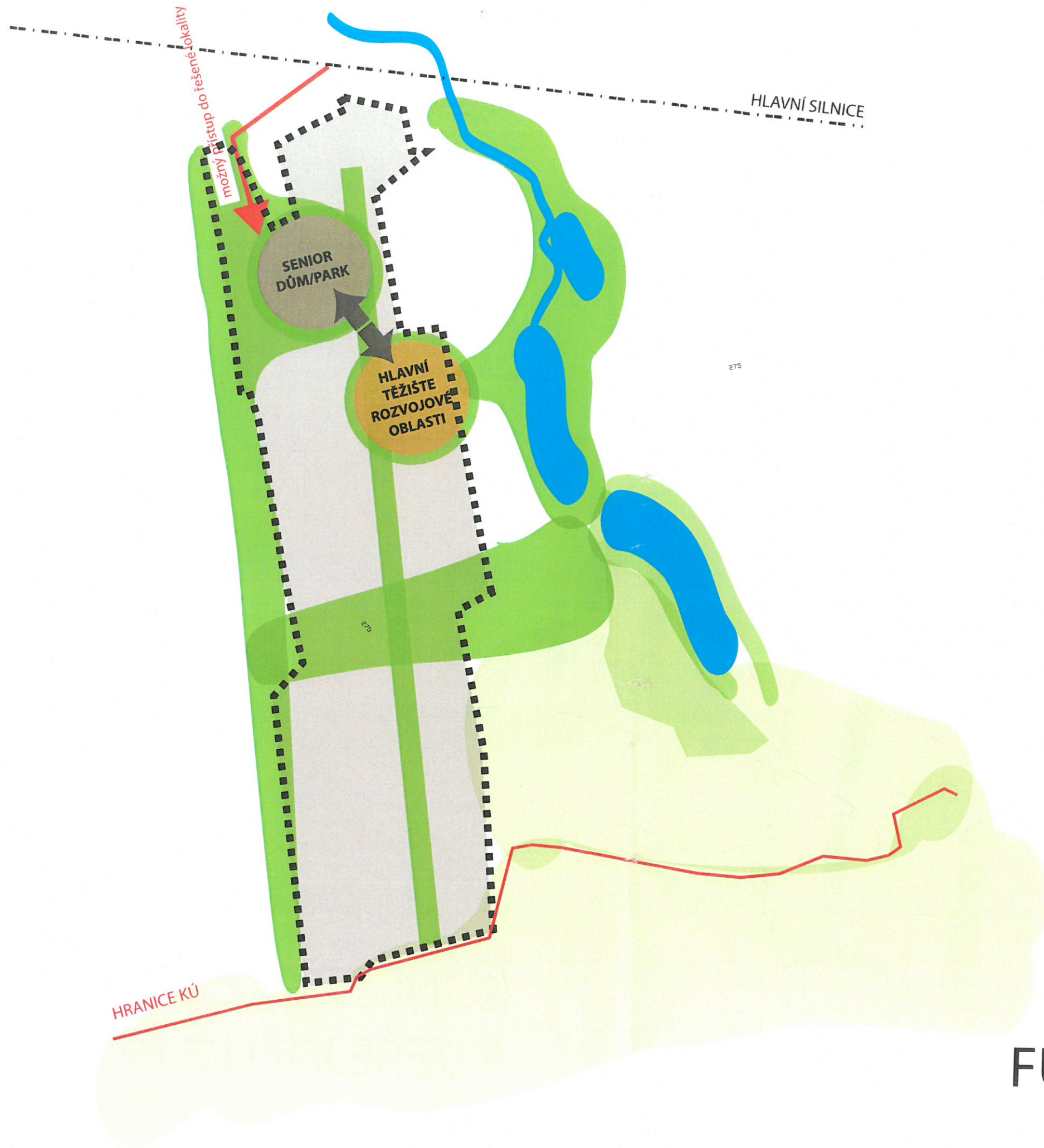
Na Slovanech

adlická Čtvrť

vedlejší přístup do řešené lokality

HRANICE KÚ

PŘÍSTUPY DO ŘEŠENÉ LOKALITY

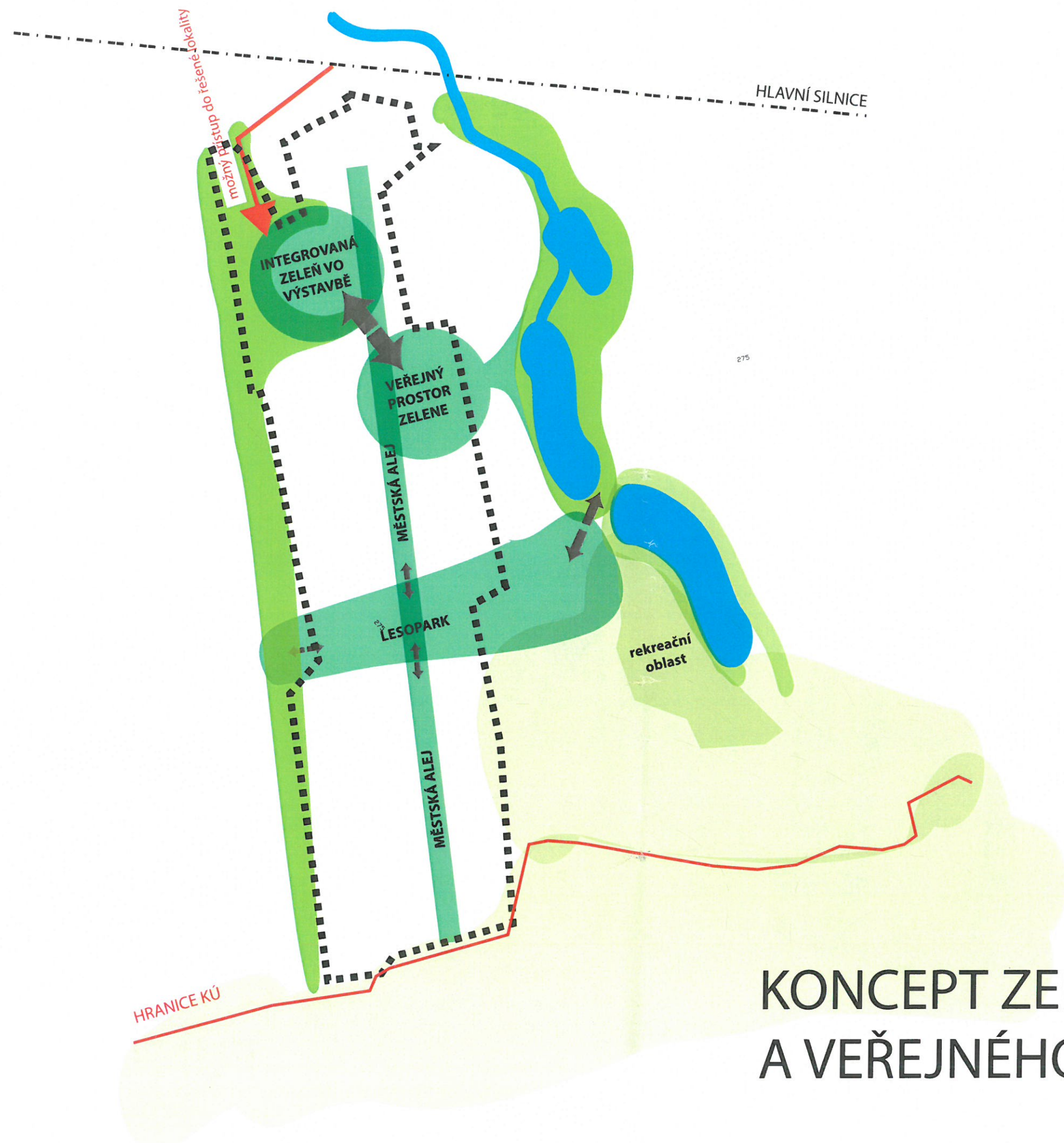


LEGENDA

- 
ŘEŠENÉ ÚZEMÍ
- 
HLAVNÍ TĚŽIŠTE ROZVOJOVÉ OBLASTI (PROPOJENÍ S VODNÍCH A PŘÍRODNÍMI PLOCHAMI)
 - MĚSTSKÝ PARK
 - REKREACE
 - SLUŽBY
- 
SENIOR DŮM / PARK (SNADNÝ PŘÍSTUP OD HLAVNÍ SILNICE, NERUŠENÁ OBLAST ZE STRANY ZÁPADNÍ, PROPOJENÍ S HLAVNÍM TĚŽIŠTEM ROZVOJOVÉ OBLASTI)
- 
NÁVRH PRO ZÁSTAVBU
 - RODINNÉ A BYTOVÉ DOMY
- 
ZELENÉ A VODNÍ PLOCHY STÁVAJÍCÍ

FUNKČNÍ SCHÉMA

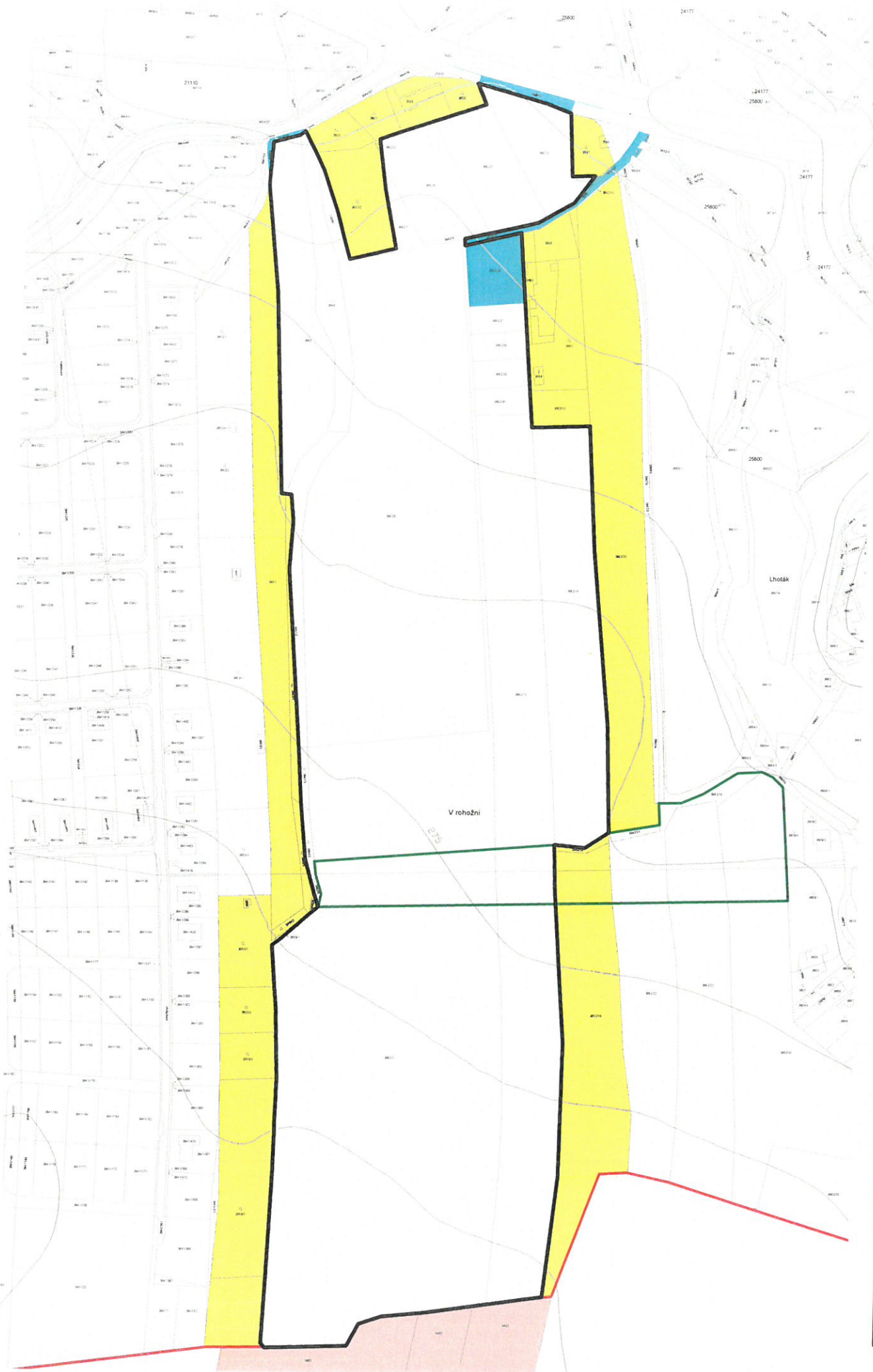
©ATELIER VAVŘÍK A DOBRÁ SPOLEČNOST



- LEGENDA
-  ŘEŠENÉ ÚZEMÍ
 -  ZELENÉ PLOCHY NAVRHOVANÉ
 -  ZELENÉ A VODNÍ PLOCHY STÁVAJÍCÍ

KONCEPT ZELENĚ A VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ

©ATELIER VAVŘÍK A DOBRÁ SPOLEČNOST



Úvaly - rozvojová oblast NZ - dotčené parcely

POZEMEK DLE KN	VÝMĚRA (m ²)	VLASTNICKÉ PŘÁVO
3600	906	SJM Šuk Stanislav Ing. CSc. a Šuková Slávomíra, Šuk Stanislav Ing. CSc., Dobročovičská 217, 25082 Úvaly
3599	886	Šuková Slávomíra, Čeněčská 3126/1, Chodov, 14900 Praha 4
3601	718	SJM Šuk Stanislav Ing. CSc. a Šuková Slávomíra, Šuk Stanislav Ing. CSc., Dobročovičská 217, 25082 Úvaly
3603	807	SJM Šuk Stanislav Ing. CSc. a Šuková Slávomíra, Šuk Stanislav Ing. CSc., Dobročovičská 217, 25082 Úvaly
3602/2	2613	Šuková Slávomíra, Čeněčská 3126/1, Chodov, 14900 Praha 4
3602/3	27	Nouzovský Zdeněk, Rača Jurkovičova /3, Bratislava, Slovensko
3602/1		Böhm Antonín, S. K. Neumanna 389, 27303 Stochov
3604/1	3455	Fríčová Jana, Valdštejská 416/28, Liberec II-Nové Město, 46001 Liberec
3604/32	65	Vajčner Tomáš, Otokara Březiny 462, 25082 Úvaly
3848/3	65	Krausová Hana, Vokovická 685/14, Vokovice, 16000 Praha 6
3851	9054	Shánělec Josef, Dreyerova 598/10, Hlubočepy, 15200 Praha 5
		Shánělec Vladimír RNDr., Golphová 938/13, Hostivař, 10200 Praha 10
		Město Úvaly, Arnošta z Pardubic 95, 25082 Úvaly
		Město Úvaly, Arnošta z Pardubic 95, 25082 Úvaly
		Město Úvaly, Arnošta z Pardubic 95, 25082 Úvaly
		Frantová Helena Mgr., U Sparty 512/10, Bubeneč, 17000 Praha 7
		Kopčíková Yvona RNDr., Jirovcova 554/12, Kohoutovice, 62300 Brno
		Menclová Anna, Tučkova 954/40, Veverí, 60200 Brno
		Poláček Martin Ing., Zálešná X 3032, 76001 Zlín
		Poláček Michal, Horská 1920, 75501 Vsetín
		Poláček Pavel, Horská 1920, 75501 Vsetín
		Urbanová Marcela Ing., Boněčko 1301, Příluky, 76001 Zlín
3861/1	882	Frantová Helena Mgr., U Sparty 512/10, Bubeneč, 17000 Praha 7
		Kopčíková Yvona RNDr., Jirovcova 554/12, Kohoutovice, 62300 Brno
		Menclová Anna, Tučkova 954/40, Veverí, 60200 Brno
		Poláček Martin Ing., Zálešná X 3032, 76001 Zlín
		Poláček Michal, Horská 1920, 75501 Vsetín
		Poláček Pavel, Horská 1920, 75501 Vsetín
		Urbanová Marcela Ing., Boněčko 1301, Příluky, 76001 Zlín
3860/1	278	Frantová Helena Mgr., U Sparty 512/10, Bubeneč, 17000 Praha 7
		Kopčíková Yvona RNDr., Jirovcova 554/12, Kohoutovice, 62300 Brno
		Menclová Anna, Tučkova 954/40, Veverí, 60200 Brno
		Poláček Martin Ing., Zálešná X 3032, 76001 Zlín
		Poláček Michal, Horská 1920, 75501 Vsetín
		Poláček Pavel, Horská 1920, 75501 Vsetín
		Urbanová Marcela Ing., Boněčko 1301, Příluky, 76001 Zlín
3862/4	41	Frantová Helena Mgr., U Sparty 512/10, Bubeneč, 17000 Praha 7
		Kopčíková Yvona RNDr., Jirovcova 554/12, Kohoutovice, 62300 Brno
		Menclová Anna, Tučkova 954/40, Veverí, 60200 Brno
		Poláček Martin Ing., Zálešná X 3032, 76001 Zlín
		Poláček Michal, Horská 1920, 75501 Vsetín
		Poláček Pavel, Horská 1920, 75501 Vsetín
		Urbanová Marcela Ing., Boněčko 1301, Příluky, 76001 Zlín
3859/2	159	Frantová Helena Mgr., U Sparty 512/10, Bubeneč, 17000 Praha 7
		Kopčíková Yvona RNDr., Jirovcova 554/12, Kohoutovice, 62300 Brno
		Menclová Anna, Tučkova 954/40, Veverí, 60200 Brno
		Poláček Martin Ing., Zálešná X 3032, 76001 Zlín
		Poláček Michal, Horská 1920, 75501 Vsetín
		Poláček Pavel, Horská 1920, 75501 Vsetín
		Urbanová Marcela Ing., Boněčko 1301, Příluky, 76001 Zlín
3855/2	2200	SJM Železo Pavel Ing. a Železová Pavla Ing., Uška 673, 25092 Šestajovice
3855/5	1157	Adámková Ludmila, č. p. 9, 28915 Vykáň
3855/3	1178	Fiala Jiří, Macháčkova 576/15, Kamýk, 14200 Praha 4
3858/1	6561	SJM Cipra Jaroslav a Ciprová Jaroslava, U zeleného pláka 1145/12, Kunratice, 14800 Praha 4
		Dočkalová Lenka, Švermova 208, 28104 Planá
		SJM Dürcháněk Stanislav a Dürcháněk Ludmila, Malovická 2759/15, Záběhlice, 14100 Praha 4
		Kolář Antonín, Pozemická 352/73, Malešice, 10800 Praha 10
		Kotěšovicová Marta, Prokopova 2511, 44001 Loupy
		Pavík Mikoláš, 28. října 1907, Mistek, 73801 Frydek-Místek
3862/16	10612	Mašín Josef Ing., Dobročovičská 836, 25082 Úvaly
3862/15	162	Mašín Josef Ing., Dobročovičská 836, 25082 Úvaly
3862/13	973	Mašín Josef Ing., Dobročovičská 836, 25082 Úvaly
3865	2139	Mašínová Ivana, Dobročovičská 836, 25082 Úvaly
		Mašín Josef Ing., Dobročovičská 836, 25082 Úvaly
3864	74	Mašín Josef Ing., Dobročovičská 836, 25082 Úvaly
		Mašínová Ivana, Dobročovičská 836, 25082 Úvaly
3863	1135	Mašín Josef Ing., Dobročovičská 836, 25082 Úvaly
		Mašínová Ivana, Dobročovičská 836, 25082 Úvaly
3866	886	Mašín Josef Ing., Dobročovičská 836, 25082 Úvaly
		Mašínová Ivana, Dobročovičská 836, 25082 Úvaly
3862/10	154	Město Úvaly, Arnošta z Pardubic 95, 25082 Úvaly
3598	484	Město Úvaly, Arnošta z Pardubic 95, 25082 Úvaly
3597	1234	Vaněk Vlastimil, Žitovská 1628, Újezd nad Lesy, 19016 Praha 9
3596	69	Vaněk Vlastimil, Žitovská 1628, Újezd nad Lesy, 19016 Praha 9
367/1	67867	Ředitelství silnic a dálnic ČR, Na Pankráci 546/56, Nusle, 14000 Praha 4
DOTČENÉ PARCELY MIMO KÚ		
1401	18796	Řezáč Václav Ing., Nupacká 115, 25101 Nupaky
1402	7222	Bělohuby Jan Ing., Týřova 211, 25083 Štvořec
1403	10467	Řezáč Václav Ing., Nupacká 115, 25101 Nupaky
POZOR NA PŘIPOJENÍ S KOMUNIKACÍ II/240 III		
3873/4	21	Město Úvaly, Arnošta z Pardubic 95, 25082 Úvaly
3871/2	25	Město Úvaly, Arnošta z Pardubic 95, 25082 Úvaly

Úvaly - rozvojová oblast NZ

POZEMEK DLE KN	VÝMĚRA (m ²)	VLASTNICKÉ PŘÁVO
3862/7	653	Nouzovský Petr, Donovalská 1661/36, Chodov, 14900 Praha 4
3862/8	3338	Nouzovský Zdeněk, Rača Jurkovičova /3, Bratislava, Slovensko
		Böhm Antonín, S. K. Neumanna 389, 27303 Stochov
		Fríčová Jana, Valdštejská 416/28, Liberec II-Nové Město, 46001 Liberec
3862/9	113	Vajčner Tomáš, Otokara Březiny 462, 25082 Úvaly
		Böhm Antonín, S. K. Neumanna 389, 27303 Stochov
		Fríčová Jana, Valdštejská 416/28, Liberec II-Nové Město, 46001 Liberec
		Lorenz Danuše Marie, Letzter Hasenpfad 38, 605 98 Frankfurt r/Main, Spolková republika Německo
		Marešová Radana Ing., Prokopa Velikého 1329, 25082 Úvaly
		Nouzová Alena, Rybalkova 187/27, Vršovice, 10100 Praha 10
		Nouzovský Jan, Donovalská 1661/36, Chodov, 14900 Praha 4
		Nouzovský Zdeněk, Rača Jurkovičova /3, Bratislava, Slovensko
		Vajčnerová Eva, Raisova 1190, 25082 Úvaly
3862/2	3333	Fialová Naděžda, Krokova 2281/14, České Budějovice 5, 37006 České Budějovice
3862/3	3063	Nováková Dagmar Ing., Týlova 122/6, České Budějovice 7, 37001 České Budějovice
3862/6	33720	Marešová Radana Ing., Prokopa Velikého 1329, 25082 Úvaly
		Krausová Hana, Vokovická 685/14, Vokovice, 16000 Praha 6
		Shánělec Josef, Dreyerova 598/10, Hlubočepy, 15200 Praha 5
3862/1	cca 57295	Shánělec Vladimír RNDr., Golphová 938/13, Hostivař, 10200 Praha 10
		Gandalovič Petr Mgr., Jedlová 319, Skorotice, 40340 Ústí nad Labem
		Hlaváčková Lenka Mgr., Pod dvorem 200/1, Veleslavin, 16200 Praha 6
		Hynek Jiří, třída Karla IV. 611/6, 50002 Hradec Králové
		Hynková Zdeňka MUDr., Štursova 677/51, Bukov, 40001 Ústí nad Labem
3862/26	1687	Město Úvaly, Arnošta z Pardubic 95, 25082 Úvaly
3862/27	700	Černý Josef, Nerudova 57, 25082 Úvaly
3862/28	700	Soukupová Alena, Janáčkova 1117, 25082 Úvaly
3862/29	700	Černý Jaroslav, Janáčkova 1178, 25082 Úvaly
3862/30	700	Černý Jaroslav, Janáčkova 1178, 25082 Úvaly
3862/12	cca 11725	Vondráček Luboš Ing., Libocká 7/45, Liboc, 16200 Praha 6
3862/13	973	Mašín Josef Ing., Dobročovičská 836, 25082 Úvaly
		Mašínová Ivana, Dobročovičská 836, 25082 Úvaly
3862/14	10714	Mašín Josef Ing., Dobročovičská 836, 25082 Úvaly
3602/1	517	Krausová Hana, Vokovická 685/14, Vokovice, 16000 Praha 6
		Shánělec Josef, Dreyerova 598/10, Hlubočepy, 15200 Praha 5
3849	2574	Shánělec Vladimír RNDr., Golphová 938/13, Hostivař, 10200 Praha 10
		Krausová Hana, Vokovická 685/14, Vokovice, 16000 Praha 6
		Shánělec Josef, Dreyerova 598/10, Hlubočepy, 15200 Praha 5
		Shánělec Vladimír RNDr., Golphová 938/13, Hostivař, 10200 Praha 10
3850	6211	Krausová Hana, Vokovická 685/14, Vokovice, 16000 Praha 6
		Shánělec Josef, Dreyerova 598/10, Hlubočepy, 15200 Praha 5
		Shánělec Vladimír RNDr., Golphová 938/13, Hostivař, 10200 Praha 10
3861/2	1933	Krausová Hana, Vokovická 685/14, Vokovice, 16000 Praha 6
		Shánělec Josef, Dreyerova 598/10, Hlubočepy, 15200 Praha 5
		Shánělec Vladimír RNDr., Golphová 938/13, Hostivař, 10200 Praha 10
3861/3	226	Gandalovič Petr Mgr., Jedlová 319, Skorotice, 40340 Ústí nad Labem
		Hlaváčková Lenka Mgr., Pod dvorem 200/1, Veleslavin, 16200 Praha 6
		Hynek Jiří, třída Karla IV. 611/6, 50002 Hradec Králové
		Hynková Zdeňka MUDr., Štursova 677/51, Bukov, 40001 Ústí nad Labem
3860/2	274	Gandalovič Petr Mgr., Jedlová 319, Skorotice, 40340 Ústí nad Labem
		Hlaváčková Lenka Mgr., Pod dvorem 200/1, Veleslavin, 16200 Praha 6
		Hynek Jiří, třída Karla IV. 611/6, 50002 Hradec Králové
		Hynková Zdeňka MUDr., Štursova 677/51, Bukov, 40001 Ústí nad Labem
3862/5	57	Gandalovič Petr Mgr., Jedlová 319, Skorotice, 40340 Ústí nad Labem
		Hlaváčková Lenka Mgr., Pod dvorem 200/1, Veleslavin, 16200 Praha 6
		Hynek Jiří, třída Karla IV. 611/6, 50002 Hradec Králové
3859/1	44	Hynková Zdeňka MUDr., Štursova 677/51, Bukov, 40001 Ústí nad Labem
		Gandalovič Petr Mgr., Jedlová 319, Skorotice, 40340 Ústí nad Labem
		Hlaváčková Lenka Mgr., Pod dvorem 200/1, Veleslavin, 16200 Praha 6
		Hynek Jiří, třída Karla IV. 611/6, 50002 Hradec Králové
		Hynková Zdeňka MUDr., Štursova 677/51, Bukov, 40001 Ústí nad Labem

VLASTNICKÉ VZTAHY

©ATELIER VAVŘÍK A DOBRÁ SPOLEČNOST

B VÝKRESOVÁ ČÁST



- LEGENDA
- NAVRHOVANÁ VÝSTAVBA
 - SILNIČNÍ A PĚŠÍ KOMUNIKACE
 - ŠIROKOPÁRA ZATRAVŇOVACÍ DLAŽBA
 - MLATOVÝ / ŠTERKOVÝ POVRCH
 - POZEMKY RODINNÝCH DOMŮ
 - ZELEŇ
 - ZELEŇ VZROSTLÁ

ŘEŠENÉ ÚZEMÍ 151 239 m²

M 1:1750



02 DOPRAVNÍ SITUACE

©ATELIER VAVŘÍK A DOBRÁ SPOLEČNOST

M 1:1750



M 1:1750

03 VEGETACE

© ATELIER VAVŘÍK A DOBRÁ SPOLEČNOST



LEGENDA

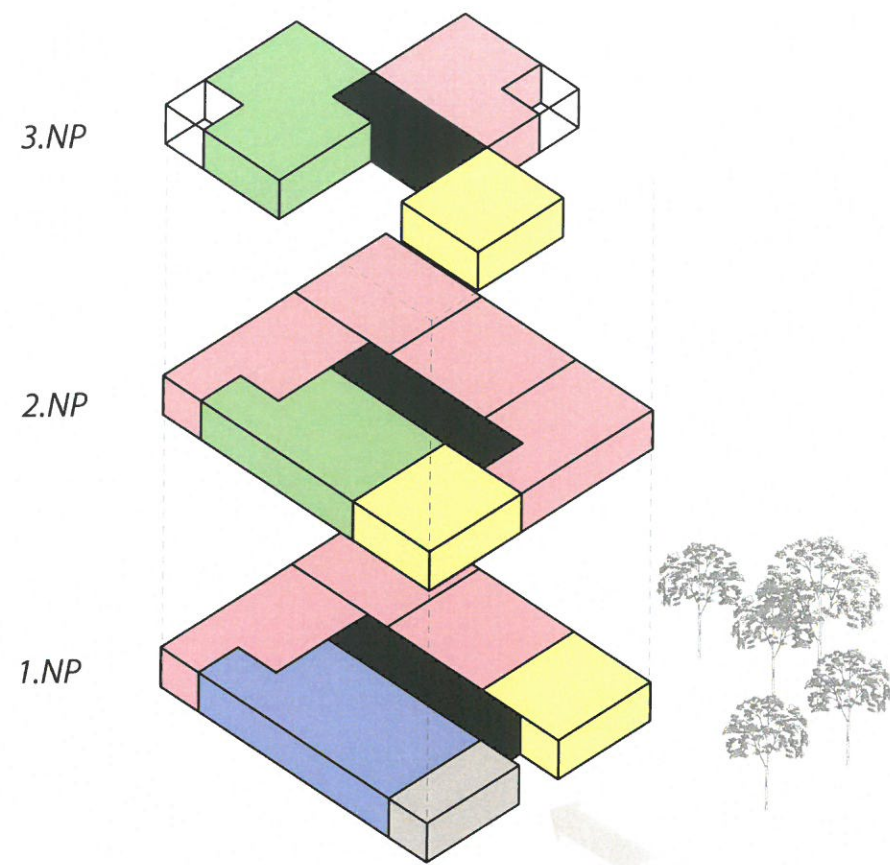
- BYTOVÝ DŮM
- RODINNÝ DŮM
- SENIOR PARK
- POLYFUNKCE

ŘEŠENÉ ÚZEMÍ	151 239 m²
BYTOVÝ DŮM TYP 1 (max. 4NP)	15
BYTOVÝ DŮM TYP 2 (max. 3NP)	8
BYTOVÝ DŮM SPOLU	23
POČET BYTOVÝCH JEDNOTEK SPOLU	266
ZASTAVĚNÁ PLOCHA BYTOVÝ DŮM TYP 1	360 m ²
ZASTAVĚNÁ PLOCHA BYTOVÝ DŮM TYP 2	220 m ²
ZASTAVĚNÁ PLOCHA SPOLU (360x15 + 220x8)	7 160 m ²
UŽITNÍ PLOCHA 1x BD TYP 1	690 m ²
UŽITNÍ PLOCHA 1x BD TYP 2	370 m ²
UŽITNÍ PLOCH SPOLU (15x690+8x370)	13 310 m ²
RODINNÝ DŮM (max. 2NP)	67
ZASTAVĚNÁ PLOCHA	100-200 m ²
ZASTAVĚNÁ PLOCHA SPOLU (150x67)	10 050 m ²
UŽITNÍ PLOCHA 1x RODINNÝ DŮM	280 m ²
UŽITNÍ PLOCHA CELKEM (280x67)	18 760 m ²
SENIOR PARK (max. 2NP)	1
ZASTAVĚNÁ PLOCHA	1 715 m ²
POČET JEDNOTEK	26
UŽITNÍ PLOCHA	2050 m ²
POLYFUNKCE-CAFÉ (max. 4NP)	1
ZASTAVĚNÁ PLOCHA	1 270 m ²
UŽITNÍ PLOCHA	4 780 m ²
POČET UŽIVATELŮ BD A RD (532+201)	cca 733
POČET UŽIVATELŮ SENIOR PARK	cca 30

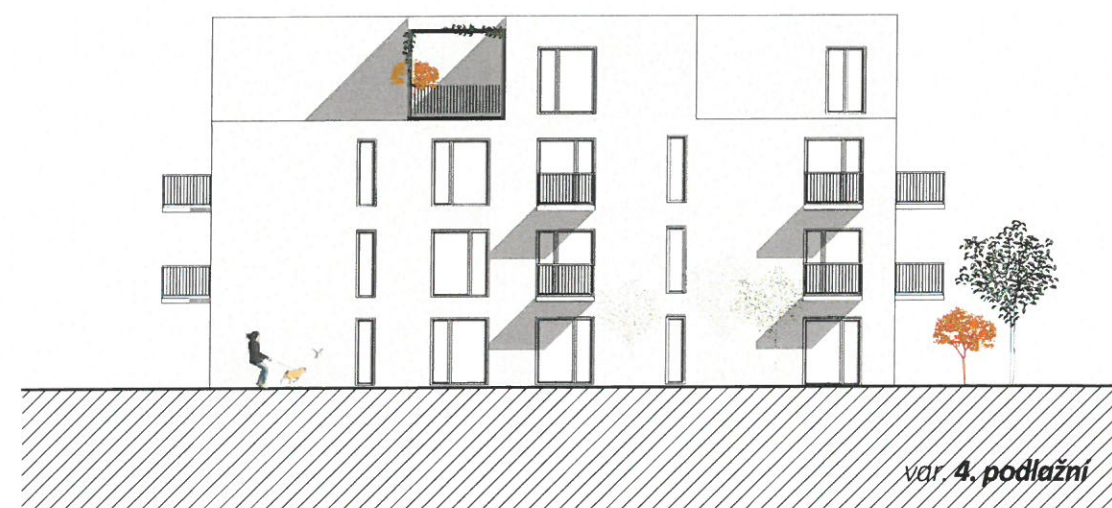
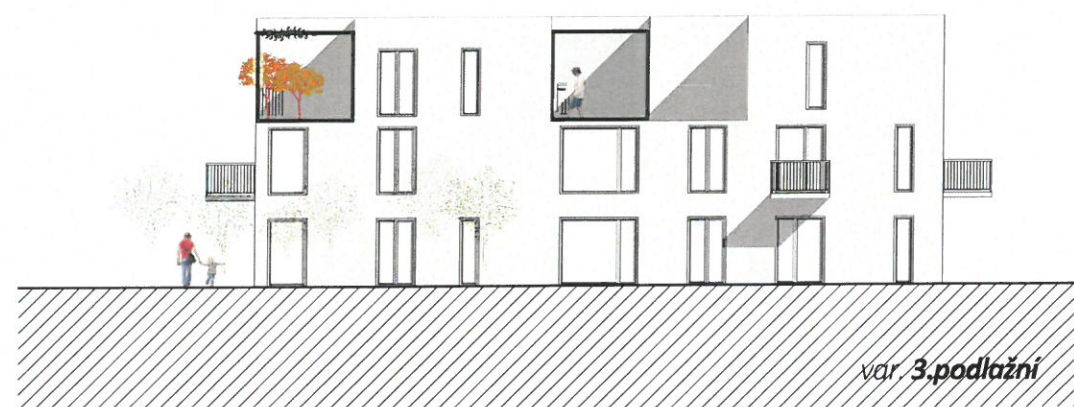
HRANICE KŮ

M 1:1750

C KONCEPT VÝSTAVBY

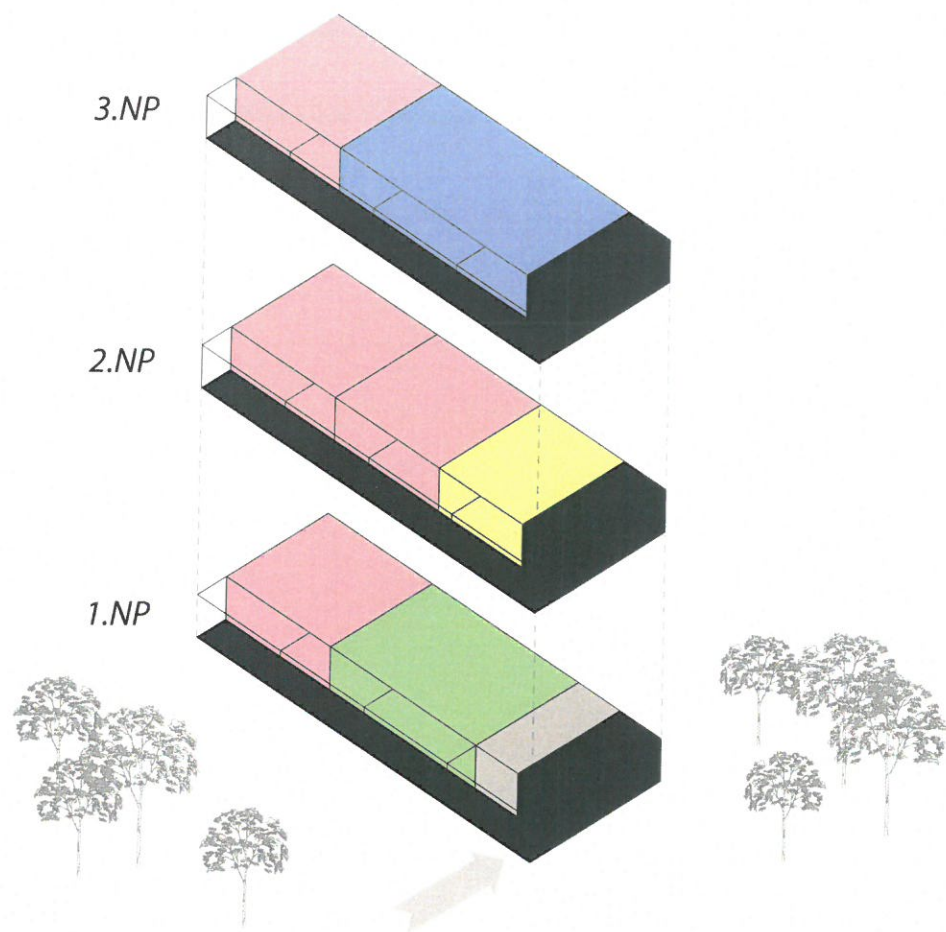


	komunikační jádro	39 m ²	1.NP
	tech. místnost	21 m ²	
	1-pokojový byt	35 m ²	
	2-pokojový byt	45-48 m ²	
	3-pokojový byt	70 m ²	
	4-pokojový byt	85-88 m ²	

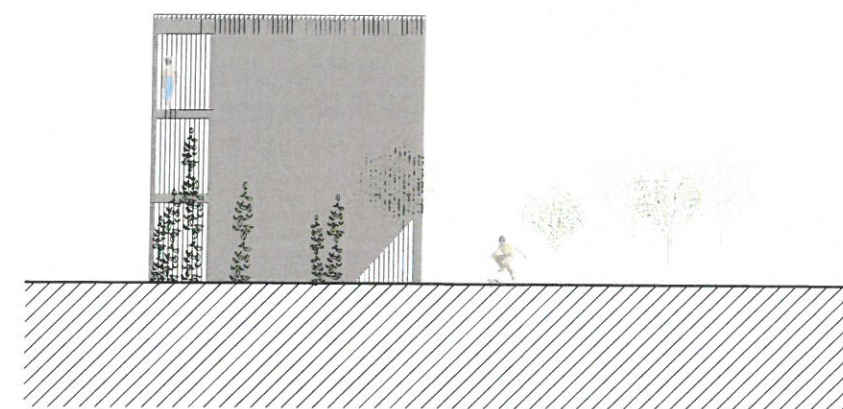
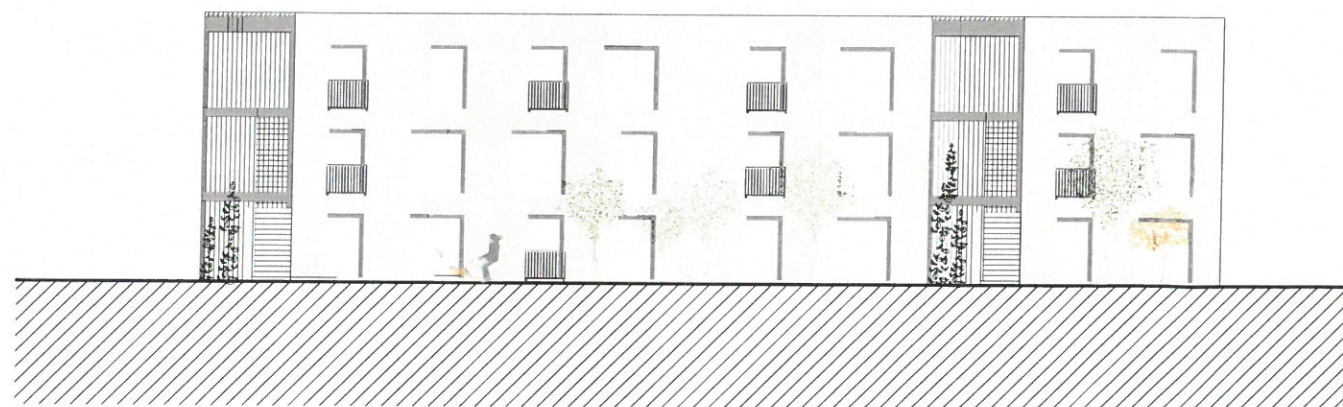


KONCEPCE BYTOVÝ DŮM TYP 1

©ATELIER VAVŘÍK A DOBRÁ SPOLEČNOST

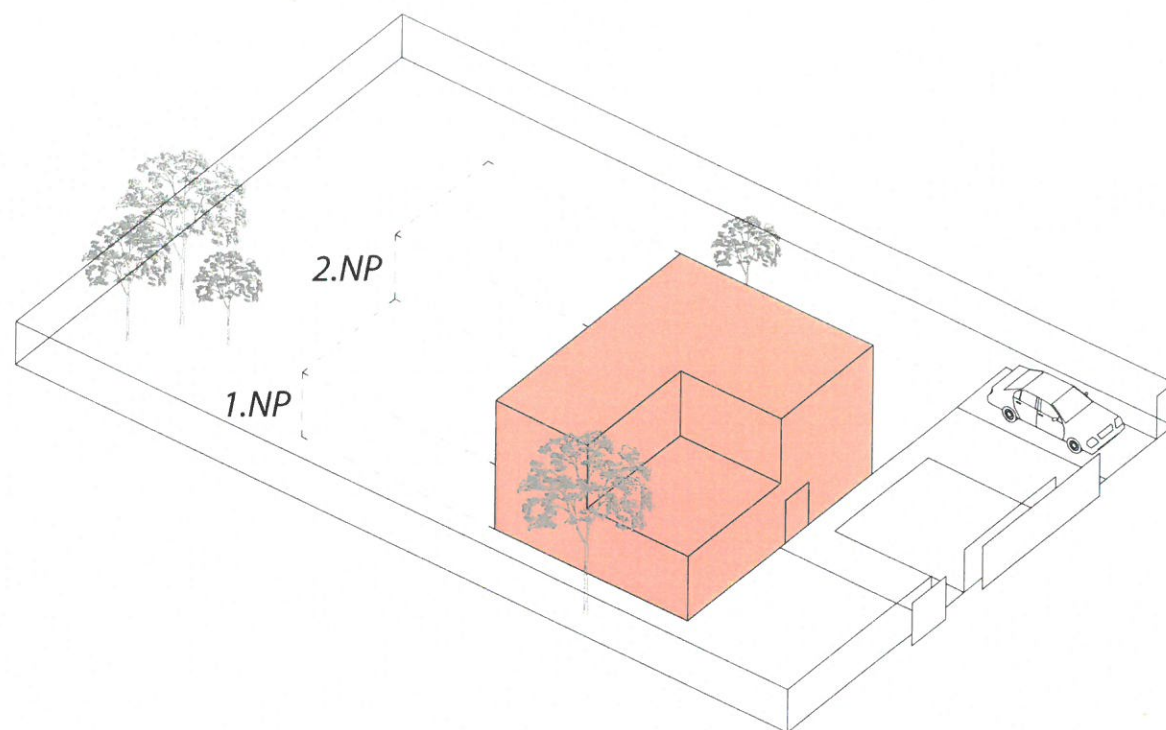




	komunikační jádro	39 m ²	1.NP
	tech. místnost	21 m ²	
	1-pokojový byt	35 m ²	
	2-pokojový byt	45-48 m ²	
	3-pokojový byt	70 m ²	
	4-pokojový byt	85-88 m ²	

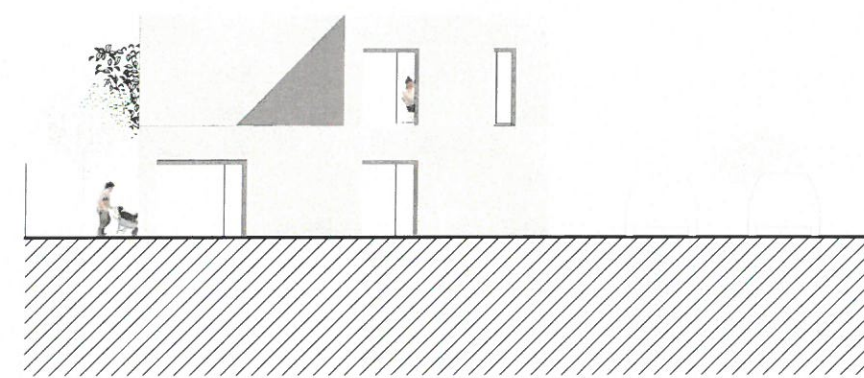
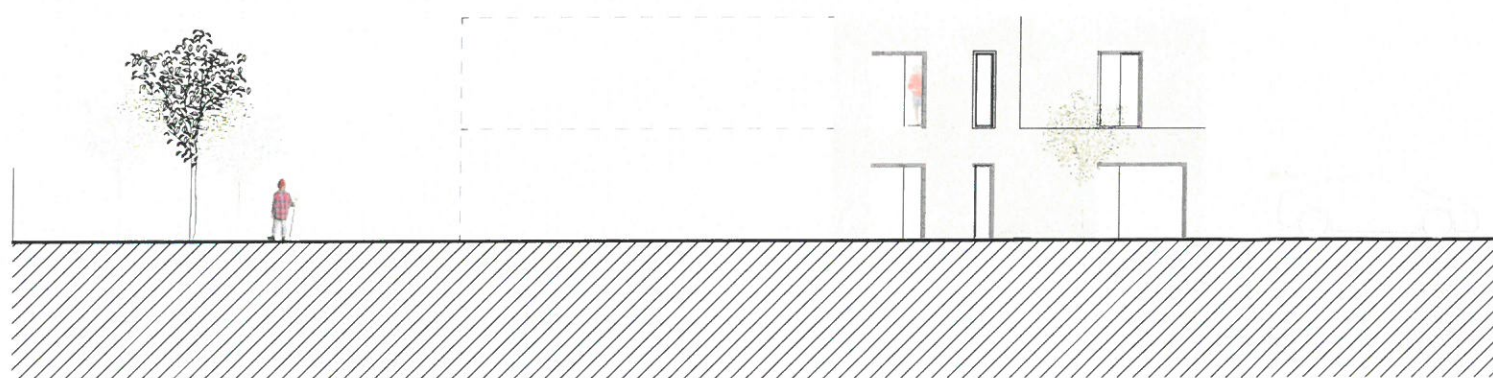


