

PODKLADY

k 1. zasedání

Zastupitelstva města Úvaly

konané dne

25. 1. 2024



PROGRAM JEDNÁNÍ

1.zasedání Zastupitelstva města Úvaly,

které se koná ve čtvrtek dne 25. 1. 2024

v 18.00 sál v DPS, Nám. Svobody 1570, Úvaly

Bod	Tisk	Název materiálu	Předkládá
1.		<i>Zahájení</i>	
2.		Informace starostky o činnosti Rady města Úvaly za období od 14.12.2023 do 25.1.2024	Bc. Markéta Rydvalová, starostka
3.	MZ-1846-2024	Participativní rozpočet města Úvaly	Bc. Markéta Rydvalová, starostka
4.	MZ-1837-2024	Zápis č. 7/2023 z jednání Výboru pro investice, výstavbu a územního plánování ze dne 6.12.2023	Ing. Hana Kameníková, předsedkyně Výboru pro investice, výstavbu a územní plánování
5.	MZ-1840-2024	Rozhodnutí o názvu ulic	Bc. Markéta Rydvalová, starostka
6.	MZ-1842-2024	Rozhodnutí o doplnění obsahu Změny č. 14 územního plánu sídelního útvaru Úvaly	Bc. Markéta Rydvalová, starostka
7.	MZ-1845-2024	Plánovací smlouva pro lokalitu "Dům Hakenova"	Bc. Markéta Rydvalová, starostka
8.	MZ-1841-2024	Dodatek č. 2 k plánovací smlouvě se společností RP Pražská, s.r.o.	Bc. Markéta Rydvalová, starostka
9.	MZ-1844-2024	Dodatek č. 3 k plánovací smlouvě pro lokalitu "Radlická čtvrť" se společností YD Real Estate Alfa s.r.o.	Bc. Markéta Rydvalová, starostka
10.	MZ-1848-2024	Směna pozemků parcelní číslo 1034 a 3475/268. katastrální území Úvaly u Prahy	Bc. Markéta Rydvalová, starostka
11.	MZ-1847-2024	Informace o postupu při prodeji pozemků parcelní číslo 293/1 a parcelní číslo 298/17 v katastrálním území Úvaly u Prahy	Bc. Markéta Rydvalová, starostka
12.		<i>Různé</i>	
13.		<i>Dotazy, iniciativní návrhy občanů</i>	
14.		<i>Dotazy, připomínky a podněty členů zastupitelstva</i>	

Bc. Markéta Rydvalová v.r.
starostka

Věc: Participativní rozpočet města Úvaly

MATERIÁL PŘEDKLÁDÁ: Bc. Markéta Rydvalová, Starostka

PROJEDNÁNO S: Ing. Renatou Stojecovou, Ph.D., vedoucí odboru životního prostředí a územního rozvoje OŽPÚ
Ing. arch. Miroslavem Hofmanem, vedoucím odboru investic a dopravy OI
D
Bc. Milošem Ulrichem, neuvolněným místostarostou

PŘIZVAT:

PODSTATA PROJEDNÁVANÉ VĚCI:

V roce 2023 proběhl pilotní projekt úvalského „participativního rozpočtu“, v rámci kterého byla zajištěna nezbytná infrastruktura pro fungování programu i pro další ročníky. Hlavní komunikační kanál je vystaven na platformě Středočeského kraje <https://mojeobec.kr-stredocesky.cz/>.

ZM vyčlenilo v rozpočtu roku 2024 částku ve výši 600tis. Kč na realizaci druhého ročníku. V listopadu byly Zásady zaslány vedoucím pracovníkům města k připomínkám, v příloze najdete jejich aktualizované znění pro rok 2024. Novinkou je například zavedení minimálního počtu hlasů (40), které je nezbytné pro realizaci návrhu v rámci hlasování získat.

Harmonogram rozpočtu je následující:

1. 2. 2024 - Výzva k zahájení participativního rozpočtu
15. 2. - 31. 3. 2024 - Podávání návrhů
- 1.4. – 14.5. 2024 - Formální a věcná kontrola, dopracování projektu
- 14.5.2024 - prezentace návrhů
- 15.5 - 15. 6. 2024 - Hlasování
30. 6. 2024- Evaluace, schválení, zahrnutí do rozpočtu města
1. 7. - 30.11.2024 - Realizace

Praxe ukázala, že operativnějším řešením by bylo ponechat kompetenci realizace „participativního rozpočtu“ včetně úpravy Zásad v kompetenci rady města. Výše finančních prostředků alokovaných v rozpočtu města zůstává nadále v kompetenci zastupitelstva.