KONCEPCE BYTOVÝ DŮM TYP 2

©ATELIER VAVŘÍK A DOBRÁ SPOLEČNOST

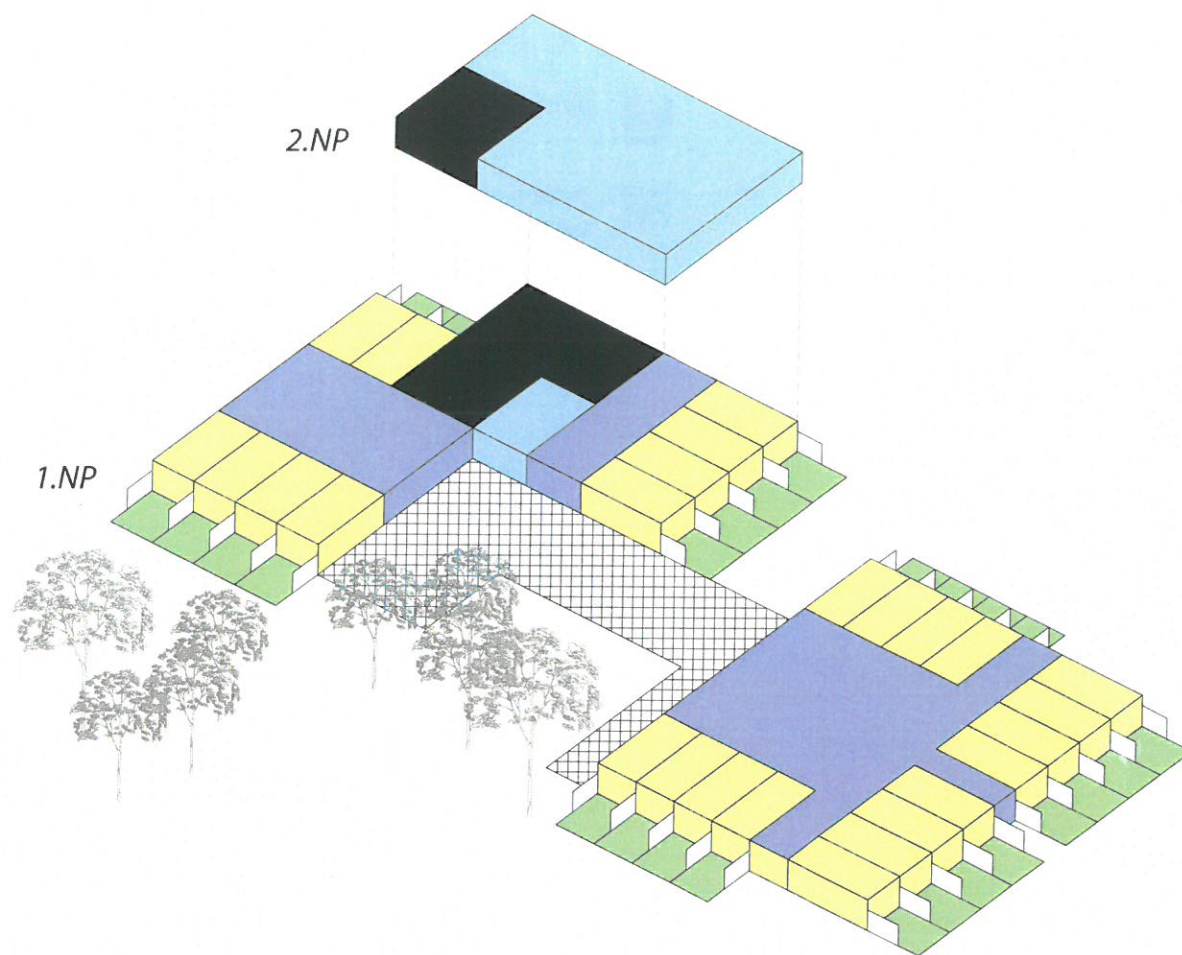


-  *rodinný dům* 150 - 200 m²
-  *stavební parcela* 600 - 1400 m²

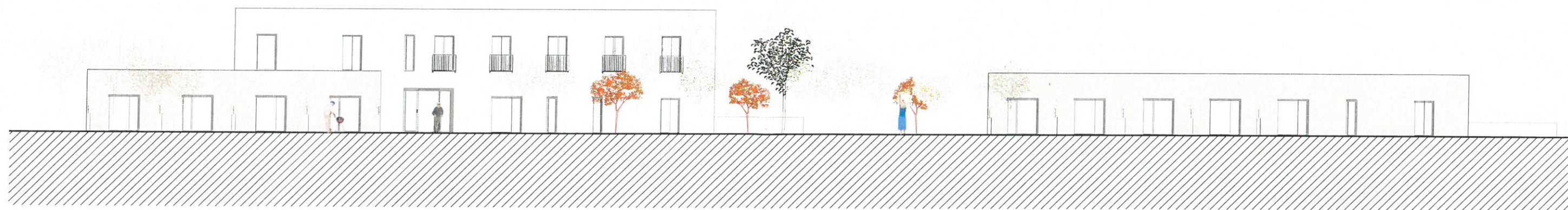


KONCEPCE RODINNÝ DŮM

©ATELIER VAVŘÍK A DOBRÁ SPOLEČNOST

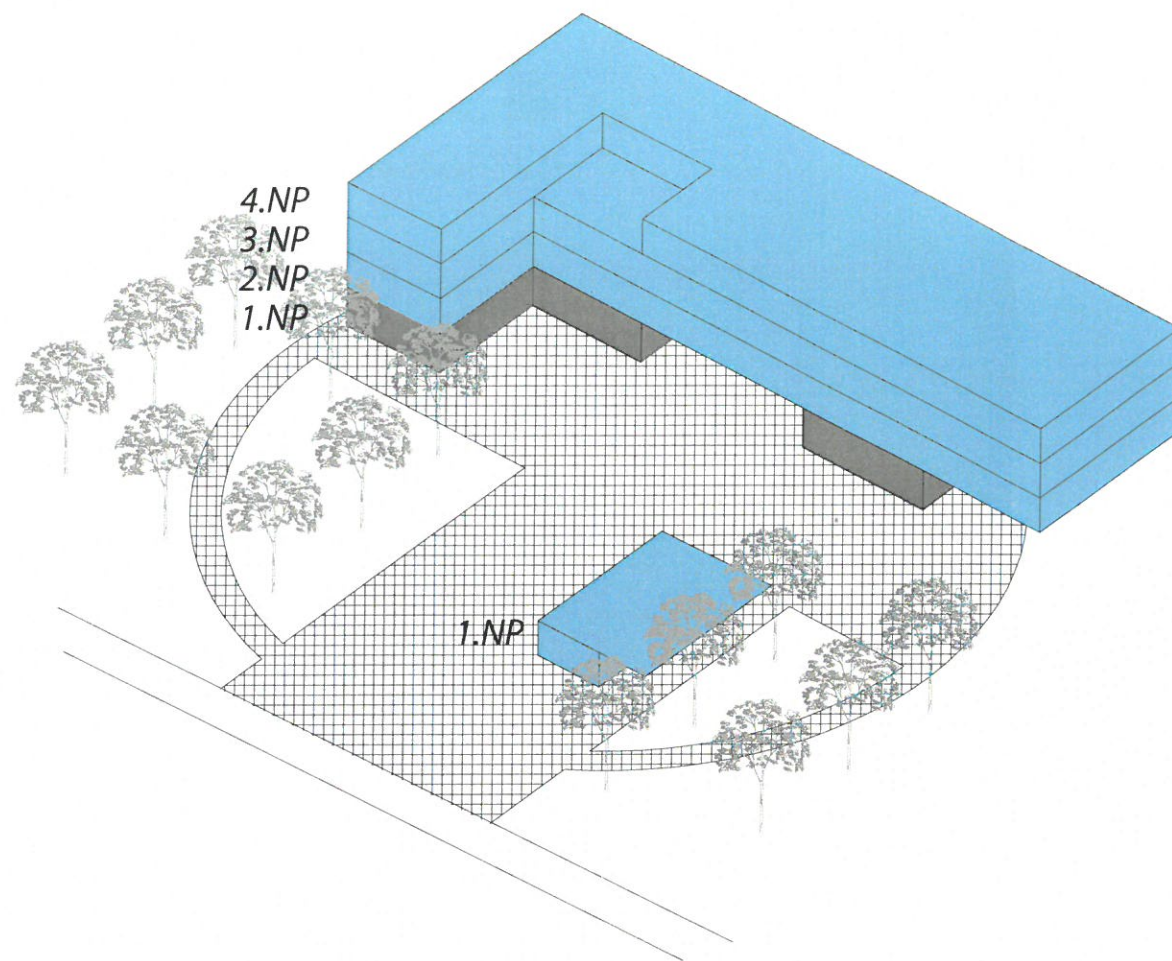




	<i>komunikační jádro</i>	230 m ²
	<i>administrativa</i>	465 m ²
	<i>garsoniéra 1x</i>	28 m ²
	<i>předzahrádka</i>	20 m ²
	<i>společenský prostor</i>	650 m ²

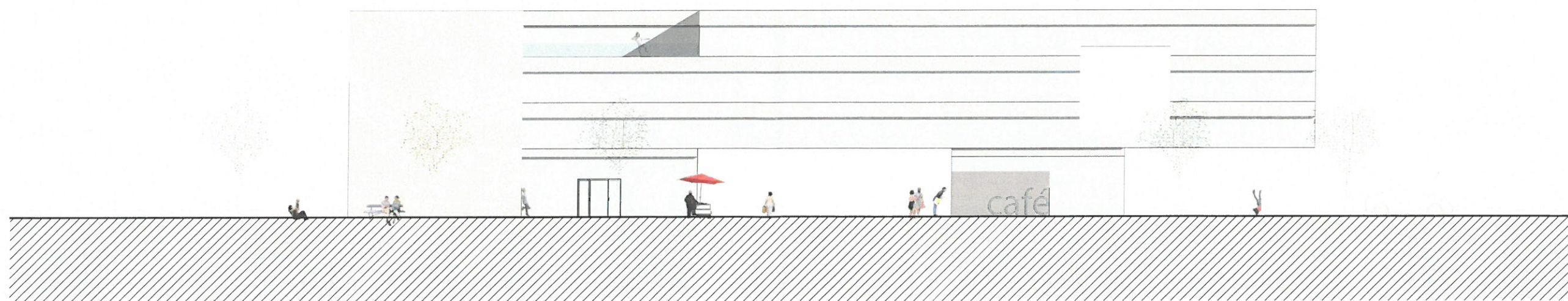


KONCEPCE SENIOR PARK

©ATELIER VAVŘÍK A DOBRÁ SPOLEČNOST

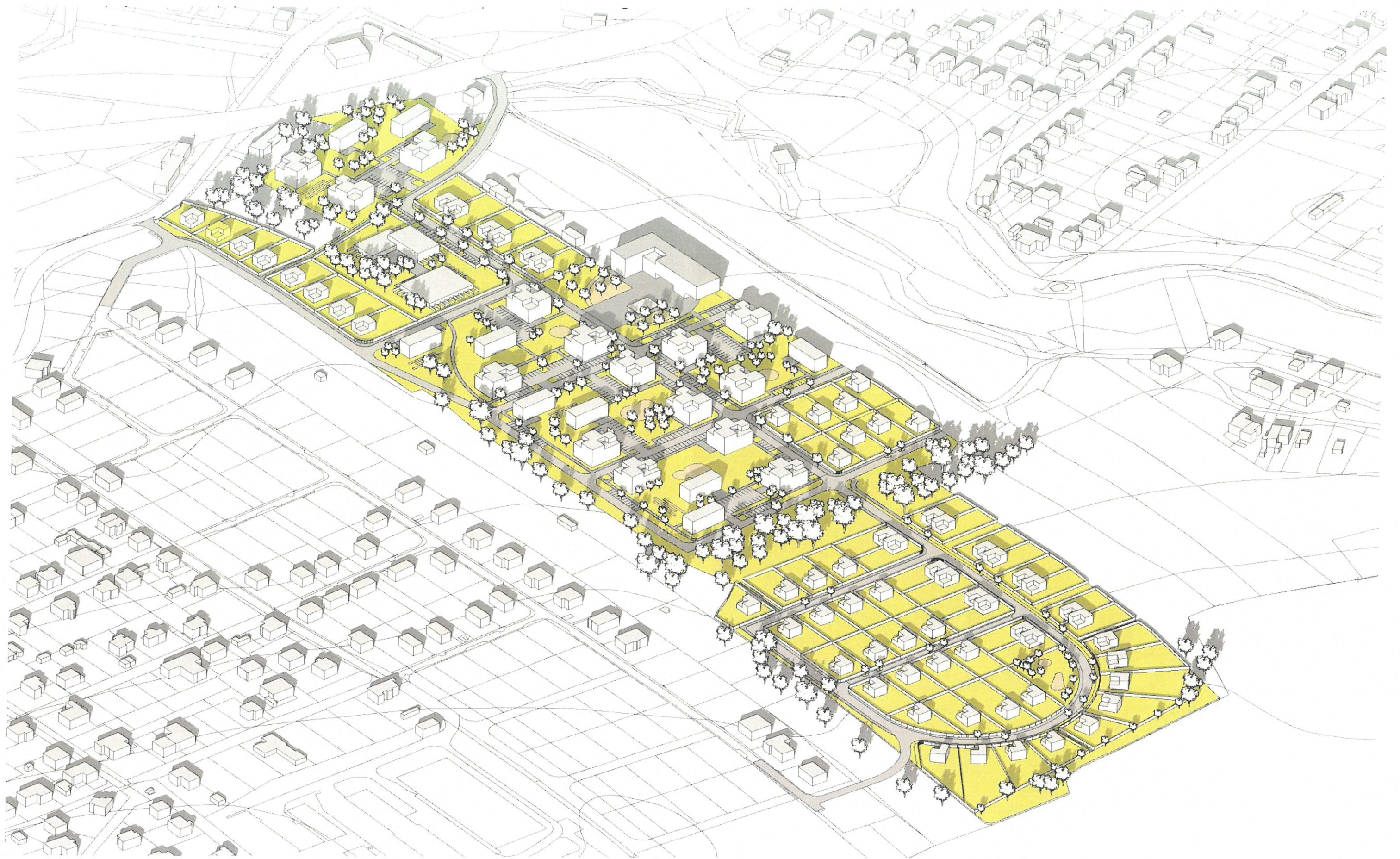


	parter	39 m ²
	ostatní občanská vybavenost	21 m ²



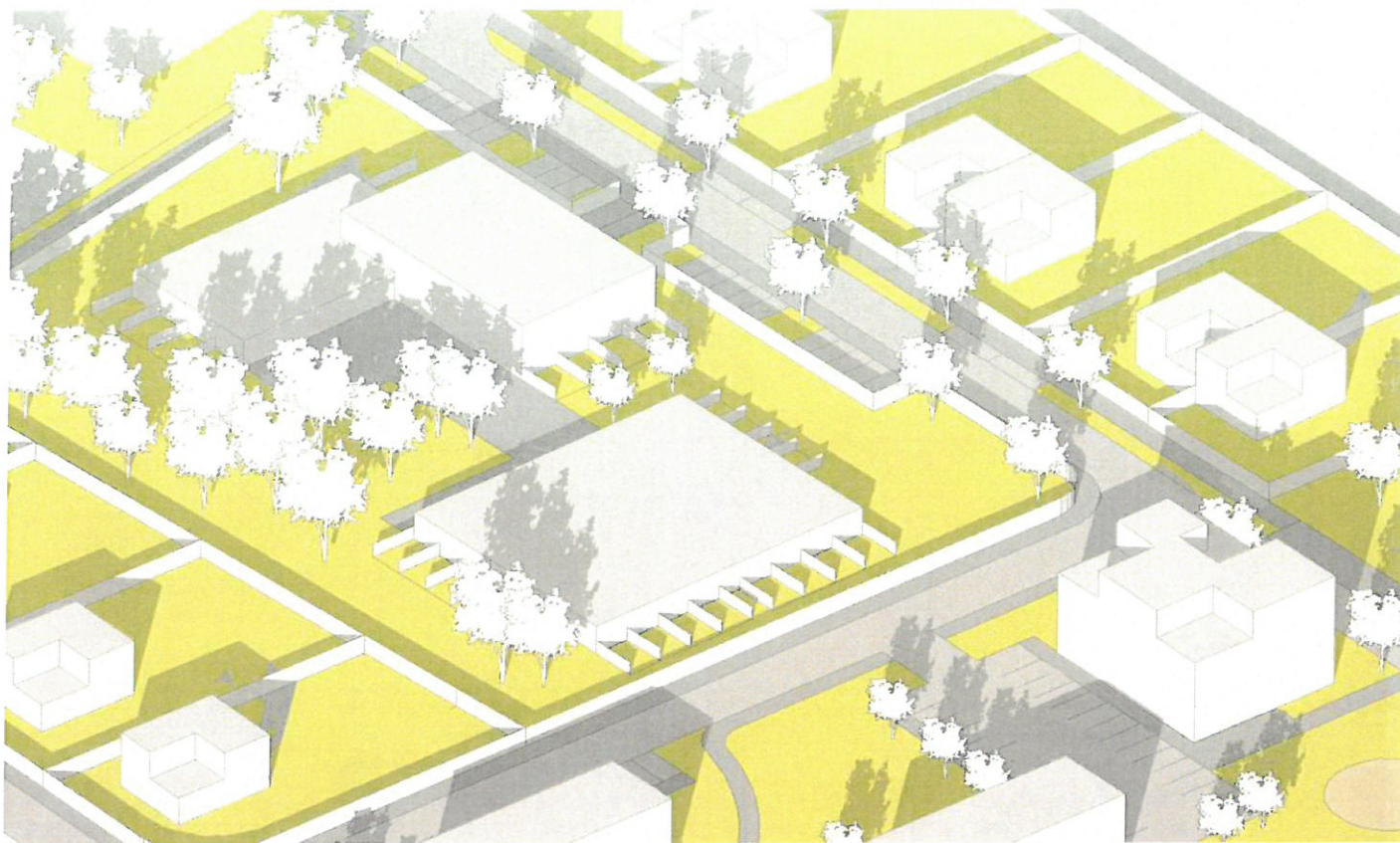
KONCEPCE POLYFUNKCE

©ATELIER VAVŘÍK A DOBRÁ SPOLEČNOST



AXONOMETRIE SITUACE

©ATELIER VAVŘÍK A DOBRÁ SPOLEČNOST



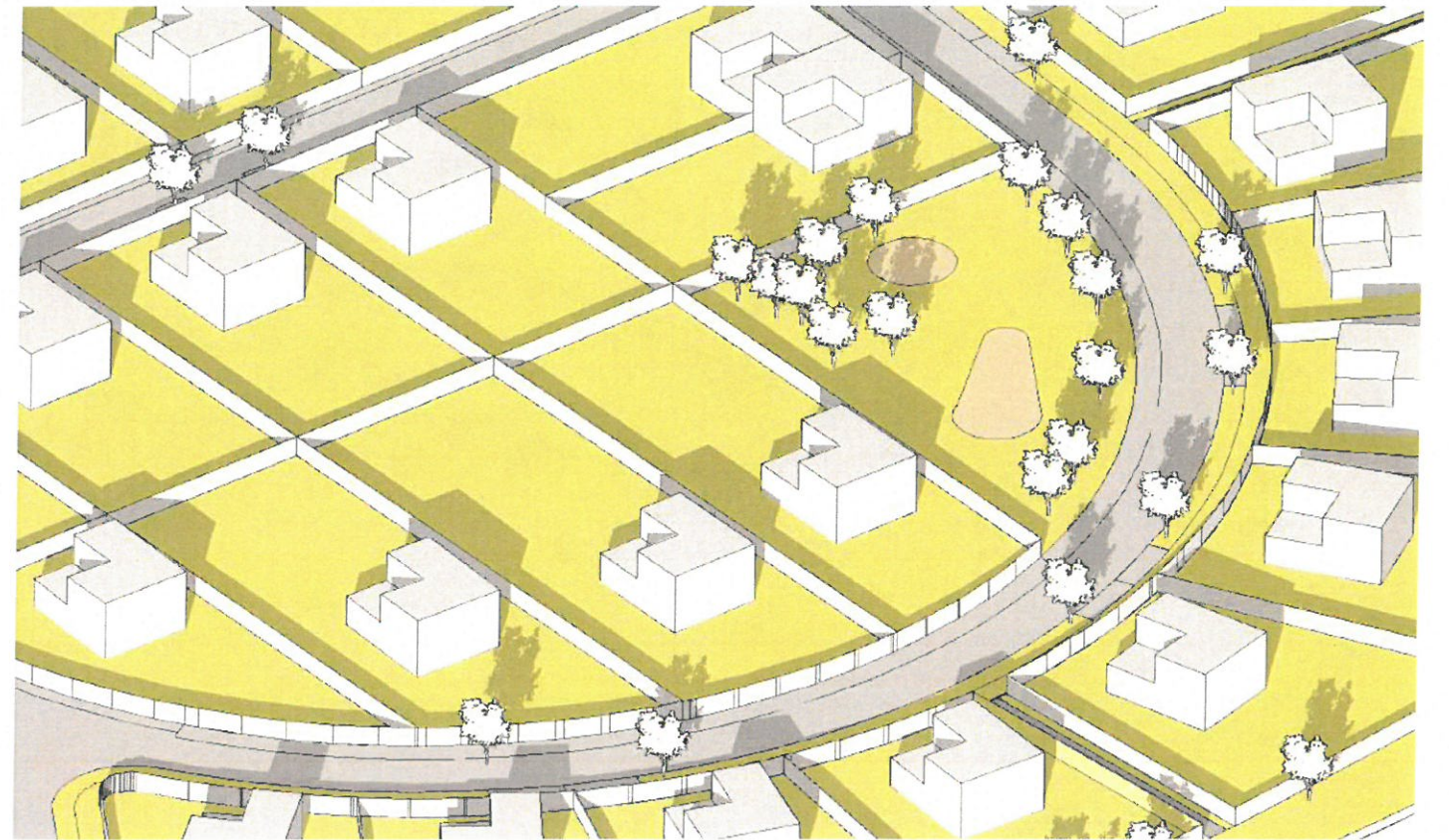
Oblast - Senior Park



Oblast - Polyfunkce s veřejným prostorem a Bytová zástavba



Oblast - Lesopark



Oblast - zátavba Rodinné domy

AXONOMETRIE

©ATELIER VAVŘÍK A DOBRÁ SPOLEČNOST



VIZUALIZACE

©ATELIER VAVŘÍK A DOBRÁ SPOLEČNOST

©ATELIER VAVŘÍK A DOBRÁ SPOLEČNOST
Jaselská 32, 16000 Praha 6

Ing. arch. Ivan Vavřík
email: vavrikivan1@gmail.com
tel: 724 030 872

Darovací smlouva věci nemovité
uzavřená podle § 2055 a následujících občanského zákoníku

Jméno: **Mxxxx Čxxxxx**
Bydliště: xxxx
narozen: xxxx

GSM:
E-mail:
(dále jen „**Dárce**“)

a

Město Úvaly

Sídlo: Arnošta z Pardubic 95, 250 82 Úvaly
Zastoupené: Bc. Markéta Rydvalová, starostka města Úvaly
Oprávněna k podpisu: Bc. Markéta Rydvalová, starostka města Úvaly
IČO: 00240931
Telefon: 281 091 111
E-mail: podatelna@mestouvaly.cz
Webové stránky: www.mestouvaly.cz
Datová schránka: pa3bvse

(dále jen „**Město Úvaly**“)

(společně též jako „**smluvní strany**“)

uzavírají dnešního dne, měsíce a roku v souladu s ust. § 2055 zákona 89/2012 Sb., občanský zákoník ve znění pozdějších předpisů, **tuto smlouvu o poskytnutí daru nemovité věci:**

I. PŘEDMĚT SMLOUVY

1. Dárce výslovně prohlašuje, že je **výlučným vlastníkem** nemovité věci

pozemku parc.č. 335/30 o výměře 4207 m², druh pozemku orná půda, zaps. na LV č. xxxx pro město (obec) Úvaly, kat. úz. Úvaly u Prahy, zapsáno u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj se sídlem v Praze, Katastrální pracoviště Praha – východ se sídlem v Praze (dále jen „**Pozemek**“).

2. Pozemek uvedený v odstavci 1, se rozděluje dle Geometrického plánu č. 3451-1033/2023, zapsaného Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha – východ, se sídlem v Praze dne 9.3.2023, č.j. PGP 700/2023-209, na

- pozemek parc. č. 335/33 o výměře 370 m², (dále jen „**Nový pozemek parc. č. 335/33**“), který je dále předmětem daru, a
- pozemek parc. č. 335/30 o výměře 3837 m², (dále jen „**Pozemek parc. č. 335/30**“), který není dále předmětem této smlouvy.

II. DAROVANÁ VĚC

1. **Dárce daruje Městu Úvaly Nový pozemek parc. č. 335/33 oddělený dle Geometrického plánu č. 3451-1033/2023, zapsaného Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha – východ, se sídlem v Praze dne 9.3.2023, č.j. PGP 700/2023-209.**

2. Tento dar bude určen k podpoře činnosti aktivit Města Úvaly, které vykonává jako právnická osoba (obec), a to s účelem na podporu dopravního rozvoje Města Úvaly. **Dar je určen pro vybudování pozemní komunikace, inženýrských sítí a další související veřejné infrastruktury.**

3. Tato darovací smlouva slouží mimo jiné Dárci jako podklad pro účely daňového přiznání daně z příjmů dle zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů s tím, že bezúplatné plnění Městu Úvaly bude Dárcem použito na účely vyjmenované v § 15 zákona č. 586/1992 Sb. Smluvní strany prohlašují, že za cenu v místě a čase obvyklou považují částku 5.000,- Kč/m².
4. Dar nemovitosti Nového pozemku parc. č. 335/33 poskytuje Dárce Městu Úvaly dobrovolně a není proti němu poskytnuto Městem Úvaly žádné protiplnění.
5. Obdarovaný dar Nový pozemek parc. č. 335/33 přijímá do svého vlastnictví.

III. PŘECHOD VLASTNICKÉHO PRÁVA

1. Vlastnické právo k Novému pozemku parc. č. 335/33 přechází na Město Úvaly vkladem vlastnického práva v jeho prospěch do katastru nemovitostí u příslušného katastrálního úřadu zpětně k okamžiku podání návrhu na povolení vkladu vlastnického práva. Ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí přechází na Město Úvaly nebezpečí škody na novém pozemku.
2. Smluvní strany se zavazují poskytnout katastrálnímu úřadu potřebnou součinnost a zavazují se doložit na výzvu katastrálního úřadu veškeré požadované podklady, popřípadě doplnit či změnit tuto smlouvu nebo návrh na vklad do katastru nemovitostí anebo odstranit vytykané vady v souladu s požadavky příslušného katastrálního úřadu.
3. Smluvní strany prohlašují, že se až do provedení vkladu podle tohoto článku zdrží jakýchkoliv činností, které by vedly ke zmaření či ztížení tohoto úkonu.
4. V případě zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy příslušným katastrálním úřadem, se tato smlouva dnem nabytí právní moci tohoto zamítavého rozhodnutí od samého počátku ruší a smluvní strany jsou si povinny do 30 dnů od doručení zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu vrátit vše, co na základě této smlouvy nabyly.

IV. ZŘÍZENÍ ZÁKAZU ZCIZENÍ A ZATÍŽENÍ VĚCI

1. **K zajištění účelu daru dle čl. II. odst. 2 Město Úvaly neodvolatelně a bezpodmínečně zřizuje ve prospěch vlastníka Pozemku parc. č. 335/30 zákaz zcizení nebo zatížení k Novému pozemku parc. č. 335/33 bez předchozího písemného souhlasu vlastníka Pozemku parc. č. 335/30. Písemný souhlas dle předchozí věty se nevyžaduje na stavbu pozemní komunikace, stavby inženýrských sítí a další veřejné infrastruktury na Novém pozemku parc. č. 335/33. Zákaz zcizení nebo zatížení se sjednává na dobu 30 let.**
2. Dárce právo zákazu zcizení a zatížení přijímá.
3. Zákaz zcizení a zákaz zatížení se zřizuje jako věcné právo (*in rem*).
4. Zákaz zcizení a zákaz zatížení k **Novému pozemku parc. č. 335/33** vzniká vkladem do katastru nemovitostí.

IV. DALŠÍ UJEDNÁNÍ

1. Dárce prohlašuje, že dar nemá žádné právní ani faktické vady, které by bránily jeho užívání.
2. Smluvní strany se zavazují, že po uzavření této smlouvy ve prospěch druhé smluvní strany podle této smlouvy nezatíží předmět převodu závazky ve prospěch svůj ani třetích osob žádným věcným právem, nájemním ani jakýmkoli jiným právem a ani jinak předmět převodu podle této smlouvy nezatíží.
3. Smluvní strany prohlašují, že touto smlouvou na sebe přebírají veškerá práva a povinnosti vlastníka nemovitosti vyplývající ze zákona.
4. Dárce prohlašuje, že neexistují žádné jiné smlouvy či dohody, které by ohledně daru

nemovitosti dle této smlouvy zakládaly výše uvedená práva, jež dosud nejsou zapsána v katastru nemovitostí, pokud se tam zapisují, a ani nejsou u příslušného katastrálního úřadu ohledně předmětu převodu podle této smlouvy podány žádné návrhy, o nichž dosud nebylo pravomocně rozhodnuto.

5. Správní poplatky spojených s převodem pozemku na katastru nemovitostí na Město Úvaly hradí Město Úvaly.

V. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Práva a povinnosti smluvních stran z této smlouvy vyplývající a ve smlouvě neupravené se řídí obvyklými ustanoveními občanského zákoníku a právními předpisy se smlouvou souvisejícími. 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.
2. Strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 zákona 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů tímto výslovně souhlasí se zveřejněním veškerých náležitostí a podmínek této smlouvy a/nebo souvisejících dokumentů a informací, včetně zveřejnění této smlouvy jako celku, v rámci informací zpřístupňovaných veřejnosti bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek, a to i prostřednictvím dálkového přístupu, zejména na webových stránkách města.
3. Tuto smlouvu je možné měnit pouze písemnou dohodou smluvních stran ve formě vzestupně číslovaných dodatků této smlouvy, podepsaných oprávněnými zástupci smluvních stran. Žádné úkony či jednání ze strany jedné smluvní strany nelze považovat za příslib uzavření smlouvy nebo dodatku k této smlouvě. V souladu s ustanovením § 1740 odstavce 3 občanského zákoníku smluvní strany nepřipouští přijetí návrhu na uzavření smlouvy s dodatkem nebo odchylkou, čímž druhá smluvní strana podpisem smlouvy souhlasí. Smluvní strany se dále dohodly, že možnost zhojení nedostatku písemné formy právního jednání se vylučuje, a že neplatnost právního jednání, pro 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.
4. Obdarovaný prohlašuje, že bere na vědomí, že Město Úvaly shromažďují 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 této 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.
5. Smluvní strany souhlasí s tím, že text smlouvy je veřejně přístupnou listinou ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb. o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a že Město Úvaly jako povinný subjekt má povinnost na žádost poskytnout informace o tomto smluvním vztahu včetně poskytnutí kopie smlouvy.
6. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný projev stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této

smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze stran.

7. Uzavření této smlouvy schválilo Zastupitelstvo Města Úvaly č. **Z** - _____/2023 ze dne _____ a pověřilo starostku k jejímu podpisu.
8. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu poslední smluvní stranou za schválení zastupitelstva města Úvaly.
9. Tato smlouva je vyhotovena v **5** stejnopisech s platností originálu, z nichž tři vyhotovení obdrží Město Úvaly, jedno vyhotovení obdrží Dárce po podpisu této smlouvy, a jedno vyhotovení bude užito jako podklad pro zápis do Katastru nemovitostí.
10. Nedílnou a neoddělitelnou součástí této smlouvy jsou její přílohy:
 - Geometrický plán č. č. 3451-1033/2023 PGP 700/2023-209
11. S odkazem na ust. § 3 odst. 2 písm. k) zákona 340/2015 Sb. o registru smluv, není povinnost tuto smlouvu registrovat v Registru smluv.
12. Strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, což stvrzují svými podpisy.

V Úvalech dne

V dne

Za Město Úvaly

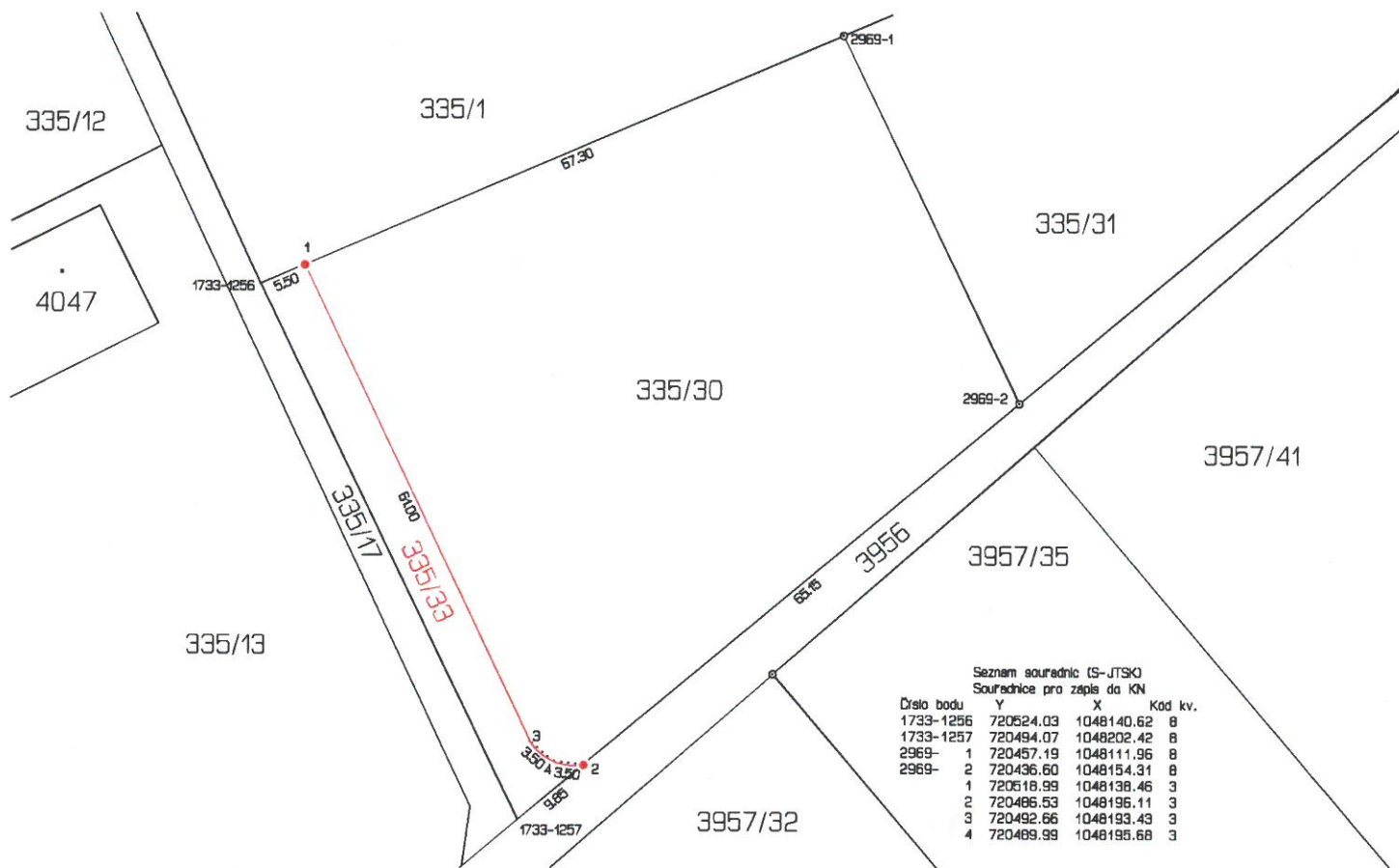
Za Dárce

Bc. Markéta Rydvalová
starostka

Mxxxx Čxxxx

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ														
Dosavadní stav					Nový stav									
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Zpús. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
	ha	m ²	Způsob využití		ha	m ²	Způsob využití	Způsob využití			Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu	
335/30	42	07	orná půda	335/30	38	37	orná půda		0	335/30	3911	38	37	
	42	07		335/33	3	70	ostat. pl. ostat. komunikace		0	335/30	3911	3	70	

Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu											
Parcelní číslo podle katastru nemovitostí		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely	Parcelní číslo podle katastru nemovitostí		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely
zjednodušené evidence			ha	m ²		zjednodušené evidence			ha	m ²	
335/30		22611	30	52							
		23715	7	85							



GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:		Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	
	Jméno, příjmení:	Ing. Michal Cee	Jméno, příjmení:	Ing. Michal Cee
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů:	2506/2010	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů:	2506/2010
	Dne: 3. března 2023	Číslo: 29/2023	Dne: 13.3.2023	Číslo: 31/2023
Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.		
Vyhotovitel: BELZA - GEO s.r.o. Bezručova 540 250 82 Úvaly IČO : 27231429	Katastrální úřad souhlasí s očišlováním parcel.		Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.	
Číslo plánu: 3451-1033/2023	Ing. Ivana Cincibusová KU pro Středočeský kraj KP Praha - východ PGP 700/2023-209 2023.03.09 15:53:52 + 01'00'			
Okres: Praha-východ				
Obec: Úvaly				
Kat. území: Úvaly u Prahy				
Mapový list: Český Brod 8-4/22	Dosaďadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: kolíky - ohr.stav.čín.			

Darovací smlouva věci nemovité
uzavřená podle § 2055 a následujících občanského zákoníku

Jméno: **Mxxxx Čxxxxx**
Bydliště: xxxx
narozen: xxxx

GSM:
E-mail:
(dále jen „**Dárce**“)

a

Město Úvaly

Sídlo: Arnošta z Pardubic 95, 250 82 Úvaly
Zastoupené: Bc. Markéta Rydvalová, starostka města Úvaly
Oprávněna k podpisu: Bc. Markéta Rydvalová, starostka města Úvaly
IČO: 00240931
Telefon: 281 091 111
E-mail: podatelna@mestouvaly.cz
Webové stránky: www.mestouvaly.cz
Datová schránka: pa3bvse

(dále jen „**Město Úvaly**“)

(společně též jako „**smluvní strany**“)

uzavírají dnešního dne, měsíce a roku v souladu s ust. § 2055 zákona 89/2012 Sb., občanský zákoník ve znění pozdějších předpisů, **tuto smlouvu o poskytnutí daru nemovité věci:**

I. PŘEDMĚT SMLOUVY

1. Dárce výslovně prohlašuje, že je **výlučným vlastníkem** nemovité věci

pozemku parc.č. 335/30 o výměře 4207 m², druh pozemku orná půda, zaps. na LV č. xxxx pro město (obec) Úvaly, kat. úz. Úvaly u Prahy, zapsáno u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj se sídlem v Praze, Katastrální pracoviště Praha – východ se sídlem v Praze (dále jen „**Pozemek**“).

2. Pozemek uvedený v odstavci 1, se rozděluje dle Geometrického plánu č. 3451-1033/2023, zapsaného Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha – východ, se sídlem v Praze dne 9.3.2023, č.j. PGP 700/2023-209, na

- pozemek parc. č. 335/33 o výměře 370 m², (dále jen „**Nový pozemek parc. č. 335/33**“), který je dále předmětem daru, a
- pozemek parc. č. 335/30 o výměře 3837 m², (dále jen „**Pozemek parc. č. 335/30**“), který není dále předmětem této smlouvy.

II. DAROVANÁ VĚC

1. **Dárce daruje Městu Úvaly Nový pozemek parc. č. 335/33 oddělený dle Geometrického plánu č. 3451-1033/2023, zapsaného Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha – východ, se sídlem v Praze dne 9.3.2023, č.j. PGP 700/2023-209.**

2. Tento dar bude určen k podpoře činnosti aktivit Města Úvaly, které vykonává jako právnická osoba (obec), a to s účelem na podporu dopravního rozvoje Města Úvaly. **Dar je určen pro vybudování pozemní komunikace, inženýrských sítí a další související veřejné infrastruktury.**

3. Tato darovací smlouva slouží mimo jiné Dárci jako podklad pro účely daňového přiznání daně z příjmů dle zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů s tím, že bezúplatné plnění Městu Úvaly bude Dárcem použito na účely vyjmenované v § 15 zákona č. 586/1992 Sb. Smluvní strany prohlašují, že za cenu v místě a čase obvyklou považují částku 5.000,- Kč/m².
4. Dar nemovitosti Nového pozemku parc. č. 335/33 poskytuje Dárce Městu Úvaly dobrovolně a není proti němu poskytnuto Městem Úvaly žádné protiplnění.
5. Obdarovaný dar Nový pozemek parc. č. 335/33 přijímá do svého vlastnictví.

III. PŘECHOD VLASTNICKÉHO PRÁVA

1. Vlastnické právo k Novému pozemku parc. č. 335/33 přechází na Město Úvaly vkladem vlastnického práva v jeho prospěch do katastru nemovitostí u příslušného katastrálního úřadu zpětně k okamžiku podání návrhu na povolení vkladu vlastnického práva. Ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí přechází na Město Úvaly nebezpečí škody na novém pozemku.
2. Smluvní strany se zavazují poskytnout katastrálnímu úřadu potřebnou součinnost a zavazují se doložit na výzvu katastrálního úřadu veškeré požadované podklady, popřípadě doplnit či změnit tuto smlouvu nebo návrh na vklad do katastru nemovitostí anebo odstranit vytykané vady v souladu s požadavky příslušného katastrálního úřadu.
3. Smluvní strany prohlašují, že se až do provedení vkladu podle tohoto článku zdrží jakýchkoliv činností, které by vedly ke zmaření či ztížení tohoto úkonu.
4. V případě zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy příslušným katastrálním úřadem, se tato smlouva dnem nabytí právní moci tohoto zamítavého rozhodnutí od samého počátku ruší a smluvní strany jsou si povinny do 30 dnů od doručení zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu vrátit vše, co na základě této smlouvy nabyly.

IV. ZŘÍZENÍ ZÁKAZU ZCIZENÍ A ZATÍŽENÍ VĚCI

1. **K zajištění účelu daru dle čl. II. odst. 2 Město Úvaly neodvolatelně a bezpodmínečně zřizuje ve prospěch vlastníka Pozemku parc. č. 335/30 zákaz zcizení nebo zatížení k Novému pozemku parc. č. 335/33 bez předchozího písemného souhlasu vlastníka Pozemku parc. č. 335/30. Písemný souhlas dle předchozí věty se nevyžaduje na stavbu pozemní komunikace, stavby inženýrských sítí a další veřejné infrastruktury na Novém pozemku parc. č. 335/33. Zákaz zcizení nebo zatížení se sjednává na dobu 30 let.**
2. Dárce právo zákazu zcizení a zatížení přijímá.
3. Zákaz zcizení a zákaz zatížení se zřizuje jako věcné právo (*in rem*).
4. Zákaz zcizení a zákaz zatížení k **Novému pozemku parc. č. 335/33** vzniká vkladem do katastru nemovitostí.

IV. DALŠÍ UJEDNÁNÍ

1. Dárce prohlašuje, že dar nemá žádné právní ani faktické vady, které by bránily jeho užívání.
2. Smluvní strany se zavazují, že po uzavření této smlouvy ve prospěch druhé smluvní strany podle této smlouvy nezatíží předmět převodu závazky ve prospěch svůj ani třetích osob žádným věcným právem, nájemním ani jakýmkoli jiným právem a ani jinak předmět převodu podle této smlouvy nezatíží.
3. Smluvní strany prohlašují, že touto smlouvou na sebe přebírají veškerá práva a povinnosti vlastníka nemovitosti vyplývající ze zákona.
4. Dárce prohlašuje, že neexistují žádné jiné smlouvy či dohody, které by ohledně daru

nemovitosti dle této smlouvy zakládaly výše uvedená práva, jež dosud nejsou zapsána v katastru nemovitostí, pokud se tam zapisují, a ani nejsou u příslušného katastrálního úřadu ohledně předmětu převodu podle této smlouvy podány žádné návrhy, o nichž dosud nebylo pravomocně rozhodnuto.