DOPAD NA ROZPOČET: Usnesení má vliv na rozpočet města

NÁVRH USNESENÍ:

Zastupitelstvo města Úvaly

I. bere na vědomí

Zásady participativního rozpočtu

II. souhlasí s

vyhlášením participativního rozpočtu pro rok 2024

III. pověřuje

1. Radu města Úvaly

1. úpravou Zásad participativního rozpočtu pro další ročníky

IV. souhlasí, aby

další ročníky participativního rozpočtu vyhlášovala rada města v souladu s § 102 zákona o obcích

V. ukládá

1. starostce

1. zajistit realizaci tohoto usnesení prostřednictvím projektové manažerky

Termín: 1.2.2023

Výsledek hlasování:

PRO PROTI ZDRŽEL SE

PŘÍLOHY:

Příloha č.1 k usnesení ZM - Zásady participativního rozpočtu

ZPRACOVAL: Ing. Jana Svatošová, projektový manažer



ZÁSADY PARTICIPATIVNÍHO ROZPOČTU MĚSTA ÚVALY

Máte nápad, jak zlepšit naše město? Nenechávejte si ho pro sebe! Zapojte se do participativního rozpočtu v Úvalech. Celkem nám pomůžete investovat 600.000 Kč pro zvelebení našeho okolí.

V Úvalech dne 15. ledna 2024



OBSAH

1	GARANT PARTICIPATIVNÍHO ROZPOČTU	3
2	ZAPOJENÍ VEŘEJNOSTI – NAVRHOVATEL A HLASUJÍCÍ	3
3	ALOKACE ROZPOČTU	3
4	OBLAST PODPORY A DALŠÍ PODMÍNKY	3
5	HARMONOGRAM	4

1 GARANT PARTICIPATIVNÍHO ROZPOČTU

Garant:	Město Úvaly
Oprávněný zástupce:	Bc. Markéta Rydvalová, starostka
Koordinátor:	Ing. Jana Svatošová, 732 502 448
Sídlo:	Arnošta z Pardubic 95, 250 82 Úvaly
IČO:	00240931
ID datové schránky:	pa3bvse

Hlavní úlohou garanta participativního rozpočtu je:

- nastavit pravidla participativního rozpočtu
- alokovat ze svého rozpočtu částku na realizaci participativního rozpočtu
- ověřit proveditelnost a nákladovost předložených návrhů
- zajistit platformu pro hlasování o projektech
- zajistit samotnou realizaci projektu a následný provoz

2 ZAPOJENÍ VEŘEJNOSTI – NAVRHOVATEL A HLASUJÍCÍ

- navrhovatelem projektu je osoba starší 15 let s trvalým pobytem v Úvalech; zajišťuje dostatečné vstupy pro hodnocení návrhu, účastní se medializace projektu a jeho prezentace před veřejností
- právo hlasovat má osoba starší 15 let s trvalým bydlištěm v Úvalech

3 ALOKACE ROZPOČTU

- pro rok 2024 je na projekty participativního rozpočtu vyčleněna částka ve výši **600.000 Kč včetně DPH**
- navrhované projekty mají **minimální hodnotu 20.000 Kč a maximální 300.000 Kč vč. DPH**
- v případě, že navrhovatel zajistí další finanční podporu projektu z jiných zdrojů než z rozpočtu města (např. formou daru fyzické či právnické osoby), mohou celkové náklady projektu přesahovat hranici 300 000 Kč vč. DPH. Účelový dar bude jednorázově převeden na účet garanta. Tato forma financování musí být uvedena v návrhu projektu.