5. Správní poplatky spojených s převodem pozemku na katastru nemovitostí na Město Úvaly hradí Město Úvaly.

V. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Práva a povinnosti smluvních stran z této smlouvy vyplývající a ve smlouvě neupravené se řídí obvyklými ustanoveními občanského zákoníku a právními předpisy se smlouvou souvisejícími. 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.
2. Strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 zákona 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů tímto výslovně souhlasí se zveřejněním veškerých náležitostí a podmínek této smlouvy a/nebo souvisejících dokumentů a informací, včetně zveřejnění této smlouvy jako celku, v rámci informací zpřístupňovaných veřejnosti bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek, a to i prostřednictvím dálkového přístupu, zejména na webových stránkách města.
3. Tuto smlouvu je možné měnit pouze písemnou dohodou smluvních stran ve formě vzestupně číslovaných dodatků této smlouvy, podepsaných oprávněnými zástupci smluvních stran. Žádné úkony či jednání ze strany jedné smluvní strany nelze považovat za příslib uzavření smlouvy nebo dodatku k této smlouvě. V souladu s ustanovením § 1740 odstavce 3 občanského zákoníku smluvní strany nepřipouští přijetí návrhu na uzavření smlouvy s dodatkem nebo odchylkou, čímž druhá smluvní strana podpisem smlouvy souhlasí. Smluvní strany se dále dohodly, že možnost zhojení nedostatku písemné formy právního jednání se vylučuje, a že neplatnost právního jednání, pro 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.
4. Obdarovaný prohlašuje, že bere na vědomí, že Město Úvaly shromažďují osobní údaje druhé smluvní strany, jejich 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 této 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.
5. Smluvní strany souhlasí s tím, že text smlouvy je veřejně přístupnou listinou ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb. o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a že Město Úvaly jako povinný subjekt má povinnost na žádost poskytnout informace o tomto smluvním vztahu včetně poskytnutí kopie smlouvy.
6. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný projev stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této

smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze stran.

7. Uzavření této smlouvy schválilo Zastupitelstvo Města Úvaly č. **Z** - _____/2023 ze dne _____ a pověřilo starostku k jejímu podpisu.
8. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu poslední smluvní stranou za schválení zastupitelstva města Úvaly.
9. Tato smlouva je vyhotovena v **5** stejnopisech s platností originálu, z nichž tři vyhotovení obdrží Město Úvaly, jedno vyhotovení obdrží Dárce po podpisu této smlouvy, a jedno vyhotovení bude užit jako podklad pro zápis do Katastru nemovitostí.
10. Nedílnou a neoddělitelnou součástí této smlouvy jsou její přílohy:
 - Geometrický plán č. č. 3451-1033/2023 PGP 700/2023-209
11. S odkazem na ust. § 3 odst. 2 písm. k) zákona 340/2015 Sb. o registru smluv, není povinnost tuto smlouvu registrovat v Registru smluv.
12. Strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, což stvrzují svými podpisy.

V Úvalech dne

V dne

Za Město Úvaly

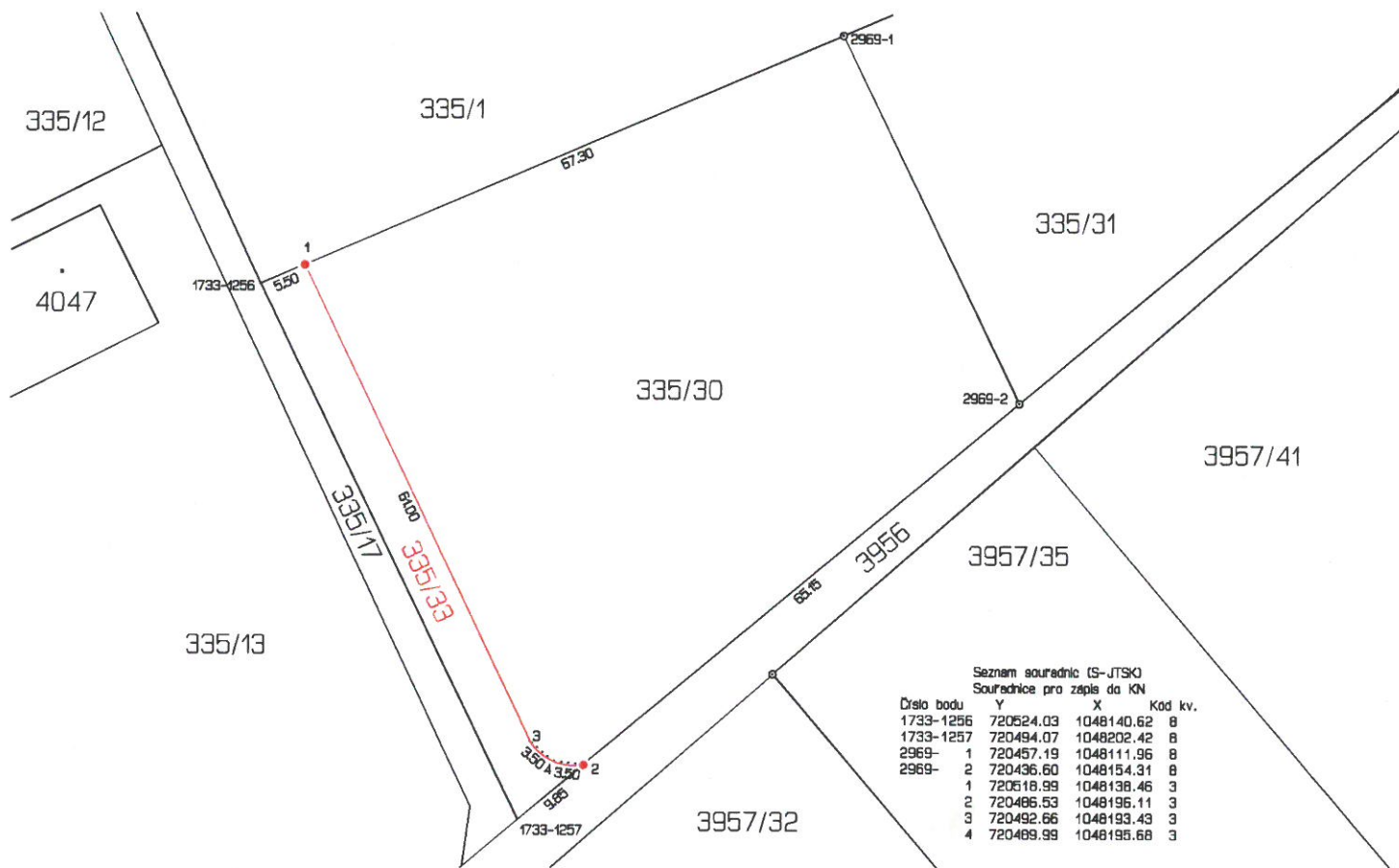
Za Dárce

Bc. Markéta Rydvalová
starostka

Mxxxx Čxxxx

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ														
Dosavadní stav				Nový stav										
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Zpús. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
	ha	m ²	Způsob využití		ha	m ²	Způsob využití	Způsob využití		Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu
335/30	42	07	orná půda	335/30	38	37	orná půda		0	335/30	3911	38	37	
				335/33	3	70	ostat. pl. ostat.komunikace		0	335/30	3911	3	70	
	42	07			42	07								

Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu											
Parcelní číslo podle katastru nemovitostí		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely	Parcelní číslo podle katastru nemovitostí		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely
zjednodušené evidence			ha	m ²		zjednodušené evidence			ha	m ²	
335/30		22611	30	52							
		23715	7	85							



Seznam souřadnic (S-JTSK)
Souřadnice pro zápis do KN

Číslo bodu	Y	X	Kód kv.
1733-1256	720524.03	1048140.62	8
1733-1257	720494.07	1048202.42	8
2969- 1	720457.19	1048111.96	8
2969- 2	720436.60	1048154.31	8
1	720518.99	1048138.46	3
2	720486.53	1048196.11	3
3	720492.66	1048193.43	3
4	720489.99	1048195.68	3

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:		Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	
	Jméno, příjmení:	Ing. Michal Cee	Jméno, příjmení:	Ing. Michal Cee
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů:	2506/2010	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů:	2506/2010
	Dne: 3. března 2023	Číslo: 29/2023	Dne: 13.3.2023	Číslo: 31/2023
Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.		
Vyhotovitel: BELZA - GEO s.r.o. Bezručova 540 250 82 Úvaly IČO : 27231429	Katastrální úřad souhlasí s očišlováním parcel.		Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.	
Číslo plánu: 3451-1033/2023	Ing. Ivana Cincibusová KU pro Středočeský kraj KP Praha - východ PGP 700/2023-209 2023.03.09 15:53:52 + 01'00'			
Okres: Praha-východ				
Obec: Úvaly				
Kat. území: Úvaly u Prahy				
Mapový list: Český Brod 8-4/22	Dosaďadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: kolíky - ohr.stav.čín.			

Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene

číslo 7DHM23XXXX

uzavřená dle § 1785 až 1788 a § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

Smluvní strany:

Budoucí povinný z věcného břemene:

Povodí Labe, státní podnik

se sídlem: Víta Nejedlého 951/8, Slezské Předměstí, 500 03 Hradec Králové
zastoupený: Ing. Bc. Danielem Vlkanova, Ph.D., MBA, finančním ředitelem
IČO: 70890005
DIČ: CZ70890005
Zápis v rejstříku: Obchodní rejstřík vedený Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl A, vložka 9473

dále jen „budoucí povinný“

Budoucí oprávněný z věcného břemene:

Město Úvaly

se sídlem: Arnošta z Pardubic 95, 250 82 Úvaly
zastoupený: Bc. Markétou Rydvalovou, starostkou
IČO: 00240931

dále jen „budoucí oprávněný“

Smluvní strany uzavírají tuto smlouvu o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene:

Článek 1

Pozemky v budoucnu zatížené věcným břemenem

Pozemky, které budou v budoucnu zatíženy věcným břemenem, jsou pozemky evidované jako **pozemkové parcely č. 4005/10, č. 4005/2 a č. 4005/3** všechny v **katastrálním území Úvaly u Prahy, obec Úvaly**, vedené v druhu vodní plocha na listu vlastnictví č. 3213 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrálního pracoviště Praha – východ. Tyto pozemky jsou ve vlastnictví státu a právo hospodařit s nimi má, ve smyslu zákona č. 305/2000 Sb., o povodích, budoucí povinný (dále jen „**služebné pozemky**“). Služebné pozemky tvoří koryto vodního toku Výmola (IDVT 10100135).

Článek 2

Důvod budoucího zřízení věcného břemene

1. Při investiční výstavbě budoucího oprávněného bude v rámci stavební akce „*Obytný soubor – Úvaly Vinice, projekt inženýrských sítí a komunikací*“ vybudována na částech služebného pozemku stavba *nového vodovodu a kanalizace ukončená stavbou výustního objektu v korytě vodního toku Výmola* (dále jen „**inženýrské sítě**“), jejímž umístěním budou dotčeny části

služebných pozemků. Vybudované inženýrské sítě zůstanou po dokončení a zkolaudování ve vlastnictví budoucího oprávněného.

2. Jelikož budou inženýrské sítě ve vlastnictví rozdílné osoby od osoby vlastníka služebných pozemků, a není právní ani jiný důvod tuto skutečnost měnit, budoucí povinný za dále uvedených podmínek uzavírá s budoucím oprávněným tuto písemnou smlouvu o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene ve smyslu občanského zákoníku.

Článek 3

Vymezení obsahu budoucího věcného břemene a povinností smluvních stran

1. Smluvní strany se dohodly na následujícím vymezení obsahu budoucího věcného břemene, které bude spočívat v tom, že:
 - a) **Budoucí povinný**
 - > strpí na služebných pozemcích na částech omezených věcným břemenem umístění inženýrských sítí po dobu neurčitou, resp. po celou dobu jejich fyzické a právní existence,
 - > strpí vstupování (rozumí se vstup i vjezd) budoucího oprávněného na služební pozemky v rozsahu věcného břemene, za účelem provádění nezbytných prací spojených s opravami a revizemi, resp. rekonstrukcí inženýrských sítí nebo s odstraněním jejich havárie po celou dobu jejich fyzické i právní existence, a to vždy po předchozím včasné oznámení, ledaže se jedná o havárii nebo stav obdobný havárii. Případnou havárii, její rozsah a rozsah oprav oznámí budoucí oprávněný budoucímu povinnému bez zbytečného odkladu,
 - > na ploše vymezené věcným břemenem nevybuduje nic, co by znemožňovalo nebo omezovalo vstupování na služební pozemky a provádění nezbytných prací spojených s opravami a revizemi, resp. rekonstrukcí inženýrských sítí nebo jejich částí, event. s odstraněním jejich havárie.
 - b) **Budoucí oprávněný**
 - > bude oprávněn užívat služební pozemky pouze v částech omezených věcným břemenem způsobem vymezeným v této smlouvě,
 - > bude povinen provádět udržovací, opravné i investiční akce na inženýrských sítích v rámci své prevenční povinnosti,
 - > při provádění udržovacích, opravných i investičních akcí na inženýrských sítích bude povinen tyto práce provádět tak, aby budoucímu povinnému nezpůsobil škody na nemovitých věcech, s nimiž má právo hospodařit, a to i v případě, že tyto práce bude provádět nebo zajišťovat jiný subjekt, než je budoucí oprávněný,
 - > bude povinen při jakékoliv činnosti na služebných pozemcích uvést vždy služební pozemky do předešlého stavu a nahradit případnou škodu způsobenou buď svou činností, nebo způsobenou v rámci havárie.
2. Budoucí oprávněný se zavazuje práva a povinnosti vyplývající z definovaného obsahu věcného břemene v této smlouvě přijmout a budoucí povinný se zavazuje povinnosti vyplývající z definovaného obsahu věcného břemene strpět.
3. Omezení vyplývající z bodu 1. a) článku 3 této smlouvy budou přecházet na všechny budoucí právnické osoby, které se služebními pozemky budou mít právo hospodařit, event. na všechny budoucí vlastníky služebných pozemků.

Článek 4

Vymezení rozsahu budoucího věcného břemene

1. Přesné plošné určení a vymezení částí služebných pozemků dotčených obsahem věcného břemene dle článku 3 této smlouvy, kterou budoucí povinný nebude moci užívat bez dalšího omezení, nebude vyznačeno v terénu, ale pouze v geometrickém plánu. Smluvní strany se dohodly, že tento geometrický plán nechá zhotovit na svůj náklad budoucí oprávněný a jedno vyhotovení se zavazuje předat budoucímu povinnému.
2. Pokud dojde při realizaci výstavby k odchýlení skutečného umístění inženýrských sítí mimo rámec plošného vymezení věcného břemene, bude budoucí oprávněný povinen bezodkladně uzavřít s budoucím povinným novou smlouvu o zrušení původního břemene a o zřízení nového úplatného věcného břemene dle skutečného umístění stavby za stejných cenových podmínek. Veškeré náklady spojené s takovou smlouvou uhradí budoucí oprávněný.

Článek 5

Závazek na uzavření „Smlouvy o zřízení věcného břemene “

1. Budoucí povinný se zavazuje na písemnou žádost budoucího oprávněného uzavřít s ním „Smlouvu o zřízení věcného břemene“ (dále jen „**konečná smlouva**“), a to do 6 měsíců ode dne, kdy mu byla tato žádost doručena. Budoucí oprávněný spolu se žádostí o uzavření konečné smlouvy budoucímu povinnému předloží:
 - a) geometrický plán ve smyslu článku 4, včetně vyčíslené plochy věcného břemene,
 - b) kopii pravomocného územního rozhodnutí nebo pravomocného územního souhlasu nebo kopii účinné veřejnoprávní smlouvy nahrazující územní rozhodnutí pro inženýrské sítě,
 - c) případné změny v údajích budoucího oprávněného.
2. Budoucí oprávněný se zavazuje požádat budoucího povinného o sepsání konečné smlouvy ve lhůtě, kterou je doba platnosti stanoviska popsaného v článku 9 bod 1. této smlouvy, jež je přílohou č. 3 této smlouvy.
3. Budoucí oprávněný bere na vědomí, že udělení souhlasu budoucího povinného s navrhovaným stavebním záměrem požadovaného pro řízení vedené za účelem získání souhlasu s ohlášením stavby, resp. stavebního povolení, resp. pro uzavření veřejnoprávní smlouvy nahrazující stavební povolení a oznamování stavebního záměru s certifikátem autorizovaného inspektora je podmíněno uzavřením konečné smlouvy.

Článek 6

Úplata za zřízení věcného břemene

1. Budoucí povinný zřídí věcné břemeno ve smyslu článků 2 a 3 této smlouvy ve prospěch budoucího oprávněného úplatně.
2. Úplata za zřízení věcného břemene byla smluvními stranami dohodnuta ve výši pětinasobku ročního nájemného stanoveného dle vnitřního předpisu budoucího povinného platného ke dni uzavření konečné smlouvy pro plochu dle geometrického plánu uvedeného v čl. 4 bodu 1 této smlouvy, **minimálně však ve výši 2.000,- Kč**, ke které se připočte DPH v zákonné výši.
3. Úplatu uvedenou v bodě 2. článku 6 této smlouvy uhradí budoucí oprávněný jednorázově na účet budoucího povinného do 30 kalendářních dnů od nabytí účinnosti konečné smlouvy na základě zálohového listu. Budoucí povinný vystaví a zašle budoucímu oprávněnému do 15 kalendářních dnů po připsání částky na jeho účet daňový doklad k přijaté platbě. **Daňový doklad bude zaslán ... (uvést jméno, adresu daného oprávněného).**

4. Budoucí povinný vystaví a zašle budoucímu oprávněnému konečný daňový doklad do 15 dnů po provedení vkladu věcného břemene do katastru nemovitostí.
5. Pro případ prodlení se zaplacením úplaty za zřízení věcného břemene sjednávají smluvní strany úrok z prodlení ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.

Článek 7

Nabytí oprávnění z věcného břemene

1. Oprávnění vyplývající z konečné smlouvy přejde na budoucího oprávněného vkladem věcného břemene do katastru nemovitostí.
2. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad věcného břemene do katastru nemovitostí podá budoucí oprávněný na svůj náklad, a to ve lhůtě 90 dnů po nabytí účinnosti konečné smlouvy. Pro případ, že tak neučiní, sjednají smluvní strany v konečné smlouvě právo budoucího povinného od konečné smlouvy odstoupit, jakož i smluvní pokutu ve výši úplaty podle článku 6 této smlouvy, nejméně však 10.000,- Kč, kterou budoucí oprávněný uhradí budoucímu povinnému do 15 dnů po jejím písemném uplatnění.

Článek 8

Prevence protiprávních jednání

1. Smluvní strany stvrzují svými podpisy, že v průběhu vyjednávání o této smlouvě vždy jednaly a postupovaly čestně a transparentně, a současně se zavazují, že takto budou jednat i při plnění této smlouvy a veškerých činností s ní souvisejících. Budoucí povinný prohlašuje, že má vytvořený ucelený program compliance opatření, v jehož rámci se vymezuje proti protiprávnímu či jinému nekalému jednání, jeho vzniku předchází, jakož i má zavedeny mechanismy k jeho odhalování. Program compliance opatření je dostupný na webové stránce www.pla.cz.
2. Smluvní strany se dále zavazují vždy jednat tak a přijmout taková opatření, aby nedošlo ke vzniku důvodného podezření na spáchání trestného činu či k samotnému jeho spáchání (včetně formy účastenství), tj. jednat tak, aby kterákoli ze smluvních stran nemohla být uznána odpovědnou podle zákona č. 418/2011 Sb., o trestní odpovědnosti právnických osob a řízení proti nim nebo uplatněna trestní odpovědnost fyzických osob (včetně zaměstnanců) podle trestního zákoníku, případně aby nebylo zahájeno trestní stíhání proti kterékoli ze smluvních stran, včetně jejich zaměstnanců podle platných právních předpisů. Smluvní strany si neprodleně oznámí důvodné podezření ohledně možného naplnění skutkové podstaty jakéhokoli z trestných činů, zejména trestného činu korupční povahy, a to bez ohledu a nad rámec případné zákonné oznamovací povinnosti.

Článek 9

Další ujednání

1. Budoucí oprávněný se zavazuje po dobu platnosti a účinnosti této smlouvy dodržovat při umístování a realizaci inženýrských sítí podmínky obsažené ve stanovisku budoucího povinného ze dne 13. 9. 2021 vydaného pod č. j. PLa/2021/040788, které tvoří přílohu č. 3 této smlouvy.
2. Nebudou-li budoucímu oprávněnému vydána potřebná veřejnoprávní rozhodnutí pro umístění inženýrských sítí do půl roku ode dne platnosti a účinnosti této smlouvy, a to ve formě a objemu požadovaném budoucím oprávněným, nebo pouze za ztížených podmínek nebo nákladů, mohou smluvní strany od této smlouvy odstoupit.

3. Smluvní strany se dohodly, že zaplacením smluvní pokuty sjednané v této smlouvě není vyloučeno právo budoucího povinného na náhradu škody vzniklé porušením povinností budoucího oprávněného sjednaných v této smlouvě.
4. Smluvní strany sjednávají, že budoucí oprávněný uhradí budoucímu povinnému náhradu administrativních nákladů spojených s uzavřením smlouvy ve výši 1.000 Kč + DPH v zákonné výši. Tuto náhradu uhradí budoucí oprávněný budoucímu povinnému na základě daňového dokladu se splatností 14 dní od jeho vystavení. Tento doklad vystaví a budoucímu oprávněnému zašle budoucí povinný po nabytí účinnosti této smlouvy. Pro případ prodlení se zaplacením této náhrady smluvní strany sjednávají úrok z prodlení ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.
5. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.
6. Nedílnou součástí této smlouvy tvoří její přílohy.
7. Smlouva je vyhotovena ve 4 vyhotoveních, přičemž všechny mají platnost originálu. Každá smluvní strana obdrží po dvou podepsaných vyhotoveních.
8. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, že je prosta omylu, a jako důkaz souhlasu s jejím obsahem byla oběma smluvními stranami podepsána.
9. Ministerstvo zemědělství, které vykonává funkci zakladatele budoucího povinného, vydalo dle platného Statutu Povodí Labe, státní podnik k této smlouvě předchozí souhlas k nakládání s určeným majetkem.
10. Uzavření této smlouvy schválila rada obce /schválilo zastupitelstvo obce ... na svém ...zasedání dne usnesením č.

Přílohy:

1. Informace o parcele pro služební pozemky.
2. Situace s vyznačením přibližného rozsahu budoucího věcného břemene.
3. Kopie stanoviska správce povodí a správce vodního toku č. j. PLa/2021/040788 ze dne 13. 9. 2021.

V Hradci Králové dne

V Úvalech dne.....

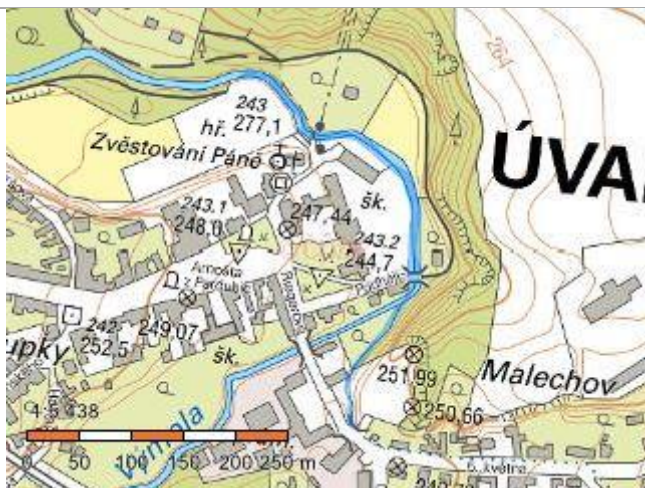
.....
za budoucího povinného
Ing. Bc. Daniel Vlkanova, Ph.D., MBA,
finanční ředitel

.....
za budoucího oprávněného
Bc. Markéta Rydvalová
starostka

Příloha 1:

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	4005/10
Obec:	Úvaly [538957]
Katastrální území:	Úvaly u Prahy [775738]
Číslo LV:	3213
Výměra [m ²]:	2573
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití:	koryto vodního toku přirozené nebo upravené
Druh pozemku:	vodní plocha



[Sousední parcely](#)

Vlastníci, jiná oprávnění

Vlastnické právo

Podíl

Česká republika

Právo hospodařit s majetkem státu

Podíl

Povodí Labe, státní podnik, Víta Nejedlého 951/8, Slezské Předměstí, 50003 Hradec Králové

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Typ

Věcné břemeno (podle listiny)

Jiné zápisy

Typ

Změna výměr obnovou operátu

Změna číslování parcel

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ](#)
Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 14.02.2023 08:00.

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	4005/2
Obec:	Úvaly [538957]
Katastrální území:	Úvaly u Prahy [775738]
Číslo LV:	3213
Výměra [m ²]:	33
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití:	koryto vodního toku přirozené nebo upravené
Druh pozemku:	vodní plocha



[Sousední parcely](#)

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Česká republika	
Právo hospodařit s majetkem státu	Podíl
Povodí Labe, státní podnik, Víta Nejedlého 951/8, Slezské Předměstí, 50003 Hradec Králové	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

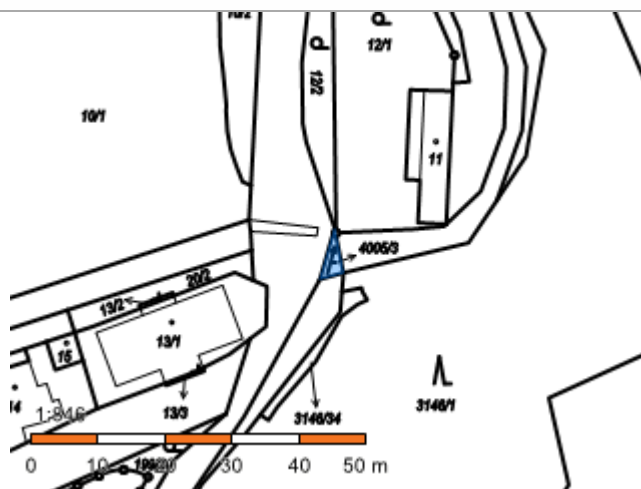
Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ](#)
Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 14.02.2023 08:00.

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	4005/3
Obec:	Úvaly [538957]
Katastrální území:	Úvaly u Prahy [775738]
Číslo LV:	3213
Výměra [m²]:	12
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití:	koryto vodního toku přirozené nebo upravené
Druh pozemku:	vodní plocha



[Sousední parcely](#)

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Česká republika	
Právo hospodařit s majetkem státu	Podíl
Povodí Labe, státní podnik, Víta Nejedlého 951/8, Slezské Předměstí, 50003 Hradec Králové	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 14.02.2023 08:00.

Smlouva o nájmu pozemku

číslo 7DHM23XXXX

uzavřená dle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

Smluvní strany

Pronajímatel:

Povodí Labe, státní podnik

se sídlem: Víta Nejedlého 951/8, Slezské Předměstí, 500 03 Hradec Králové
zastoupený: Ing. Petrem Michalovichem, ředitelem závodu Pardubice
IČO: 70890005
DIČ: CZ70890005
Zápis v rejstříku: Obchodní rejstřík vedený Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl A, vložka 9473

dále jen „pronajímatel“

Nájemce:

Město Úvaly

se sídlem: Arnošta z Pardubic 95, 250 82 Úvaly
zastoupený: Bc. Markétou Rydvalovou, starostkou
IČO: 00240931

dále jen „nájemce“

Smluvní strany uzavírají tuto smlouvu o nájmu pozemků:

Článek 1

Pozemky, které jsou předmětem nájmu, jsou pozemky evidované jako **pozemkové parcely č. 4005/10, č. 4005/2 a č. 4005/3** všechny v **katastrálním území Úvaly u Prahy, obec Úvaly**, vedené v druhu vodní plocha na listu vlastnictví č. 3213 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrálního pracoviště Praha – východ. Tyto pozemky jsou ve vlastnictví státu a právo hospodařit s nimi má, ve smyslu zákona č. 305/2000 Sb., o povodích, pronajímatel (dále jen „**předmětné pozemky**“). Předmětné pozemky tvoří koryto vodního toku Výmola (IDVT10100135).

Článek 2

1. Pronajímatel předmětné pozemky, resp. jejich části o celkové výměře 83 m² (p. p. č. 4005/10 = 7 m² a 4005/2 = 6 m² - **výustní objekt celkem = 13 m²**) + (p. p. č. 4005/10 = 65 m² a p. p. č. 4005/3 = 5 m² - **vodovod celkem = 70 m²**), z hlediska dosažení účinnějšího a hospodárnějšího využití pozemku (dále jen „**pronajímané pozemky**“) a při zachování jejich hlavního účelu, ke kterému pronajímateli slouží, přenechává touto smlouvou nájemci k dočasnému užívání jako stavenišť pro stavební akci „*Obytný soubor – Úvaly Vinice, projekt inženýrských sítí a komunikací*“ a souhlasí, aby byly částečně zastavěny trvalou stavbou tj. stavbou *nového vodovodu a kanalizace* (dále jen „**předmětné stavby**“). Rozsah pronajímaných pozemků jsou vyznačeny v příloze č. 2 Situace s vyznačením rozsahu nájmu“, která je nedílnou součástí této smlouvy.
2. Předmětné stavby zůstanou po dokončení ve vlastnictví nájemce.

3. Smluvní strany shodně konstatují, že pro účely umístění části stavby nájemce v pozemku pronajímatele a následného práva vstupu za účelem provádění údržby a oprav stavby byla mezi nimi současně s touto nájemní smlouvou uzavřena smlouva o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene č. 7DHM23XXXX. Smluvní strany shodně prohlašují, že se nejedná o nedovolenou duplicitu užívacího práva k pozemku, a to s ohledem na rozdílný účel a obsah nájmu (zřízení staveniště a provádění výstavby) a účel a obsah věcného břemene (umístění stavby v pozemku a zajištění přístupu za účelem provádění údržby a oprav stavby).

Článek 3

1. Nájem se uzavírá na dobu určitou, a to ode dne nabytí účinnosti této smlouvy do dne, kdy nájemce protokolárně předá pronajímané pozemky zpět pronajímateli, nejdéle však na dobu 5 let.
2. Při předání předmětných pozemků bude sepsán předávací protokol. Oboustranně podepsaný protokol bude vytvořen ve dvou vyhotoveních, z nichž každé straně náleží jedno vyhotovení.

Článek 4

1. Smluvní strany se dohodly na nájemném ve výši **5.460,-Kč + DPH** v zákonné výši za celou pronajímanou plochu za rok, přičemž uvedená výše nájemného odpovídá cenám stanoveným dle ceníku pronajímatele platným pro rok 2023 a bude dále pronajímatelem jednostranně zvyšována v souladu s článkem 4 bod 5 této smlouvy. Minimální výše nájemného pro účely bodu 2 a 3 tohoto článku činí **2000,- Kč + DPH v zákonné výši** bez ohledu na délku nájmu. Nájemné bude hrazeno jednou ročně na základě daňového dokladu, který bude pronajímatel zasílat nájemci. Zdanitelné plnění se považuje za uskutečněné dne 1. 3. běžného roku. V roce, v němž nabyde tato smlouva účinnosti, se za den uskutečnění zdanitelného plnění považuje den, kdy tato smlouva nabyde účinnosti. Daňový doklad bude mít splatnost 14 dnů ode dne vystavení pronajímatelem. **Daňový doklad bude zaslán ...uvést jméno, adresu daného nájemce.**
2. Platbu za rok, v němž dojde k nabytí účinnosti této smlouvy, provede nájemce poměrnou částkou z ročního nájemného, případně zvýšeného dle čl. 4 bod 5 této smlouvy, nejméně však ve výši minimálního nájemného dle čl. 4 bod 1 této smlouvy, a to na základě daňového dokladu se splatností 14 dnů od jeho vystavení. Tento doklad vystaví a nájemci zašle pronajímatel, a to nejpozději do 15 dnů od nabytí účinnosti této smlouvy.
3. V případě ukončení nájmu v průběhu roku, bude nájemci vrácena poměrná část ze zaplaceného ročního nájemného, to však neplatí v případě ukončení nájmu v průběhu prvního roku trvání nájmu. V případě ukončení nájmu v průběhu prvního roku trvání nájmu, bude nájemci vrácena poměrná část ze zaplaceného ročního nájemného nad rámec minimálního nájemného dle čl. 4 bod 1 této smlouvy. Poměrná část ze zaplaceného ročního nájemného, resp. ze zaplaceného ročního nájemného nad rámec minimálního nájemného dle čl. 4 bod 1 této smlouvy, se vrací na základě opravného daňového dokladu vystaveného pronajímatelem. Datem uskutečnitelného plnění je datum ukončení smlouvy.
4. Smluvní strany se dohodly na úroku z prodlení ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení se zaplacením nájemného.
5. Smluvní strany se dohodly, že výše nájemného bude v průběhu platnosti smlouvy každoročně zvyšována, a to ve stejném poměru ke změnám úředně stanoveného koeficientu růstu spotřebitelských cen vydávaného Českým statistickým úřadem v Praze za uplynulý rok (dále jen „úředně stanovený koeficient“), a že takto stanovená výše nájemného bude následně zaokrouhlována na celé desetikoruny nahoru. Smluvní strany se dále dohodly, že pokud došlo ke změně či změnám úředně stanoveného koeficientu v období před nabytím účinnosti této smlouvy poté, co byl návrh této smlouvy zaslán pronajímatelem nájemci, bude výše nájemného dle čl. 4

bod 1 této smlouvy zvýšena již pro první platbu nájemného dle této smlouvy, a to ve stejném poměru ke změně (změnám) úředně stanoveného koeficientu.

Článek 5

1. Nájemce se seznámil se stavem pronajímaných pozemků a přejímá je do dočasného užívání. Zároveň se zavazuje užívat je pouze ke sjednanému účelu dle článku 2 této smlouvy.
2. Nájemce se zavazuje provést předmětné stavby dle schválené projektové dokumentace, na základě pravomocného správního rozhodnutí stavebního úřadu či účinné veřejnoprávní smlouvy nahrazující takové správní rozhodnutí stavebního úřadu, za dodržení podmínek stanoviska pronajímatele vydaného pod č. j. PLa/2021/040788 ze dne 13. 9. 2021 po celou dobu platnosti a účinnosti této smlouvy, které tvoří přílohu č. 3 této smlouvy a těchto dalších sjednaných podmínek:
 - a) veškeré práce na pronajímaných pozemcích budou nájemcem prováděny tak, aby jimi nezpůsobil žádné škody na majetku státu, s nímž má pronajímatel právo hospodařit,
 - b) o provedení event. zásahu do stávajících porostů, rostoucích na pronajímaných pozemcích, je třeba předem pronajímatele informovat, neboť jsou součástí pronajímaných pozemků ve smyslu § 507 občanského zákoníku,
 - c) po skončení stavby provede nájemce na svůj náklad odstranění staveniště na pronajímaných pozemcích a uvede pronajímané pozemky do řádného stavu, a to nejpozději do kolaudace stavby. Případné škody uhradí nájemce pronajímateli způsobem a ve lhůtě uvedené ve výzvě k náhradě škody. Neuvede-li nájemce pronajímané pozemky do řádného stavu ani ve lhůtě dané pronajímatelem, nahradí pronajímateli náklady, které mu vznikly s uvedením těchto pozemků do řádného stavu a vedle toho i smluvní pokutu ve výši 16.380,- Kč, kterou si smluvní strany pro tento případ sjednávají. Smluvní pokuta je splatná na základě jejího vyúčtování. Sjednáním a zaplacením smluvní pokuty nejsou dotčeny případné další nároky pronajímatele na náhradu škody podle této smlouvy či jiné nároky dle platných právních předpisů.
3. Nájemce je povinen v rámci užívání pronajímaných pozemků důsledně dodržovat technické, hygienické, bezpečnostní, požární a další právní předpisy vztahující se k bezpečnosti a ochraně osob, majetku a životního prostředí.
4. Bez písemného souhlasu pronajímatele nemůže nájemce pronajímané pozemky použít pro umístění stavby způsobem jiným, než jak je vymezeno v této nájemní smlouvě.
5. Zvláštní pozornost je nájemce povinen věnovat čistotě povrchových a podzemních vod a zabránit jejich znečištění ropnými produkty nebo závadnými látkami. Tyto případné události je povinen neprodleně ohlásit pronajímateli. V případě vzniku znečištění zodpovídá nájemce za jeho úplnou likvidaci. Nájemce odpovídá za dodržování zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, v platném znění, v případě jeho porušení se zavazuje uhradit veškeré sankce z tohoto zákona vyplývající.
6. Nájemce se zavazuje k dohledu nad bezpečným stavem stromů a keřů na pronajímaných pozemcích. Je povinen učinit nezbytná opatření, aby zabránil škodám na životě, zdraví a majetku třetích osob v případě nepříznivých povětrnostních podmínek anebo podezření na pád větve nebo stromu v důsledku vzrůstu či stáří nebo nemoci stromu, popř. keře. Při bezprostředním ohrožení nájemce zakáže vstup na ohrožené pozemky nebo jejich ohrožené části a umístí v bezpečné vzdálenosti výstražné tabule a pásku. Nájemce musí informovat neprodleně pronajímatele o nastalé situaci.
7. Nájemce není oprávněn k tomu, aby přenechal pronajímané pozemky do podnájmu či jiného užívání (úplatného či bezúplatného) jiné osobě.

Článek 6

1. Nájemní smlouvu lze ukončit dohodou obou smluvních stran, a dále výpovědí jedné nebo druhé strany pouze z důvodů uvedených v této smlouvě nebo vyplývajících ze zákona.

2. Výpovědní lhůta činí 3 měsíce a počíná běžet od prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
3. Pokud nájemce nezahájí stavbu do 1 roku ode dne platnosti a účinnosti této smlouvy, může být tato skutečnost důvodem k výpovědi sjednaného nájmu bez výpovědní doby.
4. Nebudou-li nájemci vydána potřebná veřejnoprávní rozhodnutí pro umístění a realizaci stavební akce „*Obytný soubor – Úvaly Vinice, projekt inženýrských sítí a komunikací*“ do půl roku ode dne platnosti a účinnosti této smlouvy, a to ve formě a objemu požadovaném nájemcem, nebo pouze za ztížených podmínek nebo nákladů, může nájemce rovněž nájemní smlouvu vypovědět bez výpovědní doby.
5. Důvodem výpovědi z nájemního vztahu může ze strany pronajímatele být změna podmínek, za kterých bylo dočasné užívání poskytnuto ve smyslu bodu 1. článku 2 této smlouvy, a dále neplnění povinností nájemce, vyplývajících z této smlouvy, včetně důvodů stanovených v občanském zákoníku.
6. Jestliže nájemce poruší své povinnosti stanovené v článku 5 bodech 2. až 7. této smlouvy nepodstatným způsobem a takové porušení neodstraní ani do 10 dnů od výzvy pronajímatele, nebo poruší povinnosti stanovené v článku 5 bodech 2. až 7. této smlouvy podstatným způsobem, má pronajímatel právo nájemní smlouvu vypovědět bez výpovědní doby.
7. Pronajímatel má právo vypovědět nájemní smlouvu v případě, že je nájemce v prodlení s úhradou nájemného po dobu delší než 30 kalendářních dnů.

Článek 7

1. Smluvní strany stvrzují svými podpisy, že v průběhu vyjednávání o této smlouvě vždy jednaly a postupovaly čestně a transparentně, a současně se zavazují, že takto budou jednat i při plnění této smlouvy a veškerých činností s ní souvisejících. Pronajímatel prohlašuje, že má vytvořený ucelený program compliance opatření, v jehož rámci se vymezuje proti protiprávnímu či jinému nekalému jednání, jeho vzniku předchází, jakož i má zavedeny mechanismy k jeho odhalování. Program compliance opatření je dostupný na webové stránce www.pla.cz.
2. Smluvní strany se dále zavazují vždy jednat tak a přijmout taková opatření, aby nedošlo ke vzniku důvodného podezření na spáchání trestného činu či k samotnému jeho spáchání (včetně formy účastenství), tj. jednat tak, aby kterákoli ze smluvních stran nemohla být uznána odpovědnou podle zákona č. 418/2011 Sb., o trestní odpovědnosti právnických osob a řízení proti nim nebo uplatněna trestní odpovědnost fyzických osob (včetně zaměstnanců) podle trestního zákoníku, případně aby nebylo zahájeno trestní stíhání proti kterékoli ze smluvních stran, včetně jejich zaměstnanců podle platných právních předpisů. Smluvní strany si neprodleně oznámí důvodné podezření ohledně možného naplnění skutkové podstaty jakéhokoli z trestných činů, zejména trestného činu korupční povahy, a to bez ohledu a nad rámec případné zákonné oznamovací povinnosti.

Článek 8

1. Pronajímatel je oprávněn provést kdykoliv kontrolu dohodnutého způsobu užívání pronajímaných pozemků.
2. Nájemce se zavazuje ke dni ukončení nájemní smlouvy předat pronajímateli pronajímané pozemky v řádném stavu, které budou odpovídat způsobu jejich užívání.
3. Smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými a číslovanými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
4. Smlouva je vyhotovena ve 4 exemplářích, přičemž všechny mají platnost originálu. Každá smluvní strana obdrží dvě její podepsané vyhotovení.
5. Nedílnou součástí této smlouvy tvoří její přílohy.

6. Smluvní strany se dohodly, že nájemní právo sjednané dle této smlouvy zapisovat do katastru nemovitostí nebudou.
7. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.
8. Kontaktními osobami pro plnění této smlouvy jsou na straně pronajímatele p. Petr Hrabánek, tel.: 725 880 383, e-mail: hrabanek@pla.cz a **na straně nájemce, tel.:....., e-mail:....**
9. Ministerstvo zemědělství, které vykonává funkci zakladatele pronajímatele, vydalo dle platného Statutu Povodí Labe, státní podnik k této smlouvě předchozí souhlas k nakládání s určeným majetkem.
10. **Uzavření této nájemní smlouvy schválila rada obce /schválilo zastupitelstvo obce ... na svém ...zasedání dne usnesením č.**

Přílohy:

1. Situace s vyznačením rozsahu nájmu.
1. Kopie stanoviska správce povodí a správce vodního toku č. j. PLa/2021/040788 ze dne 13. 9. 2021.

V Pardubicích dne

V Úvalech dne.....

.....
za pronajímatele

Ing. Petr Michalovich
ředitel závodu Pardubice

.....
za nájemce

Bc. Markéta Rydvalová
starostka

Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene

číslo 7DHM23XXXX

uzavřená dle § 1785 až 1788 a § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

Smluvní strany:

Budoucí povinný z věcného břemene:

Povodí Labe, státní podnik

se sídlem: Víta Nejedlého 951/8, Slezské Předměstí, 500 03 Hradec Králové
zastoupený: Ing. Bc. Danielem Vlkanova, Ph.D., MBA, finančním ředitelem
IČO: 70890005
DIČ: CZ70890005
Zápis v rejstříku: Obchodní rejstřík vedený Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl A, vložka 9473

dále jen „budoucí povinný“

Budoucí oprávněný z věcného břemene:

Město Úvaly

se sídlem: Arnošta z Pardubic 95, 250 82 Úvaly
zastoupený: Bc. Markétou Rydvalovou, starostkou
IČO: 00240931

dále jen „budoucí oprávněný“

Smluvní strany uzavírají tuto smlouvu o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene:

Článek 1

Pozemky v budoucnu zatížené věcným břemenem

Pozemky, které budou v budoucnu zatíženy věcným břemenem, jsou pozemky evidované jako **pozemkové parcely č. 4005/10, č. 4005/2 a č. 4005/3** všechny v **katastrálním území Úvaly u Prahy, obec Úvaly**, vedené v druhu vodní plocha na listu vlastnictví č. 3213 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrálního pracoviště Praha – východ. Tyto pozemky jsou ve vlastnictví státu a právo hospodařit s nimi má, ve smyslu zákona č. 305/2000 Sb., o povodích, budoucí povinný (dále jen „**služebné pozemky**“). Služebné pozemky tvoří koryto vodního toku Výmola (IDVT 10100135).

Článek 2

Důvod budoucího zřízení věcného břemene

1. Při investiční výstavbě budoucího oprávněného bude v rámci stavební akce „*Obytný soubor – Úvaly Vinice, projekt inženýrských sítí a komunikací*“ vybudována na částech služebného pozemku stavba *nového vodovodu a kanalizace ukončená stavbou výustního objektu v korytě vodního toku Výmola* (dále jen „**inženýrské sítě**“), jejímž umístěním budou dotčeny části

služebných pozemků. Vybudované inženýrské sítě zůstanou po dokončení a zkolaudování ve vlastnictví budoucího oprávněného.

2. Jelikož budou inženýrské sítě ve vlastnictví rozdílné osoby od osoby vlastníka služebných pozemků, a není právní ani jiný důvod tuto skutečnost měnit, budoucí povinný za dále uvedených podmínek uzavírá s budoucím oprávněným tuto písemnou smlouvu o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene ve smyslu občanského zákoníku.