4 OBLAST PODPORY A DALŠÍ PODMÍNKY

- participativní rozpočet by měl sloužit k veřejnému prospěchu a posílení místní komunity, sloužit občanům města (případně návštěvníkům) a přispět ke zkvalitnění veřejného prostoru a rozšiřování občanské vybavenosti
- projekt bude realizován v rámci katastrálního území města Úvaly
- projekt bude realizován na veřejném prostranství nebo ve veřejně přístupné budově (nemusí být přístupný 24 hodin denně, ale rozhodující je volný přístup pro každého), které jsou ve vlastnictví města Úvaly. V případě realizace projektu na majetku, který není vlastnictvím města, je třeba navrhovatelem před podáním návrhu zajistit souhlas vlastníka s realizací této investice na jeho majetku (zpravidla pozemku).
- projekt bude respektovat stanovené finanční limity pro podporu, s výjimkou zajištěného částečného financování z jiných zdrojů od jiných subjektů, než je město Úvaly
- projekt bude proveditelný, nesmí odporovat právním předpisům, územně plánovacím dokumentacím a územně plánovacím podkladům města Úvaly, strategickému plánu a dalším rozvojovým dokumentům města, projekt nepodléhá vydání stavebního povolení a je umístěn mimo ochranná pásma

Podporovány budou projekty:

- realizovatelné nejpozději do konce roku 2024
- které nejsou zaměřeny na pořízení projektové dokumentace
- vyžadující územní rozhodnutí/stavební povolení, které po nabytí plné moci navrhovatel doloží nejpozději do 14. 5. 2024
- které při hlasování dosáhnou minimální hranice 40 hlasů
- jejichž příprava, údržba a provoz nevyvolá nepřiměřené náklady (cca 10 % rozpočtu projektu/ročně)
- jejichž výdaje mají přímou souvislost s aktivitami a cílem projektu. Nelze financovat např. občerstvení, dopravu navrhovatele, režijní náklady.
- které nejsou městem plánovány mimo participativní rozpočet nebo z jiných dotačních programů města (např. provozní náklady spolků)
- které nepropagují produkty, služby, činnosti či stanoviska subjektů komerčního, nekomerčního, náboženského či politického charakteru

5 HARMONOGRAM

Příprava	Příprava platformy, marketing
1. FÁZE 1. 2. 2024 15. 2. - 31. 3. 2024	Výzva k zahájení participativního rozpočtu Podávání návrhů
2. FÁZE 1.4. – 14.5. 2024	Formální a věcná kontrola, dopracování projektu
3. FÁZE 14. 5. 2024 15.5 - 15. 6. 2024	Kampaň Prezentace návrhů DPS Hlasování
4. FÁZE 30. 6. 2024	Evaluace, schválení, zahrnutí do rozpočtu města
5. FÁZE 1. 7. - 30.11.2024	Realizace

1. fáze – zahájení podávání návrhů

- participativní rozpočet bude vyhlášen výzvou
- následně bude probíhat podávání návrhů, každý navrhovatel může podat maximálně jeden návrh
- přihlašovací formulář bude obsahovat identifikaci navrhovatele, popis a odůvodnění projektu, uvedení místa realizace, předpokládaný rozpočet včetně předpokládaných provozních nákladů na jeden rok, předběžný souhlas vlastníka (pokud je potřeba), současné fotografie, vizualizaci budoucího stavu (jednoduchý zákres do fotografie nebo mapy), rozsah případných prací, na kterých se bude navrhovatel během realizace a údržby podílet
- projekt bude v návaznosti na rozpočet obsahovat kontakty na firmu, která poskytla cenovou nabídku, s odkazy na konkrétní produkty, bude zahrnovat výdaje na provedení prací, dopravu, následnou péči a údržbu (v horizontu 1 rok)
- návrh lze podat:

- vyplněním on-line formuláře uveřejněného na webu mojeobec.kr-stredocesky.cz/portal/paroz/uvaly
- osobním doručením nebo odesláním vyplněného formuláře poštou na adresu garanta s označením „Participativní rozpočet 2024“

2. fáze – formální kontrola projektů: ověření proveditelnosti a posuzování a hodnocení projektů

- návrhy projektů budou předány k posouzení příslušným odborům Městského úřadu, ty zhodnotí jejich realizovatelnost, majetkoprávní vztahy a očekávané náklady
- pokud projekty nebudou splňovat předepsaná základní kritéria a náležitosti dle těchto Zásad (například nedodržení rozpočtu, majetkové vztahy atd. nebo například se bude jednat o projekt, který má město v plánu řešit v rámci dlouhodobého záměru), nebudou postupovat ke zveřejnění a hlasování. O vyloučení návrhů rozhodne Rada města. Pokud se tak stane, autoři projektů budou o důvodech písemně informováni
- bude-li projekt proveditelný s drobnými úpravami nebo doplněním, navrhovatel bude vyzván k úpravě a dopracování – rozpočet a projekt je třeba upravit v souladu s těmito Zásadami dle navrženého doporučení příslušných pracovníků Městského úřadu ve stanovené lhůtě 10 pracovních dní; pokud projekt nebude doplněn ve stanovené lhůtě, nebude zařazen do další fáze
- pokud návrh projektu projde úspěšně formální kontrolou, bude zařazen do hlasování

3. fáze – medializace, kampaň a hlasování

- po ukončení formální kontroly budou navržené projekty zveřejněny na webových stránkách města a prostřednictvím dalších informačních kanálů bude zajištěna jejich medializace
- toto období je určeno pro případnou kampaň navrhovatelů k oslovení veřejnosti a získání hlasů
- Město Úvaly zajistí zveřejnění jednotlivých projektů na svých webových stránkách
- právo hlasovat má osoba starší 15 let s trvalým bydlištěm v Úvalech a to na základě jedinečného identifikačního čísla, které získá v Zóně občana nebo které mu bude přiděleno na podatelně Městského úřadu
- hlasování o předložených návrzích projektů bude probíhat prostřednictvím webových stránek mojeobec.kr-stredocesky.cz/portal/paroz/uvaly, hlasování bude umožněno i na podatelně Městského úřadu
- v systému bude možno udělit 1 kladný hlas
- výsledky hlasování budou vyhodnoceny a zveřejněny na komunikačních kanálech města

4. fáze – evaluace, schválení, zahrnutí do rozpočtu města

- do fáze realizace mohou být zařazeny projekty, které získají minimálně 40 hlasů; o jejich realizaci rozhodne pořadí na základě obdržených hlasů až do výše stanoveného participativního rozpočtu pro daný rok
- projekt, jehož financování nebude plně pokryto z alokace participativního rozpočtu, je možné dofinancovat formou veřejné sbírky nebo účelových darů, darovací smlouva musí být podepsána nejpozději po výběru dodavatele
- o realizaci projektu, jehož rozpočet nebude alokací pokryt v plné výši, rozhodne Rada města
- v případě, že projekt získá dostatečný počet hlasů k tomu, aby postoupil k realizaci, budou tyto projekty předány Radě města Úvaly ke schválení

- v případě shody počtu hlasů u posledního možného realizovatelného projektu až do výše stanoveného participativního rozpočtu pro daný rok rozhodne o výběru Rada města
- s navrhovatelem/navrhovateli vítězného/-ných projektu/-ů projednají a zkonzultují pracovníci Městského úřadu další postup

5. fáze – realizace projektů

- v průběhu realizační fáze bude navrhovatel projektu průběžně informován o postupu a případných změnách, ke kterým se může vyjádřit
- projekty, které budou hlasováním vybrány k realizaci, se stávají součástí investic realizovaných městem Úvaly, které za jejich realizaci přebírá veškerou odpovědnost. Smlouvu s dodavatelem uzavírá vždy město Úvaly
- finanční tok probíhá výhradně ve směru k dodavateli, nikoliv k navrhovateli
- v případě, že v průběhu realizace projektu (opatření) dojde k navýšení nákladů (tzv. vícenáklady), jsou tyto neseny rozpočtem města a řídí se smlouvou mezi městem a dodavatelem, příp. dalšími relevantními dokumenty či směrnicemi
- pokud se při přípravě a realizaci návrhu objeví komplikace bránící realizaci návrhu či bude porušeno jakékoli pravidlo realizovatelnosti, rozhodne o dalším postupu Rada města
- Rada města může v odůvodněných případech rozhodnout o odchylce od schválených pravidel

Vedení města si vyhrazuje právo, po dohodě s navrhovatelem projektu, rozhodnout o realizaci navrženého projektu i mimo participativní rozpočet, ne však nutně ve stejném kalendářním roce.