Článek 3

Vymezení obsahu budoucího věcného břemene a povinností smluvních stran

1. Smluvní strany se dohodly na následujícím vymezení obsahu budoucího věcného břemene, které bude spočívat v tom, že:
 - a) **Budoucí povinný**
 - > strpí na služebných pozemcích na částech omezených věcným břemenem umístění inženýrských sítí po dobu neurčitou, resp. po celou dobu jejich fyzické a právní existence,
 - > strpí vstupování (rozumí se vstup i vjezd) budoucího oprávněného na služebné pozemky v rozsahu věcného břemene, za účelem provádění nezbytných prací spojených s opravami a revizemi, resp. rekonstrukcí inženýrských sítí nebo s odstraněním jejich havárie po celou dobu jejich fyzické i právní existence, a to vždy po předchozím včasné oznámení, ledaže se jedná o havárii nebo stav obdobný havárii. Případnou havárii, její rozsah a rozsah oprav oznámí budoucí oprávněný budoucímu povinnému bez zbytečného odkladu,
 - > na ploše vymezené věcným břemenem nevybuduje nic, co by znemožňovalo nebo omezovalo vstupování na služebné pozemky a provádění nezbytných prací spojených s opravami a revizemi, resp. rekonstrukcí inženýrských sítí nebo jejich částí, event. s odstraněním jejich havárie.
 - b) **Budoucí oprávněný**
 - > bude oprávněn užívat služebné pozemky pouze v částech omezených věcným břemenem způsobem vymezeným v této smlouvě,
 - > bude povinen provádět udržovací, opravné i investiční akce na inženýrských sítích v rámci své prevenční povinnosti,
 - > při provádění udržovacích, opravných i investičních akcí na inženýrských sítích bude povinen tyto práce provádět tak, aby budoucímu povinnému nezpůsobil škody na nemovitých věcech, s nimiž má právo hospodařit, a to i v případě, že tyto práce bude provádět nebo zajišťovat jiný subjekt, než je budoucí oprávněný,
 - > bude povinen při jakékoliv činnosti na služebných pozemcích uvést vždy služebné pozemky do předešlého stavu a nahradit případnou škodu způsobenou buď svou činností, nebo způsobenou v rámci havárie.
2. Budoucí oprávněný se zavazuje práva a povinnosti vyplývající z definovaného obsahu věcného břemene v této smlouvě přijmout a budoucí povinný se zavazuje povinnosti vyplývající z definovaného obsahu věcného břemene strpět.
3. Omezení vyplývající z bodu 1. a) článku 3 této smlouvy budou přecházet na všechny budoucí právnické osoby, které se služebními pozemky budou mít právo hospodařit, event. na všechny budoucí vlastníky služebných pozemků.

Článek 4

Vymezení rozsahu budoucího věcného břemene

1. Přesné plošné určení a vymezení částí služebných pozemků dotčených obsahem věcného břemene dle článku 3 této smlouvy, kterou budoucí povinný nebude moci užívat bez dalšího omezení, nebude vyznačeno v terénu, ale pouze v geometrickém plánu. Smluvní strany se dohodly, že tento geometrický plán nechá zhotovit na svůj náklad budoucí oprávněný a jedno vyhotovení se zavazuje předat budoucímu povinnému.
2. Pokud dojde při realizaci výstavby k odchýlení skutečného umístění inženýrských sítí mimo rámec plošného vymezení věcného břemene, bude budoucí oprávněný povinen bezodkladně uzavřít s budoucím povinným novou smlouvu o zrušení původního břemene a o zřízení nového úplatného věcného břemene dle skutečného umístění stavby za stejných cenových podmínek. Veškeré náklady spojené s takovou smlouvou uhradí budoucí oprávněný.

Článek 5

Závazek na uzavření „Smlouvy o zřízení věcného břemene“

1. Budoucí povinný se zavazuje na písemnou žádost budoucího oprávněného uzavřít s ním „Smlouvu o zřízení věcného břemene“ (dále jen „**konečná smlouva**“), a to do 6 měsíců ode dne, kdy mu byla tato žádost doručena. Budoucí oprávněný spolu se žádostí o uzavření konečné smlouvy budoucímu povinnému předloží:
 - a) geometrický plán ve smyslu článku 4, včetně vyčíslené plochy věcného břemene,
 - b) kopii pravomocného územního rozhodnutí nebo pravomocného územního souhlasu nebo kopii účinné veřejnoprávní smlouvy nahrazující územní rozhodnutí pro inženýrské sítě,
 - c) případné změny v údajích budoucího oprávněného.
2. Budoucí oprávněný se zavazuje požádat budoucího povinného o sepsání konečné smlouvy ve lhůtě, kterou je doba platnosti stanoviska popsaného v článku 9 bod 1. této smlouvy, jež je přílohou č. 3 této smlouvy.
3. Budoucí oprávněný bere na vědomí, že udělení souhlasu budoucího povinného s navrhovaným stavebním záměrem požadovaného pro řízení vedené za účelem získání souhlasu s ohlášením stavby, resp. stavebního povolení, resp. pro uzavření veřejnoprávní smlouvy nahrazující stavební povolení a oznamování stavebního záměru s certifikátem autorizovaného inspektora je podmíněno uzavřením konečné smlouvy.

Článek 6

Úplata za zřízení věcného břemene

1. Budoucí povinný zřídí věcné břemeno ve smyslu článků 2 a 3 této smlouvy ve prospěch budoucího oprávněného úplatně.
2. Úplata za zřízení věcného břemene byla smluvními stranami dohodnuta ve výši pětinasobku ročního nájemného stanoveného dle vnitřního předpisu budoucího povinného platného ke dni uzavření konečné smlouvy pro plochu dle geometrického plánu uvedeného v čl. 4 bodu 1 této smlouvy, **minimálně však ve výši 2.000,- Kč**, ke které se připočte DPH v zákonné výši.
3. Úplatu uvedenou v bodě 2. článku 6 této smlouvy uhradí budoucí oprávněný jednorázově na účet budoucího povinného do 30 kalendářních dnů od nabytí účinnosti konečné smlouvy na základě zálohového listu. Budoucí povinný vystaví a zašle budoucímu oprávněnému do 15 kalendářních dnů po připsání částky na jeho účet daňový doklad k přijaté platbě. **Daňový doklad bude zaslán ... (uvést jméno, adresu daného oprávněného).**

4. Budoucí povinný vystaví a zašle budoucímu oprávněnému konečný daňový doklad do 15 dnů po provedení vkladu věcného břemene do katastru nemovitostí.
5. Pro případ prodlení se zaplacením úplaty za zřízení věcného břemene sjednávají smluvní strany úrok z prodlení ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.

Článek 7

Nabytí oprávnění z věcného břemene

1. Oprávnění vyplývající z konečné smlouvy přejde na budoucího oprávněného vkladem věcného břemene do katastru nemovitostí.
2. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad věcného břemene do katastru nemovitostí podá budoucí oprávněný na svůj náklad, a to ve lhůtě 90 dnů po nabytí účinnosti konečné smlouvy. Pro případ, že tak neučiní, sjednají smluvní strany v konečné smlouvě právo budoucího povinného od konečné smlouvy odstoupit, jakož i smluvní pokutu ve výši úplaty podle článku 6 této smlouvy, nejméně však 10.000,- Kč, kterou budoucí oprávněný uhradí budoucímu povinnému do 15 dnů po jejím písemném uplatnění.

Článek 8

Prevence protiprávních jednání

1. Smluvní strany stvrzují svými podpisy, že v průběhu vyjednávání o této smlouvě vždy jednaly a postupovaly čestně a transparentně, a současně se zavazují, že takto budou jednat i při plnění této smlouvy a veškerých činností s ní souvisejících. Budoucí povinný prohlašuje, že má vytvořený ucelený program compliance opatření, v jehož rámci se vymezuje proti protiprávnímu či jinému nekalému jednání, jeho vzniku předchází, jakož i má zavedeny mechanismy k jeho odhalování. Program compliance opatření je dostupný na webové stránce www.pla.cz.
2. Smluvní strany se dále zavazují vždy jednat tak a přijmout taková opatření, aby nedošlo ke vzniku důvodného podezření na spáchání trestného činu či k samotnému jeho spáchání (včetně formy účastenství), tj. jednat tak, aby kterákoli ze smluvních stran nemohla být uznána odpovědnou podle zákona č. 418/2011 Sb., o trestní odpovědnosti právnických osob a řízení proti nim nebo uplatněna trestní odpovědnost fyzických osob (včetně zaměstnanců) podle trestního zákoníku, případně aby nebylo zahájeno trestní stíhání proti kterékoli ze smluvních stran, včetně jejich zaměstnanců podle platných právních předpisů. Smluvní strany si neprodleně oznámí důvodné podezření ohledně možného naplnění skutkové podstaty jakéhokoli z trestných činů, zejména trestného činu korupční povahy, a to bez ohledu a nad rámec případné zákonné oznamovací povinnosti.

Článek 9

Další ujednání

1. Budoucí oprávněný se zavazuje po dobu platnosti a účinnosti této smlouvy dodržovat při umístování a realizaci inženýrských sítí podmínky obsažené ve stanovisku budoucího povinného ze dne 13. 9. 2021 vydaného pod č. j. PLa/2021/040788, které tvoří přílohu č. 3 této smlouvy.
2. Nebudou-li budoucímu oprávněnému vydána potřebná veřejnoprávní rozhodnutí pro umístění inženýrských sítí do půl roku ode dne platnosti a účinnosti této smlouvy, a to ve formě a objemu požadovaném budoucím oprávněným, nebo pouze za ztížených podmínek nebo nákladů, mohou smluvní strany od této smlouvy odstoupit.

3. Smluvní strany se dohodly, že zaplacením smluvní pokuty sjednané v této smlouvě není vyloučeno právo budoucího povinného na náhradu škody vzniklé porušením povinností budoucího oprávněného sjednaných v této smlouvě.
4. Smluvní strany sjednávají, že budoucí oprávněný uhradí budoucímu povinnému náhradu administrativních nákladů spojených s uzavřením smlouvy ve výši 1.000 Kč + DPH v zákonné výši. Tuto náhradu uhradí budoucí oprávněný budoucímu povinnému na základě daňového dokladu se splatností 14 dní od jeho vystavení. Tento doklad vystaví a budoucímu oprávněnému zašle budoucí povinný po nabytí účinnosti této smlouvy. Pro případ prodlení se zaplacením této náhrady smluvní strany sjednávají úrok z prodlení ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.
5. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.
6. Nedílnou součástí této smlouvy tvoří její přílohy.
7. Smlouva je vyhotovena ve 4 vyhotoveních, přičemž všechny mají platnost originálu. Každá smluvní strana obdrží po dvou podepsaných vyhotoveních.
8. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, že je prosta omylu, a jako důkaz souhlasu s jejím obsahem byla oběma smluvními stranami podepsána.
9. Ministerstvo zemědělství, které vykonává funkci zakladatele budoucího povinného, vydalo dle platného Statutu Povodí Labe, státní podnik k této smlouvě předchozí souhlas k nakládání s určeným majetkem.
10. Uzavření této smlouvy schválila rada obce /schválilo zastupitelstvo obce ... na svém ...zasedání dne usnesením č.

Přílohy:

1. Informace o parcele pro služební pozemky.
2. Situace s vyznačením přibližného rozsahu budoucího věcného břemene.
3. Kopie stanoviska správce povodí a správce vodního toku č. j. PLa/2021/040788 ze dne 13. 9. 2021.

V Hradci Králové dne

V Úvalech dne.....

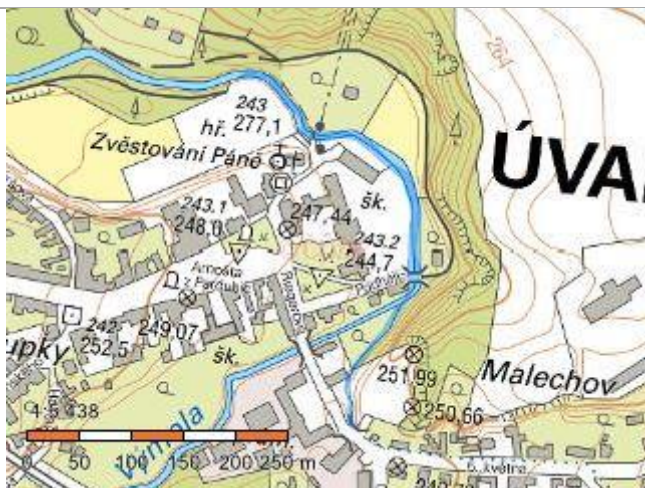
.....
za budoucího povinného
Ing. Bc. Daniel Vlkanova, Ph.D., MBA,
finanční ředitel

.....
za budoucího oprávněného
Bc. Markéta Rydvalová
starostka

Příloha 1:

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	4005/10
Obec:	Úvaly [538957]
Katastrální území:	Úvaly u Prahy [775738]
Číslo LV:	3213
Výměra [m ²]:	2573
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití:	koryto vodního toku přirozené nebo upravené
Druh pozemku:	vodní plocha



[Sousední parcely](#)

Vlastníci, jiná oprávnění

Vlastnické právo

Podíl

Česká republika

Právo hospodařit s majetkem státu

Podíl

Povodí Labe, státní podnik, Víta Nejedlého 951/8, Slezské Předměstí, 50003 Hradec Králové

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Typ

Věcné břemeno (podle listiny)

Jiné zápisy

Typ

Změna výměr obnovou operátu

Změna číslování parcel

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ](#)
Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 14.02.2023 08:00.

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	4005/2
Obec:	Úvaly [538957]
Katastrální území:	Úvaly u Prahy [775738]
Číslo LV:	3213
Výměra [m ²]:	33
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití:	koryto vodního toku přirozené nebo upravené
Druh pozemku:	vodní plocha



[Sousední parcely](#)

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Česká republika	
Právo hospodařit s majetkem státu	Podíl
Povodí Labe, státní podnik, Víta Nejedlého 951/8, Slezské Předměstí, 50003 Hradec Králové	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

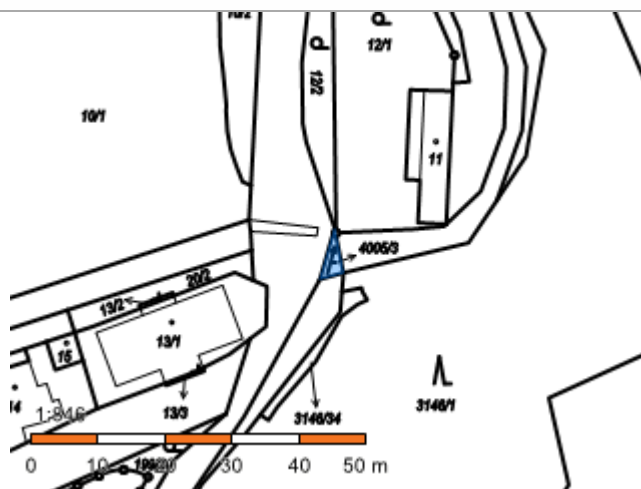
Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ](#)
Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 14.02.2023 08:00.

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	4005/3
Obec:	Úvaly [538957]
Katastrální území:	Úvaly u Prahy [775738]
Číslo LV:	3213
Výměra [m²]:	12
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití:	koryto vodního toku přirozené nebo upravené
Druh pozemku:	vodní plocha



[Sousední parcely](#)

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Česká republika	
Právo hospodařit s majetkem státu	Podíl
Povodí Labe, státní podnik, Víta Nejedlého 951/8, Slezské Předměstí, 50003 Hradec Králové	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

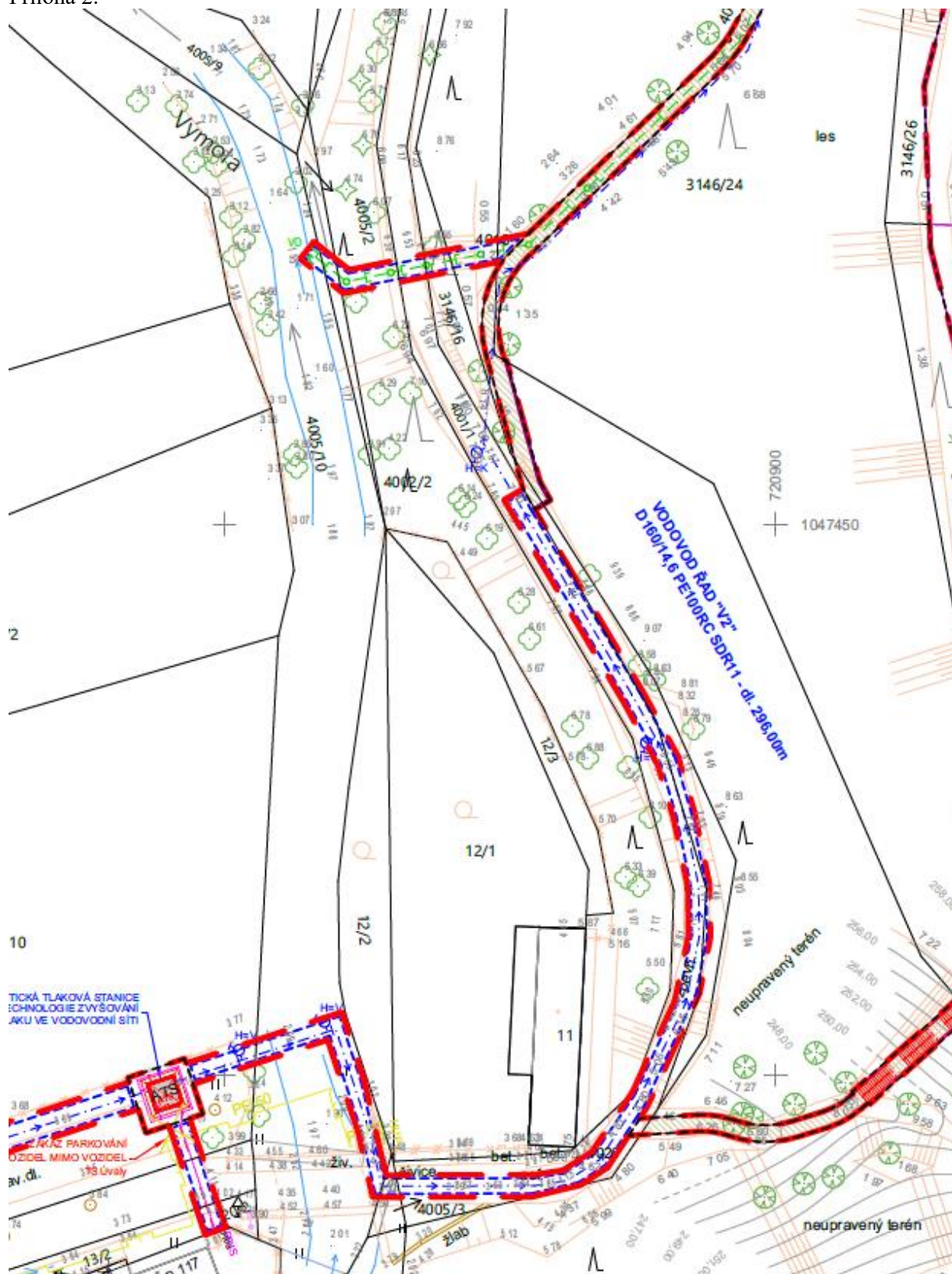
Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 14.02.2023 08:00.

Příloha 2:



Smlouva o nájmu pozemku

číslo 7DHM23XXXX

uzavřená dle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

Smluvní strany

Pronajímatel:

Povodí Labe, státní podnik

se sídlem: Víta Nejedlého 951/8, Slezské Předměstí, 500 03 Hradec Králové
zastoupený: Ing. Petrem Michalovichem, ředitelem závodu Pardubice
IČO: 70890005
DIČ: CZ70890005
Zápis v rejstříku: Obchodní rejstřík vedený Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl A, vložka 9473

dále jen „pronajímatel“

Nájemce:

Město Úvaly

se sídlem: Arnošta z Pardubic 95, 250 82 Úvaly
zastoupený: Bc. Markétou Rydvalovou, starostkou
IČO: 00240931

dále jen „nájemce“

Smluvní strany uzavírají tuto smlouvu o nájmu pozemků:

Článek 1

Pozemky, které jsou předmětem nájmu, jsou pozemky evidované jako **pozemkové parcely č. 4005/10, č. 4005/2 a č. 4005/3** všechny v **katastrálním území Úvaly u Prahy, obec Úvaly**, vedené v druhu vodní plocha na listu vlastnictví č. 3213 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrálního pracoviště Praha – východ. Tyto pozemky jsou ve vlastnictví státu a právo hospodařit s nimi má, ve smyslu zákona č. 305/2000 Sb., o povodích, pronajímatel (dále jen „**předmětné pozemky**“). Předmětné pozemky tvoří koryto vodního toku Výmola (IDVT10100135).

Článek 2

1. Pronajímatel předmětné pozemky, resp. jejich části o celkové výměře 83 m² (p. p. č. 4005/10 = 7 m² a 4005/2 = 6 m² - **výustní objekt celkem = 13 m²**) + (p. p. č. 4005/10 = 65 m² a p. p. č. 4005/3 = 5 m² - **vodovod celkem = 70 m²**), z hlediska dosažení účinnějšího a hospodárnějšího využití pozemku (dále jen „**pronajímané pozemky**“) a při zachování jejich hlavního účelu, ke kterému pronajímateli slouží, přenechává touto smlouvou nájemci k dočasnému užívání jako stavenišť pro stavební akci „*Obytný soubor – Úvaly Vinice, projekt inženýrských sítí a komunikací*“ a souhlasí, aby byly částečně zastavěny trvalou stavbou tj. stavbou *nového vodovodu a kanalizace* (dále jen „**předmětné stavby**“). Rozsah pronajímaných pozemků jsou vyznačeny v příloze č. 2 Situace s vyznačením rozsahu nájmu“, která je nedílnou součástí této smlouvy.
2. Předmětné stavby zůstanou po dokončení ve vlastnictví nájemce.

3. Smluvní strany shodně konstatují, že pro účely umístění části stavby nájemce v pozemku pronajímatele a následného práva vstupu za účelem provádění údržby a oprav stavby byla mezi nimi současně s touto nájemní smlouvou uzavřena smlouva o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene č. 7DHM23XXXX. Smluvní strany shodně prohlašují, že se nejedná o nedovolenou duplicitu užívacího práva k pozemku, a to s ohledem na rozdílný účel a obsah nájmu (zřízení staveniště a provádění výstavby) a účel a obsah věcného břemene (umístění stavby v pozemku a zajištění přístupu za účelem provádění údržby a oprav stavby).

Článek 3

1. Nájem se uzavírá na dobu určitou, a to ode dne nabytí účinnosti této smlouvy do dne, kdy nájemce protokolárně předá pronajímané pozemky zpět pronajímateli, nejdéle však na dobu 5 let.
2. Při předání předmětných pozemků bude sepsán předávací protokol. Oboustranně podepsaný protokol bude vytvořen ve dvou vyhotoveních, z nichž každé straně náleží jedno vyhotovení.

Článek 4

1. Smluvní strany se dohodly na nájemném ve výši **5.460,-Kč + DPH** v zákonné výši za celou pronajímanou plochu za rok, přičemž uvedená výše nájemného odpovídá cenám stanoveným dle ceníku pronajímatele platným pro rok 2023 a bude dále pronajímatelem jednostranně zvyšována v souladu s článkem 4 bod 5 této smlouvy. Minimální výše nájemného pro účely bodu 2 a 3 tohoto článku činí **2000,- Kč + DPH v zákonné výši** bez ohledu na délku nájmu. Nájemné bude hrazeno jednou ročně na základě daňového dokladu, který bude pronajímatel zasílat nájemci. Zdanitelné plnění se považuje za uskutečněné dne 1. 3. běžného roku. V roce, v němž nabyde tato smlouva účinnosti, se za den uskutečnění zdanitelného plnění považuje den, kdy tato smlouva nabyde účinnosti. Daňový doklad bude mít splatnost 14 dnů ode dne vystavení pronajímatelem. **Daňový doklad bude zaslán ...uvést jméno, adresu daného nájemce.**
2. Platbu za rok, v němž dojde k nabytí účinnosti této smlouvy, provede nájemce poměrnou částkou z ročního nájemného, případně zvýšeného dle čl. 4 bod 5 této smlouvy, nejméně však ve výši minimálního nájemného dle čl. 4 bod 1 této smlouvy, a to na základě daňového dokladu se splatností 14 dnů od jeho vystavení. Tento doklad vystaví a nájemci zašle pronajímatel, a to nejpozději do 15 dnů od nabytí účinnosti této smlouvy.
3. V případě ukončení nájmu v průběhu roku, bude nájemci vrácena poměrná část ze zaplaceného ročního nájemného, to však neplatí v případě ukončení nájmu v průběhu prvního roku trvání nájmu. V případě ukončení nájmu v průběhu prvního roku trvání nájmu, bude nájemci vrácena poměrná část ze zaplaceného ročního nájemného nad rámec minimálního nájemného dle čl. 4 bod 1 této smlouvy. Poměrná část ze zaplaceného ročního nájemného, resp. ze zaplaceného ročního nájemného nad rámec minimálního nájemného dle čl. 4 bod 1 této smlouvy, se vrací na základě opravného daňového dokladu vystaveného pronajímatelem. Datem uskutečnitelného plnění je datum ukončení smlouvy.
4. Smluvní strany se dohodly na úroku z prodlení ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení se zaplacením nájemného.
5. Smluvní strany se dohodly, že výše nájemného bude v průběhu platnosti smlouvy každoročně zvyšována, a to ve stejném poměru ke změnám úředně stanoveného koeficientu růstu spotřebitelských cen vydávaného Českým statistickým úřadem v Praze za uplynulý rok (dále jen „úředně stanovený koeficient“), a že takto stanovená výše nájemného bude následně zaokrouhlována na celé desetikoruny nahoru. Smluvní strany se dále dohodly, že pokud došlo ke změně či změnám úředně stanoveného koeficientu v období před nabytím účinnosti této smlouvy poté, co byl návrh této smlouvy zaslán pronajímatelem nájemci, bude výše nájemného dle čl. 4

bod 1 této smlouvy zvýšena již pro první platbu nájemného dle této smlouvy, a to ve stejném poměru ke změně (změnám) úředně stanoveného koeficientu.

Článek 5

1. Nájemce se seznámil se stavem pronajímaných pozemků a přejímá je do dočasného užívání. Zároveň se zavazuje užívat je pouze ke sjednanému účelu dle článku 2 této smlouvy.
2. Nájemce se zavazuje provést předmětné stavby dle schválené projektové dokumentace, na základě pravomocného správního rozhodnutí stavebního úřadu či účinné veřejnoprávní smlouvy nahrazující takové správní rozhodnutí stavebního úřadu, za dodržení podmínek stanoviska pronajímatele vydaného pod č. j. PLa/2021/040788 ze dne 13. 9. 2021 po celou dobu platnosti a účinnosti této smlouvy, které tvoří přílohu č. 3 této smlouvy a těchto dalších sjednaných podmínek:
 - a) veškeré práce na pronajímaných pozemcích budou nájemcem prováděny tak, aby jimi nezpůsobil žádné škody na majetku státu, s nímž má pronajímatel právo hospodařit,
 - b) o provedení event. zásahu do stávajících porostů, rostoucích na pronajímaných pozemcích, je třeba předem pronajímatele informovat, neboť jsou součástí pronajímaných pozemků ve smyslu § 507 občanského zákoníku,
 - c) po skončení stavby provede nájemce na svůj náklad odstranění staveniště na pronajímaných pozemcích a uvede pronajímané pozemky do řádného stavu, a to nejpozději do kolaudace stavby. Případné škody uhradí nájemce pronajímateli způsobem a ve lhůtě uvedené ve výzvě k náhradě škody. Neuvede-li nájemce pronajímané pozemky do řádného stavu ani ve lhůtě dané pronajímatelem, nahradí pronajímateli náklady, které mu vznikly s uvedením těchto pozemků do řádného stavu a vedle toho i smluvní pokutu ve výši 16.380,- Kč, kterou si smluvní strany pro tento případ sjednávají. Smluvní pokuta je splatná na základě jejího vyúčtování. Sjednáním a zaplacením smluvní pokuty nejsou dotčeny případné další nároky pronajímatele na náhradu škody podle této smlouvy či jiné nároky dle platných právních předpisů.
3. Nájemce je povinen v rámci užívání pronajímaných pozemků důsledně dodržovat technické, hygienické, bezpečnostní, požární a další právní předpisy vztahující se k bezpečnosti a ochraně osob, majetku a životního prostředí.
4. Bez písemného souhlasu pronajímatele nemůže nájemce pronajímané pozemky použít pro umístění stavby způsobem jiným, než jak je vymezeno v této nájemní smlouvě.
5. Zvláštní pozornost je nájemce povinen věnovat čistotě povrchových a podzemních vod a zabránit jejich znečištění ropnými produkty nebo závadnými látkami. Tyto případné události je povinen neprodleně ohlásit pronajímateli. V případě vzniku znečištění zodpovídá nájemce za jeho úplnou likvidaci. Nájemce odpovídá za dodržování zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, v platném znění, v případě jeho porušení se zavazuje uhradit veškeré sankce z tohoto zákona vyplývající.
6. Nájemce se zavazuje k dohledu nad bezpečným stavem stromů a keřů na pronajímaných pozemcích. Je povinen učinit nezbytná opatření, aby zabránil škodám na životě, zdraví a majetku třetích osob v případě nepříznivých povětrnostních podmínek anebo podezření na pád větve nebo stromu v důsledku vzrůstu či stáří nebo nemoci stromu, popř. keře. Při bezprostředním ohrožení nájemce zakáže vstup na ohrožené pozemky nebo jejich ohrožené části a umístí v bezpečné vzdálenosti výstražné tabule a pásku. Nájemce musí informovat neprodleně pronajímatele o nastalé situaci.
7. Nájemce není oprávněn k tomu, aby přenechal pronajímané pozemky do podnájmu či jiného užívání (úplatného či bezúplatného) jiné osobě.

Článek 6

1. Nájemní smlouvu lze ukončit dohodou obou smluvních stran, a dále výpovědí jedné nebo druhé strany pouze z důvodů uvedených v této smlouvě nebo vyplývajících ze zákona.

2. Výpovědní lhůta činí 3 měsíce a počíná běžet od prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
3. Pokud nájemce nezahájí stavbu do 1 roku ode dne platnosti a účinnosti této smlouvy, může být tato skutečnost důvodem k výpovědi sjednaného nájmu bez výpovědní doby.
4. Nebudou-li nájemci vydána potřebná veřejnoprávní rozhodnutí pro umístění a realizaci stavební akce „*Obytný soubor – Úvaly Vinice, projekt inženýrských sítí a komunikací*“ do půl roku ode dne platnosti a účinnosti této smlouvy, a to ve formě a objemu požadovaném nájemcem, nebo pouze za ztížených podmínek nebo nákladů, může nájemce rovněž nájemní smlouvu vypovědět bez výpovědní doby.
5. Důvodem výpovědi z nájemního vztahu může ze strany pronajímatele být změna podmínek, za kterých bylo dočasné užívání poskytnuto ve smyslu bodu 1. článku 2 této smlouvy, a dále neplnění povinností nájemce, vyplývajících z této smlouvy, včetně důvodů stanovených v občanském zákoníku.
6. Jestliže nájemce poruší své povinnosti stanovené v článku 5 bodech 2. až 7. této smlouvy nepodstatným způsobem a takové porušení neodstraní ani do 10 dnů od výzvy pronajímatele, nebo poruší povinnosti stanovené v článku 5 bodech 2. až 7. této smlouvy podstatným způsobem, má pronajímatel právo nájemní smlouvu vypovědět bez výpovědní doby.
7. Pronajímatel má právo vypovědět nájemní smlouvu v případě, že je nájemce v prodlení s úhradou nájemného po dobu delší než 30 kalendářních dnů.

Článek 7

1. Smluvní strany stvrzují svými podpisy, že v průběhu vyjednávání o této smlouvě vždy jednaly a postupovaly čestně a transparentně, a současně se zavazují, že takto budou jednat i při plnění této smlouvy a veškerých činností s ní souvisejících. Pronajímatel prohlašuje, že má vytvořený ucelený program compliance opatření, v jehož rámci se vymezuje proti protiprávnímu či jinému nekalému jednání, jeho vzniku předchází, jakož i má zavedeny mechanismy k jeho odhalování. Program compliance opatření je dostupný na webové stránce www.pla.cz.
2. Smluvní strany se dále zavazují vždy jednat tak a přijmout taková opatření, aby nedošlo ke vzniku důvodného podezření na spáchání trestného činu či k samotnému jeho spáchání (včetně formy účastenství), tj. jednat tak, aby kterákoli ze smluvních stran nemohla být uznána odpovědnou podle zákona č. 418/2011 Sb., o trestní odpovědnosti právnických osob a řízení proti nim nebo uplatněna trestní odpovědnost fyzických osob (včetně zaměstnanců) podle trestního zákoníku, případně aby nebylo zahájeno trestní stíhání proti kterékoli ze smluvních stran, včetně jejich zaměstnanců podle platných právních předpisů. Smluvní strany si neprodleně oznámí důvodné podezření ohledně možného naplnění skutkové podstaty jakéhokoli z trestných činů, zejména trestného činu korupční povahy, a to bez ohledu a nad rámec případné zákonné oznamovací povinnosti.

Článek 8

1. Pronajímatel je oprávněn provést kdykoliv kontrolu dohodnutého způsobu užívání pronajímaných pozemků.
2. Nájemce se zavazuje ke dni ukončení nájemní smlouvy předat pronajímateli pronajímané pozemky v řádném stavu, které budou odpovídat způsobu jejich užívání.
3. Smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými a číslovanými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
4. Smlouva je vyhotovena ve 4 exemplářích, přičemž všechny mají platnost originálu. Každá smluvní strana obdrží dvě její podepsané vyhotovení.
5. Nedílnou součástí této smlouvy tvoří její přílohy.

6. Smluvní strany se dohodly, že nájemní právo sjednané dle této smlouvy zapisovat do katastru nemovitostí nebudou.
7. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.
8. Kontaktními osobami pro plnění této smlouvy jsou na straně pronajímatele p. Petr Hrabánek, tel.: 725 880 383, e-mail: hrabanek@pla.cz a **na straně nájemce, tel.:....., e-mail:....**
9. Ministerstvo zemědělství, které vykonává funkci zakladatele pronajímatele, vydalo dle platného Statutu Povodí Labe, státní podnik k této smlouvě předchozí souhlas k nakládání s určeným majetkem.
10. **Uzavření této nájemní smlouvy schválila rada obce /schválilo zastupitelstvo obce ... na svém ...zasedání dne usnesením č.**

Přílohy:

1. Situace s vyznačením rozsahu nájmu.
1. Kopie stanoviska správce povodí a správce vodního toku č. j. PLa/2021/040788 ze dne 13. 9. 2021.

V Pardubicích dne

V Úvalech dne.....

.....
za pronajímatele

Ing. Petr Michalovich
ředitel závodu Pardubice

.....
za nájemce

Bc. Markéta Rydvalová
starostka

**DODATEK Č. 1
PLÁNOVACÍ SMLOUVA
pro lokalitu „VINICE“**

Město Úvaly

se sídlem: Pražská 276, Úvaly

IČO: 240931

DIČ: CZ 000240931

zast.: starostou města Mgr. Petrem Boreckým

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

č.účtu: 19 -1524 – 201/0100

(dále jen „Město“)

a

M B, r.č. [redacted]

a

I R, r.č. [redacted]

a

J Š, r.č. [redacted]

a

A B, r.č. [redacted]

a

5. **M F**, r.č. [redacted]
M F, r.č. [redacted]
J F, r.č. [redacted]
K F, r.č. [redacted]

a

J K, r.č. [redacted]

a

7. **APEP spol. s r.o.**, IČO: 02134764, se sídlem Škvorecká 871, 250 82 Úvaly, zastoupená **J K**,
email: [redacted],

(dále jen jako „žadatelé“)

uzavírají tento **Dodatek č. 1** smlouvy schválené zastupitelstvem města Úvaly dne 5. 4. 2018 usnesením č. Z-35/2018 (dále jen „Smlouva“), který zní:

I.

S ohledem na proběhnuté dědické řízení pozůstalosti **H F** před podpisem smlouvy s úředně ověřeným podpisem a provedením zápisu Smlouvy do Katastru nemovitostí, smluvní strany mění Smlouvu v souladu s faktickým výsledkem dědického řízení:

1. V označení stran u Smlouvy se u Žadatele odstraňuje text 5. **H F**, r.č. [redacted] *bytem*
[redacted] *email:* [redacted]

a nahrazuje textem

5. **M F**, r.č. [redacted]
M F, r.č. [redacted]
J F, r.č. [redacted]
K F, r.č. [redacted]

email: [REDACTED]

2. V článku I. odst. 1.2. odstraní část tabulky

[REDACTED]					List LV 1338
[REDACTED]	3972/11	13456 m2	orná půda		
[REDACTED]	3972/12	15111 m2	orná půda		
[REDACTED]	3984/11	168 m2	silnice-ostatní plocha		
[REDACTED]	3146/25	520 m2	lesní pozemek		
[REDACTED]		29 255 m2			

a nahrazuje se částí tabulky

[REDACTED]					List LV 1338
[REDACTED]	3972/11	13456 m2	orná půda		
[REDACTED]	3972/12	15111 m2	orná půda		
[REDACTED]	3984/11	168 m2	silnice-ostatní plocha		
[REDACTED]	3146/25	520 m2	lesní pozemek		
[REDACTED]		29 255 m2			

jako podíloví spoluvlastníci výše uvedených pozemků [REDACTED] M [REDACTED] F [REDACTED] – podíl 1/4, [REDACTED] M [REDACTED] F [REDACTED] – podíl 1/4, [REDACTED] J [REDACTED] F [REDACTED] – podíl 1/4, [REDACTED] K [REDACTED] F [REDACTED] – podíl 1/4.

3. V článku IV. odst. 4.1. se mění písmeno „d)“, které zní takto:

d) žadatelé [REDACTED] M [REDACTED] F [REDACTED], [REDACTED] M [REDACTED] F [REDACTED], Ing. J [REDACTED] F [REDACTED], [REDACTED] K [REDACTED] F [REDACTED] poskytnou společně a nerozdílně nejvýše částku ve výši uvedené v čl. XI. odst. 11.1 písm. d) Smlouvy; povinnost může smluvně převést na vlastníka pozemku při jeho převodu,

4. V článku XI. odst. 11.1. se mění písmeno „d)“, které zní takto:

Město jako zástavní věřitel má vůči **Žadatelům v podílovém spoluvlastnictví** - M F – podíl 1/4, M F – podíl 1/4, J F – podíl 1/4, K F – podíl 1/4, jako zástavnímu dlužníkovi společně a nerozdílně pohledávku ve výši **12.769.449 Kč** (slovy: *dvanať milionů sedm set šedesát devět tisíc čtyři sta čtyřicet devět korun českých*) spočívající ve výši poplatku podle této smlouvy z níže uvedených pozemků.

K zajištění této pohledávky **Žadatelé** M F, M F, Ing. J F, K F jako spoluvlastníci v podílovém spoluvlastnictví společně a nerozdílně zastavují nemovitosti v obci (město) **Úvaly, katastrální území Úvaly u Prahy, zapsaných na LV 1338 vedené u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj se sídlem v Praze, Katastrální pracoviště Praha – východ se sídlem v Praze**

parc. č. 3972/11 a parc.č. 3972/12

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

Smluvní strany pro jednoznačnost smluvního ujednání pro účely této Smlouvy uvádí, že pohledávka ve výši ve výši **12.769.449 Kč** Kč na zástavu slouží jako zástava úhrady finančního příspěvku za pozemek podle této Smlouvy à 447,- Kč/m² (čl. IV. odst. 4.1. Smlouvy). A k tomuto též přikládají tabulku s rozpisem výše poplatku vztahující se k jednotlivým pozemkům **Žadatelů Žadatelé** M F, M F, Ing. J F, K F:

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

List LV 1338

5. Článek. XI. odst. 11.3 bod 11.3.4 Smlouvy se mění takto:

11.3.4 **Žadatelé Žadatelé** M F, M F, Ing. J F, K F tímto současně udělují v souladu s ust. § 33 odst. 2 písm. b) a § 35 zákona 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších, předpisů, **plnou moc** právnické osobě městu Úvaly, IČO 00240931 **pro celé řízení**, zejména k podání Návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí vztahujícího se k předmětu zápisu zástavního práva a současně, aby jej zastupoval v celém tomto řízení před Katastrálním úřadem pro Prahu-východ. Zmocněnec může udělit plnou moc jiné osobě, aby místo něho za účastníka jednala.

6. Článek. XII. odst. 12. 7. Smlouvy se mění takto:

12.7 Smluvní strany prohlašují, že berou na vědomí, že smluvní strany shromažďují osobní údaje druhé smluvní strany a jejich zaměstnanců a 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 to za účelem realizace této 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.

Smluvní strany souhlasí s tím, že text smlouvy je veřejně přístupnou listinou ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb. o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a že město jako

povinný subjekt má povinnost na žádost poskytnout informace o tomto smluvním vztahu včetně poskytnutí kopie smlouvy.

7. Článek. XII. odst. 12. Smlouvy se mění takto:

12.12 Smlouva **nabývá platnosti** dnem podpisu všemi smluvními stranami za souhlasu zastupitelstva města Úvaly.

Článek XI. smlouvy [Zajištění pohledávky z finančního příspěvku zástavním právem k nemovité věci – pozemku], **nabývá účinnosti** dnem podpisu Smlouvy.

Ostatní ujednání smlouvy nabývají účinnosti dnem odstranění Stavební uzávěry stanovené Opatřením obecné povahy města Úvaly ze dne 24.4 2006.

8. Podpisové pole na konci Smlouvy ke jménu „H. F.“ se ruší.

Město Úvaly podpisové pole přeškrtně a doplň k němu text „vyřízené dědické řízení“.

Ke smlouvě se neoddělitelně připojí samostatný list s textem „V souladu s čl. I. odst. 8 Dodatku č. 1 k plánovací smlouvě schválené zastupitelstvem města Úvaly dne 5. 4. 2018 usnesením č. Z-35/2018 připojují níže podepsaní k této smlouvě své podpisy:“, a na kterém budou podpisové pole pro „M. F.“, „M. F.“, „J. F.“, „K. F.“.

9. Smluvní strany s odkazem na dědické řízení a složitost změn u příloh Smlouvy sjednávají, že kdekoli v Přílohách Smlouvy, případně kdekoli v textu Smlouvy či v dokumentech souvisejících je uvedena H. F., tak se tím pro účely právních vztahů dle této smlouvy a jakýchkoli právních jednání myslí dědicové M. F., M. F., J. F., K. F. Dědicové M. F., M. F., J. F., K. F. v této souvislosti prohlašují, že taková práva a povinnosti považují za vlastní společně a nerozdílně v plném rozsahu.

10. Žadatelé M. F., M. F., Ing. J. F., K. F. v této souvislosti prohlašují, že jim postačuje společně jedno paré podepsané Smlouvy, které bylo původně pro H. F. a tři kopie Smlouvy vyhotovené městským úřadem pro případ, že se nevyhotoví další tři tisky Smlouvy s příslušnými podpisy.

II.

1. Ostatní ujednání Smlouvy zůstávají nezměněna.

2. Uzavření tohoto Dodatku smlouvy schválilo zastupitelstvo Města Úvaly usnesením č. Z - _____ / _____ na svém zasedání konaném dne.....

3. Tento dodatek Smlouvy nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu poslední smluvní strany za schválení zastupitelstvem města Úvaly.

4. Tento dodatek Smlouvy v 13 stejnopisech s platností originálu, přičemž každá ze stran obdrží po jednom stejnopisu a Město tři stejnopisy.

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

V BUDE DOPLNĚNO dne BUDE DOPLNĚNO

V BUDE DOPLNĚNO dne BUDE DOPLNĚNO

.....
Město Úvaly,

.....

Mgr. Petr Borecký
starosta města

■ M ■ B ■

V BUDE DOPLNĚNO dne BUDE DOPLNĚNO

V BUDE DOPLNĚNO dne BUDE DOPLNĚNO

.....
I ■ R ■

.....
J ■ S ■

V BUDE DOPLNĚNO dne BUDE DOPLNĚNO

V BUDE DOPLNĚNO dne BUDE DOPLNĚNO

.....
■ A ■ B ■

.....
■ M ■ F ■,

V BUDE DOPLNĚNO dne BUDE DOPLNĚNO

V BUDE DOPLNĚNO dne BUDE DOPLNĚNO

.....
■ M ■ F ■

.....
■ J ■ F ■

V BUDE DOPLNĚNO dne BUDE DOPLNĚNO

V BUDE DOPLNĚNO dne BUDE DOPLNĚNO

.....
■ K ■ F ■

.....
■ J ■ K ■

V BUDE DOPLNĚNO dne BUDE DOPLNĚNO

.....
■ J ■ K ■

jednatel společnosti
APEP spol. s r.o,

V souladu s čl. I. odst. 8 Dodatku č. 1 k plánovací smlouvě schválené zastupitelstvem města Úvaly dne 5. 4. 2018 usnesením č. Z-35/2018 připojují níže podepsaní k této smlouvě své podpisy:

V BUDE DOPLNĚNO dne BUDE DOPLNĚNO

V BUDE DOPLNĚNO dne BUDE DOPLNĚNO

.....
■ K ■ F ■

.....
■ M ■ F ■

V BUDE DOPLNĚNO dne BUDE DOPLNĚNO

V BUDE DOPLNĚNO dne BUDE DOPLNĚNO

.....
■ M ■ F ■

.....
■ J ■ F ■

**DODATEK Č. 1
PLÁNOVACÍ SMLOUVA
pro lokalitu „VINICE“**

Město Úvaly

se sídlem: Pražská 276, Úvaly

IČO: 240931

DIČ: CZ 000240931

zast.: starostou města Mgr. Petrem Boreckým

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

č.účtu: 19 -1524 – 201/0100

(dále jen „Město“)

a

M B, r.č. [redacted]

a

I R, r.č. [redacted]

a

J Š, r.č. [redacted]

a

A B, r.č. [redacted]

a

5. **M F**, r.č. [redacted]
M F, r.č. [redacted]
J F, r.č. [redacted]
K F, r.č. [redacted]

a

J K, r.č. [redacted]

a

7. **APEP spol. s r.o.**, IČO: 02134764, se sídlem Škvorecká 871, 250 82 Úvaly, zastoupená **J K**,
email: [redacted],

(dále jen jako „žadatelé“)

uzavírají tento **Dodatek č. 1** smlouvy schválené zastupitelstvem města Úvaly dne 5. 4. 2018 usnesením č. Z-35/2018 (dále jen „Smlouva“), který zní:

I.