Věc: Zápis č. 7/2023 z jednání Výboru pro investice, výstavbu a územního plánování ze dne 6.12.2023

MATERIÁL PŘEDKLÁDÁ: Předseda výboru ZM pro výstavbu

PROJEDNÁNO S:

PŘIZVAT:

PODSTATA PROJEDNÁVANÉ VĚCI:

Odbor investic a dopravy předkládá zastupitelstvu města Zápis č. 7/2023 z jednání Výboru pro investice, výstavbu a územního plánování ze dne 6.12.2023. Výbor nebyl usnášeníschopný. Rada města na svém jednání dne 15.1.2024 doporučila zastupitelstvu zápis ke schválení.

Na tomto jednání byly projednány následující body:

1. Úvaly – Rezidenční projekt Výmola

K bodu nebylo projednáno usnesení.

Závěr:

- Přítomní členové výboru s konceptem souhlasí s tím, že změnu územního plánu podmiňují zpracovat s regulačními prvky – stanovit podmínku výstavby zdravotního zařízení, mateřské školy, stanovení výšek budov atd.

- Snížit podlaží budov následovně:

První objekt směrem od Hodova snížit na 3 NP

Další dva objekty směrem od Hodova snížit na 3 NP

- Bude uzavřena plánovací smlouva, kterou členové výboru obdrží k posouzení

- Musí být zachovány všechny funkce stávající infrastruktury (kanál, voda atd.) v tomto území a nesmí dojít k jejím poškození nebo budou přeloženy

- Dvě parkovací místa na jednu bytovou jednotku + parkovací místa pro návštěvníky zdravotního střediska a mateřské školy

- Zpracovat posouzení z hlediska propojení lokality přes ulici Purkyňova u silnice II/101 tak, aby byla lokalita průjezdná

- Trvat co nejvíce na občanské vybavenosti

2. Novostavba domova seniorů Úvaly

K bodu nebylo projednáno usnesení.

Závěr: Přítomní členové výboru záměr podporují a nemají připomínky k veřejnému prostranství. Dále podporují vznik sociálních služeb, které v Úvalech nejsou nabízeny.

3. Návrh na vydání změny č. 14 územního plánu sídelního útvaru Úvaly zkráceným postupem, včetně jeho obsahu

K bodu nebylo projednáno usnesení.

4. Návrh souboru opatření vyvolaných realizací přeložky silnice I/12 - JARO REAL

K bodu nebylo projednáno usnesení.

Závěr: Přítomní členové výboru doporučují ponechat původní návrh

5. Zásobník projektů

K bodu nebylo projednáno usnesení.

DOPAD NA ROZPOČET: Usnesení nemá vliv na rozpočet města

NÁVRH USNESENÍ:

Zastupitelstvo města Úvaly

I. bere na vědomí

Zápis č. 7/2023 z jednání Výboru pro investice, výstavbu a územního plánování ze dne 6.12.2023

II. ukládá

1. starostce

1. zajistit realizaci usnesení prostřednictvím vedoucího odboru investic a dopravy

Výsledek hlasování:

PRO PROTI ZDRŽEL SE

PŘÍLOHY:

Příloha č.1 k usnesení Zastupitelstva města Úvaly - zápis

Příloha č.2 k usnesení Zastupitelstva města Úvaly - zápis

ZPRACOVAL: Ing. arch. Miroslav Hofman, vedoucí odboru investic a dopravy OID



**Město
Úvaly**

**Zápis z jednání Výboru pro investice, výstavbu a
územního plánování**

Zápis č. 7/2023

Termín	: 6.12.2023 – 16:00 hod
Místo	: zasedací místnost MěÚ Úvaly, Arnošta z Pardubic 95, Úvaly
Rozdělovník	: členové výboru, členové rady města, členové zastupitelstva města, tajemník městského úřadu
Přítomní členové	: Miloslav Kolařík, Ing. Jan Plašil, Ing. Renata Perglerová, Ing. Michal Breda
Omluveni	: Ing. Hana Kameníková, Ing. Roman Krásný, Ing. Jan Černý, Jan Havel, JUDr. Ing. Petr Petržílek
Nepřítomní členové	:
Host	: Bc. Markéta Rydvalová, Ph.D., Bc. Miloš Ulrich, Ing. arch. David Kraus, Ing. arch. Miroslav Hofman, Ing. Renata Stojecová, Ph.D., Ing. Alexis Kimbembe
Tajemník	: Anežka Růžičková

Stav přítomných

V 16:08 hod byli přítomni 4 členové výboru pro investice, výstavbu a územního plánování. Zasedání bylo oficiálně zahájeno. Výbor není usnášeníschopný.