S ohledem na proběhnuté dědické řízení pozůstalosti **H F** před podpisem smlouvy s úředně ověřeným podpisem a provedením zápisu Smlouvy do Katastru nemovitostí, smluvní strany mění Smlouvu v souladu s faktickým výsledkem dědického řízení:

1. V označení stran u Smlouvy se u Žadatele odstraňuje text 5. ~~**H F**, r.č. [redacted]~~ *bytem*
~~[redacted] -email: [redacted]~~

a nahrazuje textem

5. **M F**, r.č. [redacted]
M F, r.č. [redacted]
J F, r.č. [redacted]
K F, r.č. [redacted]

email: [REDACTED]

2. V článku I. odst. 1.2. odstraní část tabulky

[REDACTED]					List LV 1338
[REDACTED]	3972/11	13456 m2	orná půda		
[REDACTED]	3972/12	15111 m2	orná půda		
[REDACTED]	3984/11	168 m2	silnice-ostatní plocha		
[REDACTED]	3146/25	520 m2	lesní pozemek		
[REDACTED]		29 255 m2			

a nahrazuje se částí tabulky

[REDACTED]					List LV 1338
[REDACTED]	3972/11	13456 m2	orná půda		
[REDACTED]	3972/12	15111 m2	orná půda		
[REDACTED]	3984/11	168 m2	silnice-ostatní plocha		
[REDACTED]	3146/25	520 m2	lesní pozemek		
[REDACTED]		29 255 m2			

jako podíloví spoluvlastníci výše uvedených pozemků [REDACTED] M [REDACTED] F [REDACTED] – podíl 1/4, [REDACTED] M [REDACTED] F [REDACTED] – podíl 1/4, [REDACTED] J [REDACTED] F [REDACTED] – podíl 1/4, [REDACTED] K [REDACTED] F [REDACTED] – podíl 1/4.

3. V článku IV. odst. 4.1. se mění písmeno „d)“, které zní takto:

d) žadatelé [REDACTED] M [REDACTED] F [REDACTED], [REDACTED] M [REDACTED] F [REDACTED], Ing. J [REDACTED] F [REDACTED], [REDACTED] K [REDACTED] F [REDACTED] poskytnou společně a nerozdílně nejvýše částku ve výši uvedené v čl. XI. odst. 11.1 písm. d) Smlouvy; povinnost může smluvně převést na vlastníka pozemku při jeho převodu,

4. V článku XI. odst. 11.1. se mění písmeno „d)“, které zní takto:

Město jako zástavní věřitel má vůči **Žadatelům v podílovém spoluvlastnictví** - M F – podíl 1/4, M F – podíl 1/4, J F – podíl 1/4, K F – podíl 1/4, jako zástavnímu dlužníkovi společně a nerozdílně pohledávku ve výši **12.769.449 Kč** (slovy: *dvánáct milionů sedm set šedesát devět tisíc čtyři sta čtyřicet devět korun českých*) spočívající ve výši poplatku podle této smlouvy z níže uvedených pozemků.

K zajištění této pohledávky **Žadatelé** M F, M F, Ing. J F, K F jako spoluvlastníci v podílovém spoluvlastnictví společně a nerozdílně zastavují nemovitosti v obci (město) Úvaly, **katastrální území Úvaly u Prahy, zapsaných na LV 1338 vedené u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj se sídlem v Praze, Katastrální pracoviště Praha – východ se sídlem v Praze**

parc. č. 3972/11 a parc.č. 3972/12

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

Smluvní strany pro jednoznačnost smluvního ujednání pro účely této Smlouvy uvádí, že pohledávka ve výši ve výši **12.769.449 Kč** Kč na zástavu slouží jako zástava úhrady finančního příspěvku za pozemek podle této Smlouvy à 447,- Kč/m² (čl. IV. odst. 4.1. Smlouvy). A k tomuto též přikládají tabulku s rozpisem výše poplatku vztahující se k jednotlivým pozemkům **Žadatelů Žadatelé** M F, M F, Ing. J F, K F:

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

List LV 1338

5. Článek. XI. odst. 11.3 bod 11.3.4 Smlouvy se mění takto:

11.3.4 **Žadatelé Žadatelé** M F, M F, Ing. J F, K F tímto současně udělují v souladu s ust. § 33 odst. 2 písm. b) a § 35 zákona 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších, předpisů, **plnou moc** právnické osobě městu Úvaly, IČO 00240931 **pro celé řízení**, zejména k podání Návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí vztahujícího se k předmětu zápisu zástavního práva a současně, aby jej zastupoval v celém tomto řízení před Katastrálním úřadem pro Prahu-východ. Zmocněnec může udělit plnou moc jiné osobě, aby místo něho za účastníka jednala.

6. Článek. XII. odst. 12. 7. Smlouvy se mění takto:

12.7 Smluvní strany prohlašují, že berou na vědomí, že smluvní strany shromažďují osobní údaje druhé smluvní strany a jejich zaměstnanců a 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 to za účelem realizace této 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.

Smluvní strany souhlasí s tím, že text smlouvy je veřejně přístupnou listinou ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb. o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a že město jako

povinný subjekt má povinnost na žádost poskytnout informace o tomto smluvním vztahu včetně poskytnutí kopie smlouvy.

7. Článek. XII. odst. 12. Smlouvy se mění takto:

12.12 Smlouva **nabývá platnosti** dnem podpisu všemi smluvními stranami za souhlasu zastupitelstva města Úvaly.

Článek XI. smlouvy [Zajištění pohledávky z finančního příspěvku zástavním právem k nemovité věci – pozemku], **nabývá účinnosti** dnem podpisu Smlouvy.

Ostatní ujednání smlouvy nabývají účinnosti dnem odstranění Stavební uzávěry stanovené Opatřením obecné povahy města Úvaly ze dne 24.4 2006.

8. Podpisové pole na konci Smlouvy ke jménu „H. F.“ se ruší.

Město Úvaly podpisové pole přeškrtně a doplň k němu text „vyřízené dědické řízení“.

Ke smlouvě se neoddělitelně připojí samostatný list s textem „V souladu s čl. I. odst. 8 Dodatku č. 1 k plánovací smlouvě schválené zastupitelstvem města Úvaly dne 5. 4. 2018 usnesením č. Z-35/2018 připojují níže podepsaní k této smlouvě své podpisy:“, a na kterém budou podpisové pole pro „M. F.“, „M. F.“, „J. F.“, „K. F.“.

9. Smluvní strany s odkazem na dědické řízení a složitost změn u příloh Smlouvy sjednávají, že kdekoli v Přílohách Smlouvy, případně kdekoli v textu Smlouvy či v dokumentech souvisejících je uvedena H. F., tak se tím pro účely právních vztahů dle této smlouvy a jakýchkoli právních jednání myslí dědicové M. F., M. F., J. F., K. F. Dědicové M. F., M. F., J. F., K. F. v této souvislosti prohlašují, že taková práva a povinnosti považují za vlastní společně a nerozdílně v plném rozsahu.

10. Žadatelé M. F., M. F., Ing. J. F., K. F. v této souvislosti prohlašují, že jim postačuje společně jedno paré podepsané Smlouvy, které bylo původně pro H. F. a tři kopie Smlouvy vyhotovené městským úřadem pro případ, že se nevyhotoví další tři tisky Smlouvy s příslušnými podpisy.

II.

1. Ostatní ujednání Smlouvy zůstávají nezměněna.

2. Uzavření tohoto Dodatku smlouvy schválilo zastupitelstvo Města Úvaly usnesením č. Z - _____ / _____ na svém zasedání konaném dne.....

3. Tento dodatek Smlouvy nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu poslední smluvní strany za schválení zastupitelstvem města Úvaly.

4. Tento dodatek Smlouvy v 13 stejnopisech s platností originálu, přičemž každá ze stran obdrží po jednom stejnopisu a Město tři stejnopisy.

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

V BUDE DOPLNĚNO dne BUDE DOPLNĚNO

V BUDE DOPLNĚNO dne BUDE DOPLNĚNO

.....
Město Úvaly,

.....

Mgr. Petr Borecký
starosta města

■ M ■ B ■

V BUDE DOPLNĚNO dne BUDE DOPLNĚNO

V BUDE DOPLNĚNO dne BUDE DOPLNĚNO

.....
I ■ R ■

.....
J ■ S ■

V BUDE DOPLNĚNO dne BUDE DOPLNĚNO

V BUDE DOPLNĚNO dne BUDE DOPLNĚNO

.....
■ A ■ B ■

.....
■ M ■ F ■,

V BUDE DOPLNĚNO dne BUDE DOPLNĚNO

V BUDE DOPLNĚNO dne BUDE DOPLNĚNO

.....
■ M ■ F ■

.....
■ J ■ F ■

V BUDE DOPLNĚNO dne BUDE DOPLNĚNO

V BUDE DOPLNĚNO dne BUDE DOPLNĚNO

.....
■ K ■ F ■

.....
■ J ■ K ■

V BUDE DOPLNĚNO dne BUDE DOPLNĚNO

.....
■ J ■ K ■

jednatel společnosti
APEP spol. s r.o,

V souladu s čl. I. odst. 8 Dodatku č. 1 k plánovací smlouvě schválené zastupitelstvem města Úvaly dne 5. 4. 2018 usnesením č. Z-35/2018 připojují níže podepsaní k této smlouvě své podpisy:

V BUDE DOPLNĚNO dne BUDE DOPLNĚNO

V BUDE DOPLNĚNO dne BUDE DOPLNĚNO

.....
■ K ■ F ■

.....
■ M ■ F ■

V BUDE DOPLNĚNO dne BUDE DOPLNĚNO

V BUDE DOPLNĚNO dne BUDE DOPLNĚNO

.....
■ M ■ F ■

.....
■ J ■ F ■

Smlouva o nájmu pozemku

číslo 7DHM23XXXX

uzavřená dle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

Smluvní strany

Pronajímatel:

Povodí Labe, státní podnik

se sídlem: Víta Nejedlého 951/8, Slezské Předměstí, 500 03 Hradec Králové
zastoupený: Ing. Petrem Michalovichem, ředitelem závodu Pardubice
IČO: 70890005
DIČ: CZ70890005
Zápis v rejstříku: Obchodní rejstřík vedený Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl A, vložka 9473

dále jen „pronajímatel“

Nájemce:

Město Úvaly

se sídlem: Arnošta z Pardubic 95, 250 82 Úvaly
zastoupený: Bc. Markétou Rydvalovou, starostkou
IČO: 00240931
Je plátcem DPH

dále jen „nájemce“

Smluvní strany uzavírají tuto smlouvu o nájmu pozemků:

Článek 1

Pozemky, které jsou předmětem nájmu, jsou pozemky evidované jako **pozemkové parcely č. 4005/10, č. 4005/2 a č. 4005/3** všechny v **katastrálním území Úvaly u Prahy, obec Úvaly**, vedené v druhu vodní plocha na listu vlastnictví č. 3213 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrálního pracoviště Praha – východ. Tyto pozemky jsou ve vlastnictví státu a právo hospodařit s nimi má, ve smyslu zákona č. 305/2000 Sb., o povodích, pronajímatel (dále jen „**předmětné pozemky**“). Předmětné pozemky tvoří koryto vodního toku Výmola (IDVT10100135).

Článek 2

1. Pronajímatel předmětné pozemky, resp. jejich části o celkové výměře 83 m^2 (p. p. č. 4005/10 = 7 m^2 a 4005/2 = 6 m^2 - **výustní objekt celkem = 13 m^2**) + (p. p. č. 4005/10 = 65 m^2 a p. p. č. 4005/3 = 5 m^2 - **vodovod celkem = 70 m^2**), z hlediska dosažení účinnějšího a hospodárnějšího využití pozemku (dále jen „**pronajímané pozemky**“) a při zachování jejich hlavního účelu, ke kterému pronajímateli slouží, přenechává touto smlouvou nájemci k dočasnému užívání jako staveniště pro stavební akci „*Obytný soubor – Úvaly Vinice, projekt inženýrských sítí a komunikací*“ a souhlasí, aby byly částečně zastavěny trvalou stavbou tj. stavbou *nového vodovodu a kanalizace* (dále jen „**předmětné stavby**“). Rozsah pronajímaných pozemků jsou vyznačeny v příloze č. 2 Situace s vyznačením rozsahu nájmu“, která je nedílnou součástí této smlouvy.
2. Předmětné stavby zůstanou po dokončení ve vlastnictví nájemce.

3. Smluvní strany shodně konstatují, že pro účely umístění části stavby nájemce v pozemku pronajímatele a následného práva vstupu za účelem provádění údržby a oprav stavby byla mezi nimi současně s touto nájemní smlouvou uzavřena smlouva o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene č. 7DHM23XXXX. Smluvní strany shodně prohlašují, že se nejedná o nedovolenou duplicitu užívacího práva k pozemku, a to s ohledem na rozdílný účel a obsah nájmu (zřízení staveniště a provádění výstavby) a účel a obsah věcného břemene (umístění stavby v pozemku a zajištění přístupu za účelem provádění údržby a oprav stavby).

Článek 3

1. Nájem se uzavírá na dobu určitou, a to ode dne nabytí účinnosti této smlouvy do dne, kdy nájemce protokolárně předá pronajímané pozemky zpět pronajímateli, nejdéle však na dobu 5 let.
2. Při předání pronajímaných pozemků bude sepsán předávací protokol. Oboustranně podepsaný protokol bude vytvořen ve dvou vyhotoveních, z nichž každé straně náleží jedno vyhotovení. ~~Při předání předmětných pozemků bude sepsán předávací protokol. Oboustranně podepsaný protokol bude vytvořen ve dvou vyhotoveních, z nichž každé straně náleží jedno vyhotovení.~~

Článek 4

1. Smluvní strany se dohodly na nájemném ve výši **5.460,-Kč + DPH** v zákonné výši za celou pronajímanou plochu za rok, přičemž uvedená výše nájemného odpovídá cenám stanoveným dle ceníku pronajímatele platným pro rok 2023 a bude dále pronajímatelem jednostranně zvyšována v souladu s článkem 4 bod 5 této smlouvy. Minimální výše nájemného pro účely bodu 2 a 3 tohoto článku činí 2.000,- Kč + DPH v zákonné výši bez ohledu na délku nájmu. Nájemné bude hrazeno jednou ročně na základě daňového dokladu, který bude pronajímatel zasílat nájemci. Zdanitelné plnění se považuje za uskutečněné dne 1. 3. běžného roku. V roce, v němž nabyde tato smlouva účinnosti, se za den uskutečnění zdanitelného plnění považuje den, kdy tato smlouva nabyde účinnosti. Daňový doklad bude mít splatnost 14 dnů ode dne vystavení pronajímatelem. Daňový doklad bude zaslán na město Úvaly, Arnošta z Pardubic 95, 250 82 Úvaly.
2. Platbu za rok, v němž dojde k nabytí účinnosti této smlouvy, provede nájemce poměrnou částkou z ročního nájemného, případně zvýšeného dle čl. 4 bod 5 této smlouvy, nejméně však ve výši minimálního nájemného dle čl. 4 bod 1 této smlouvy, a to na základě daňového dokladu se splatností 14 dnů od jeho vystavení. Tento doklad vystaví a nájemci zašle pronajímatel, a to nejpozději do 15 dnů od nabytí účinnosti této smlouvy.
3. V případě ukončení nájmu v průběhu roku, bude nájemci vrácena poměrná část ze zaplaceného ročního nájemného, to však neplatí v případě ukončení nájmu v průběhu prvního roku trvání nájmu. V případě ukončení nájmu v průběhu prvního roku trvání nájmu, bude nájemci vrácena poměrná část ze zaplaceného ročního nájemného nad rámec minimálního nájemného dle čl. 4 bod 1 této smlouvy. Poměrná část ze zaplaceného ročního nájemného, resp. ze zaplaceného ročního nájemného nad rámec minimálního nájemného dle čl. 4 bod 1 této smlouvy, se vrací na základě opravného daňového dokladu vystaveného pronajímatelem. Datem uskutečnitelného plnění je datum ukončení smlouvy.
4. Smluvní strany se dohodly na úroku z prodlení ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení se zaplacením nájemného.
5. Smluvní strany se dohodly, že výše nájemného bude v průběhu platnosti smlouvy každoročně zvyšována, a to ve stejném poměru ke změnám úředně stanoveného koeficientu růstu spotřebitelských cen vydávaného Českým statistickým úřadem v Praze za uplynulý rok (dále jen „úředně stanovený koeficient“), a že takto stanovená výše nájemného bude následně

zaokrouhlována na celé desetikoruny nahoru. Smluvní strany se dále dohodly, že pokud došlo ke změně či změnám úředně stanoveného koeficientu v období před nabytím účinnosti této smlouvy poté, co byl návrh této smlouvy zaslán pronajímatelem nájemci, bude výše nájemného dle čl. 4 bod 1 této smlouvy zvýšena již pro první platbu nájemného dle této smlouvy, a to ve stejném poměru ke změně (změnám) úředně stanoveného koeficientu.

Článek 5

1. Nájemce se seznámil se stavem pronajímaných pozemků a přejímá je do dočasného užívání. Zároveň se zavazuje užívat je pouze ke sjednanému účelu dle článku 2 této smlouvy.
2. Nájemce se zavazuje provést předmětné stavby dle schválené projektové dokumentace, na základě pravomocného správního rozhodnutí stavebního úřadu či účinné veřejnoprávní smlouvy nahrazující takové správní rozhodnutí stavebního úřadu, za dodržení podmínek stanoviska pronajímatele vydaného pod č. j. PLa/2021/040788 ze dne 13. 9. 2021 po celou dobu platnosti a účinnosti této smlouvy, které tvoří přílohu č. 3 této smlouvy a těchto dalších sjednaných podmínek:
 - a) veškeré práce na pronajímaných pozemcích budou nájemcem prováděny tak, aby jimi nezpůsobil žádné škody na majetku státu, s nímž má pronajímatel právo hospodařit,
 - b) o provedení event. zásahu do stávajících porostů, rostoucích na pronajímaných pozemcích, je třeba předem pronajímatele informovat, neboť jsou součástí pronajímaných pozemků ve smyslu § 507 občanského zákoníku,
 - c) po skončení stavby provede nájemce na svůj náklad odstranění staveniště na pronajímaných pozemcích a uvede pronajímané pozemky do řádného stavu, a to nejpozději do kolaudace stavby. Případné škody uhradí nájemce pronajímateli způsobem a ve lhůtě uvedené ve výzvě k náhradě škody. Neuvede-li nájemce pronajímané pozemky do řádného stavu ani ve lhůtě dané pronajímatelem, nahradí pronajímateli náklady, které mu vznikly s uvedením těchto pozemků do řádného stavu a vedle toho i smluvní pokutu ve výši 16.380,- Kč, kterou si smluvní strany pro tento případ sjednávají. Smluvní pokuta je splatná na základě jejího vyúčtování. Sjednáním a zaplacením smluvní pokuty nejsou dotčeny případné další nároky pronajímatele na náhradu škody podle této smlouvy či jiné nároky dle platných právních předpisů.
3. Nájemce je povinen v rámci užívání pronajímaných pozemků důsledně dodržovat technické, hygienické, bezpečnostní, požární a další právní předpisy vztahující se k bezpečnosti a ochraně osob, majetku a životního prostředí.
4. Bez písemného souhlasu pronajímatele nemůže nájemce pronajímané pozemky použít pro umístění stavby způsobem jiným, než jak je vymezeno v této nájemní smlouvě.
5. Zvláštní pozornost je nájemce povinen věnovat čistotě povrchových a podzemních vod a zabránit jejich znečištění ropnými produkty nebo závadnými látkami. Tyto případné události je povinen neprodleně ohlásit pronajímateli. V případě vzniku znečištění zodpovídá nájemce za jeho úplnou likvidaci. Nájemce odpovídá za dodržování zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, v platném znění, v případě jeho porušení se zavazuje uhradit veškeré sankce z tohoto zákona vyplývající.
6. Nájemce se zavazuje k dohledu nad bezpečným stavem stromů a keřů na pronajímaných pozemcích. Je povinen učinit nezbytná opatření, aby zabránil škodám na životě, zdraví a majetku třetích osob v případě nepříznivých povětrnostních podmínek anebo podezření na pád větve nebo stromu v důsledku vzrůstu či stáří nebo nemoci stromu, popř. keře. Při bezprostředním ohrožení nájemce zakáže vstup na ohrožené pozemky nebo jejich ohrožené části a umístí v bezpečné vzdálenosti výstražné tabule a pásku. Nájemce musí informovat neprodleně pronajímatele o nastalé situaci.
7. Nájemce není oprávněn k tomu, aby přenechal pronajímané pozemky do podnájmu či jiného užívání (úplatného či bezúplatného) jiné osobě.

Článek 6

- ~~1. Nájemní smlouvu lze ukončit dohodou obou smluvních stran, a dále výpovědí jedné nebo druhé strany pouze z důvodů uvedených v této smlouvě nebo vyplývajících ze zákona.~~
Nájemní smlouvu lze ukončit písemnou dohodou obou smluvních stran, a dále písemnou výpovědí jedné nebo druhé strany pouze z důvodů uvedených v této smlouvě nebo vyplývajících ze zákona.
2. Výpovědní lhůta činí 3 měsíce a počíná běžet od prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
3. Pokud nájemce nezahájí stavbu do 1 roku ode dne platnosti a účinnosti této smlouvy, může být tato skutečnost důvodem k výpovědi sjednaného nájmu bez výpovědní doby.
4. Nebudou-li nájemci vydána potřebná veřejnoprávní rozhodnutí pro umístění a realizaci stavební akce „*Obytný soubor – Úvaly Vinice, projekt inženýrských sítí a komunikací*“ do půl roku ode dne platnosti a účinnosti této smlouvy, a to ve formě a objemu požadovaném nájemcem, nebo pouze za ztížených podmínek nebo nákladů, může nájemce rovněž nájemní smlouvu vypovědět bez výpovědní doby.
5. Důvodem výpovědi z nájemního vztahu může ze strany pronajímatele být změna podmínek, za kterých bylo dočasné užívání poskytnuto ve smyslu bodu 1. článku 2 této smlouvy, a dále neplnění povinností nájemce, vyplývajících z této smlouvy, včetně důvodů stanovených v občanském zákoníku.
6. Jestliže nájemce poruší své povinnosti stanovené v článku 5 bodech 2. až 7. této smlouvy nepodstatným způsobem a takové porušení neodstraní ani do 10 dnů od výzvy pronajímatele, nebo poruší povinnosti stanovené v článku 5 bodech 2. až 7. této smlouvy podstatným způsobem, má pronajímatel právo nájemní smlouvu vypovědět bez výpovědní doby.
7. Pronajímatel má právo vypovědět nájemní smlouvu v případě, že je nájemce v prodlení s úhradou nájemného po dobu delší než 30 kalendářních dnů.

Článek 7

1. Smluvní strany stvrzují svými podpisy, že v průběhu vyjednávání o této smlouvě vždy jednaly a postupovaly čestně a transparentně, a současně se zavazují, že takto budou jednat i při plnění této smlouvy a veškerých činností s ní souvisejících. Pronajímatel prohlašuje, že má vytvořený ucelený program compliance opatření, v jehož rámci se vymezuje proti protiprávnímu či jinému nekalému jednání, jeho vzniku předchází, jakož i má zavedeny mechanismy k jeho odhalování. Program compliance opatření je dostupný na webové stránce www.pla.cz.
2. Smluvní strany se dále zavazují vždy jednat tak a přijmout taková opatření, aby nedošlo ke vzniku důvodného podezření na spáchání trestného činu či k samotnému jeho spáchání (včetně formy účastenství), tj. jednat tak, aby kterákoli ze smluvních stran nemohla být uznána odpovědnou podle zákona č. 418/2011 Sb., o trestní odpovědnosti právnických osob a řízení proti nim nebo uplatněna trestní odpovědnost fyzických osob (včetně zaměstnanců) podle trestního zákoníku, případně aby nebylo zahájeno trestní stíhání proti kterékoli ze smluvních stran, včetně jejich zaměstnanců podle platných právních předpisů. Smluvní strany si neprodleně oznámí důvodné podezření ohledně možného naplnění skutkové podstaty jakéhokoli z trestných činů, zejména trestného činu korupční povahy, a to bez ohledu a nad rámec případné zákonné oznamovací povinnosti.

Článek 8

1. Pronajímatel je oprávněn provést kdykoliv kontrolu dohodnutého způsobu užívání pronajímaných pozemků.
2. Nájemce se zavazuje ke dni ukončení nájemní smlouvy předat pronajímateli pronajímané pozemky v řádném stavu, které budou odpovídat způsobu jejich užívání.

3. Smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými a číslovanými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
4. Smlouva je vyhotovena ve 4 exemplářích, přičemž všechny mají platnost originálu. Každá smluvní strana obdrží dvě její podepsané vyhotovení.
5. Nedílnou součástí této smlouvy tvoří její přílohy.
6. Smluvní strany se dohodly, že nájemní právo sjednané dle této smlouvy zapisovat do katastru nemovitostí nebudou.
7. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.
8. Kontaktními osobami pro plnění této smlouvy jsou na straně pronajímatele p. Petr Hrabánek, tel.: 725 880 383, e-mail: hrabane@pla.cz a na straně nájemce město Úvaly, tel.: 281 091 537, e-mail: starosta@mestouvaly.cz
9. Ministerstvo zemědělství, které vykonává funkci zakladatele pronajímatele, vydalo dle platného Statutu Povodí Labe, státní podnik k této smlouvě předchozí souhlas k nakládání s určeným majetkem.
10. Uzavření této nájemní smlouvy schválilo Zastupitelstvo města Úvaly na svém zasedání dne usnesením č.

Přílohy:

1. Situace s vyznačením rozsahu nájmu.
1. Kopie stanoviska správce povodí a správce vodního toku č. j. PLa/2021/040788 ze dne 13. 9. 2021.

V Pardubicích dne

V Úvalech dne.....

.....
za pronajímatele

Ing. Petr Michalovich
ředitel závodu Pardubice

.....
za nájemce

Bc. Markéta Rydvalová
starostka

Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene

číslo 7DHM23XXXX

uzavřená dle § 1785 až 1788 a § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

Smluvní strany:

Budoucí povinný z věcného břemene:

Povodí Labe, státní podnik

se sídlem: Víta Nejedlého 951/8, Slezské Předměstí, 500 03 Hradec Králové
zastoupený: Ing. Bc. Danielem Vlkanova, Ph.D., MBA, finančním ředitelem
IČO: 70890005
DIČ: CZ70890005
Zápis v rejstříku: Obchodní rejstřík vedený Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl A, vložka 9473

dále jen „budoucí povinný“

Budoucí oprávněný z věcného břemene:

Město Úvaly

se sídlem: Arnošta z Pardubic 95, 250 82 Úvaly
zastoupený: Bc. Markétou Rydvalovou, starostkou
IČO: 00240931

dále jen „budoucí oprávněný“

Smluvní strany uzavírají tuto smlouvu o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene:

Článek 1

Pozemky v budoucnu zatížené věcným břemenem

Pozemky, které budou v budoucnu zatíženy věcným břemenem, jsou pozemky evidované jako **pozemkové parcely č. 4005/10, č. 4005/2 a č. 4005/3** všechny v **katastrálním území Úvaly u Prahy, obec Úvaly**, vedené v druhu vodní plocha na listu vlastnictví č. 3213 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrálního pracoviště Praha – východ. Tyto pozemky jsou ve vlastnictví státu a právo hospodařit s nimi má, ve smyslu zákona č. 305/2000 Sb., o povodích, budoucí povinný (dále jen „**služebné pozemky**“). Služebné pozemky tvoří koryto vodního toku Výmola (IDVT 10100135).

Článek 2

Důvod budoucího zřízení věcného břemene

1. Při investiční výstavbě budoucího oprávněného bude v rámci stavební akce „*Obytný soubor – Úvaly Vinice, projekt inženýrských sítí a komunikací*“ vybudována na částech služebného pozemku stavba *nového vodovodu a kanalizace ukončená stavbou výustního objektu v korytě vodního toku Výmola* (dále jen „**inženýrské sítě**“), jejímž umístěním budou dotčeny části

služebných pozemků. Vybudované inženýrské sítě zůstanou po dokončení a zkolaudování ve vlastnictví budoucího oprávněného.

2. Jelikož budou inženýrské sítě ve vlastnictví rozdílné osoby od osoby vlastníka služebných pozemků, a není právní ani jiný důvod tuto skutečnost měnit, budoucí povinný za dále uvedených podmínek uzavírá s budoucím oprávněným tuto písemnou smlouvu o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene ve smyslu občanského zákoníku.

Článek 3

Vymezení obsahu budoucího věcného břemene a povinností smluvních stran

1. Smluvní strany se dohodly na následujícím vymezení obsahu budoucího věcného břemene, které bude spočívat v tom, že:
 - a) **Budoucí povinný**
 - > strpí na služebných pozemcích na částech omezených věcným břemenem umístění inženýrských sítí po dobu neurčitou, resp. po celou dobu jejich fyzické a právní existence,
 - > strpí vstupování (rozumí se vstup i vjezd) budoucího oprávněného na služební pozemky v rozsahu věcného břemene, za účelem provádění nezbytných prací spojených s opravami a revizemi, resp. rekonstrukcí inženýrských sítí nebo s odstraněním jejich havárie po celou dobu jejich fyzické i právní existence, a to vždy po předchozím včasné oznámení, ledaže se jedná o havárii nebo stav obdobný havárii. Případnou havárii, její rozsah a rozsah oprav oznámí budoucí oprávněný budoucímu povinnému bez zbytečného odkladu,
 - > na ploše vymezené věcným břemenem nevybuduje nic, co by znemožňovalo nebo omezovalo vstupování na služební pozemky a provádění nezbytných prací spojených s opravami a revizemi, resp. rekonstrukcí inženýrských sítí nebo jejich částí, event. s odstraněním jejich havárie.
 - b) **Budoucí oprávněný**
 - > bude oprávněn užívat služební pozemky pouze v částech omezených věcným břemenem způsobem vymezeným v této smlouvě,
 - > bude povinen provádět udržovací, opravné i investiční akce na inženýrských sítích v rámci své prevenční povinnosti,
 - > při provádění udržovacích, opravných i investičních akcí na inženýrských sítích bude povinen tyto práce provádět tak, aby budoucímu povinnému nezpůsobil škody na nemovitých věcech, s nimiž má právo hospodařit, a to i v případě, že tyto práce bude provádět nebo zajišťovat jiný subjekt, než je budoucí oprávněný,
 - > bude povinen při jakékoliv činnosti na služebných pozemcích uvést vždy služební pozemky do předešlého stavu a nahradit případnou škodu způsobenou buď svou činností, nebo způsobenou v rámci havárie.
2. Budoucí oprávněný se zavazuje práva a povinnosti vyplývající z definovaného obsahu věcného břemene v této smlouvě přijmout a budoucí povinný se zavazuje povinnosti vyplývající z definovaného obsahu věcného břemene strpět.
3. Omezení vyplývající z bodu 1. a) článku 3 této smlouvy budou přecházet na všechny budoucí právnické osoby, které se služebními pozemky budou mít právo hospodařit, event. na všechny budoucí vlastníky služebných pozemků.

Článek 4

Vymezení rozsahu budoucího věcného břemene

1. Přesné plošné určení a vymezení částí služebných pozemků dotčených obsahem věcného břemene dle článku 3 této smlouvy, kterou budoucí povinný nebude moci užívat bez dalšího omezení, nebude vyznačeno v terénu, ale pouze v geometrickém plánu. Smluvní strany se dohodly, že tento geometrický plán nechá zhotovit na svůj náklad budoucí oprávněný a jedno vyhotovení se zavazuje předat budoucímu povinnému.
2. Pokud dojde při realizaci výstavby k odchýlení skutečného umístění inženýrských sítí mimo rámec plošného vymezení věcného břemene, bude budoucí oprávněný povinen bezodkladně uzavřít s budoucím povinným novou smlouvu o zrušení původního břemene a o zřízení nového úplatného věcného břemene dle skutečného umístění stavby za stejných cenových podmínek. Veškeré náklady spojené s takovou smlouvou uhradí budoucí oprávněný.

Článek 5

Závazek na uzavření „Smlouvy o zřízení věcného břemene “

1. Budoucí povinný se zavazuje na písemnou žádost budoucího oprávněného uzavřít s ním „Smlouvu o zřízení věcného břemene“ (dále jen „**konečná smlouva**“), a to do 6 měsíců ode dne, kdy mu byla tato žádost doručena. Budoucí oprávněný spolu se žádostí o uzavření konečné smlouvy budoucímu povinnému předloží:
 - a) geometrický plán ve smyslu článku 4, včetně vyčíslené plochy věcného břemene,
 - b) kopii pravomocného územního rozhodnutí nebo pravomocného územního souhlasu nebo kopii účinné veřejnoprávní smlouvy nahrazující územní rozhodnutí pro inženýrské sítě,
 - c) případné změny v údajích budoucího oprávněného.
2. Budoucí oprávněný se zavazuje požádat budoucího povinného o sepsání konečné smlouvy ve lhůtě, kterou je doba platnosti stanoviska popsaného v článku 9 bod 1. této smlouvy, jež je přílohou č. 3 této smlouvy.
3. **Budoucí oprávněný bere na vědomí, že udělení souhlasu vlastníka s realizací navrhovaného stavebního záměru na pozemku, s nímž má budoucí povinný právo hospodařit, požadovaného platným stavebním zákonem je podmíněno uzavřením konečné smlouvy.**

~~Budoucí oprávněný bere na vědomí, že udělení souhlasu budoucího povinného s navrhovaným stavebním záměrem požadovaného pro řízení vedené za účelem získání souhlasu s ohlášením stavby, resp. stavebního povolení, resp. pro uzavření veřejnoprávní smlouvy nahrazující stavební povolení a oznamování stavebního záměru s certifikátem autorizovaného inspektora je podmíněno uzavřením konečné smlouvy.~~

Článek 6

Úplata za zřízení věcného břemene

1. Budoucí povinný zřídí věcné břemeno ve smyslu článků 2 a 3 této smlouvy ve prospěch budoucího oprávněného úplatně.
2. Úplata za zřízení věcného břemene byla smluvními stranami dohodnuta ve výši pětinasobku ročního nájemného stanoveného dle vnitřního předpisu budoucího povinného platného ke dni uzavření konečné smlouvy pro plochu dle geometrického plánu uvedeného v čl. 4 bodu 1 této smlouvy, **minimálně však ve výši 2.000,- Kč**, ke které se připočte DPH v zákonné výši.

3. Úplatu uvedenou v bodě 2. článku 6 této smlouvy uhradí budoucí oprávněný jednorázově na účet budoucího povinného do 30 kalendářních dnů od nabytí účinnosti konečné smlouvy na základě zálohového listu. Budoucí povinný vystaví a zašle budoucímu oprávněnému do 15 kalendářních dnů po připsání částky na jeho účet daňový doklad k přijaté platbě. Daňový doklad bude zaslán na město Úvaly, Arnošta z Pardubic 95, 250 82 Úvaly
4. Budoucí povinný vystaví a zašle budoucímu oprávněnému konečný daňový doklad do 15 dnů po provedení vkladu věcného břemene do katastru nemovitostí.
5. Pro případ prodlení se zaplacením úplaty za zřízení věcného břemene sjednávají smluvní strany úrok z prodlení ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.

Článek 7

Nabytí oprávnění z věcného břemene

1. Oprávnění vyplývající z konečné smlouvy přejde na budoucího oprávněného vkladem věcného břemene do katastru nemovitostí.
2. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad věcného břemene do katastru nemovitostí podá budoucí oprávněný na svůj náklad, a to ve lhůtě 90 dnů po nabytí účinnosti konečné smlouvy. Pro případ, že tak neučiní, sjednají smluvní strany v konečné smlouvě právo budoucího povinného od konečné smlouvy odstoupit, jakož i smluvní pokutu ve výši úplaty podle článku 6 této smlouvy, nejméně však 10.000,- Kč, kterou budoucí oprávněný uhradí budoucímu povinnému do 15 dnů po jejím písemném uplatnění.

Článek 8

Prevence protiprávních jednání

1. Smluvní strany stvrzují svými podpisy, že v průběhu vyjednávání o této smlouvě vždy jednaly a postupovaly čestně a transparentně, a současně se zavazují, že takto budou jednat i při plnění této smlouvy a veškerých činností s ní souvisejících. Budoucí povinný prohlašuje, že má vytvořený ucelený program compliance opatření, v jehož rámci se vymezuje proti protiprávnímu či jinému nekalému jednání, jeho vzniku předchází, jakož i má zavedeny mechanismy k jeho odhalování. Program compliance opatření je dostupný na webové stránce www.pla.cz.
2. Smluvní strany se dále zavazují vždy jednat tak a přijmout taková opatření, aby nedošlo ke vzniku důvodného podezření na spáchání trestného činu či k samotnému jeho spáchání (včetně formy účastenství), tj. jednat tak, aby kterákoli ze smluvních stran nemohla být uznána odpovědnou podle zákona č. 418/2011 Sb., o trestní odpovědnosti právnických osob a řízení proti nim nebo uplatněna trestní odpovědnost fyzických osob (včetně zaměstnanců) podle trestního zákoníku, případně aby nebylo zahájeno trestní stíhání proti kterékoli ze smluvních stran, včetně jejích zaměstnanců podle platných právních předpisů. Smluvní strany si neprodleně oznámí důvodné podezření ohledně možného naplnění skutkové podstaty jakéhokoli z trestných činů, zejména trestného činu korupční povahy, a to bez ohledu a nad rámec případné zákonné oznamovací povinnosti.

Článek 9

Další ujednání

1. Budoucí oprávněný se zavazuje po dobu platnosti a účinnosti této smlouvy dodržovat při umístování a realizaci inženýrských sítí podmínky obsažené ve stanovisku budoucího

povinného ze dne 13. 9. 2021 vydaného pod č. j. PLa/2021/040788, které tvoří přílohu č. 3 této smlouvy.

2. Nebudou-li budoucímu oprávněnému vydána potřebná veřejnoprávní rozhodnutí pro umístění inženýrských sítí do půl roku ode dne platnosti a účinnosti této smlouvy, a to ve formě a objemu požadovaném budoucím oprávněným, nebo pouze za ztížených podmínek nebo nákladů, mohou smluvní strany od této smlouvy odstoupit.
3. Smluvní strany se dohodly, že zaplacením smluvní pokuty sjednané v této smlouvě není vyloučeno právo budoucího povinného na náhradu škody vzniklé porušením povinností budoucího oprávněného sjednaných v této smlouvě.
4. Smluvní strany sjednávají, že budoucí oprávněný uhradí budoucímu povinnému náhradu administrativních nákladů spojených s uzavřením smlouvy ve výši 1.000 Kč + DPH v zákonné výši. Tuto náhradu uhradí budoucí oprávněný budoucímu povinnému na základě daňového dokladu se splatností 14 dní od jeho vystavení. Tento doklad vystaví a budoucímu oprávněnému zašle budoucí povinný po nabytí účinnosti této smlouvy. Pro případ prodlení se zaplacením této náhrady smluvní strany sjednávají úrok z prodlení ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.
5. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.
6. Nedílnou součástí této smlouvy tvoří její přílohy.
7. Smlouva je vyhotovena ve 4 vyhotoveních, přičemž všechny mají platnost originálu. Každá smluvní strana obdrží po dvou podepsaných vyhotoveních.
8. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, že je prosta omylu, a jako důkaz souhlasu s jejím obsahem byla oběma smluvními stranami podepsána.
9. Ministerstvo zemědělství, které vykonává funkci zakladatele budoucího povinného, vydalo dle platného Statutu Povodí Labe, státní podnik k této smlouvě předchozí souhlas k nakládání s určeným majetkem.
10. Uzavření této smlouvy schválilo Zastupitelstvo města Úvaly na svém zasedání dne usnesením č.

Přílohy:

1. ~~Informace o parcele pro služební pozemky.~~
2. Situace s vyznačením přibližného rozsahu budoucího věcného břemene.
3. Kopie stanoviska správce povodí a správce vodního toku č. j. PLa/2021/040788 ze dne 13. 9. 2021.

V Hradci Králové dne

V Úvalech dne.....

.....
za budoucího povinného
Ing. Bc. Daniel Vlkanova, Ph.D., MBA,
finanční ředitel

.....
za budoucího oprávněného
Bc. Markéta Rydvalová
starostka



Povodí Labe, státní podnik

Víta Nejedlého 951/8, Slezské Předměstí, 500 03 Hradec Králové

TELEFON 495 088 111
E-MAIL labe@pla.cz
IČO 70890005
DIČ CZ70890005
IDDS dbyt8g2
Obchodní rejstřík vedený u KS v Hradci Králové,
oddíl A, vložka 9473

Ing. arch. Petr Srogončík
AF atelier s.r.o.
Jilemnického 3
160 00 Praha 6

VÁŠ DOPIS Č.J. / ZE DNE

ČÍSLO JEDNACÍ
PLa/2021/040788

VYŘIZUJE/LINKA
Ing. Marie Fejfarová, Ph.D./670
Petr Hrabánek/725 880 383

HRADEC KRÁLOVÉ
13.9.2021

Obytný soubor – Úvaly Vinice, projekt inženýrských sítí a komunikací, k.ú. Úvaly u Prahy

Dne 31.8.2021 jsme obdrželi Vaši žádost o stanovisko k dokumentaci pro územní řízení na výše uvedenou akci. Podle předložené dokumentace, kterou zpracovala společnost AF atelier s.r.o. (08/2021), se jedná o výstavbu inženýrských sítí a komunikace v rámci projektu „Obytný soubor – Úvaly Vinice“ v k.ú. Úvaly u Prahy. Zásobování vodou je řešeno napojením na stávající vodovodní řad v ulici Podhájí, do nově umístěného objektu automatické tlakové stanice (ATS) pro zajištění dostatečného tlaku. Z ATS je vedeno 2 x potrubí nového vodovodu, které před vyvedením potrubí k lokalitě pro výstavbu kříží významný vodní tok Výmola (IDVT 10100135) na pozemku parc. č. 4005/10, k.ú. Úvaly u Prahy. Odkanalizování obytného souboru je řešeno nově navrženou gravitační splaškovou kanalizací v kombinaci s čerpáním odpadních vod. Nové kanalizační stoky jsou napojeny na stávající. Srážkové vody z nově budovaných zpevněných ploch jsou likvidovány dvěma způsoby. Část zpevněných ploch (ve východní části) bude napojeno pomocí nově budovaných gravitačních stok oddílné kanalizace do stávající oddílné kanalizace DN 400, která je vedena v komunikaci odbočující z ulice 5. května a propojující obec Tlustovousy. Část zpevněných ploch (západní část) bude odvedena pomocí nově budovaných gravitačních stok oddílně dešťové kanalizace do VVT Výmola. Srážkové vody budou z obou částí vypouštěny jako do stávající kanalizace, tak do vodního toku regulovaně v množství odpovídající specifickému odtoku $3,0 \text{ l} \cdot (\text{s} \cdot \text{ha})^{-1}$. Z východní části jsou srážkové vody akumulovány v jednotlivých větvích stok pomocí trubní retence, kde v koncích bude osazena šachta s regulačním prvkem. Ze západní části bude srážková voda akumulována v nově umístěné podzemní betonové nádrže RN, která bude opatřena regulačním prvkem a bezpečnostním přelivem.

Část trasy nového vodovodu se nachází v blízkosti vodního toku Výmola v záplavovém území při průtoku Q_{100} . Uvedený pozemek, na kterém se nachází koryto vodního toku parc. č. 4005/10, k.ú. Úvaly u Prahy je v majetku státu s právem hospodaření pro Povodí Labe, státní podnik a bude nutné majetkoprávní vypořádání. Tento pozemek bude dotčen i stavbou výustního objektu (VO) pro odvádění srážkových vod z RN.

Upozorňujeme na nutnost koordinace při realizaci dalších stupňů PD (DSP, DPS) s již probíhajícím řízením a projekci stavby „Výmola, Úvaly, přírodě blízká protipovodňová opatření (PPO)“, kterou provádí firma HG Partner s.r.o.

Investorem akce bude: Sdružení vlastníků – APEP spol. s r.o.

Stavba se nachází ve vodním útvaru HSL_1670 - Výmola od pramene po ústí do Labe, na souřadnicích (S-JTSK) Y: 720944, X: 1047504.

K navrhovanému záměru vydáváme následující **stanovisko správce povodí:**

- a) **Z hlediska zájmů daných platným Národním plánem povodí Labe a Plánem dílčího povodí Horního a středního Labe (§ 24 až 26 vodního zákona)** je uvedený záměr možný, protože lze předpokládat, že záměrem nedojde ke zhoršení chemického stavu a ekologického stavu/potenciálu dotčených útvarů povrchových vod a chemického stavu kvantitativního stavu útvarů podzemních vod, a že nebude znemožněno dosažení jejich dobrého stavu/potenciálu.

Toto hodnocení vychází z posouzení souladu předmětného záměru s výše uvedenými platnými dokumenty.

b) **Z hlediska dalších zájmů sledovaných vodním zákonem a správy vodního toku Výmola (IDVT 10100135)** souhlasíme za předpokladu splnění následujících podmínek:

- V záplavovém území požadujeme zachovat stávající niveletu terénu (terén nebude navyšován).
- Stavební materiály umístěné v záplavovém území budou v případě zvýšených průtoků zabezpečeny proti možnému odplavení.
- Požadujeme oznámení i zahájení a ukončení akce na Povodí Labe, státní podnik – PS Lysá nad Labem (Petr Hrabánek, tel.: 725 880 383, hrabanekp@pla.cz) a provedení kontroly po dokončení stavební činnosti. Případné nedostatky budou odstraněny na náklady investora.
- Doplnění PHM a provozním kapalin do stavební techniky bude prováděno takovým způsobem, aby nedošlo k jejímu úniku do vodního toku.
- Před zahájením stavební činnosti bude provedena pasportizace stavu dotčených míst v blízkosti koryta vodního toku (fotodokumentace stave před zahájením stavební činnosti), která bude součástí předávací dokumentace.
- Veškeré objekty vybudované v rámci stavby zůstávají v majetku investora stavby, nebo jeho právního nástupce, který odpovídá za škody vzniklé při stavbě nebo provozu díla.
- Majetkoprávní vypořádání bude provedeno před zahájením správních řízení stavby.
- Umístění VO a vodovodu požadujeme zpracovat do projekce PPO. V dalším stupni PD požadujeme předložit detail křížní vodního toku včetně sdělení způsobu provádění (protlak, překop) a detail VO.
- **Další stupeň PD požadujeme předložit k odsouhlasení.**

Upozorňujeme na skutečnost, že Povodí Labe, státní podnik nenesou odpovědnost za škody způsobené průchodem povodňových průtoků.

c) **Z hlediska majetkoprávních vztahů sdělujeme**, že se navržený záměr dotýká majetku státu (pozemek parc. č. 4005/10, k.ú. Úvaly u Prahy), k němuž vykonává právo vlastníka Povodí Labe, státní podnik, a z tohoto důvodu bude účastníkem případných správních řízení, vedených k tomuto záměru podle vodního nebo stavebního zákona. Podmínkou pro udělení souhlasu vlastníka pozemku (nebo stavby) se stavebním záměrem, v souladu s ustanovením §184a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, je majetkoprávní vypořádání záměrem (stavbou, činností) dotčeného majetku státu.

Ve věci uzavření příslušných smluvních vztahů se formou žádosti (s uvedením čísla jednacího tohoto stanoviska) obraťte na Povodí Labe, státní podnik – Závod Pardubice, Cihelna 135, 430 09 Pardubice (Ing. Anna Chmielová, tel.: 466 868 238, chmielovaa@pla.cz), přičemž Vaše žádost musí být doplněna o následující doklady:

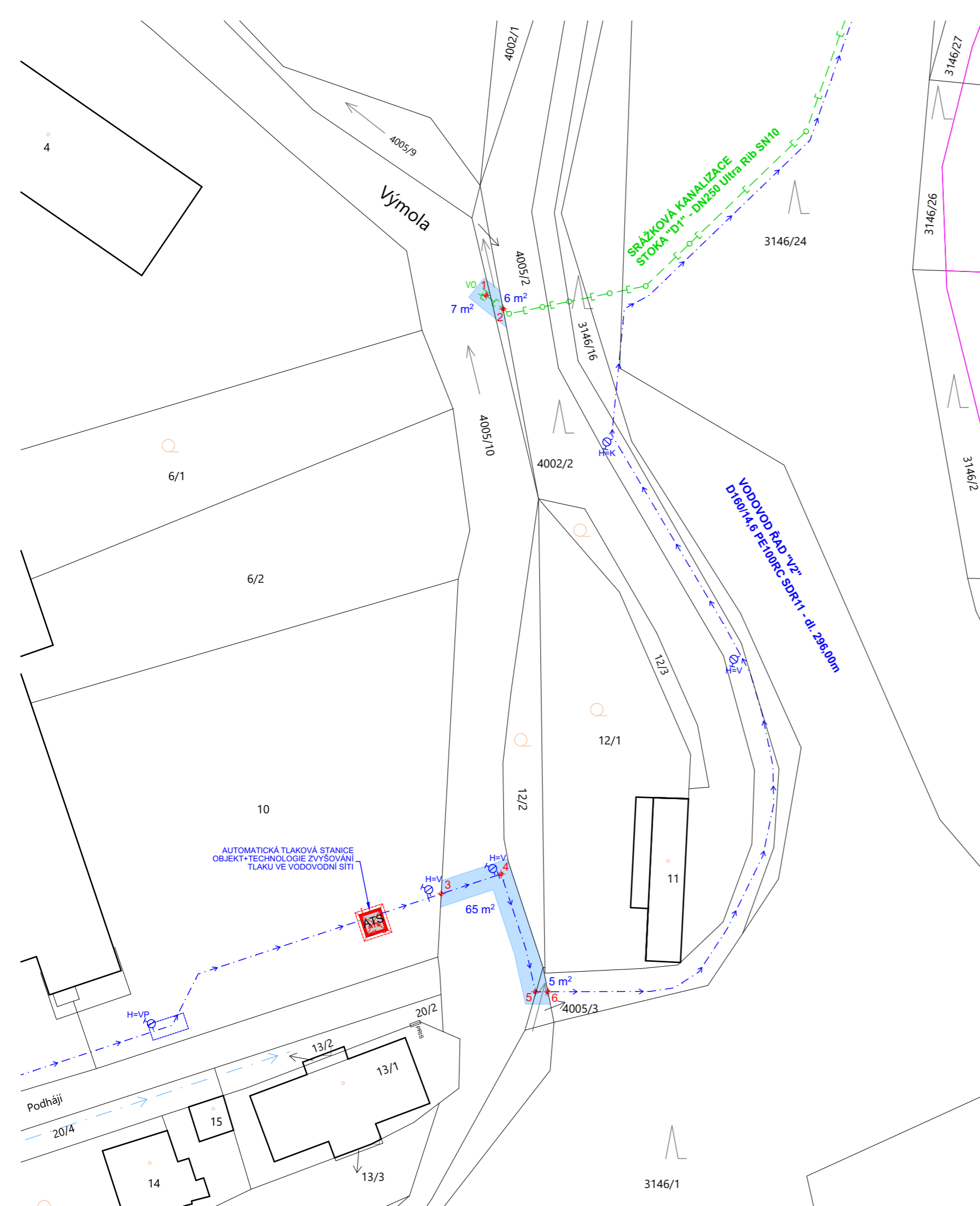
- kontaktní údaje žadatele,
- identifikační údaje smluvní strany, případně zplnomocnění pro zastupující osobu,
- katastrální situační výkres se zákresem předpokládaného trvalého a dočasného záboru pozemku včetně vyčíslení ploch těchto záborů,
- pro udělení souhlasu vlastníka pozemku se stavebním záměrem – 2 x katastrální situační výkres (v souladu se zněním vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, v platném znění), jehož popisové pole musí obsahovat údaje o stavebníkovi, zpracovateli projektové dokumentace, názvu stavebního záměru, názvu (obsahu) výkresu, stupni projektové dokumentace, měřítku, datu zhotovení výkresu; ověřený projektantem (autorizovanou osobou), který projektovou dokumentaci zpracoval (razítko a podpis).

Podmínky udělení souhlasu vlastníka pozemků se stavebními záměry cizích stavebníků realizovaných na určeném majetku (pozemcích nebo stavbách) Povodí Labe, státní podnik (dle §184a stavebního zákona) v návaznosti na nezbytné majetkoprávní vypořádání jsou popsány na stránkách www.pla.cz – Často kladené dotazy – Informace pro žadatele.

Toto stanovisko, které je podkladem pro vydání rozhodnutí nebo jiného opatření vodoprávního nebo jiného správního úřadu, nebo samosprávného orgánu, platí **2 roky** od data jeho vydání, pokud v této době nebylo využito pro vydání platného rozhodnutí nebo jiného opatření správními nebo samosprávnými orgány.

Mgr. Petr Ferbar
vedoucí odboru
péče o vodní zdroje

Na vědomí: PL – Z2 Pardubice – PS Lysá nad Labem



Tabulka ploch dočasných záborů

Inženýrský objekt	Na pozemku vodoteče s parcelním číslem	Dočasný záobr [m2]	Délka inženýrského objektu v rámci parcely [bm]
Srážková kanalizace - stoka "D1" DN250 Ultra	4005/10	7	0,8
	4005/2	6	1,8
Vodovod řad "V2" D160/14,6 PE100RC	4005/10	65	22,6
	4005/3	5	1,4

Tabulka souřadnic inženýrských sítí

Inženýrský objekt	Číslo bodu	Souřadnice X	Souřadnice Y
Srážková kanalizace - stoka "D1" DN250 Ultra	1	720 941,725	1 047 425,764
	2	720 939,666	1 047 427,403
Vodovod řad "V2" D160/14,6 PE100RC SDR11	3	720 947,157	1 047 498,206
	4	720 939,909	1 047 495,814
	5	720 935,760	1 047 510,067
	6	720 934,246	1 047 510,062

LEGENDA

- 4000/1 ČÍSLO PARCELY
- KATASTRÁLNÍ HRANICE PARCEL
- HRANICE NOVÉ PARCELACE POZEMKŮ
- HRANICE KOMUNIKACE
- ▭ STAVEBNÍ OBJEKTY (RD, OV, TS, ATS)
- ▭ PILÍŘ (HUP+PS)
- ▨ DOČASNÝ ZÁBOR

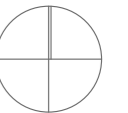
INŽENÝRSKÉ SÍTĚ - STÁVAJÍCÍ

- VODOVODNÍ ŘAD
- DEŠŤOVÁ KANALIZACE

INŽENÝRSKÉ SÍTĚ - NAVRHOVANÉ

- VODOVODNÍ ŘAD
- DEŠŤOVÁ KANALIZACE

Souřadnicový systém: JTSK
 Výškový systém: Bpv



AKCE	Obytný soubor - Úvaly Vinice Projekt inženýrských sítí a komunikací Dokumentace pro územní rozhodnutí	
AUTOR PROJEKTU	Ing. arch. Adam Fröhlich Ing. arch. Petr Srogončík	kontakt: frohlich@afatelier.cz kontakt: srogoncik@afatelier.cz
VYPRACOVAL	Ing. arch. Adam Fröhlich Ing. arch. Petr Srogončík	kontakt: frohlich@afatelier.cz kontakt: srogoncik@afatelier.cz
HIP ARCHITEKT PROJEKTU	AF atelier s.r.o., Jilemnického 600/3, 160 00 Praha 6	
STAVEBNÍK	Sdružení vlastníků - APEP spol. s.r.o., M. Baňka, A. Bergnerová, Fuchsovi, J. Krutský, Město Úvaly, I. Rabel, J. Šorm, F. Štancl, M. Štancl, Úvaly Vinice Estate s.r.o.	
MÍSTO	parcelní čísla viz průvodní zpráva, obec Úvaly, k.ú. Úvaly u Prahy [775738]	
PROJEKT. ČÁST	E. Dokladová část	
VÝKRES	E.1 Katastrální situační výkres	
DATUM	04.11.2021	MĚŘÍTKO 1:500 A3 podpis a razítko zpracovatele:



Smlouva o nájmu pozemku

číslo 7DHM23XXXX

uzavřená dle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

Smluvní strany

Pronajímatel:

Povodí Labe, státní podnik

se sídlem: Víta Nejedlého 951/8, Slezské Předměstí, 500 03 Hradec Králové
zastoupený: Ing. Petrem Michalovichem, ředitelem závodu Pardubice
IČO: 70890005
DIČ: CZ70890005
Zápis v rejstříku: Obchodní rejstřík vedený Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl A, vložka 9473

dále jen „pronajímatel“

Nájemce:

Město Úvaly

se sídlem: Arnošta z Pardubic 95, 250 82 Úvaly
zastoupený: Bc. Markétou Rydvalovou, starostkou
IČO: 00240931
Je plátcem DPH

dále jen „nájemce“

Smluvní strany uzavírají tuto smlouvu o nájmu pozemků:

Článek 1

Pozemky, které jsou předmětem nájmu, jsou pozemky evidované jako **pozemkové parcely č. 4005/10, č. 4005/2 a č. 4005/3** všechny v **katastrálním území Úvaly u Prahy, obec Úvaly**, vedené v druhu vodní plocha na listu vlastnictví č. 3213 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrálního pracoviště Praha – východ. Tyto pozemky jsou ve vlastnictví státu a právo hospodařit s nimi má, ve smyslu zákona č. 305/2000 Sb., o povodích, pronajímatel (dále jen „**předmětné pozemky**“). Předmětné pozemky tvoří koryto vodního toku Výmola (IDVT10100135).

Článek 2

1. Pronajímatel předmětné pozemky, resp. jejich části o celkové výměře 83 m² (p. p. č. 4005/10 = 7 m² a 4005/2 = 6 m² - **výustní objekt celkem = 13 m²**) + (p. p. č. 4005/10 = 65 m² a p. p. č. 4005/3 = 5 m² - **vodovod celkem = 70 m²**), z hlediska dosažení účinnějšího a hospodárnějšího využití pozemku (dále jen „**pronajímané pozemky**“) a při zachování jejich hlavního účelu, ke kterému pronajímateli slouží, přenechává touto smlouvou nájemci k dočasnému užívání jako staveniště pro stavební akci „*Obytný soubor – Úvaly Vinice, projekt inženýrských sítí a komunikací*“ a souhlasí, aby byly částečně zastavěny trvalou stavbou tj. stavbou *nového vodovodu a kanalizace* (dále jen „**předmětné stavby**“). Rozsah pronajímaných pozemků jsou vyznačeny v příloze č. 2 Situace s vyznačením rozsahu nájmu“, která je nedílnou součástí této smlouvy.
2. Předmětné stavby zůstanou po dokončení ve vlastnictví nájemce.

3. Smluvní strany shodně konstatují, že pro účely umístění části stavby nájemce v pozemku pronajímatele a následného práva vstupu za účelem provádění údržby a oprav stavby byla mezi nimi současně s touto nájemní smlouvou uzavřena smlouva o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene č. 7DHM23XXXX. Smluvní strany shodně prohlašují, že se nejedná o nedovolenou duplicitu užívacího práva k pozemku, a to s ohledem na rozdílný účel a obsah nájmu (zřízení staveniště a provádění výstavby) a účel a obsah věcného břemene (umístění stavby v pozemku a zajištění přístupu za účelem provádění údržby a oprav stavby).

Článek 3

1. Nájem se uzavírá na dobu určitou, a to ode dne nabytí účinnosti této smlouvy do dne, kdy nájemce protokolárně předá pronajímané pozemky zpět pronajímateli, nejdéle však na dobu 5 let.
2. Při předání pronajímaných pozemků bude sepsán předávací protokol. Oboustranně podepsaný protokol bude vytvořen ve dvou vyhotoveních, z nichž každé straně náleží jedno vyhotovení.
~~Při předání předmětných pozemků bude sepsán předávací protokol. Oboustranně podepsaný protokol bude vytvořen ve dvou vyhotoveních, z nichž každé straně náleží jedno vyhotovení.~~

Článek 4

1. Smluvní strany se dohodly na nájemném ve výši **5.460,-Kč + DPH** v zákonné výši za celou pronajímanou plochu za rok, přičemž uvedená výše nájemného odpovídá cenám stanoveným dle ceníku pronajímatele platným pro rok 2023 a bude dále pronajímatelem jednostranně zvyšována v souladu s článkem 4 bod 5 této smlouvy. Minimální výše nájemného pro účely bodu 2 a 3 tohoto článku činí 2.000,- Kč + DPH v zákonné výši bez ohledu na délku nájmu. Nájemné bude hrazeno jednou ročně na základě daňového dokladu, který bude pronajímatel zasílat nájemci. Zdanitelné plnění se považuje za uskutečněné dne 1. 3. běžného roku. V roce, v němž nabyde tato smlouva účinnosti, se za den uskutečnění zdanitelného plnění považuje den, kdy tato smlouva nabyde účinnosti. Daňový doklad bude mít splatnost 14 dnů ode dne vystavení pronajímatelem. Daňový doklad bude zaslán na město Úvaly, Arnošta z Pardubic 95, 250 82 Úvaly.
2. Platbu za rok, v němž dojde k nabytí účinnosti této smlouvy, provede nájemce poměrnou částkou z ročního nájemného, případně zvýšeného dle čl. 4 bod 5 této smlouvy, nejméně však ve výši minimálního nájemného dle čl. 4 bod 1 této smlouvy, a to na základě daňového dokladu se splatností 14 dnů od jeho vystavení. Tento doklad vystaví a nájemci zašle pronajímatel, a to nejpozději do 15 dnů od nabytí účinnosti této smlouvy.
3. V případě ukončení nájmu v průběhu roku, bude nájemci vrácena poměrná část ze zaplaceného ročního nájemného, to však neplatí v případě ukončení nájmu v průběhu prvního roku trvání nájmu. V případě ukončení nájmu v průběhu prvního roku trvání nájmu, bude nájemci vrácena poměrná část ze zaplaceného ročního nájemného nad rámec minimálního nájemného dle čl. 4 bod 1 této smlouvy. Poměrná část ze zaplaceného ročního nájemného, resp. ze zaplaceného ročního nájemného nad rámec minimálního nájemného dle čl. 4 bod 1 této smlouvy, se vrací na základě opravného daňového dokladu vystaveného pronajímatelem. Datem uskutečnitelného plnění je datum ukončení smlouvy.
4. Smluvní strany se dohodly na úroku z prodlení ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení se zaplacením nájemného.
5. Smluvní strany se dohodly, že výše nájemného bude v průběhu platnosti smlouvy každoročně zvyšována, a to ve stejném poměru ke změnám úředně stanoveného koeficientu růstu spotřebitelských cen vydávaného Českým statistickým úřadem v Praze za uplynulý rok (dále jen „úředně stanovený koeficient“), a že takto stanovená výše nájemného bude následně

zaokrouhlována na celé desetikoruny nahoru. Smluvní strany se dále dohodly, že pokud došlo ke změně či změnám úředně stanoveného koeficientu v období před nabytím účinnosti této smlouvy poté, co byl návrh této smlouvy zaslán pronajímatelem nájemci, bude výše nájemného dle čl. 4 bod 1 této smlouvy zvýšena již pro první platbu nájemného dle této smlouvy, a to ve stejném poměru ke změně (změnám) úředně stanoveného koeficientu.

Článek 5

1. Nájemce se seznámil se stavem pronajímaných pozemků a přejímá je do dočasného užívání. Zároveň se zavazuje užívat je pouze ke sjednanému účelu dle článku 2 této smlouvy.
2. Nájemce se zavazuje provést předmětné stavby dle schválené projektové dokumentace, na základě pravomocného správního rozhodnutí stavebního úřadu či účinné veřejnoprávní smlouvy nahrazující takové správní rozhodnutí stavebního úřadu, za dodržení podmínek stanoviska pronajímatele vydaného pod č. j. PLa/2021/040788 ze dne 13. 9. 2021 po celou dobu platnosti a účinnosti této smlouvy, které tvoří přílohu č. 3 této smlouvy a těchto dalších sjednaných podmínek:
 - a) veškeré práce na pronajímaných pozemcích budou nájemcem prováděny tak, aby jimi nezpůsobil žádné škody na majetku státu, s nímž má pronajímatel právo hospodařit,
 - b) o provedení event. zásahu do stávajících porostů, rostoucích na pronajímaných pozemcích, je třeba předem pronajímatele informovat, neboť jsou součástí pronajímaných pozemků ve smyslu § 507 občanského zákoníku,
 - c) po skončení stavby provede nájemce na svůj náklad odstranění staveniště na pronajímaných pozemcích a uvede pronajímané pozemky do řádného stavu, a to nejpozději do kolaudace stavby. Případné škody uhradí nájemce pronajímateli způsobem a ve lhůtě uvedené ve výzvě k náhradě škody. Neuvede-li nájemce pronajímané pozemky do řádného stavu ani ve lhůtě dané pronajímatelem, nahradí pronajímateli náklady, které mu vznikly s uvedením těchto pozemků do řádného stavu a vedle toho i smluvní pokutu ve výši 16.380,- Kč, kterou si smluvní strany pro tento případ sjednávají. Smluvní pokuta je splatná na základě jejího vyúčtování. Sjednáním a zaplacením smluvní pokuty nejsou dotčeny případné další nároky pronajímatele na náhradu škody podle této smlouvy či jiné nároky dle platných právních předpisů.
3. Nájemce je povinen v rámci užívání pronajímaných pozemků důsledně dodržovat technické, hygienické, bezpečnostní, požární a další právní předpisy vztahující se k bezpečnosti a ochraně osob, majetku a životního prostředí.
4. Bez písemného souhlasu pronajímatele nemůže nájemce pronajímané pozemky použít pro umístění stavby způsobem jiným, než jak je vymezeno v této nájemní smlouvě.
5. Zvláštní pozornost je nájemce povinen věnovat čistotě povrchových a podzemních vod a zabránit jejich znečištění ropnými produkty nebo závadnými látkami. Tyto případné události je povinen neprodleně ohlásit pronajímateli. V případě vzniku znečištění zodpovídá nájemce za jeho úplnou likvidaci. Nájemce odpovídá za dodržování zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, v platném znění, v případě jeho porušení se zavazuje uhradit veškeré sankce z tohoto zákona vyplývající.
6. Nájemce se zavazuje k dohledu nad bezpečným stavem stromů a keřů na pronajímaných pozemcích. Je povinen učinit nezbytná opatření, aby zabránil škodám na životě, zdraví a majetku třetích osob v případě nepříznivých povětrnostních podmínek anebo podezření na pád větve nebo stromu v důsledku vzrůstu či stáří nebo nemoci stromu, popř. keře. Při bezprostředním ohrožení nájemce zakáže vstup na ohrožené pozemky nebo jejich ohrožené části a umístí v bezpečné vzdálenosti výstražné tabule a pásku. Nájemce musí informovat neprodleně pronajímatele o nastalé situaci.
7. Nájemce není oprávněn k tomu, aby přenechal pronajímané pozemky do podnájmu či jiného užívání (úplatného či bezúplatného) jiné osobě.

Článek 6

- ~~1. Nájemní smlouvu lze ukončit dohodou obou smluvních stran, a dále výpovědí jedné nebo druhé strany pouze z důvodů uvedených v této smlouvě nebo vyplývajících ze zákona.~~
Nájemní smlouvu lze ukončit písemnou dohodou obou smluvních stran, a dále písemnou výpovědí jedné nebo druhé strany pouze z důvodů uvedených v této smlouvě nebo vyplývajících ze zákona.
2. Výpovědní lhůta činí 3 měsíce a počíná běžet od prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
3. Pokud nájemce nezahájí stavbu do 1 roku ode dne platnosti a účinnosti této smlouvy, může být tato skutečnost důvodem k výpovědi sjednaného nájmu bez výpovědní doby.
4. Nebudou-li nájemci vydána potřebná veřejnoprávní rozhodnutí pro umístění a realizaci stavební akce „*Obytný soubor – Úvaly Vinice, projekt inženýrských sítí a komunikací*“ do půl roku ode dne platnosti a účinnosti této smlouvy, a to ve formě a objemu požadovaném nájemcem, nebo pouze za ztížených podmínek nebo nákladů, může nájemce rovněž nájemní smlouvu vypovědět bez výpovědní doby.
5. Důvodem výpovědi z nájemního vztahu může ze strany pronajímatele být změna podmínek, za kterých bylo dočasné užívání poskytnuto ve smyslu bodu 1. článku 2 této smlouvy, a dále neplnění povinností nájemce, vyplývajících z této smlouvy, včetně důvodů stanovených v občanském zákoníku.
6. Jestliže nájemce poruší své povinnosti stanovené v článku 5 bodech 2. až 7. této smlouvy nepodstatným způsobem a takové porušení neodstraní ani do 10 dnů od výzvy pronajímatele, nebo poruší povinnosti stanovené v článku 5 bodech 2. až 7. této smlouvy podstatným způsobem, má pronajímatel právo nájemní smlouvu vypovědět bez výpovědní doby.
7. Pronajímatel má právo vypovědět nájemní smlouvu v případě, že je nájemce v prodlení s úhradou nájemného po dobu delší než 30 kalendářních dnů.

Článek 7

1. Smluvní strany stvrzují svými podpisy, že v průběhu vyjednávání o této smlouvě vždy jednaly a postupovaly čestně a transparentně, a současně se zavazují, že takto budou jednat i při plnění této smlouvy a veškerých činností s ní souvisejících. Pronajímatel prohlašuje, že má vytvořený ucelený program compliance opatření, v jehož rámci se vymezuje proti protiprávnímu či jinému nekalému jednání, jeho vzniku předchází, jakož i má zavedeny mechanismy k jeho odhalování. Program compliance opatření je dostupný na webové stránce www.pla.cz.
2. Smluvní strany se dále zavazují vždy jednat tak a přijmout taková opatření, aby nedošlo ke vzniku důvodného podezření na spáchání trestného činu či k samotnému jeho spáchání (včetně formy účastenství), tj. jednat tak, aby kterákoli ze smluvních stran nemohla být uznána odpovědnou podle zákona č. 418/2011 Sb., o trestní odpovědnosti právnických osob a řízení proti nim nebo uplatněna trestní odpovědnost fyzických osob (včetně zaměstnanců) podle trestního zákoníku, případně aby nebylo zahájeno trestní stíhání proti kterékoli ze smluvních stran, včetně jejich zaměstnanců podle platných právních předpisů. Smluvní strany si neprodleně oznámí důvodné podezření ohledně možného naplnění skutkové podstaty jakéhokoli z trestných činů, zejména trestného činu korupční povahy, a to bez ohledu a nad rámec případné zákonné oznamovací povinnosti.

Článek 8

1. Pronajímatel je oprávněn provést kdykoliv kontrolu dohodnutého způsobu užívání pronajímaných pozemků.
2. Nájemce se zavazuje ke dni ukončení nájemní smlouvy předat pronajímateli pronajímané pozemky v řádném stavu, které budou odpovídat způsobu jejich užívání.

3. Smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými a číslovanými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
4. Smlouva je vyhotovena ve 4 exemplářích, přičemž všechny mají platnost originálu. Každá smluvní strana obdrží dvě její podepsané vyhotovení.
5. Nedílnou součástí této smlouvy tvoří její přílohy.
6. Smluvní strany se dohodly, že nájemní právo sjednané dle této smlouvy zapisovat do katastru nemovitostí nebudou.
7. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.
8. Kontaktními osobami pro plnění této smlouvy jsou na straně pronajímatele p. Petr Hrabánek, tel.: 725 880 383, e-mail: hrabane@pla.cz a na straně nájemce město Úvaly, tel.: 281 091 537, e-mail: starosta@mestouvaly.cz
9. Ministerstvo zemědělství, které vykonává funkci zakladatele pronajímatele, vydalo dle platného Statutu Povodí Labe, státní podnik k této smlouvě předchozí souhlas k nakládání s určeným majetkem.
10. Uzavření této nájemní smlouvy schválilo Zastupitelstvo města Úvaly na svém zasedání dne usnesením č.

Přílohy:

1. Situace s vyznačením rozsahu nájmu.
1. Kopie stanoviska správce povodí a správce vodního toku č. j. PLa/2021/040788 ze dne 13. 9. 2021.

V Pardubicích dne

V Úvalech dne.....

.....
za pronajímatele

Ing. Petr Michalovich
ředitel závodu Pardubice

.....
za nájemce

Bc. Markéta Rydvalová
starostka

Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene

číslo 7DHM23XXXX

uzavřená dle § 1785 až 1788 a § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

Smluvní strany:

Budoucí povinný z věcného břemene:

Povodí Labe, státní podnik

se sídlem: Víta Nejedlého 951/8, Slezské Předměstí, 500 03 Hradec Králové
zastoupený: Ing. Bc. Danielem Vlkanova, Ph.D., MBA, finančním ředitelem
IČO: 70890005
DIČ: CZ70890005
Zápis v rejstříku: Obchodní rejstřík vedený Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl A, vložka 9473

dále jen „budoucí povinný“

Budoucí oprávněný z věcného břemene:

Město Úvaly

se sídlem: Arnošta z Pardubic 95, 250 82 Úvaly
zastoupený: Bc. Markétou Rydvalovou, starostkou
IČO: 00240931

dále jen „budoucí oprávněný“

Smluvní strany uzavírají tuto smlouvu o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene:

Článek 1

Pozemky v budoucnu zatížené věcným břemenem

Pozemky, které budou v budoucnu zatíženy věcným břemenem, jsou pozemky evidované jako **pozemkové parcely č. 4005/10, č. 4005/2 a č. 4005/3** všechny v **katastrálním území Úvaly u Prahy, obec Úvaly**, vedené v druhu vodní plocha na listu vlastnictví č. 3213 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrálního pracoviště Praha – východ. Tyto pozemky jsou ve vlastnictví státu a právo hospodařit s nimi má, ve smyslu zákona č. 305/2000 Sb., o povodích, budoucí povinný (dále jen „**služebné pozemky**“). Služebné pozemky tvoří koryto vodního toku Výmola (IDVT 10100135).

Článek 2

Důvod budoucího zřízení věcného břemene

1. Při investiční výstavbě budoucího oprávněného bude v rámci stavební akce „*Obytný soubor – Úvaly Vinice, projekt inženýrských sítí a komunikací*“ vybudována na částech služebného pozemku stavba *nového vodovodu a kanalizace ukončená stavbou výustního objektu v korytě vodního toku Výmola* (dále jen „**inženýrské sítě**“), jejímž umístěním budou dotčeny části

služebných pozemků. Vybudované inženýrské sítě zůstanou po dokončení a zkolaudování ve vlastnictví budoucího oprávněného.

2. Jelikož budou inženýrské sítě ve vlastnictví rozdílné osoby od osoby vlastníka služebných pozemků, a není právní ani jiný důvod tuto skutečnost měnit, budoucí povinný za dále uvedených podmínek uzavírá s budoucím oprávněným tuto písemnou smlouvu o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene ve smyslu občanského zákoníku.

Článek 3

Vymezení obsahu budoucího věcného břemene a povinností smluvních stran

1. Smluvní strany se dohodly na následujícím vymezení obsahu budoucího věcného břemene, které bude spočívat v tom, že:
 - a) **Budoucí povinný**
 - > strpí na služebných pozemcích na částech omezených věcným břemenem umístění inženýrských sítí po dobu neurčitou, resp. po celou dobu jejich fyzické a právní existence,
 - > strpí vstupování (rozumí se vstup i vjezd) budoucího oprávněného na služebné pozemky v rozsahu věcného břemene, za účelem provádění nezbytných prací spojených s opravami a revizemi, resp. rekonstrukcí inženýrských sítí nebo s odstraněním jejich havárie po celou dobu jejich fyzické i právní existence, a to vždy po předchozím včasné oznámení, ledaže se jedná o havárii nebo stav obdobný havárii. Případnou havárii, její rozsah a rozsah oprav oznámí budoucí oprávněný budoucímu povinnému bez zbytečného odkladu,
 - > na ploše vymezené věcným břemenem nevybuduje nic, co by znemožňovalo nebo omezovalo vstupování na služebné pozemky a provádění nezbytných prací spojených s opravami a revizemi, resp. rekonstrukcí inženýrských sítí nebo jejich částí, event. s odstraněním jejich havárie.
 - b) **Budoucí oprávněný**
 - > bude oprávněn užívat služebné pozemky pouze v částech omezených věcným břemenem způsobem vymezeným v této smlouvě,
 - > bude povinen provádět udržovací, opravné i investiční akce na inženýrských sítích v rámci své prevenční povinnosti,
 - > při provádění udržovacích, opravných i investičních akcí na inženýrských sítích bude povinen tyto práce provádět tak, aby budoucímu povinnému nezpůsobil škody na nemovitých věcech, s nimiž má právo hospodařit, a to i v případě, že tyto práce bude provádět nebo zajišťovat jiný subjekt, než je budoucí oprávněný,
 - > bude povinen při jakékoliv činnosti na služebných pozemcích uvést vždy služebné pozemky do předešlého stavu a nahradit případnou škodu způsobenou buď svou činností, nebo způsobenou v rámci havárie.
2. Budoucí oprávněný se zavazuje práva a povinnosti vyplývající z definovaného obsahu věcného břemene v této smlouvě přijmout a budoucí povinný se zavazuje povinnosti vyplývající z definovaného obsahu věcného břemene strpět.
3. Omezení vyplývající z bodu 1. a) článku 3 této smlouvy budou přecházet na všechny budoucí právnické osoby, které se služebními pozemky budou mít právo hospodařit, event. na všechny budoucí vlastníky služebných pozemků.

Článek 4

Vymezení rozsahu budoucího věcného břemene

1. Přesné plošné určení a vymezení částí služebných pozemků dotčených obsahem věcného břemene dle článku 3 této smlouvy, kterou budoucí povinný nebude moci užívat bez dalšího omezení, nebude vyznačeno v terénu, ale pouze v geometrickém plánu. Smluvní strany se dohodly, že tento geometrický plán nechá zhotovit na svůj náklad budoucí oprávněný a jedno vyhotovení se zavazuje předat budoucímu povinnému.
2. Pokud dojde při realizaci výstavby k odchýlení skutečného umístění inženýrských sítí mimo rámec plošného vymezení věcného břemene, bude budoucí oprávněný povinen bezodkladně uzavřít s budoucím povinným novou smlouvu o zrušení původního břemene a o zřízení nového úplatného věcného břemene dle skutečného umístění stavby za stejných cenových podmínek. Veškeré náklady spojené s takovou smlouvou uhradí budoucí oprávněný.

Článek 5

Závazek na uzavření „Smlouvy o zřízení věcného břemene “

1. Budoucí povinný se zavazuje na písemnou žádost budoucího oprávněného uzavřít s ním „Smlouvu o zřízení věcného břemene“ (dále jen „**konečná smlouva**“), a to do 6 měsíců ode dne, kdy mu byla tato žádost doručena. Budoucí oprávněný spolu se žádostí o uzavření konečné smlouvy budoucímu povinnému předloží:
 - a) geometrický plán ve smyslu článku 4, včetně vyčíslené plochy věcného břemene,
 - b) kopii pravomocného územního rozhodnutí nebo pravomocného územního souhlasu nebo kopii účinné veřejnoprávní smlouvy nahrazující územní rozhodnutí pro inženýrské sítě,
 - c) případné změny v údajích budoucího oprávněného.
2. Budoucí oprávněný se zavazuje požádat budoucího povinného o sepsání konečné smlouvy ve lhůtě, kterou je doba platnosti stanoviska popsaného v článku 9 bod 1. této smlouvy, jež je přílohou č. 3 této smlouvy.
3. **Budoucí oprávněný bere na vědomí, že udělení souhlasu vlastníka s realizací navrhovaného stavebního záměru na pozemku, s nímž má budoucí povinný právo hospodařit, požadovaného platným stavebním zákonem je podmíněno uzavřením konečné smlouvy.**

~~Budoucí oprávněný bere na vědomí, že udělení souhlasu budoucího povinného s navrhovaným stavebním záměrem požadovaného pro řízení vedené za účelem získání souhlasu s ohlášením stavby, resp. stavebního povolení, resp. pro uzavření veřejnoprávní smlouvy nahrazující stavební povolení a oznamování stavebního záměru s certifikátem autorizovaného inspektora je podmíněno uzavřením konečné smlouvy.~~

Článek 6

Úplata za zřízení věcného břemene

1. Budoucí povinný zřídí věcné břemeno ve smyslu článků 2 a 3 této smlouvy ve prospěch budoucího oprávněného úplatně.
2. Úplata za zřízení věcného břemene byla smluvními stranami dohodnuta ve výši pětinasobku ročního nájemného stanoveného dle vnitřního předpisu budoucího povinného platného ke dni uzavření konečné smlouvy pro plochu dle geometrického plánu uvedeného v čl. 4 bodu 1 této smlouvy, **minimálně však ve výši 2.000,- Kč**, ke které se připočte DPH v zákonné výši.

3. Úplatu uvedenou v bodě 2. článku 6 této smlouvy uhradí budoucí oprávněný jednorázově na účet budoucího povinného do 30 kalendářních dnů od nabytí účinnosti konečné smlouvy na základě zálohového listu. Budoucí povinný vystaví a zašle budoucímu oprávněnému do 15 kalendářních dnů po připsání částky na jeho účet daňový doklad k přijaté platbě. Daňový doklad bude zaslán na město Úvaly, Arnošta z Pardubic 95, 250 82 Úvaly
4. Budoucí povinný vystaví a zašle budoucímu oprávněnému konečný daňový doklad do 15 dnů po provedení vkladu věcného břemene do katastru nemovitostí.
5. Pro případ prodlení se zaplacením úplaty za zřízení věcného břemene sjednávají smluvní strany úrok z prodlení ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.

Článek 7

Nabytí oprávnění z věcného břemene

1. Oprávnění vyplývající z konečné smlouvy přejde na budoucího oprávněného vkladem věcného břemene do katastru nemovitostí.
2. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad věcného břemene do katastru nemovitostí podá budoucí oprávněný na svůj náklad, a to ve lhůtě 90 dnů po nabytí účinnosti konečné smlouvy. Pro případ, že tak neučiní, sjednají smluvní strany v konečné smlouvě právo budoucího povinného od konečné smlouvy odstoupit, jakož i smluvní pokutu ve výši úplaty podle článku 6 této smlouvy, nejméně však 10.000,- Kč, kterou budoucí oprávněný uhradí budoucímu povinnému do 15 dnů po jejím písemném uplatnění.

Článek 8

Prevence protiprávních jednání

1. Smluvní strany stvrzují svými podpisy, že v průběhu vyjednávání o této smlouvě vždy jednaly a postupovaly čestně a transparentně, a současně se zavazují, že takto budou jednat i při plnění této smlouvy a veškerých činností s ní souvisejících. Budoucí povinný prohlašuje, že má vytvořený ucelený program compliance opatření, v jehož rámci se vymezuje proti protiprávnímu či jinému nekalému jednání, jeho vzniku předchází, jakož i má zavedeny mechanismy k jeho odhalování. Program compliance opatření je dostupný na webové stránce www.pla.cz.
2. Smluvní strany se dále zavazují vždy jednat tak a přijmout taková opatření, aby nedošlo ke vzniku důvodného podezření na spáchání trestného činu či k samotnému jeho spáchání (včetně formy účastenství), tj. jednat tak, aby kterákoli ze smluvních stran nemohla být uznána odpovědnou podle zákona č. 418/2011 Sb., o trestní odpovědnosti právnických osob a řízení proti nim nebo uplatněna trestní odpovědnost fyzických osob (včetně zaměstnanců) podle trestního zákoníku, případně aby nebylo zahájeno trestní stíhání proti kterékoli ze smluvních stran, včetně jejích zaměstnanců podle platných právních předpisů. Smluvní strany si neprodleně oznámí důvodné podezření ohledně možného naplnění skutkové podstaty jakéhokoli z trestných činů, zejména trestného činu korupční povahy, a to bez ohledu a nad rámec případné zákonné oznamovací povinnosti.

Článek 9

Další ujednání

1. Budoucí oprávněný se zavazuje po dobu platnosti a účinnosti této smlouvy dodržovat při umístování a realizaci inženýrských sítí podmínky obsažené ve stanovisku budoucího

povinného ze dne 13. 9. 2021 vydaného pod č. j. PLa/2021/040788, které tvoří přílohu č. 3 této smlouvy.

2. Nebudou-li budoucímu oprávněnému vydána potřebná veřejnoprávní rozhodnutí pro umístění inženýrských sítí do půl roku ode dne platnosti a účinnosti této smlouvy, a to ve formě a objemu požadovaném budoucím oprávněným, nebo pouze za ztížených podmínek nebo nákladů, mohou smluvní strany od této smlouvy odstoupit.
3. Smluvní strany se dohodly, že zaplacením smluvní pokuty sjednané v této smlouvě není vyloučeno právo budoucího povinného na náhradu škody vzniklé porušením povinností budoucího oprávněného sjednaných v této smlouvě.
4. Smluvní strany sjednávají, že budoucí oprávněný uhradí budoucímu povinnému náhradu administrativních nákladů spojených s uzavřením smlouvy ve výši 1.000 Kč + DPH v zákonné výši. Tuto náhradu uhradí budoucí oprávněný budoucímu povinnému na základě daňového dokladu se splatností 14 dní od jeho vystavení. Tento doklad vystaví a budoucímu oprávněnému zašle budoucí povinný po nabytí účinnosti této smlouvy. Pro případ prodlení se zaplacením této náhrady smluvní strany sjednávají úrok z prodlení ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.
5. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.
6. Nedílnou součástí této smlouvy tvoří její přílohy.
7. Smlouva je vyhotovena ve 4 vyhotoveních, přičemž všechny mají platnost originálu. Každá smluvní strana obdrží po dvou podepsaných vyhotoveních.
8. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, že je prosta omylu, a jako důkaz souhlasu s jejím obsahem byla oběma smluvními stranami podepsána.
9. Ministerstvo zemědělství, které vykonává funkci zakladatele budoucího povinného, vydalo dle platného Statutu Povodí Labe, státní podnik k této smlouvě předchozí souhlas k nakládání s určeným majetkem.
10. Uzavření této smlouvy schválilo Zastupitelstvo města Úvaly na svém zasedání dne usnesením č.

Přílohy:

1. ~~Informace o parcele pro služební pozemky.~~
2. Situace s vyznačením přibližného rozsahu budoucího věcného břemene.
3. Kopie stanoviska správce povodí a správce vodního toku č. j. PLa/2021/040788 ze dne 13. 9. 2021.

V Hradci Králové dne

V Úvalech dne.....

.....
za budoucího povinného
Ing. Bc. Daniel Vlkanova, Ph.D., MBA,
finanční ředitel

.....
za budoucího oprávněného
Bc. Markéta Rydvalová
starostka



Povodí Labe, státní podnik

Víta Nejedlého 951/8, Slezské Předměstí, 500 03 Hradec Králové

TELEFON 495 088 111
E-MAIL labe@pla.cz
IČO 70890005
DIČ CZ70890005
IDDS dbyt8g2
Obchodní rejstřík vedený u KS v Hradci Králové,
oddíl A, vložka 9473

Ing. arch. Petr Srogončík
AF atelier s.r.o.
Jilemnického 3
160 00 Praha 6

VÁŠ DOPIS Č.J. / ZE DNE

ČÍSLO JEDNACÍ
PLa/2021/040788

VYŘIZUJE/LINKA
Ing. Marie Fejfarová, Ph.D./670
Petr Hrabánek/725 880 383

HRADEC KRÁLOVÉ
13.9.2021

Obytný soubor – Úvaly Vinice, projekt inženýrských sítí a komunikací, k.ú. Úvaly u Prahy

Dne 31.8.2021 jsme obdrželi Vaši žádost o stanovisko k dokumentaci pro územní řízení na výše uvedenou akci. Podle předložené dokumentace, kterou zpracovala společnost AF atelier s.r.o. (08/2021), se jedná o výstavbu inženýrských sítí a komunikace v rámci projektu „Obytný soubor – Úvaly Vinice“ v k.ú. Úvaly u Prahy. Zásobování vodou je řešeno napojením na stávající vodovodní řad v ulici Podhájí, do nově umístěného objektu automatické tlakové stanice (ATS) pro zajištění dostatečného tlaku. Z ATS je vedeno 2 x potrubí nového vodovodu, které před vyvedením potrubí k lokalitě pro výstavbu kříží významný vodní tok Výmola (IDVT 10100135) na pozemku parc. č. 4005/10, k.ú. Úvaly u Prahy. Odkanalizování obytného souboru je řešeno nově navrženou gravitační splaškovou kanalizací v kombinaci s čerpáním odpadních vod. Nové kanalizační stoky jsou napojeny na stávající. Srážkové vody z nově budovaných zpevněných ploch jsou likvidovány dvěma způsoby. Část zpevněných ploch (ve východní části) bude napojeno pomocí nově budovaných gravitačních stok oddílné kanalizace do stávající oddílné kanalizace DN 400, která je vedena v komunikaci odbočující z ulice 5. května a propojující obec Tlustovousy. Část zpevněných ploch (západní část) bude odvedena pomocí nově budovaných gravitačních stok oddílně dešťové kanalizace do VVT Výmola. Srážkové vody budou z obou částí vypouštěny jako do stávající kanalizace, tak do vodního toku regulovaně v množství odpovídající specifickému odtoku $3,0 \text{ l} \cdot (\text{s} \cdot \text{ha})^{-1}$. Z východní části jsou srážkové vody akumulovány v jednotlivých větvích stok pomocí trubní retence, kde v koncích bude osazena šachta s regulačním prvkem. Ze západní části bude srážková voda akumulována v nově umístěné podzemní betonové nádrže RN, která bude opatřena regulačním prvkem a bezpečnostním přelivem.

Část trasy nového vodovodu se nachází v blízkosti vodního toku Výmola v záplavovém území při průtoku Q_{100} . Uvedený pozemek, na kterém se nachází koryto vodního toku parc. č. 4005/10, k.ú. Úvaly u Prahy je v majetku státu s právem hospodaření pro Povodí Labe, státní podnik a bude nutné majetkoprávní vypořádání. Tento pozemek bude dotčen i stavbou výustního objektu (VO) pro odvádění srážkových vod z RN.

Upozorňujeme na nutnost koordinace při realizaci dalších stupňů PD (DSP, DPS) s již probíhajícím řízením a projekci stavby „Výmola, Úvaly, přírodě blízká protipovodňová opatření (PPO)“, kterou provádí firma HG Partner s.r.o.

Investorem akce bude: Sdružení vlastníků – APEP spol. s r.o.

Stavba se nachází ve vodním útvaru HSL_1670 - Výmola od pramene po ústí do Labe, na souřadnicích (S-JTSK) Y: 720944, X: 1047504.

K navrhovanému záměru vydáváme následující **stanovisko správce povodí:**

- a) **Z hlediska zájmů daných platným Národním plánem povodí Labe a Plánem dílčího povodí Horního a středního Labe (§ 24 až 26 vodního zákona)** je uvedený záměr možný, protože lze předpokládat, že záměrem nedojde ke zhoršení chemického stavu a ekologického stavu/potenciálu dotčených útvarů povrchových vod a chemického stavu kvantitativního stavu útvarů podzemních vod, a že nebude znemožněno dosažení jejich dobrého stavu/potenciálu.