Program jednání

1.	Úvaly – Rezidenční projekt Výmola
2.	Novostavba domova seniorů Úvaly
3.	Návrh na vydání změny č. 14 územního plánu sídelního útvaru Úvaly zkráceným postupem, včetně jeho obsahu
4.	Návrh souboru opatření vyvolaných realizací přeložky silnice I/12 - JARO REAL
5.	Zásobník projektů

Bc. Miloš Ulrich zahájila jednání výboru.

1) Úvaly – Rezidenční projekt Výmola

Bc. Ulrich zahájil první bod jednání. Jedná se o plochu, kde je v současné době parkoviště pro koupaliště. Budova vlevo je lékařská poliklinika, oranžově označené objekty jsou čistě bytové, modře označený objekt je budova mateřské školy včetně venkovních zelených ploch, růžově označené objekty jsou bytové s občanskou vybaveností.

Ing. Breda: jak je to v územním plánu?

Ing. Stojecová: část nerušící výroba, část smíšené území, čist zeleň.

Ing. Breda: jsem zásadně proti. Další generování obytné zástavby – zahuštění obyvatelstva.

Bc. Ulrich: je tam také projekt polikliniky.

Ing. Breda: máme provozovatele polikliniky?

Bc. Ulrich: ano.

Ing. Breda: přínos pro město, když vznikne poliklinika, ale za předpokladu zajištěných smluv s lékaři. Pokud nevíme, kteří lékaři budou v poliklinice, tak to není přínosné.

Ing. Perglerová: souhlasím s Ing. Bredou. Obdobný problém jsme řešili v Brandýse. Lékaři neměli šanci zaplnit prostor. Dále s porovnáním s okolní zástavbou jsou to velké budovy.

Bc. Ulrich: co tedy konkrétně vadí?

Ing. Breda: velká hustota obyvatel.

Ing. Plašil: ať se s tím investor vypořádá v rámci platného územního plánu.

Bc. Ulrich: jsou zde 4 změny využití plochy. Prosím o formulování vašich požadavků.

Ing. arch. Kraus: psal jsem již vyjádření. Pokud to zůstane dle platného územního plánu, tak investor s tím nic neudělá jako celek – potřebuje sjednotit.

Ing. Perglerová: první věc je, zda chceme schválit změnu územního plánu a další věc je, jestli chceme přímo tento návrh.

Ing. Breda: naopak, nerozdělovat. Sdělit investorovi návrh změny s regulativy pro rozvojovou plochu.

Ing. Perglerová: změna územního plánu se bude dělat s prvky regulačního plánu?

Ing. Stojecová: ano. Nadefinovat podmínky – výšky, počet podlaží, velikosti objektů atd.

Ing. Kraus: mě přijde důležitější funkčnost věci. Je možné, že developer polikliniky a školku neudělá. Je těžké najít provozovatele. Navrhuji, aby podmínka byla, že striktně trváte na dodržení určitých procent služebnosti oproti bytům. Pak je druhá věc to právně ohlídat.

Ing. Perglerová: další problém je, že v přízemí bytových domů, jsou prostory pro služby drahé, které nikdo nechce.

Ing. Breda: ano, souhlasím. Stejný problém na Slovanech. Z mého pohledu je nežádoucí další zahuštění. Ano, tato území zastavět, ale nezahušťovat.

Bc. Rydvalová příchod v 16.20 hod

Ing. arch. Kraus: na počet obyvatel jsou rodinné domy méně zatěžující, ale dlouhodobě se ukazuje, že jsou neefektivní.

Ing. Breda: další bytovky jsou nežádoucí.

Bc. Rydvalová: pro město je tento projekt přínosný z hlediska výstavby zdravotnického zařízení a školky. Zdravotnické kapacity ve městě dlouhodobě nemáme. Nejsem příznivcem další výstavby, ale tento projekt je od minulého vedení. Není to novinka. Vidím tam přínos z hlediska zdravotní péče.

Ing. Breda: to že bude zrealizovaný objekt pro zdravotnické služby, neznamená, že v něm bude někdo provozovat zdravotnictví.

Bc. Rydvalová: Je řešeno ve spolupráci s p. *****. Neznáme přesný vlastnický vztah – pronájem, odkup.

Ing. Breda: to je důležité vědět.