Toto hodnocení vychází z posouzení souladu předmětného záměru s výše uvedenými platnými dokumenty.

b) **Z hlediska dalších zájmů sledovaných vodním zákonem a správy vodního toku Výmola (IDVT 10100135)** souhlasíme za předpokladu splnění následujících podmínek:

- V záplavovém území požadujeme zachovat stávající niveletu terénu (terén nebude navyšován).
- Stavební materiály umístěné v záplavovém území budou v případě zvýšených průtoků zabezpečeny proti možnému odplavení.
- Požadujeme oznámení i zahájení a ukončení akce na Povodí Labe, státní podnik – PS Lysá nad Labem (Petr Hrabánek, tel.: 725 880 383, hrabanekp@pla.cz) a provedení kontroly po dokončení stavební činnosti. Případné nedostatky budou odstraněny na náklady investora.
- Doplnění PHM a provozním kapalin do stavební techniky bude prováděno takovým způsobem, aby nedošlo k jejímu úniku do vodního toku.
- Před zahájením stavební činnosti bude provedena pasportizace stavu dotčených míst v blízkosti koryta vodního toku (fotodokumentace stave před zahájením stavební činnosti), která bude součástí předávací dokumentace.
- Veškeré objekty vybudované v rámci stavby zůstávají v majetku investora stavby, nebo jeho právního nástupce, který odpovídá za škody vzniklé při stavbě nebo provozu díla.
- Majetkoprávní vypořádání bude provedeno před zahájením správních řízení stavby.
- Umístění VO a vodovodu požadujeme zpracovat do projekce PPO. V dalším stupni PD požadujeme předložit detail křížní vodního toku včetně sdělení způsobu provádění (protlak, překop) a detail VO.
- **Další stupeň PD požadujeme předložit k odsouhlasení.**

Upozorňujeme na skutečnost, že Povodí Labe, státní podnik nenesou odpovědnost za škody způsobené průchodem povodňových průtoků.

c) **Z hlediska majetkoprávních vztahů sdělujeme**, že se navržený záměr dotýká majetku státu (pozemek parc. č. 4005/10, k.ú. Úvaly u Prahy), k němuž vykonává právo vlastníka Povodí Labe, státní podnik, a z tohoto důvodu bude účastníkem případných správních řízení, vedených k tomuto záměru podle vodního nebo stavebního zákona. Podmínkou pro udělení souhlasu vlastníka pozemku (nebo stavby) se stavebním záměrem, v souladu s ustanovením §184a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, je majetkoprávní vypořádání záměrem (stavbou, činností) dotčeného majetku státu.

Ve věci uzavření příslušných smluvních vztahů se formou žádosti (s uvedením čísla jednacího tohoto stanoviska) obraťte na Povodí Labe, státní podnik – Závod Pardubice, Cihelna 135, 430 09 Pardubice (Ing. Anna Chmielová, tel.: 466 868 238, chmielovaa@pla.cz), přičemž Vaše žádost musí být doplněna o následující doklady:

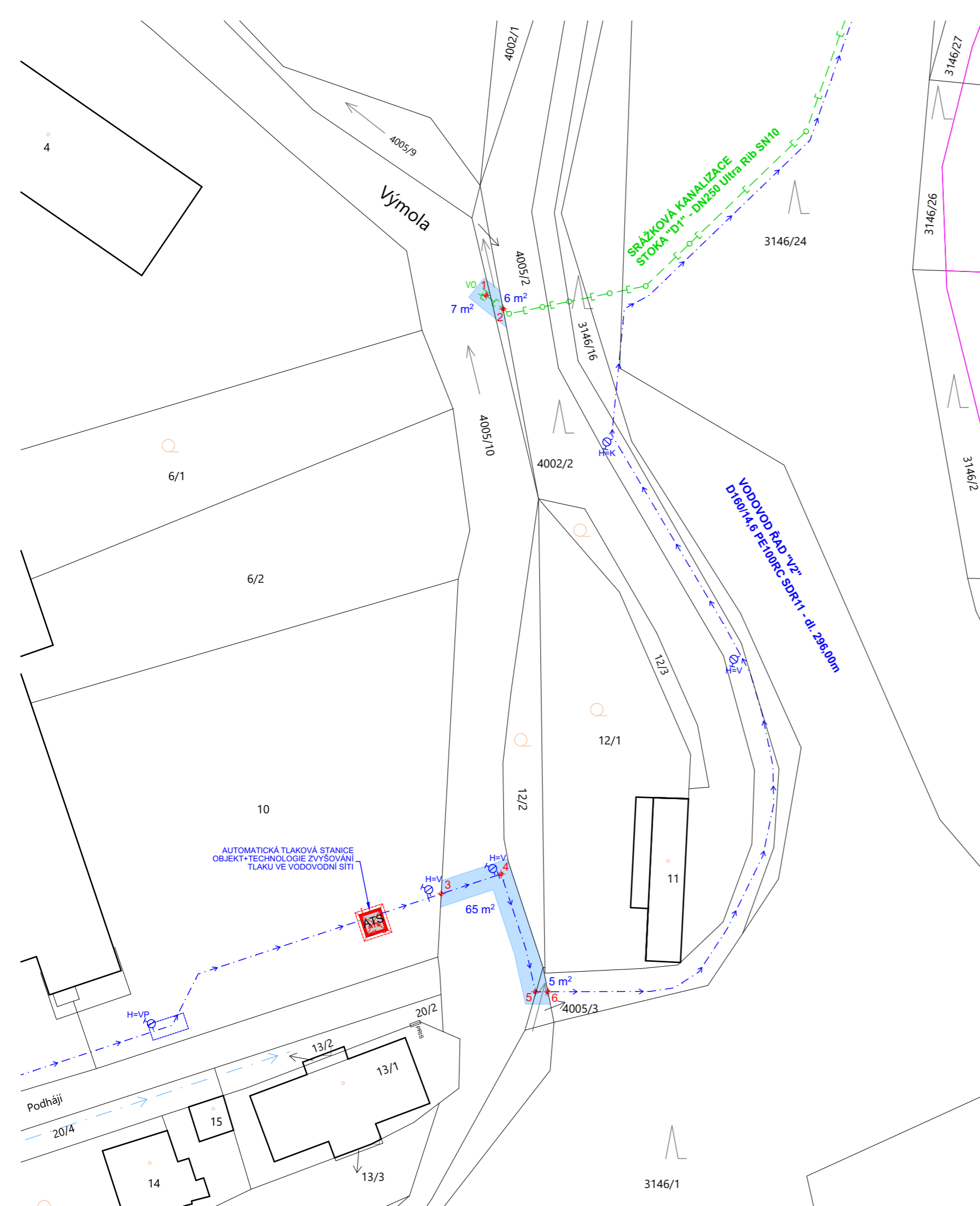
- kontaktní údaje žadatele,
- identifikační údaje smluvní strany, případně zplnomocnění pro zastupující osobu,
- katastrální situační výkres se zákresem předpokládaného trvalého a dočasného záboru pozemku včetně vyčíslení ploch těchto záborů,
- pro udělení souhlasu vlastníka pozemku se stavebním záměrem – 2 x katastrální situační výkres (v souladu se zněním vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, v platném znění), jehož popisové pole musí obsahovat údaje o stavebníkovi, zpracovateli projektové dokumentace, názvu stavebního záměru, názvu (obsahu) výkresu, stupni projektové dokumentace, měřítku, datu zhotovení výkresu; ověřený projektantem (autorizovanou osobou), který projektovou dokumentaci zpracoval (razítko a podpis).

Podmínky udělení souhlasu vlastníka pozemků se stavebními záměry cizích stavebníků realizovaných na určeném majetku (pozemcích nebo stavbách) Povodí Labe, státní podnik (dle §184a stavebního zákona) v návaznosti na nezbytné majetkoprávní vypořádání jsou popsány na stránkách www.pla.cz – Často kladené dotazy – Informace pro žadatele.

Toto stanovisko, které je podkladem pro vydání rozhodnutí nebo jiného opatření vodoprávního nebo jiného správního úřadu, nebo samosprávného orgánu, platí **2 roky** od data jeho vydání, pokud v této době nebylo využito pro vydání platného rozhodnutí nebo jiného opatření správními nebo samosprávnými orgány.

Mgr. Petr Ferbar
vedoucí odboru
péče o vodní zdroje

Na vědomí: PL – Z2 Pardubice – PS Lysá nad Labem



Tabulka ploch dočasných záborů

Inženýrský objekt	Na pozemku vodoteče s parcelním číslem	Dočasný záobr [m2]	Délka inženýrského objektu v rámci parcely [bm]
Srážková kanalizace - stoka "D1" DN250 Ultra	4005/10	7	0,8
	4005/2	6	1,8
Vodovod řad "V2" D160/14,6 PE100RC	4005/10	65	22,6
	4005/3	5	1,4

Tabulka souřadnic inženýrských sítí

Inženýrský objekt	Číslo bodu	Souřadnice X	Souřadnice Y
Srážková kanalizace - stoka "D1" DN250 Ultra	1	720 941,725	1 047 425,764
	2	720 939,666	1 047 427,403
Vodovod řad "V2" D160/14,6 PE100RC SDR11	3	720 947,157	1 047 498,206
	4	720 939,909	1 047 495,814
	5	720 935,760	1 047 510,067
	6	720 934,246	1 047 510,062

LEGENDA

- 4000/1 ČÍSLO PARCELY
- KATASTRÁLNÍ HRANICE PARCEL
- HRANICE NOVÉ PARCELACE POZEMKŮ
- HRANICE KOMUNIKACE
- ▭ STAVEBNÍ OBJEKTY (RD, OV, TS, ATS)
- ▭ PILÍŘ (HUP+PS)
- ▭ xxx m2 DOČASNÝ ZÁBOR

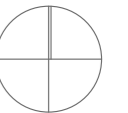
INŽENÝRSKÉ SÍŤE - STÁVAJÍCÍ

- VODOVODNÍ ŘAD
- DEŠŤOVÁ KANALIZACE

INŽENÝRSKÉ SÍŤE - NAVRHOVANÉ

- VODOVODNÍ ŘAD
- DEŠŤOVÁ KANALIZACE

Souřadnicový systém: JTSK
 Výškový systém: Bpv



AKCE	Obytný soubor - Úvaly Vinice Projekt inženýrských sítí a komunikací Dokumentace pro územní rozhodnutí	
AUTOR PROJEKTU	Ing. arch. Adam Fröhlich Ing. arch. Petr Srogončík	kontakt: frohlich@afatelier.cz kontakt: srogoncik@afatelier.cz
VYPRACOVAL	Ing. arch. Adam Fröhlich Ing. arch. Petr Srogončík	kontakt: frohlich@afatelier.cz kontakt: srogoncik@afatelier.cz
HIP ARCHITEKT PROJEKTU	AF atelier s.r.o., Jilemnického 600/3, 160 00 Praha 6	
STAVEBNÍK	Sdružení vlastníků - APEP spol. s.r.o., M. Baňka, A. Bergnerová, Fuchsovi, J. Krutský, Město Úvaly, I. Rabel, J. Šorm, F. Štancl, M. Štancl, Úvaly Vinice Estate s.r.o.	
MÍSTO	parcelní čísla viz průvodní zpráva, obec Úvaly, k.ú. Úvaly u Prahy [775738]	
PROJEKT. ČÁST	E. Dokladová část	
VÝKRES	E.1 Katastrální situační výkres	
DATUM	04.11.2021	MĚŘÍTKO 1:500 A3 podpis a razítko zpracovatele:



DODATEK Č. 2
KE SMLOUVĚ O SPOLUPRÁCI A POSKYTOVÁNÍ VZÁJEMNÉ SOUČINNOSTI

Město Úvaly

IČO: 002 40 931

se sídlem Městský úřad Úvaly, Pražská 276, 250 82 Úvaly
zastoupené panem Mgr. Petrem Boreckým, starostou města
bankovní spojení: č. ú. 19-1524201/0100, vedený u společnosti Komerční banka, a.s.
kontaktní spojení: tel.: +420 281 981 401, +420 724 748 795
e-mail: starosta@mestouvaly.cz
(dále jen „**Město**“)

a

Úvaly Development, s.r.o.

IČO: 629 66 308

se sídlem Politických vězňů 912/10, Nové Město, 110 00 Praha 1
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 43501
jednající panem Ing. Zbyňkem Laubem, jednatelem společnosti
bankovní spojení: 19-6132350237/0100 vedený u Komerční banky, a.s.
kontaktní spojení: tel.: +420 284 086 400
e-mail: zbynek.laube@arconacapital.com, michael.odvarko@arconacapital.com
(dále jen „**Společnost**“)

(Město a Společnost dále společně jen „**Smluvní strany**“ nebo jednotlivě „**Smluvní strana**“)

a

Arcona Capital Nederland N.V.

IČO: 801003763

se sídlem De Entree 55, 1101BH Amsterdam, Nizozemské království
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném nizozemskou Obchodní komorou pod reg. č.
06065740
jednající panem Guyem St Johnem Barkerem
doručovací adresa: Arcona Capital, Politických vězňů 912/10, Nové Město, 110 00
Praha 1
e-mail: guy.barker@arconacapital.com
(dále jen „**Arcona**“)

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

1. Smluvní strany uzavřely dne 23. 4. 2008 smlouvu o spolupráci a poskytování vzájemné součinnosti (dále jen „**Smlouva**“), jejímž obsahem je mj. spolupráce a vzájemná součinnost při realizaci (i) Společného zájmu, (ii) Záměru Města, (iii) Projektů společného zájmu a (iv) Záměru Společnosti, jak jsou tyto pojmy definovány ve Smlouvě;

2. Společnost se zavázala v rámci realizace Záměru Společnosti realizovat Projekty společného zájmu, a to v předpokládaném rozsahu a čase, jak je uvedeno v Příloze č. 5 Smlouvy;
3. Město má zájem realizovat Školu, jak je definována níže. Smluvní strany se dohodly na změně Projektu společného zájmu a Plnění poskytnutých Společností ve prospěch Města, jak jsou tato definována níže, v souvislosti s plánovanou výstavbou Školy;
4. Veškeré výrazy začínající velkými písmeny použité v tomto dodatku budou mít význam uvedený ve Smlouvě, ledaže by v tomto dodatku bylo stanoveno jinak;
5. S ohledem na výše uvedené si Smluvní strany přejí upravit některá vzájemná práva a povinnosti dle Smlouvy, a proto níže uvedeného dne, měsíce a roku **uzavírají Smluvní strany tento**

DODATEK č. 2

KE SMLOUVĚ O SPOLUPRÁCI A POSKYTOVÁNÍ VZÁJEMNÉ SOUČINNOSTI

(dále jen „**Dodatek**“)

I.

Předmět Dodatku

1. Město má zájem realizovat projekt tzv. svazkové školy (dále jen „**Škola**“) v souladu s územní studií projektu Úvaly – Hostín, která tvoří Přílohu č. 4 tohoto Dodatku. Příloha č. 4 tohoto Dodatku nahrazuje stávající Přílohu č. 4 Smlouvy. Zřizovatelem Školy je Dobrovolný svazek obcí Povýmolí, IČO: 043 63 531, se sídlem Pražská 276, 250 82 Úvaly, zapsaný v rejstříku dobrovolných svazků obcí Středočeského kraje (dále jen „**Svazek obcí Povýmolí**“) a provozovatelem Školy k tomuto účelu založená školská právnická osoba.
2. S ohledem na výše uvedené vyčleňuje Společnost ze Záměru Společnosti podle čl. III Smlouvy níže uvedené pozemky, které se Společnost zavazuje darovat Městu pro Školu, včetně jejích doprovodných zařízení (parkoviště), pozemky, které vzniknou vyčleněním z pozemku parc. č. 3933/1 k.ú. Úvaly u Prahy na:
 - a) nový pozemek parc. č.3933/17 o výměře 16 678 m² (dále jen „**Pozemek Školy**“);
 - b) nový pozemek parc. č.3933/19 o výměře 3 087 m² (dále jen „**Pozemek Parkoviště**“);
 - c) nový pozemek parc. č. 3933/18, o výměře 3 404 m²(dále jen „**Pozemek příjezdové komunikace**“);vše zapsané LV č. 2115 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ, pro k.ú. Úvaly u Prahy (dále jen „**Pozemky**“).
3. Převod pozemku Školy bude proveden na Město formou darovací smlouvy postupem podle § 2055 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**OZ**“), za účelem veřejně prospěšné aktivity školství Městu, ve znění uvedeném v Příloze č. 8 tohoto Dodatku.

4. Pozemek Školy bude na Město převeden na výzvu Města po podání žádosti Města o stavební povolení ke stavbě Školy na Pozemku Školy. Společnost podepíše tuto smlouvu do třiceti (30) dnů od přijetí výzvy Města.
5. Společnost je oprávněna od darovací smlouvy na Pozemek Školy odstoupit v případě, že:
 - a) rozhodnutí o stavebním povolení ke stavbě školy nenabyde právní moci do dvanácti (12) měsíců od převodu pozemku na Město
 - b) nedojde k zahájení stavby Školy do dvaceti sedmi (27) měsíců od převodu pozemku na Město

Smluvní strany dále sjednávají možnost odstoupení od darovací smlouvy v případě, že stavba Školy nebude zkolaudována do 31.12.2026 a současně nebude zjevné, že ke kolaudaci v blízké době k tomuto datu dojde.

V případě odstoupení je Město povinno uvést do devadesáti (90) dní od ukončení darovací smlouvy Pozemek Školy do původního stavu a ukončit právo stavby dle článku I odst. 6 níže; to neplatí v případě, že bude stavba Školy již prováděna s odsouhlasenou dotací (MŠMT).

6. Město a Společnost se současně zavazují, že při realizaci Školy Pozemek Školy zatíží právem stavby na dobu 99 let ve prospěch vybudování stavby (staveb) budov/y v projektu Školy (viz čl. I odst. 1 tohoto Dodatku) ve prospěch vlastníka stavebního objektu školy Svazek obcí Povýmolí.
7. Společnost vypracovala dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí pro realizaci ETAPY IIA a ETAPY IIB včetně umístění příjezdové komunikace „**Dlouhá třída**“ (dále jen „**Příjezdová komunikace**“), příslušné infrastruktury (dále jen „**Infrastruktura**“) specifikované v Příloze č. 4 tohoto Dodatku a získala příslušné územní rozhodnutí, ve smyslu příslušných právních předpisů (zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění) pro realizaci ETAPY IIA a ETAPY IIB (dále jen „**Územní rozhodnutí**“). Společnost ČEZ Distribuce, a. s., se sídlem Děčín - Děčín IV-Podmokly, Teplická 874/8, PSČ 40502 IČO: 24729035 vypracovala dokumentaci pro přeložku vysokého napětí (dále jen „**Přeložka VN**“) a získala příslušné územní rozhodnutí, ve smyslu příslušných právních předpisů (zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění).
8. Poskytnutí Pozemku Parkoviště bude provedeno darovací smlouvou s účelem veřejně prospěšné aktivity školství v souvislosti s provozováním Školy a veřejně prospěšné aktivity ekologické Městu zřízením ekologicky šetrné a bezpečné pozemní komunikace Městu, zejména rozvoje Příjezdové komunikace a Infrastruktury s tím související, bude na Město převeden po kolaudaci Školy, pokud se Smluvní strany nedohodnou jinak. Pozemek příjezdové komunikace bude darován nejpozději po dokončení realizace ETAPY IIA a ETAPY IIB, pokud se Smluvní strany nedohodnou jinak. Společnost podepíše darovací smlouvu na Pozemek Parkoviště do třiceti (30) dnů od přijetí výzvy Města.
9. Smluvní strany se dohodly, že projektovou dokumentaci pro stavební povolení včetně zajištění vydání stavebního povolení pro vybudování Příjezdové komunikace a

Infrastruktury včetně projektové dokumentace pro provedení stavby a její realizace zajišťuje Společnost.

10. Smluvní strany se zavazují poskytnout si navzájem na vlastní náklady veškerou nezbytnou součinnost při podání žádosti o vydání potřebných územních rozhodnutí, stavebních povolení a zajišťování podkladů nezbytných pro podání takové žádosti o vydání a získání vydání příslušných územních rozhodnutí a stavebních povolení pro realizaci (i) Společného zájmu, (ii) Záměru Města, (iii) Projektů společného zájmu a (iv) Záměru Společnosti, jak jsou tyto pojmy definovány ve Smlouvě.
11. Investiční náklady na realizaci Příjezdové komunikace a Infrastruktury včetně nákladů na zajištění projektové dokumentace budou hrazeny Společností na základě a v souladu se smlouvou o spolupráci, která bude uzavřena mezi Městem, Společností se Svazkem obcí Povýmolí, pokud se Smluvní strany nedohodnou jinak.
12. Město se zavazuje částečně podílet na úhradě nákladů spojených s povolením a následnou realizací Příjezdové komunikace, Infrastruktury a Přeložky VN v celkové výši **v poměru 36,25 % Město a 63,75 % Společnost celkových nákladů** na jejich realizaci a výstavbu podle odst. 8 tohoto článku (dále jen „**Příspěvek 1**“), přičemž náklady musí být účelně vynaloženy, musí být řádně doloženy účetním dokladem a nesmí být v rozporu s cenami obvyklými. Smluvní strany se dohodly, že Příspěvek bude hrazen Městem postupně podle toho, jak bude projekt realizován a to na základě doložených faktur od jednotlivých dodavatelů, ve lhůtě třiceti (30) dnů od dne doručení výzvy zasláné Společností Městu, na bankovní účet Společnosti uvedený ve Smlouvě pod variabilním symbolem IČO Společnosti.
13. Smluvní strany sjednávají, že v případě výzvy Společnosti vrácení Pozemku Školy dle odstavce 5 Společnost do třiceti (30) dnů od doručení takové výzvy vrátí uhrazený **Příspěvek 1** na bankovní účet Města 19-6132350237/0100 pod variabilním symbolem IČO Společnosti. Příspěvkem 1, který je povinna Společnost vrátit Městu se rozumí celková výše příspěvku Města uhrazená podle Smlouvy včetně Dodatku č. 1 Smlouvy a výše příspěvku uhrazeného dle tohoto Dodatku smlouvy.
14. Smluvní strany se dále dohodly, že Město se zavazuje částečně se podílet na úhradě nákladů spojených se zajištěním náhradního technického řešení radioreléového paprsku, a to radioreleové (RR) trasy Strahov – Bedřichov: ID trasy: BEDR_STRA1, technologie: NERA/Ceragon LH U6G, pro kterou byly uděleny 4 frekvenční přiděly Českým telekomunikačním úřadem (ID ČTÚ: 211716/RR, 211717/RR, 211718/RR, 211719/RR) (dále jen „**Radioreleový spoj**“)/ společnosti České Radiokomunikace a.s., se sídlem Skokanská 2117/1, Břevnov, 169 00 Praha 6, IČO: 247 38 875 (dále jen „**ČRa**“), který v této lokalitě probíhá, a zrušení stávajícího ochranného pásma, které znemožňuje mimo jiné zamýšlenou výstavbu Školy (dále jen „**Ochranné pásmo**“), v celkové výši 36,25 % celkových nákladů na jejich výstavbu (dále jen „**Příspěvek 2**“) za podmínek uvedených v odst. 12 a 13 tohoto článku.
15. Zajištění náhradního technického řešení provede ČRa nebo jejich smluvní partner na základě a v souladu se smlouvou o zajištění náhradního technického řešení, ve znění jejich dodatků (dále jen „**Smlouva o zajištění náhradního technického řešení**“), jejíž znění tvoří Přílohu č. 7 tohoto Dodatku. Společnost se zavazuje uhradit náklady na zajištění náhradního technického řešení na základě a v souladu se Smlouvou o

zajištění náhradního technického řešení. Město prohlašuje, že je plně seznámeno s podmínkami této Smlouvy o zajištění náhradního technického řešení a souhlasí s úhradou Příspěvků 2.

16. Příspěvek 2 bude Městem uhrazen na základě předložených faktury od Českých radiokomunikací nebo jejich smluvního partnera, ve lhůtě třiceti (30) dnů od dne doručení výzvy zaslané Společností Městu, na bankovní účet Společnosti uvedený ve Smlouvě pod variabilním symbolem IČO společnosti.
17. Smluvní strany se zavazují poskytnout si navzájem, na vlastní náklady, veškerou nezbytnou součinnost při podání jednotlivých žádostí o vydání územních rozhodnutí, stavebních povolení a zajišťování podkladů nezbytných pro podání takových žádostí o vydání a získání vydání územních rozhodnutí a stavebních povolení.
18. S ohledem na skutečnost, že vydání územního rozhodnutí, stavebního povolení je vázáno mimo jiné na souhlasy orgánů veřejné moci a daná správní řízení a dobu trvání daných správních řízení ovlivňují faktory mimo kontrolu Smluvních stran, není možné sjednat závazek jakékoli Smluvní strany zajistit zřízení Příjezdové komunikace, Infrastruktury a jejich uvedení do plného provozu a zrušení Ochranného pásma do konkrétního data. Skutečné datum zřízení Příjezdové komunikace, Infrastruktury a zrušení ochranného pásma tedy nemá vliv na závazky Smluvních stran uvedených v tomto Dodatku.
19. Město prohlašuje, že si je vědomo, že na Pozemku Školy a okolních pozemcích vázne Ochranné pásmo, kde platí zákaz výstavby objektů zamýšlených projektem Školy, vyjma přípravných prací, zejména pak výstavby komunikací a související infrastruktury, která neohrozí Ochranné pásmo a může být započata neprodleně po vydání příslušných stavebních povolení, a zavazuje se tento zákaz respektovat a jakoukoli výstavbu či její část nebo jakoukoli jinou výstavbu či přípravné stavební práce či jakékoli jiné činnosti, jež by mohly jakkoli ohrozit či narušit Ochranné pásmo a řádný provoz Radioreleového spoje, realizovat jen s výslovným písemným souhlasem společnosti ČRa.
20. Město se zavazuje zajistit, že nedojde k zahájení ani provádění jakýchkoli stavebních či stavebně-přípravných prací pro realizaci Školy a jejích doprovodných zařízení, na které se nevztahuje výjimka v odstavci 19 výše:
 - a) před zrušením Ochranného pásma; a
 - b) dříve než Město nebo Svazek obcí Povýmolí získá SP pro Školu.
21. Město se zavazuje Společnost bezodkladně informovat o vydání SP pro Školu, získání dotace pro výstavbu Školy či její nezískání.
22. Město se zavazuje zaplatit Společnosti smluvní pokutu ve výši 5 000 000 Kč (slovy: pět milionů korun českých) za každé jednotlivé porušení jakéhokoli závazku sjednaného tímto Dodatkem, přičemž Společnost má nárok na náhradu veškeré újmy vedle této smluvní pokuty. Tato smluvní pokuta je splatná do 30 (slovy: třiceti) dnů ode dne doručení písemné výzvy Městu k zaplacení smluvní pokuty, a to na bankovní účet Společnosti.

23. Smluvní strany se dále dohodly, že realizaci Školy a jejích doprovodných zařízení se závazek Společnosti ve vztahu k Integrované základní a mateřské škole, specifikovaný v článku VII odst. 1. Smlouvy a příloze č. 6 Smlouvy, ruší, stejně jako smluvní pokuta uvedená v článku čl. IX odst. 3 Smlouvy.
24. Smluvní strany pro vyloučení pochybností pro tento případ realizace Školy nahrazují stávající znění čl. VII odst. 1. Smlouvy tímto novým zněním:

VII.

Plnění poskytnutá Společností ve prospěch Města

1. Společnost se zavazuje poskytnout ve prospěch Města následujícím způsobem a v následujícím rozsahu tato plnění:
- a) **80 000 000 Kč** (slovy: osmdesát miliónů korun českých) takto:
- (i) částku ve výši 59 290 171 Kč (slovy: padesát devět miliónů dvě stě devadesát tisíc jedno sto sedmdesát jedna korun českých) na úhradu Místních poplatků, jak jsou tyto popsány v čl. VIII této Smlouvy;
 - (ii) zbývající část na úhradu Doměřeného místního poplatku a/nebo Jiného místního poplatku (viz. čl. VIII této Smlouvy) a/nebo jako Dar, jak je popsáno v čl. IX této Smlouvy; a současně
- b) **528 309 503 Kč** (slovy: pět set dvacet osm milionů tři sta devět tisíc pět set tři korun českých) představující předpokládanou výši nákladů na realizaci Projektů Společného zájmu, přičemž jednotlivé Projekty Společného zájmu se na celkových přibližných nákladech podílejí asi takto (podrobnější specifikace je uvedena v Příloze č. 6 této Smlouvy):

Projekt Společného zájmu:	Předp. výše nákladů:
Mateřská škola:	28 900 000 Kč
Veřejné prostory:	56 328 600 Kč
Revitalizace zeleně v údolí Škvoreckého potoka:	9 672 000 Kč
Parková úprava v okolí Přišimaského potoka:	17 940 000 Kč
Parková úprava v okolí komunikace:	19 092 000 Kč
Dopravní infrastruktura:	191 288 430 Kč
Technická infrastruktura:	205 088 500 Kč
-----	-----
CELKEM:	528 309 503 Kč

25. Společnost se zavazuje, že umožní v rámci stavby Školy přístup v rámci přepravní trasy staveništní dopravy přes pozemky Společnosti nejkratší možnou trasou o šíři nejméně deset (10) metrů. Smluvní strany vyřeší přepravní trasu staveništní přepravy na žádost Města nejpozději do podání žádosti o stavební povolení ke stavebnímu úřadu, přičemž přepravní trasa bude připravena pro provoz do šesti (6) měsíců od dne vydání stavebního povolení.
26. S ohledem na změnu obchodní firmy společnosti Arcona se Smluvní strany dohodly, že pojem MEI se nahradí novým názvem Arcona.

II.

Další ujednání o platnosti a účinnosti Dodatku

1. Smluvní strany se dohodly, že v případě, že nedojde k realizaci projektu Školy a souvisejí Infrastruktury do 31. 12. 2026 má kterákoli ze Smluvních stran právo na odstoupení od tohoto Dodatku.
2. Společnost má dále právo na odstoupení od tohoto Dodatku v případě, že Město neuhradí nebo nezajistí řádně a včas úhradu Příspěvků 1 (nebo jeho části) a/nebo Příspěvků 2 (nebo jeho části) dle Smlouvy, ve znění pozdějších dodatků (zejména, nikoli však pouze, tohoto Dodatku), a to ani po doručení výzvy Společnosti. Ode dne následujícího po dni, kdy Společnost doručí Městu výzvu Společnosti k úhradě/zajištění úhrady jednoho z již uvedených příspěvků (popřípadě jeho části), běží Městu lhůta pro zjednání nápravy v délce třiceti (30) dnů (dále jen „**Lhůta pro nápravu**“). Uplynutím Lhůty pro nápravu vzniká Společnosti právo na jednostranné odstoupení od tohoto Dodatku, čímž zároveň zanikne platnost a účinnost nejen tohoto Dodatku, ale i darovací smlouvy definované v čl. I odst. 3 tohoto Dodatku, jak je stanoveno v čl. I odst. 3 tohoto Dodatku.
3. Smluvní strany dále výslovně sjednávají, že v případě zániku tohoto Dodatku zůstává v platnosti závazek Společnosti ve vztahu k Integrované základní a mateřské škole, specifikovaný v článku VII odst. 1 Smlouvy a příloze č. 6 Smlouvy, smluvní pokuty uvedený v článku čl. IX odst. 3 Smlouvy a čl. VII odst. 1. Smlouvy, ve znění sjednaném ve Smlouvě ke dni podpisu Smlouvy.

III.

Společná ujednání

1. Smluvní strany sjednávají tato další společná ujednání, která se vztahují i na vlastní Smlouvu jako celek včetně Dodatku č. 1 Smlouvy, tohoto Dodatku a všech případných budoucích dodatků.
2. V ostatních ujednáních tímto Dodatkem neupravených se Smluvní vztahy řídí Smlouvou o spolupráci a poskytování vzájemné součinnosti ze dne 23. 4. 2008 ve znění Dodatku č. 1.
3. Strany prohlašují, že skutečnosti uvedené ve Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 OZ a tímto výslovně souhlasí se zveřejněním veškerých náležitostí a podmínek tohoto Dodatku a/nebo souvisejících dokumentů a informací, včetně zveřejnění tohoto Dodatku jako celku, v rámci informací zpřístupňovaných veřejnosti bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek, a to i prostřednictvím dálkového přístupu, zejména na webových stránkách Města.
4. Smluvní strany souhlasí s tím, že text tohoto Dodatku je veřejně přístupnou listinou ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a že Město jako povinný subjekt má povinnost na žádost poskytnout informace o tomto smluvním vztahu včetně poskytnutí kopie Dodatku. Při poskytnutí informace bude postupováno v souladu se zákonem č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

5. Společnost výslovně prohlašuje, že souhlasí s přijímáním finančních transakcí vyplývajících ze Smlouvy a tohoto Dodatku z transparentního účtu Města a je seznámena, že bankovní ústav může na takovém účtu zveřejnit. Na transparentních účtech jsou zveřejněny nejméně tyto informace: zaúčtovaná částka a měna, datum připsání platby na účet, popis platby, název a číslo účtu plátce, zpráva pro příjemce, variabilní, konstantní, specifický symbol a i další text, byl-li plátcem uveden, jakož i text uvedený Smluvní stranou k identifikaci platby směrem k veřejnosti.

IV.

Závěrečná ustanovení

1. Výrazy začínající velkými písmeny použité v tomto Dodatku mají význam uvedený ve Smlouvě, ledaže by v tomto Dodatku bylo stanoveno jinak. Nadpisy v tomto Dodatku nemají vliv na jeho výklad.
2. Smluvní strany se dohodly, že se tímto Dodatkem přiměřeně a v souladu se smyslem tohoto Dodatku mění jejich práva a povinnosti dle Smlouvy, v ostatním zůstává Smlouva mezi Smluvními stranami platná a závazná beze změny.
3. Tento Dodatek se řídí právními předpisy České republiky.
4. Smluvní strany prohlašují, že při jednání o tomto Dodatku měly rovné postavení a žádná z nich nejednala tak, jako by byla slabší smluvní stranou. Smluvní strany se navzájem ujišťují, že ujednání tohoto Dodatku považují za učiněná v oboustranné dobré víře a v souladu s dobrými mravy. Smluvní strany si při uzavírání tohoto Dodatku byly vědomy možnosti budoucích změn poměrů na trhu v oblasti jejich podnikatelské činnosti a prohlašují, že tyto změny představují podnikatelské riziko spojené s jejich činnostmi, které nesou samy a dohodly se a považují za spravedlivé, že v důsledku takových případných změn nemohou uplatňovat vůči druhé Smluvní straně žádná práva.
5. Smluvní strany shodně zdůrazňují, že tento Dodatek 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 č. 202/2012 Sb., o mediaci.
6. Nepodaří-li se spor vyřešit smírnou cestou, může kterákoliv Smluvní strana předložit spor k obecnému soudu České republiky. Rozhodným soudem je ve věcech, kde je věcně příslušný okresní soud, Okresní soud pro Prahu-východ, a ve věcech, kde je věcně příslušný krajský soud, je jím Krajský soud v Praze.
7. Tento Dodatek spolu s přílohami tvoří nedílnou součást Smlouvy.
8. Nedílnou součástí tohoto Dodatku jsou následující přílohy:
 - Příloha č. 1** Výpis z obchodního rejstříku
 - Příloha č. 2** Výpis z katastru nemovitostí
 - Příloha č. 3** Specifikace rozsahu Záměru Společnosti – Návrh územní studie
 - Příloha č. 4** Situační výkres – ETAPA IIA, ETAPA IIB a Škola
 - Příloha č. 5** Specifikace předpokládaného rozsahu Projektů Společného zájmu, vč. předpokládaných termínů realizace a předpokládané výše nákladů Projektů Společného zájmu

Příloha č. 6 Geometrický plán oddělení pozemku (čl. I odst. 1)

Příloha č. 7 Smlouva mezi Společností a ČRa

Příloha č. 8 Vzor darovací smlouvy

9. Uzavření tohoto Dodatku schválilo zastupitelstvo Města Z- [redacted] ze dne [redacted] a pověřilo starostu Města k jejímu podpisu.
10. Tento Dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu poslední Smluvní stranou za schválení zastupitelstva Města.
11. Tento Dodatek je vyhotoven ve čtyřech (4) originálech v jazyce českém. Přičemž Společnost a Arcona obdrží vždy po jednom (1) vyhotovení a Město obdrží po dvou (2) vyhotoveních tohoto Dodatku.
12. Podle ust. § 3 odst. 2 písm. l) zákona 340/2015 Sb. o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, Město má výjimku z povinnosti uveřejňování smluv v registru smluv; Smluvní strany sjednaly, že pokud druhá Smluvní strana spadá do výčtu orgánů a organizací, jejichž smlouvy se zveřejňují, tak má tato Smluvní strana povinnost Smlouvu v registru smluv zveřejnit ve lhůtách stanovených zákonem, pod sankcí všech právních důsledků plynoucí ze zákona.
13. Smluvní strany prohlašují, že tento Dodatek byl uzavřen na základě jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, a že Dodatku rozumí a jsou oprávněny zavázat se způsobem zde uvedeným, na důkaz čehož připojují níže své vlastnoruční podpisy.

V Úvalech dne

za Město Úvaly

Mgr. Petr Borecký
starosta

V Praze dne

za Úvaly Development, s.r.o.

Ing. Zbyněk Laube
jednatel

V Praze dne

za Arcona Capital Nederland N.V.

Guy St John Barker

oprávněný zástupce

Příloha č. 1
Výpis z obchodního rejstříku

Příloha č. 2
Výpis z katastru nemovitostí

Příloha č. 3
Specifikace rozsahu Záměru Společnosti – Návrh územní studie

Příloha č. 4
Situační výkres – ETAPA IIA, ETAPA IIB a Škola

Příloha č. 5
Specifikace předpokládaného rozsahu Projektů Společného zájmu, vč.
předpokládaných termínů realizace a předpokládané výše nákladů Projektů
Společného zájmu

Příloha č. 6
Geometrický plán oddělení pozemku (čl. I odst. 1)

Příloha č. 7
Smlouva mezi Společností a ČRa

Příloha č. 8
Vzor darovací smlouvy

DODATEK Č. 2
KE SMLOUVĚ O SPOLUPRÁCI A POSKYTOVÁNÍ VZÁJEMNÉ SOUČINNOSTI

Město Úvaly

IČO: 002 40 931

se sídlem Městský úřad Úvaly, Pražská 276, 250 82 Úvaly
zastoupené panem Mgr. Petrem Boreckým, starostou města
bankovní spojení: č. ú. 19-1524201/0100, vedený u společnosti Komerční banka, a.s.
kontaktní spojení: tel.: +420 281 981 401, +420 724 748 795
e-mail: starosta@mestouvaly.cz
(dále jen „**Město**“)

a

Úvaly Development, s.r.o.

IČO: 629 66 308

se sídlem Politických vězňů 912/10, Nové Město, 110 00 Praha 1
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 43501
jednající panem Ing. Zbyňkem Laubem, jednatelem společnosti
bankovní spojení: 19-6132350237/0100 vedený u Komerční banky, a.s.
kontaktní spojení: tel.: +420 284 086 400
e-mail: zbynek.laube@arconacapital.com, michael.odvarko@arconacapital.com
(dále jen „**Společnost**“)

(Město a Společnost dále společně jen „**Smluvní strany**“ nebo jednotlivě „**Smluvní strana**“)

a

Arcona Capital Nederland N.V.

IČO: 801003763

se sídlem De Entree 55, 1101BH Amsterdam, Nizozemské království
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném nizozemskou Obchodní komorou pod reg. č.
06065740
jednající panem Guyem St Johnem Barkerem
doručovací adresa: Arcona Capital, Politických vězňů 912/10, Nové Město, 110 00
Praha 1
e-mail: guy.barker@arconacapital.com
(dále jen „**Arcona**“)

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

1. Smluvní strany uzavřely dne 23. 4. 2008 smlouvu o spolupráci a poskytování vzájemné součinnosti (dále jen „**Smlouva**“), jejímž obsahem je mj. spolupráce a vzájemná součinnost při realizaci (i) Společného zájmu, (ii) Záměru Města, (iii) Projektů společného zájmu a (iv) Záměru Společnosti, jak jsou tyto pojmy definovány ve Smlouvě;

2. Společnost se zavázala v rámci realizace Záměru Společnosti realizovat Projekty společného zájmu, a to v předpokládaném rozsahu a čase, jak je uvedeno v Příloze č. 5 Smlouvy;
3. Město má zájem realizovat Školu, jak je definována níže. Smluvní strany se dohodly na změně Projektu společného zájmu a Plnění poskytnutých Společností ve prospěch Města, jak jsou tato definována níže, v souvislosti s plánovanou výstavbou Školy;
4. Veškeré výrazy začínající velkými písmeny použité v tomto dodatku budou mít význam uvedený ve Smlouvě, ledaže by v tomto dodatku bylo stanoveno jinak;
5. S ohledem na výše uvedené si Smluvní strany přejí upravit některá vzájemná práva a povinnosti dle Smlouvy, a proto níže uvedeného dne, měsíce a roku **uzavírají Smluvní strany tento**

DODATEK č. 2

KE SMLOUVĚ O SPOLUPRÁCI A POSKYTOVÁNÍ VZÁJEMNÉ SOUČINNOSTI

(dále jen „**Dodatek**“)

I.

Předmět Dodatku

1. Město má zájem realizovat projekt tzv. svazkové školy (dále jen „**Škola**“) v souladu s územní studií projektu Úvaly – Hostín, která tvoří Přílohu č. 4 tohoto Dodatku. Příloha č. 4 tohoto Dodatku nahrazuje stávající Přílohu č. 4 Smlouvy. Zřizovatelem Školy je Dobrovolný svazek obcí Povýmolí, IČO: 043 63 531, se sídlem Pražská 276, 250 82 Úvaly, zapsaný v rejstříku dobrovolných svazků obcí Středočeského kraje (dále jen „**Svazek obcí Povýmolí**“) a provozovatelem Školy k tomuto účelu založená školská právnická osoba.
2. S ohledem na výše uvedené vyčleňuje Společnost ze Záměru Společnosti podle čl. III Smlouvy níže uvedené pozemky, které se Společnost zavazuje darovat Městu pro Školu, včetně jejích doprovodných zařízení (parkoviště), pozemky, které vzniknou vyčleněním z pozemku parc. č. 3933/1 k.ú. Úvaly u Prahy na:
 - a) nový pozemek parc. č.3933/17 o výměře 16 678 m² (dále jen „**Pozemek Školy**“);
 - b) nový pozemek parc. č.3933/19 o výměře 3 087 m² (dále jen „**Pozemek Parkoviště**“);
 - c) nový pozemek parc. č. 3933/18, o výměře 3 404 m²(dále jen „**Pozemek příjezdové komunikace**“);vše zapsané LV č. 2115 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ, pro k.ú. Úvaly u Prahy (dále jen „**Pozemky**“).
3. Převod pozemku Školy bude proveden na Město formou darovací smlouvy postupem podle § 2055 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**OZ**“), za účelem veřejně prospěšné aktivity školství Městu, ve znění uvedeném v Příloze č. 8 tohoto Dodatku.

4. Pozemek Školy bude na Město převeden na výzvu Města po podání žádosti Města o stavební povolení ke stavbě Školy na Pozemku Školy. Společnost podepíše tuto smlouvu do třiceti (30) dnů od přijetí výzvy Města.
5. Společnost je oprávněna od darovací smlouvy na Pozemek Školy odstoupit v případě, že:
 - a) rozhodnutí o stavebním povolení ke stavbě školy nenabyde právní moci do dvanácti (12) měsíců od převodu pozemku na Město
 - b) nedojde k zahájení stavby Školy do dvaceti sedmi (27) měsíců od převodu pozemku na Město

Smluvní strany dále sjednávají možnost odstoupení od darovací smlouvy v případě, že stavba Školy nebude zkolaudována do 31.12.2026 a současně nebude zjevné, že ke kolaudaci v blízké době k tomuto datu dojde.

V případě odstoupení je Město povinno uvést do devadesáti (90) dní od ukončení darovací smlouvy Pozemek Školy do původního stavu a ukončit právo stavby dle článku I odst. 6 níže; to neplatí v případě, že bude stavba Školy již prováděna s odsouhlasenou dotací (MŠMT).

6. Město a Společnost se současně zavazují, že při realizaci Školy Pozemek Školy zatíží právem stavby na dobu 99 let ve prospěch vybudování stavby (staveb) budov/y v projektu Školy (viz čl. I odst. 1 tohoto Dodatku) ve prospěch vlastníka stavebního objektu školy Svazek obcí Povýmolí.
7. Společnost vypracovala dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí pro realizaci ETAPY IIA a ETAPY IIB včetně umístění příjezdové komunikace „**Dlouhá třída**“ (dále jen „**Příjezdová komunikace**“), příslušné infrastruktury (dále jen „**Infrastruktura**“) specifikované v Příloze č. 4 tohoto Dodatku a získala příslušné územní rozhodnutí, ve smyslu příslušných právních předpisů (zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění) pro realizaci ETAPY IIA a ETAPY IIB (dále jen „**Územní rozhodnutí**“). Společnost ČEZ Distribuce, a. s., se sídlem Děčín - Děčín IV-Podmokly, Teplická 874/8, PSČ 40502 IČO: 24729035 vypracovala dokumentaci pro přeložku vysokého napětí (dále jen „**Přeložka VN**“) a získala příslušné územní rozhodnutí, ve smyslu příslušných právních předpisů (zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění).
8. Poskytnutí Pozemku Parkoviště bude provedeno darovací smlouvou s účelem veřejně prospěšné aktivity školství v souvislosti s provozováním Školy a veřejně prospěšné aktivity ekologické Městu zřízením ekologicky šetrné a bezpečné pozemní komunikace Městu, zejména rozvoje Příjezdové komunikace a Infrastruktury s tím související, bude na Město převeden po kolaudaci Školy, pokud se Smluvní strany nedohodnou jinak. Pozemek příjezdové komunikace bude darován nejpozději po dokončení realizace ETAPY IIA a ETAPY IIB, pokud se Smluvní strany nedohodnou jinak. Společnost podepíše darovací smlouvu na Pozemek Parkoviště do třiceti (30) dnů od přijetí výzvy Města.
9. Smluvní strany se dohodly, že projektovou dokumentaci pro stavební povolení včetně zajištění vydání stavebního povolení pro vybudování Příjezdové komunikace a

Infrastruktury včetně projektové dokumentace pro provedení stavby a její realizace zajišťuje Společnost.