Bc. Rydvalová: musí proběhnout schůzka s developerem, aby byl dohodnut termín dokončení právě kvůli lékařům. Co se týče změny územního plánu – proběhla diskuze s Ing. Kindlem.

V případě, že se s developerem nedohodneme, můžeme v průběhu procesu změny územního plánu tuto změnu odstranit.

Pan Kolařík: viděl jsem jiné plány, které jsme konzultovali s developerem – voda, kanál. Přes tyto pozemky vede kanalizace, kterou zde vůbec neuvádějí a napojují se na městskou ČOV. Nepřipadá v úvahu, aby z patnácti metrového kopce tekla na ČOV splašková voda. Musí se napojit do ulice Tovární, ale budou mít problémy. Chtějí dělat podzemí garáže.

Bc. Rydvalová: pro bytové domy jsou parkovací stání plánovaná v podzemí.

Pan Kolařík: přímo pod poliklinikou vedou tři kanalizace včetně lapolu, které jsou v hloubce 9 m. Musí dělat piloty, je tam navážka. Takže jsme jim zrušili přímou přípojku na ČOV. Napojí se do ulice Tovární, jenže jim to nevyjde, protože tam je šachta 2 m hluboká – musí udělat čerpačky.

Ing. arch. Hofman odchod v 16.30 hod

Bc. Ulrich: toto bude v dalších fázích.

Pan Kolařík: jelikož děláme změnu územního plánu, tak je potřeba tyto informace vědět, co s tím budou dělat.

Bc. Rydvalová: řeší se v rámci územního řízení. Musíme se vyjádřit k tomu, zda tento záměr podpoříme. Technické věci se řeší až potom.

Pan Kolařík: tak proč se k tomu TS vyjadřovaly?

Bc. Rydvalová: pokud požádali o vyjádření, tak to je v pořádku. Teď se výbor musí vyjádřit k celkovému záměru. Technické řešení je starost investora. Může se stát, že v rámci průzkumů zjistí, že to takto být nemůže a bude se to měnit.

Ing. arch. Kraus: jde o to, že tato situace může znamenat to, že se jim třeba školka finančně nevyplatí.

Bc. Rydvalová: ano, ale to řeší plánovací smlouva. Návrh plánovací smlouvy obdrželi.

Bc. Ulrich: doplňuji, že změna územního plánu nebude schválena, dokud nebude uzavřena plánovací smlouva.

Ing. Breda: veřejné budovy budou převedeny na město – školka a poliklinika?

Bc. Rydvalová: ne.

Pan Kolařík: ale školka by měla být.

Bc. Rydvalová: město bude mít na několik let školku k dispozici.

Ing. arch. Krasu: riziko, že po kolaudaci se změní funkce.

Bc. Rydvalová: od toho je plánovací smlouva. Můžeme po nich bankovní záruky jako u jiných plánovacích smluv.

Ing. arch. Kraus: doporučuji pohlídat co nejvyšší poměr služeb vůči bytům. Zajistit, aby postavili a provozovali třeba 50 let zdravotní středisko. Nebo se podělit finančně – např. ČOV.

Bc. Rydvalová: ano, příspěvek 450.000 Kč na jednu bytovou jednotku + vybudují zdravotní středisko, které bude provozovat potencionálně p. *****, školka a veřejný prostor. Pojištění provozu polikliniky musí řešit právníci. Mladší ročníky se stěhují do Úval, takže školka v této lokalitě dává smysl.

Pan Kolařík: mám schůzku s developerem. Uvidíme, co řeknou na stávající infrastrukturu.

Ing. Breda: musí se nastavit podmínky na tuto věc – zachování či přeložení.

Ing. arch. Kraus: ano, ale v tomto případě můžou přijít s tím, že se jim to finančně nevyplatí a budou chtít navýšit počet bytů.

Ing. Plašil: toto lze ošetřit regulačním plánem.

Ing. Perglerová: město chce předepsat regulační plán nebo doplnit do této plochy prvky regulačního plánu? Funkční plocha včetně výšky budov, odstupy atd.

Bc. Rydvalová: v rámci změny územního plánu č. 14 se budeme regulačními prvky zabývat.

Ing. Perglerová: může se to dát na vybrané plochy. Tato plocha by si to zasloužila. Definovat procento občanské vybavenosti.