10. Smluvní strany se zavazují poskytnout si navzájem na vlastní náklady veškerou nezbytnou součinnost při podání žádosti o vydání potřebných územních rozhodnutí, stavebních povolení a zajišťování podkladů nezbytných pro podání takové žádosti o vydání a získání vydání příslušných územních rozhodnutí a stavebních povolení pro realizaci (i) Společného zájmu, (ii) Záměru Města, (iii) Projektů společného zájmu a (iv) Záměru Společnosti, jak jsou tyto pojmy definovány ve Smlouvě.
11. Investiční náklady na realizaci Příjezdové komunikace a Infrastruktury včetně nákladů na zajištění projektové dokumentace budou hrazeny Společností na základě a v souladu se smlouvou o spolupráci, která bude uzavřena mezi Městem, Společností se Svazkem obcí Povýmolí, pokud se Smluvní strany nedohodnou jinak.
12. Město se zavazuje částečně podílet na úhradě nákladů spojených s povolením a následnou realizací Příjezdové komunikace, Infrastruktury a Přeložky VN v celkové výši **v poměru 36,25 % Město a 63,75 % Společnost celkových nákladů** na jejich realizaci a výstavbu podle odst. 8 tohoto článku (dále jen „**Příspěvek 1**“), přičemž náklady musí být účelně vynaloženy, musí být řádně doloženy účetním dokladem a nesmí být v rozporu s cenami obvyklými. Smluvní strany se dohodly, že Příspěvek bude hrazen Městem postupně podle toho, jak bude projekt realizován a to na základě doložených faktur od jednotlivých dodavatelů, ve lhůtě třiceti (30) dnů od dne doručení výzvy zasláné Společností Městu, na bankovní účet Společnosti uvedený ve Smlouvě pod variabilním symbolem IČO Společnosti.
13. Smluvní strany sjednávají, že v případě výzvy Společnosti vrácení Pozemku Školy dle odstavce 5 Společnost do třiceti (30) dnů od doručení takové výzvy vrátí uhrazený **Příspěvek 1** na bankovní účet Města 19-6132350237/0100 pod variabilním symbolem IČO Společnosti. Příspěvkem 1, který je povinna Společnost vrátit Městu se rozumí celková výše příspěvku Města uhrazená podle Smlouvy včetně Dodatku č. 1 Smlouvy a výše příspěvku uhrazeného dle tohoto Dodatku smlouvy.
14. Smluvní strany se dále dohodly, že Město se zavazuje částečně se podílet na úhradě nákladů spojených se zajištěním náhradního technického řešení radioreléového paprsku, a to radioreleové (RR) trasy Strahov – Bedřichov: ID trasy: BEDR_STRA1, technologie: NERA/Ceragon LH U6G, pro kterou byly uděleny 4 frekvenční přiděly Českým telekomunikačním úřadem (ID ČTÚ: 211716/RR, 211717/RR, 211718/RR, 211719/RR) (dále jen „**Radioreleový spoj**“)/ společnosti České Radiokomunikace a.s., se sídlem Skokanská 2117/1, Břevnov, 169 00 Praha 6, IČO: 247 38 875 (dále jen „**ČRa**“), který v této lokalitě probíhá, a zrušení stávajícího ochranného pásma, které znemožňuje mimo jiné zamýšlenou výstavbu Školy (dále jen „**Ochranné pásmo**“), v celkové výši 36,25 % celkových nákladů na jejich výstavbu (dále jen „**Příspěvek 2**“) za podmínek uvedených v odst. 12 a 13 tohoto článku.
15. Zajištění náhradního technického řešení provede ČRa nebo jejich smluvní partner na základě a v souladu se smlouvou o zajištění náhradního technického řešení, ve znění jejich dodatků (dále jen „**Smlouva o zajištění náhradního technického řešení**“), jejíž znění tvoří Přílohu č. 7 tohoto Dodatku. Společnost se zavazuje uhradit náklady na zajištění náhradního technického řešení na základě a v souladu se Smlouvou o

zajištění náhradního technického řešení. Město prohlašuje, že je plně seznámeno s podmínkami této Smlouvy o zajištění náhradního technického řešení a souhlasí s úhradou Příspěvků 2.

16. Příspěvek 2 bude Městem uhrazen na základě předložených faktury od Českých radiokomunikací nebo jejich smluvního partnera, ve lhůtě třiceti (30) dnů od dne doručení výzvy zaslané Společností Městu, na bankovní účet Společnosti uvedený ve Smlouvě pod variabilním symbolem IČO společnosti.
17. Smluvní strany se zavazují poskytnout si navzájem, na vlastní náklady, veškerou nezbytnou součinnost při podání jednotlivých žádostí o vydání územních rozhodnutí, stavebních povolení a zajišťování podkladů nezbytných pro podání takových žádostí o vydání a získání vydání územních rozhodnutí a stavebních povolení.
18. S ohledem na skutečnost, že vydání územního rozhodnutí, stavebního povolení je vázáno mimo jiné na souhlasy orgánů veřejné moci a daná správní řízení a dobu trvání daných správních řízení ovlivňují faktory mimo kontrolu Smluvních stran, není možné sjednat závazek jakékoli Smluvní strany zajistit zřízení Příjezdové komunikace, Infrastruktury a jejich uvedení do plného provozu a zrušení Ochranného pásma do konkrétního data. Skutečné datum zřízení Příjezdové komunikace, Infrastruktury a zrušení ochranného pásma tedy nemá vliv na závazky Smluvních stran uvedených v tomto Dodatku.
19. Město prohlašuje, že si je vědomo, že na Pozemku Školy a okolních pozemcích vázne Ochranné pásmo, kde platí zákaz výstavby objektů zamýšlených projektem Školy, vyjma přípravných prací, zejména pak výstavby komunikací a související infrastruktury, která neohrozí Ochranné pásmo a může být započata neprodleně po vydání příslušných stavebních povolení, a zavazuje se tento zákaz respektovat a jakoukoli výstavbu či její část nebo jakoukoli jinou výstavbu či přípravné stavební práce či jakékoli jiné činnosti, jež by mohly jakkoli ohrozit či narušit Ochranné pásmo a řádný provoz Radioreleového spoje, realizovat jen s výslovným písemným souhlasem společnosti ČRa.
20. Město se zavazuje zajistit, že nedojde k zahájení ani provádění jakýchkoli stavebních či stavebně-přípravných prací pro realizaci Školy a jejích doprovodných zařízení, na které se nevztahuje výjimka v odstavci 19 výše:
 - a) před zrušením Ochranného pásma; a
 - b) dříve než Město nebo Svazek obcí Povýmolí získá SP pro Školu.
21. Město se zavazuje Společnost bezodkladně informovat o vydání SP pro Školu, získání dotace pro výstavbu Školy či její nezískání.
22. Město se zavazuje zaplatit Společnosti smluvní pokutu ve výši 5 000 000 Kč (slovy: pět milionů korun českých) za každé jednotlivé porušení jakéhokoli závazku sjednaného tímto Dodatkem, přičemž Společnost má nárok na náhradu veškeré újmy vedle této smluvní pokuty. Tato smluvní pokuta je splatná do 30 (slovy: třiceti) dnů ode dne doručení písemné výzvy Městu k zaplacení smluvní pokuty, a to na bankovní účet Společnosti.

23. Smluvní strany se dále dohodly, že realizaci Školy a jejích doprovodných zařízení se závazek Společnosti ve vztahu k Integrované základní a mateřské škole, specifikovaný v článku VII odst. 1. Smlouvy a příloze č. 6 Smlouvy, ruší, stejně jako smluvní pokuta uvedená v článku čl. IX odst. 3 Smlouvy.
24. Smluvní strany pro vyloučení pochybností pro tento případ realizace Školy nahrazují stávající znění čl. VII odst. 1. Smlouvy tímto novým zněním:

VII.

Plnění poskytnutá Společností ve prospěch Města

1. Společnost se zavazuje poskytnout ve prospěch Města následujícím způsobem a v následujícím rozsahu tato plnění:
- a) **80 000 000 Kč** (slovy: osmdesát miliónů korun českých) takto:
- (i) částku ve výši 59 290 171 Kč (slovy: padesát devět miliónů dvě stě devadesát tisíc jedno sto sedmdesát jedna korun českých) na úhradu Místních poplatků, jak jsou tyto popsány v čl. VIII této Smlouvy;
 - (ii) zbývající část na úhradu Doměřeného místního poplatku a/nebo Jiného místního poplatku (viz. čl. VIII této Smlouvy) a/nebo jako Dar, jak je popsáno v čl. IX této Smlouvy; a současně
- b) **528 309 503 Kč** (slovy: pět set dvacet osm milionů tři sta devět tisíc pět set tři korun českých) představující předpokládanou výši nákladů na realizaci Projektů Společného zájmu, přičemž jednotlivé Projekty Společného zájmu se na celkových přibližných nákladech podílejí asi takto (podrobnější specifikace je uvedena v Příloze č. 6 této Smlouvy):

Projekt Společného zájmu:	Předp. výše nákladů:
Mateřská škola:	28 900 000 Kč
Veřejné prostory:	56 328 600 Kč
Revitalizace zeleně v údolí Škvoreckého potoka:	9 672 000 Kč
Parková úprava v okolí Přišimaského potoka:	17 940 000 Kč
Parková úprava v okolí komunikace:	19 092 000 Kč
Dopravní infrastruktura:	191 288 430 Kč
Technická infrastruktura:	205 088 500 Kč
-----	-----
CELKEM:	528 309 503 Kč

25. Společnost se zavazuje, že umožní v rámci stavby Školy přístup v rámci přepravní trasy staveništní dopravy přes pozemky Společnosti nejkratší možnou trasou o šíři nejméně deset (10) metrů. Smluvní strany vyřeší přepravní trasu staveništní přepravy na žádost Města nejpozději do podání žádosti o stavební povolení ke stavebnímu úřadu, přičemž přepravní trasa bude připravena pro provoz do šesti (6) měsíců od dne vydání stavebního povolení.
26. S ohledem na změnu obchodní firmy společnosti Arcona se Smluvní strany dohodly, že pojem MEI se nahradí novým názvem Arcona.

II.

Další ujednání o platnosti a účinnosti Dodatku

1. Smluvní strany se dohodly, že v případě, že nedojde k realizaci projektu Školy a souvisejí Infrastruktury do 31. 12. 2026 má kterákoli ze Smluvních stran právo na odstoupení od tohoto Dodatku.
2. Společnost má dále právo na odstoupení od tohoto Dodatku v případě, že Město neuhradí nebo nezajistí řádně a včas úhradu Příspěvků 1 (nebo jeho části) a/nebo Příspěvků 2 (nebo jeho části) dle Smlouvy, ve znění pozdějších dodatků (zejména, nikoli však pouze, tohoto Dodatku), a to ani po doručení výzvy Společnosti. Ode dne následujícího po dni, kdy Společnost doručí Městu výzvu Společnosti k úhradě/zajištění úhrady jednoho z již uvedených příspěvků (popřípadě jeho části), běží Městu lhůta pro zjednání nápravy v délce třiceti (30) dnů (dále jen „**Lhůta pro nápravu**“). Uplynutím Lhůty pro nápravu vzniká Společnosti právo na jednostranné odstoupení od tohoto Dodatku, čímž zároveň zanikne platnost a účinnost nejen tohoto Dodatku, ale i darovací smlouvy definované v čl. I odst. 3 tohoto Dodatku, jak je stanoveno v čl. I odst. 3 tohoto Dodatku.
3. Smluvní strany dále výslovně sjednávají, že v případě zániku tohoto Dodatku zůstává v platnosti závazek Společnosti ve vztahu k Integrované základní a mateřské škole, specifikovaný v článku VII odst. 1 Smlouvy a příloze č. 6 Smlouvy, smluvní pokuty uvedené v článku čl. IX odst. 3 Smlouvy a čl. VII odst. 1. Smlouvy, ve znění sjednaném ve Smlouvě ke dni podpisu Smlouvy.

III.

Společná ujednání

1. Smluvní strany sjednávají tato další společná ujednání, která se vztahují i na vlastní Smlouvu jako celek včetně Dodatku č. 1 Smlouvy, tohoto Dodatku a všech případných budoucích dodatků.
2. V ostatních ujednáních tímto Dodatkem neupravených se Smluvní vztahy řídí Smlouvou o spolupráci a poskytování vzájemné součinnosti ze dne 23. 4. 2008 ve znění Dodatku č. 1.
3. Strany prohlašují, že skutečnosti uvedené ve Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 OZ a tímto výslovně souhlasí se zveřejněním veškerých náležitostí a podmínek tohoto Dodatku a/nebo souvisejících dokumentů a informací, včetně zveřejnění tohoto Dodatku jako celku, v rámci informací zpřístupňovaných veřejnosti bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek, a to i prostřednictvím dálkového přístupu, zejména na webových stránkách Města.
4. Smluvní strany souhlasí s tím, že text tohoto Dodatku je veřejně přístupnou listinou ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a že Město jako povinný subjekt má povinnost na žádost poskytnout informace o tomto smluvním vztahu včetně poskytnutí kopie Dodatku. Při poskytnutí informace bude postupováno v souladu se zákonem č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

5. Společnost výslovně prohlašuje, že souhlasí s přijímáním finančních transakcí vyplývajících ze Smlouvy a tohoto Dodatku z transparentního účtu Města a je seznámena, že bankovní ústav může na takovém účtu zveřejnit. Na transparentních účtech jsou zveřejněny nejméně tyto informace: zaúčtovaná částka a měna, datum připsání platby na účet, popis platby, název a číslo účtu plátce, zpráva pro příjemce, variabilní, konstantní, specifický symbol a i další text, byl-li plátcem uveden, jakož i text uvedený Smluvní stranou k identifikaci platby směrem k veřejnosti.

IV.

Závěrečná ustanovení

1. Výrazy začínající velkými písmeny použité v tomto Dodatku mají význam uvedený ve Smlouvě, ledaže by v tomto Dodatku bylo stanoveno jinak. Nadpisy v tomto Dodatku nemají vliv na jeho výklad.
2. Smluvní strany se dohodly, že se tímto Dodatkem přiměřeně a v souladu se smyslem tohoto Dodatku mění jejich práva a povinnosti dle Smlouvy, v ostatním zůstává Smlouva mezi Smluvními stranami platná a závazná beze změny.
3. Tento Dodatek se řídí právními předpisy České republiky.
4. Smluvní strany prohlašují, že při jednání o tomto Dodatku měly rovné postavení a žádná z nich nejednala tak, jako by byla slabší smluvní stranou. Smluvní strany se navzájem ujišťují, že ujednání tohoto Dodatku považují za učiněná v oboustranné dobré víře a v souladu s dobrými mravy. Smluvní strany si při uzavírání tohoto Dodatku byly vědomy možnosti budoucích změn poměrů na trhu v oblasti jejich podnikatelské činnosti a prohlašují, že tyto změny představují podnikatelské riziko spojené s jejich činnostmi, které nesou samy a dohodly se a považují za spravedlivé, že v důsledku takových případných změn nemohou uplatňovat vůči druhé Smluvní straně žádná práva.
5. Smluvní strany shodně zdůrazňují, že tento Dodatek 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 č. 202/2012 Sb., o mediaci.
6. Nepodaří-li se spor vyřešit smírnou cestou, může kterákoliv Smluvní strana předložit spor k obecnému soudu České republiky. Rozhodným soudem je ve věcech, kde je věcně příslušný okresní soud, Okresní soud pro Prahu-východ, a ve věcech, kde je věcně příslušný krajský soud, je jím Krajský soud v Praze.
7. Tento Dodatek spolu s přílohami tvoří nedílnou součást Smlouvy.
8. Nedílnou součástí tohoto Dodatku jsou následující přílohy:
 - Příloha č. 1** Výpis z obchodního rejstříku
 - Příloha č. 2** Výpis z katastru nemovitostí
 - Příloha č. 3** Specifikace rozsahu Záměru Společnosti – Návrh územní studie
 - Příloha č. 4** Situační výkres – ETAPA IIA, ETAPA IIB a Škola
 - Příloha č. 5** Specifikace předpokládaného rozsahu Projektů Společného zájmu, vč. předpokládaných termínů realizace a předpokládané výše nákladů Projektů Společného zájmu

Příloha č. 6 Geometrický plán oddělení pozemku (čl. I odst. 1)

Příloha č. 7 Smlouva mezi Společností a ČRa

Příloha č. 8 Vzor darovací smlouvy

9. Uzavření tohoto Dodatku schválilo zastupitelstvo Města Z- [redacted] ze dne [redacted] a pověřilo starostu Města k jejímu podpisu.
10. Tento Dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu poslední Smluvní stranou za schválení zastupitelstva Města.
11. Tento Dodatek je vyhotoven ve čtyřech (4) originálech v jazyce českém. Přičemž Společnost a Arcona obdrží vždy po jednom (1) vyhotovení a Město obdrží po dvou (2) vyhotoveních tohoto Dodatku.
12. Podle ust. § 3 odst. 2 písm. l) zákona 340/2015 Sb. o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, Město má výjimku z povinnosti uveřejňování smluv v registru smluv; Smluvní strany sjednaly, že pokud druhá Smluvní strana spadá do výčtu orgánů a organizací, jejichž smlouvy se zveřejňují, tak má tato Smluvní strana povinnost Smlouvu v registru smluv zveřejnit ve lhůtách stanovených zákonem, pod sankcí všech právních důsledků plynoucích ze zákona.
13. Smluvní strany prohlašují, že tento Dodatek byl uzavřen na základě jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, a že Dodatku rozumí a jsou oprávněny zavázat se způsobem zde uvedeným, na důkaz čehož připojují níže své vlastnoruční podpisy.

V Úvalech dne

za Město Úvaly

Mgr. Petr Borecký
starosta

V Praze dne

za Úvaly Development, s.r.o.

Ing. Zbyněk Laube
jednatel

V Praze dne

za Arcona Capital Nederland N.V.

Guy St John Barker

oprávněný zástupce

Příloha č. 1
Výpis z obchodního rejstříku

Příloha č. 2
Výpis z katastru nemovitostí

Příloha č. 3
Specifikace rozsahu Záměru Společnosti – Návrh územní studie

Příloha č. 4
Situační výkres – ETAPA IIA, ETAPA IIB a Škola

Příloha č. 5
Specifikace předpokládaného rozsahu Projektů Společného zájmu, vč.
předpokládaných termínů realizace a předpokládané výše nákladů Projektů
Společného zájmu

Příloha č. 6
Geometrický plán oddělení pozemku (čl. I odst. 1)

Příloha č. 7
Smlouva mezi Společností a ČRa

Příloha č. 8
Vzor darovací smlouvy

Kupní smlouva věci nemovité
uzavřená podle § 2128 a následujících občanského zákoníku

Jméno
Rodné číslo:
Bytem:
Bankovní spojení:
Číslo účtu:
Telefon:
(dále jen „**prodávající**“)

Bc. L S.

a

Sídlo:
IČO:
Zastoupeno:
Oprávněn k podpisu:

Město Úvaly

Arnošta z Pardubic 95, 250 82 Úvaly
00240931
Bc. Markéta Rydvalová, starostka města
Bc. Markéta Rydvalová, starostka města

Telefon:
E-mail:
Bankovní spojení:
Číslo účtu:
Webové stránky:
Datová schránka:
(dále jen „**kupující**“ nebo jako „**město Úvaly**“)

281 091 111
podatelna@mestouvaly.cz
Komerční banka, a.s.
107 – 97200227/0100
www.mestouvaly.cz
pa3bvse

(společně dále též jen jako „smluvní strany“ nebo jednotlivě „smluvní strana“)

uzavírají níže uvedeného dne měsíce a roku v souladu s ustanovením § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, tuto **kupní smlouvu nemovitost** (dále jen „smlouva“):

I. PŘEDMĚT SMLOUVY

1. Proávající výslovně prohlašuje, že je **podílovým spoluvlastníkem 1/6** nemovité věci, a to pozemku parc.č. 3238/11 o výměře 316 m², druh pozemku orná půda zaps. na LV č. pro město (obec) Úvaly, kat. úz. Úvaly u Prahy z Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj se sídlem v Praze, Katastrální pracoviště Praha – východ se sídlem v Praze (dále jen „**pozemek**“).
2. Kupující kupuje pozemek specifikovaný v předchozím odstavci za kupní cenu uvedenou v čl. II. této smlouvy.
3. Pozemek není zatížen věcnými břemeny a služebnostmi zapsanými v katastru nemovitostí.
4. Pozemek není zatížen nájemní smlouvou.

II. KUPNÍ CENA A ZPŮSOB JEJÍ ÚHRADY

1. Kupní cena pozemku byla stanovena v celkové výši 8 432,- Kč (*slovy: osm tisíc čtyři sta korun českých*).
2. Kupující se zavazují uhradit prodávajícímu kupní cenu ve výši sjednané v předchozím odstavci nejpozději do 30 dnů od doručení oznámení o zápisu do katastru nemovitostí od Katastrálního úřadu na bankovní účet prodávajícího.
3. Smluvní stranv se dohodly, že kupní cena bude zaplacená na bankovní účet prodávajícího pod stanoveným variabilním symbolem

III. PROHLÁŠENÍ SMLUVNÍCH STRAN

1. Kupující prohlašuje, že je mu znám stav, charakter a druh prodávajícího předmětu smlouvy a zavazuje se včas zaplatit kupní cenu a převzít předmět smlouvy do svého výlučného vlastnictví se všemi právy a povinnostmi.
2. Proávající prohlašuje a odpovídá kupujícímu za to, že ke dni podpisu této smlouvy neběží žádné závazky

nebo spory, které by mohly předmět koupě zatížit nároky třetích stran. Ke dni uzavření této smlouvy nebylo vůči němu zahájeno insolvenční řízení a není mu známo, že by na něj byl podán insolvenční návrh, není vůči němu vykonatelné žádné rozhodnutí orgánu veřejné moci a neexistuje ani žádná jiná veřejná či soukromá listina, která by mohla být podkladem pro podání návrhu na nařízení exekuce či výkon rozhodnutí. Žádná třetí osoba nevznesla ve vztahu k předmětu převodu jakýkoliv nárok, v jehož důsledku by mohlo dojít k omezení práva prodávající předmět převodu prodat kupujícímu.

3. Prodávající výslovně prohlašuje, že nezamlčel kupujícímu žádné skutečnosti, jež by mohly ovlivnit jakýmkoliv způsobem jeho rozhodnutí do svého vlastnictví převzít předmět převodu, dále prohlašuje, že nemá žádné věřitele, k jejichž zkrácení ve smyslu § 589 občanského zákoníku by mohlo převodem předmětu převodu dojít a s předmětem převodu nesouvisí žádné dluhy, které by mohly na kupujícího ve smyslu § 1893 občanského zákoníku přejít.
4. Prodávající prohlašuje, že mu není známo, že by předmět kupní smlouvy byl zatížen ekologickou zátěží.
5. Prodávající se zavazuje, že po uzavření této smlouvy ve prospěch kupujícího podle této smlouvy nezatíží předmět převodu závazky ve prospěch svůj ani třetích osob žádným věcným právem, nájemním ani jakýmkoli jiným právem a ani jinak předmět převodu podle této smlouvy nezatíží.
6. Smluvní strany se zavazují poskytnout katastrálnímu úřadu potřebnou součinnost a zavazují se doložit na výzvu katastrálního úřadu veškeré požadované podklady, popřípadě doplnit či změnit tuto smlouvu nebo návrh na vklad do katastru nemovitostí anebo odstranit vytykané vady v souladu s požadavky příslušného katastrálního úřadu.
7. Všechny náklady spojené se zpracováním znaleckého posudku k pozemku a správních a poplatků spojených s převodem pozemku na katastru nemovitostí na kupujícího hradí kupující.

IV. PLNÁ MOC K ŘÍZENÍ O NÁVRHU NA VKLAD

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

V. PŘEVOD VLASTNICKÉHO PRÁVA

1. Vlastnické právo k nemovitosti přechází na kupujícího vkladem vlastnického práva v jeho prospěch do katastru nemovitostí u příslušného katastrálního úřadu zpětně ke dni podání návrhu na povolení vkladu vlastnického práva. Ke stejném dni přechází na kupujícího nebezpečí škody na nemovitosti.
2. Smluvní strany prohlašují, že se až do provedení vkladu podle tohoto článku zdrží jakýchkoliv činností, které by vedly ke zmaření či ztížení tohoto úkonu.
3. Smluvní strany se zavazují poskytnout katastrálnímu úřadu potřebnou součinnost a zavazují se doložit na výzvu katastrálního úřadu veškeré požadované podklady, popřípadě doplnit či změnit tuto smlouvu nebo návrh na vklad do katastru nemovitostí anebo odstranit vytykané vady v souladu s požadavky příslušného katastrálního úřadu.
4. Smluvní strany sjednávají, že v případě zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy příslušným katastrálním úřadem učiní právní a všechny možné kroky k případné opravě či úpravě smlouvy za účelem naplnění této smlouvy.

VI. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Práva a povinnosti z této 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. Tuto smlouvu je možné s ohledem na ust. § 560 zákona 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, měnit pouze písemnou dohodou smluvních stran. Smluvní strany sjednávají, že případné změny této smlouvy se budou sjednávat ve formě vzestupně číslovaných dodatků této smlouvy, podepsaných oprávněnými zástupci smluvních stran. 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.
4. S ohledem na zákon 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, veškeré převody peněžních prostředků dle této smlouvy budou probíhat bezhotovostně. Ve výjimečných případech může objednatel přijmout hotovostní platbu ve výši, která nebude dosahovat částky, kterou je podle zákona povinnost převést bezhotovostně.
5. Prodávající prohlašuje, že bere na vědomí, že město Úvaly shromažďují 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 této 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.
6. Prodávající výslovně prohlašuje, že souhlasí s odesláním finančních transakcí vyplývajících z této smlouvy na transparentní účet města Úvaly 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.
7. Smluvní strany sjednávají, že prodávající není oprávněn převést bez předchozího písemného souhlasu města Úvaly svá práva a závazky, vyplývající z této smlouvy na třetí osobu, zejména není oprávněn postoupit jakékoliv peněžité pohledávky za městem Úvaly vzniklé v souvislosti s touto smlouvou.
8. Smluvní strany jsou srozuměny s tím, že text smlouvy je veřejně přístupnou listinou ve smyslu zákona 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.
9. 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 této smlouvy a/nebo souvisejících dokumentů a informací, včetně zveřejnění této smlouvy jako celku, v rámci informací zpřístupňovaných veřejnosti bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek, a to i prostřednictvím dálkového přístupu, zejména na webových stránkách města.
10. Smluvní strany výslovně potvrzují, že nejsou slabší stranou ve smyslu § 433 a § 1798 a.n. občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, základní podmínky této smlouvy jsou výsledkem jednání stran a každá ze stran měla příležitost ovlivnit obsah této smlouvy.
11. Smluvní strany sjednávají, že vylučují aplikaci § 1726, § 1728, § 1729 a § 1805 odst. 2 občanského zákoníku.
12. Smluvní strany se dohodly na způsobu doručování písemností tak, že lze zásilku zaslat prostřednictvím datové schránky anebo doporučenou zásilkou, která je podána k přepravě držitelem poštovní licence na adresu smluvních stran uvedených v záhlaví této smlouvy. V případě, že se některou ze smluvních stran odeslaná písemnost prostřednictvím držitele poštovní licence vrátí jako nedoručená, považuje se za doručenou 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.
13. Písemným kontaktem pro účely této 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.
14. 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.).

15. 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.
16. Uzavření této smlouvy schválilo Zastupitelstvo města Úvaly **Z** ze dne a pověřila starostku města, jejím podpisem.
17. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu poslední smluvní stranou za schválení Zastupitelstva města Úvaly. Právní účinky převodu vlastnictví se řídí zákonem a ujednáním v čl. V. odst. 1 smlouvy.
18. S odkazem na ust. § 3 odst. 2 písm. k) zákona 340/2015 Sb. o registru smluv, není povinnost tuto smlouvu registrovat v Registru smluv.
19. Smlouva je vyhotovena v **5** stejnopisech s platností originálu, z nichž **tři** stejnopisy obdrží kupující, **jeden** stejnopis obdrží prodávající a jeden stejnopis bude předán Katastrálnímu úřadu za účelem vkladu do katastru nemovitostí.
20. Strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, což stvrzují svými podpisy.

V Úvalech dne

Vdne

Za kupujícího

Za prodávajícího

Bc. Markéta Rydvalová
starosta města Úvaly

Bc. L Ši

Kupní smlouva věci nemovité
uzavřená podle § 2128 a následujících občanského zákoníku

Jméno
Rodné číslo:
Bytem:
Bankovní spojení:
Číslo účtu:
Telefon:
(dále jen „**prodávající**“)

Bc. L S.

a

Sídlo:
IČO:
Zastoupeno:
Oprávněn k podpisu:

Město Úvaly

Arnošta z Pardubic 95, 250 82 Úvaly
00240931
Bc. Markéta Rydvalová, starostka města
Bc. Markéta Rydvalová, starostka města

Telefon:
E-mail:
Bankovní spojení:
Číslo účtu:
Webové stránky:
Datová schránka:
(dále jen „**kupující**“ nebo jako „**město Úvaly**“)

281 091 111
podatelna@mestouvaly.cz
Komerční banka, a.s.
107 – 97200227/0100
www.mestouvaly.cz
pa3bvse

(společně dále též jen jako „smluvní strany“ nebo jednotlivě „smluvní strana“)

uzavírají níže uvedeného dne měsíce a roku v souladu s ustanovením § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, tuto **kupní smlouvu nemovitost** (dále jen „smlouva“):

I. PŘEDMĚT SMLOUVY

1. Proávající výslovně prohlašuje, že je **podílovým spoluvlastníkem 1/6** nemovité věci, a to pozemku parc.č. 3238/11 o výměře 316 m², druh pozemku orná půda zaps. na LV č. pro město (obec) Úvaly, kat. úz. Úvaly u Prahy z Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj se sídlem v Praze, Katastrální pracoviště Praha – východ se sídlem v Praze (dále jen „**pozemek**“).
2. Kupující kupuje pozemek specifikovaný v předchozím odstavci za kupní cenu uvedenou v čl. II. této smlouvy.
3. Pozemek není zatížen věcnými břemeny a služebnostmi zapsanými v katastru nemovitostí.
4. Pozemek není zatížen nájemní smlouvou.

II. KUPNÍ CENA A ZPŮSOB JEJÍ ÚHRADY

1. Kupní cena pozemku byla stanovena v celkové výši 8 432,- Kč (*slovy: osm tisíc čtyři sta korun českých*).
2. Kupující se zavazují uhradit prodávajícímu kupní cenu ve výši sjednané v předchozím odstavci nejpozději do 30 dnů od doručení oznámení o zápisu do katastru nemovitostí od Katastrálního úřadu na bankovní účet prodávajícího.
3. Smluvní stranv se dohodly, že kupní cena bude zaplácena na bankovní účet prodávajícího pod stanoveným variabilním symbolem

III. PROHLÁŠENÍ SMLUVNÍCH STRAN

1. Kupující prohlašuje, že je mu znám stav, charakter a druh prodávajícího předmětu smlouvy a zavazuje se včas zaplatit kupní cenu a převzít předmět smlouvy do svého výlučného vlastnictví se všemi právy a povinnostmi.
2. Proávající prohlašuje a odpovídá kupujícímu za to, že ke dni podpisu této smlouvy neběží žádné závazky

nebo spory, které by mohly předmět koupě zatížit nároky třetích stran. Ke dni uzavření této smlouvy nebylo vůči němu zahájeno insolvenční řízení a není mu známo, že by na něj byl podán insolvenční návrh, není vůči němu vykonatelné žádné rozhodnutí orgánu veřejné moci a neexistuje ani žádná jiná veřejná či soukromá listina, která by mohla být podkladem pro podání návrhu na nařízení exekuce či výkon rozhodnutí. Žádná třetí osoba nevznesla ve vztahu k předmětu převodu jakýkoliv nárok, v jehož důsledku by mohlo dojít k omezení práva prodávající předmět převodu prodat kupujícímu.

3. Prodávající výslovně prohlašuje, že nezamlčel kupujícímu žádné skutečnosti, jež by mohly ovlivnit jakýmkoliv způsobem jeho rozhodnutí do svého vlastnictví převzít předmět převodu, dále prohlašuje, že nemá žádné věřitele, k jejichž zkrácení ve smyslu § 589 občanského zákoníku by mohlo převodem předmětu převodu dojít a s předmětem převodu nesouvisí žádné dluhy, které by mohly na kupujícího ve smyslu § 1893 občanského zákoníku přejít.
4. Prodávající prohlašuje, že mu není známo, že by předmět kupní smlouvy byl zatížen ekologickou zátěží.
5. Prodávající se zavazuje, že po uzavření této smlouvy ve prospěch kupujícího podle této smlouvy nezatíží předmět převodu závazky ve prospěch svůj ani třetích osob žádným věcným právem, nájemním ani jakýmkoli jiným právem a ani jinak předmět převodu podle této smlouvy nezatíží.
6. Smluvní strany se zavazují poskytnout katastrálnímu úřadu potřebnou součinnost a zavazují se doložit na výzvu katastrálního úřadu veškeré požadované podklady, popřípadě doplnit či změnit tuto smlouvu nebo návrh na vklad do katastru nemovitostí anebo odstranit vytykané vady v souladu s požadavky příslušného katastrálního úřadu.
7. Všechny náklady spojené se zpracováním znaleckého posudku k pozemku a správních a poplatků spojených s převodem pozemku na katastru nemovitostí na kupujícího hradí kupující.

IV. PLNÁ MOC K ŘÍZENÍ O NÁVRHU NA VKLAD

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

V. PŘEVOD VLASTNICKÉHO PRÁVA

1. Vlastnické právo k nemovitosti přechází na kupujícího vkladem vlastnického práva v jeho prospěch do katastru nemovitostí u příslušného katastrálního úřadu zpětně ke dni podání návrhu na povolení vkladu vlastnického práva. Ke stejném dni přechází na kupujícího nebezpečí škody na nemovitosti.
2. Smluvní strany prohlašují, že se až do provedení vkladu podle tohoto článku zdrží jakýchkoliv činností, které by vedly ke zmaření či ztížení tohoto úkonu.
3. Smluvní strany se zavazují poskytnout katastrálnímu úřadu potřebnou součinnost a zavazují se doložit na výzvu katastrálního úřadu veškeré požadované podklady, popřípadě doplnit či změnit tuto smlouvu nebo návrh na vklad do katastru nemovitostí anebo odstranit vytykané vady v souladu s požadavky příslušného katastrálního úřadu.
4. Smluvní strany sjednávají, že v případě zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy příslušným katastrálním úřadem učiní právní a všechny možné kroky k případné opravě či úpravě smlouvy za účelem naplnění této smlouvy.

VI. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Práva a povinnosti z této 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. Tuto smlouvu je možné s ohledem na ust. § 560 zákona 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, měnit pouze písemnou dohodou smluvních stran. Smluvní strany sjednávají, že případné změny této smlouvy se budou sjednávat ve formě vzestupně číslovaných dodatků této smlouvy, podepsaných oprávněnými zástupci smluvních stran. 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.
4. S ohledem na zákon 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, veškeré převody peněžních prostředků dle této smlouvy budou probíhat bezhotovostně. Ve výjimečných případech může objednatel přijmout hotovostní platbu ve výši, která nebude dosahovat částky, kterou je podle zákona povinnost převést bezhotovostně.
5. Prodávající prohlašuje, že bere na vědomí, že město Úvaly shromažďují 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 této 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.
6. Prodávající výslovně prohlašuje, že souhlasí s odesláním finančních transakcí vyplývajících z této smlouvy na transparentní účet města Úvaly a je seznámen, že bankovní ústav může na takovém účtu nejméně tyto informace: - záúčtovaná 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.
7. Smluvní strany sjednávají, že prodávající není oprávněn převést bez předchozího písemného souhlasu města Úvaly svá práva a závazky, vyplývající z této smlouvy na třetí osobu, zejména není oprávněn postoupit jakékoliv peněžité pohledávky za městem Úvaly vzniklé v souvislosti s touto smlouvou.
8. Smluvní strany jsou srozuměny s tím, že text smlouvy je veřejně přístupnou listinou ve smyslu zákona 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.
9. 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 této smlouvy a/nebo souvisejících dokumentů a informací, včetně zveřejnění této smlouvy jako celku, v rámci informací zpřístupňovaných veřejnosti bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek, a to i prostřednictvím dálkového přístupu, zejména na webových stránkách města.
10. Smluvní strany výslovně potvrzují, že nejsou slabší stranou ve smyslu § 433 a § 1798 a.n. občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, základní podmínky této smlouvy jsou výsledkem jednání stran a každá ze stran měla příležitost ovlivnit obsah této smlouvy.
11. Smluvní strany sjednávají, že vylučují aplikaci § 1726, § 1728, § 1729 a § 1805 odst. 2 občanského zákoníku.
12. Smluvní strany se dohodly na způsobu doručování písemností tak, že lze zásilku zaslat prostřednictvím datové schránky anebo doporučenou zásilkou, která je podána k přepravě držitelem poštovní licence na adresu smluvních stran uvedených v záhlaví této smlouvy. V případě, že se některou ze smluvních stran odeslaná písemnost prostřednictvím držitele poštovní licence vrátí jako nedoručená, považuje se za doručenou 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.
13. Písemným kontaktem pro účely této 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.
14. 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.).

15. 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.
16. Uzavření této smlouvy schválilo Zastupitelstvo města Úvaly **Z** ze dne a pověřila starostku města, jejím podpisem.
17. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu poslední smluvní stranou za schválení Zastupitelstva města Úvaly. Právní účinky převodu vlastnictví se řídí zákonem a ujednáním v čl. V. odst. 1 smlouvy.
18. S odkazem na ust. § 3 odst. 2 písm. k) zákona 340/2015 Sb. o registru smluv, není povinnost tuto smlouvu registrovat v Registru smluv.
19. Smlouva je vyhotovena v **5** stejnopisech s platností originálu, z nichž **tři** stejnopisy obdrží kupující, **jeden** stejnopis obdrží prodávající a jeden stejnopis bude předán Katastrálnímu úřadu za účelem vkladu do katastru nemovitostí.
20. Strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, což stvrzují svými podpisy.

V Úvalech dne

Vdne

Za kupujícího

Za prodávajícího

Bc. Markéta Rydvalová
starosta města Úvaly

Bc. L Ši

PRAVIDLA PRO VÝKUP POZEMKŮ

I. Úvodní ustanovení

Tato *Pravidla pro výkup pozemků* stanoví zásady města Úvaly a jím zřizovaných organizací při nákupu pozemků ve vlastnictví fyzických či právnických osob, které jsou zastavěny stavbami ve vlastnictví města Úvaly nebo jím zřizovaných organizací nebo které jsou územním plánem města Úvaly určeny pro veřejné využití jako jsou komunikace či zeleň a podobně.

II. Výkup pozemků

O výkupu pozemků dle bodu I. Pravidel, rozhoduje Zastupitelstvo města Úvaly na návrh Rady města. *Odborným garantem výkupu pozemků je odbor správy majetku Městského úřadu, který je povinen zajistit:*

- a) aktuální výpis z katastru nemovitostí (doloží vlastník)
- b) ověřenou kopii nabývacích listin (doloží vlastník)
- c) geometrický plán, případně oddělovací geometrický plán vykupovaného pozemku
- d) v případě, že se jedná o zastavěný pozemek stavbou ve vlastnictví města Úvaly nebo jím zřizovaných organizací, kolaudační rozhodnutí k jednotlivým stavbám, případně jiný dokument, který dokládá, že vlastníkem je město Úvaly nebo jím zřízená organizace
- e) znalecký posudek dle zákona č. 151/92 Sb. v platném znění
- f) návrh kupní smlouvy a návrh na vklad do katastru nemovitostí
- g) kupní cena bude stanovena na základě posudku dle zákona č. 151/92 Sb., o *oceňování majetku, a prováděcí vyhlášky MF ČR č. 279/97 Sb., v platném znění, následujícím způsobem:*
 - i. zastavěné pozemky – cena dohodou, která nepřevyšší cenu zjištěnou znaleckým posudkem
 - ii. pozemky zastavěné místními komunikacemi - cena dohodou, která nepřevyšší 25 % ceny zjištěné znaleckým posudkem
 - iii. veřejná zeleň – cena 5,- Kč za 1 m²
 - iv. ostatní pozemky – cena dohodou, která nepřevyšší cenu zjištěnou znaleckým posudkem

Pokud vlastník pozemku nesouhlasí s navrhovaným výkupem pozemků dle těchto Pravidel, je odbor správy majetku Městského úřadu oprávněn nabídnout vlastníkově smlouvu nájemní, a to v ceně dle platných právních předpisů. Příslušnou nájemní smlouvu schvaluje Rada města. Pokud vlastník místo výkupu pozemku požaduje směnu za jiný pozemek ve vlastnictví města Úvaly, je odbor správy majetku Městského úřadu Úvaly povinen tuto žádost předložit k rozhodnutí orgánům obce (Rada města, zastupitelstvo města).

Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch města učiní město a prodávající do 30 dnů ode dne uzavření kupní smlouvy.

III. Směna pozemků

O směně pozemků dle Pravidel rozhoduje Zastupitelstvo města na návrh Rady města Úvaly. Odborným garantem směny pozemků je Odbor správy majetku Městského úřadu, který je povinen zajistit veškerou dokumentaci dle bodů II. a III. Pravidel.

Při směně pozemků budou vypracovány znalecké posudky na všechny pozemky, které jsou předmětem směny. Cena určená znaleckým posudkem pro pozemky, které bude město nabývat, bude násobena koeficientem dle typu pozemku dle článku II. oddíl g).

Doplatek rozdílu výměr směňovaných pozemků se řídí body II. a III. Pravidel.

PRAVIDLA PRO VÝKUP POZEMKŮ

I. Úvodní ustanovení

Tato *Pravidla pro výkup pozemků* stanoví zásady města Úvaly a jím zřizovaných organizací při nákupu pozemků ve vlastnictví fyzických či právnických osob, které jsou zastavěny stavbami ve vlastnictví města Úvaly nebo jím zřizovaných organizací nebo které jsou územním plánem města Úvaly určeny pro veřejné využití jako jsou komunikace či zeleň a podobně.

II. Výkup pozemků

O výkupu pozemků dle bodu I. Pravidel, rozhoduje Zastupitelstvo města Úvaly na návrh Rady města. *Odborným garantem výkupu pozemků je odbor správy majetku Městského úřadu, který je povinen zajistit:*

- a) aktuální výpis z katastru nemovitostí (doloží vlastník)
- b) ověřenou kopii nabývacích listin (doloží vlastník)
- c) geometrický plán, případně oddělovací geometrický plán vykupovaného pozemku
- d) v případě, že se jedná o zastavěný pozemek stavbou ve vlastnictví města Úvaly nebo jím zřizovaných organizací, kolaudační rozhodnutí k jednotlivým stavbám, případně jiný dokument, který dokládá, že vlastníkem je město Úvaly nebo jím zřízená organizace
- e) znalecký posudek dle zákona č. 151/92 Sb. v platném znění
- f) návrh kupní smlouvy a návrh na vklad do katastru nemovitostí
- g) kupní cena bude stanovena na základě posudku dle zákona č. 151/92 Sb., o *oceňování majetku, a prováděcí vyhlášky MF ČR č. 279/97 Sb., v platném znění, následujícím způsobem:*
 - i. zastavěné pozemky – cena dohodou, která nepřevýší cenu zjištěnou znaleckým posudkem
 - ii. pozemky zastavěné místními komunikacemi - cena dohodou, která nepřevýší 25 % ceny zjištěné znaleckým posudkem
 - iii. veřejná zeleň – cena 5,- Kč za 1 m²
 - iv. ostatní pozemky – cena dohodou, která nepřevýší cenu zjištěnou znaleckým posudkem

Pokud vlastník pozemku nesouhlasí s navrhovaným výkupem pozemků dle těchto Pravidel, je odbor správy majetku Městského úřadu oprávněn nabídnout vlastníkovi smlouvu nájemní, a to v ceně dle platných právních předpisů. Příslušnou nájemní smlouvu schvaluje Rada města. Pokud vlastník místo výkupu pozemku požaduje směnu za jiný pozemek ve vlastnictví města Úvaly, je odbor správy majetku Městského úřadu Úvaly povinen tuto žádost předložit k rozhodnutí orgánům obce (Rada města, zastupitelstvo města).

Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch města učiní město a prodávající do 30 dnů ode dne uzavření kupní smlouvy.

III. Směna pozemků

O směně pozemků dle Pravidel rozhoduje Zastupitelstvo města na návrh Rady města Úvaly. Odborným garantem směny pozemků je Odbor správy majetku Městského úřadu, který je povinen zajistit veškerou dokumentaci dle bodů II. a III. Pravidel.

Při směně pozemků budou vypracovány znalecké posudky na všechny pozemky, které jsou předmětem směny. Cena určená znaleckým posudkem pro pozemky, které bude město nabývat, bude násobena koeficientem dle typu pozemku dle článku II. oddíl g).

Doplatek rozdílu výměr směňovaných pozemků se řídí body II. a III. Pravidel.