Bc. Rydvalová: růžově značené objekty jsou bytové s občanskou vybaveností.

Ing. arch. Kraus: dále se může rekolaudovat z kanceláři na ateliery a je to blízko k bytům.

Ing. Plašil: počet podlaží se dá také regulovat?

Ing. Perglerová: ano.

Bc. Rydvalová: požadavek na pana Kolaříka – informovat developera o skutečnostech věci podloží plochy.

Ing. Breda: je nutné snížit počty podlaží.

Ing. Plašil: lokalitu napojit do ulice Purkyňova.

Ing. Breda: ano, to se již řešilo a souhlasím. Silnice bude využívána pro nové parkoviště P+R. Dát do podmínek, aby lokalita byla napojena na ulici Purkyňova u silnice II/101.

Ing. arch. Kraus: nutné specifikovat pro jaký objem aut – můžou napojit třeba jedním pruhem.

Bc. Ulrich: vznikne velký provoz. Kolem navrhovaného parkoviště P+R bude nová komunikace.

Ing. Plašil: lidé budou jezdit přes ul. Sukova. Tím, že tuto lokalitu propojíme, ulehčíme ul. Sukova.

Bc. Ulrich: musí posoudit dopravák.

Ing. arch. Kraus: jen upozorňuji, že toto celé teď také záleží na výstavbě kruhového objezdu.

Ing. Perglerová: kdo bude realizovat kruhový objezd?

Bc. Rydvalová: developer.

Ing. arch. Kraus: jak to mají majetkoprávně ohlídané?

Bc. Rydvalová: mají zkonzultováno s policií, ale zřejmě nic více.

Ing. Plašil: myslím, že policie bude požadovat realizaci kruhového objezdu.

Pan Kolařík: v příštím roce bude Stř. kraj realizovat parkoviště P+R. Kdy bude město realizovat silnici podél parkoviště?

Bc. Rydvalová: uvidíme.

Pan Kolařík: až to uděláme, obnovíme komunikace, kde jezdila spousta lidí. Nutno propojení u silnice II/101.

Ing. arch. Kraus: aby nechtěli finanční podíl na realizaci kruhového objezdu, když se nachází na pozemcích města.

Bc. Rydvalová: kruhový objezd bude součástí plánovací smlouvy. Developer bude financovat výstavbu kruhového objezdu.

Ing. Breda: měla by existovat budoucí smlouva o nájmu s panem *****, ale to by měl mít zájem primárně developera.

Závěr:

- Přítomní členové výboru s konceptem souhlasí s tím, že změnu územního plánu podmiňují zpracovat s regulačními prvky – stanovit podmínku výstavby zdravotního zařízení, mateřské školy, stanovení výšek budov atd.
- Snížit podlaží budov následovně:
 - o První objekt směrem od Hodova snížit na 3 NP
 - o Další dva objekty směrem od Hodova snížit na 3 NP
- Bude uzavřena plánovací smlouva, kterou členové výboru obdrží k posouzení
- Musí být zachovány všechny funkce stávající infrastruktury (kanál, voda atd.) v tomto území a nesmí dojít k jejím poškození nebo budou přeloženy
- Dvě parkovací místa na jednu bytovou jednotku + parkovací místa pro návštěvníky zdravotního střediska a mateřské školy
- Zpracovat posouzení z hlediska propojení lokality přes ulici Purkyňova u silnice II/101 tak, aby byla lokalita průjezdná
- Trvat co nejvíce na občanské vybavenosti

Bc. Rydvalová odchod v 17.14 hod

2) Novostavba domova seniorů Úvaly

Bc. Ulrich zahájil druhý bod jednání. Jedná se o výstavbu domova pro seniory, kde vzniknou také prostory pro dům se zvláštním režimem – zařízení pro lidi s Parkinsonem a Alzeiheimerem. Nejvhodnější plocha je na Vinici v místě dle plánovací smlouvy, které je určeno pro občanskou vybavenost. Plocha rozdělena na dvě části, kde levá část je větší pro veřejný prostor.

Ing. Breda: kdo je investorem?

Bc. Ulrich: Senlife.

Ing. Breda: kdo bude provozovatel?

Bc. Ulrich: také Senlife.

Ing. Perglerová: kolik bude lůžek?

Bc. Ulrich: 115 lůžek.

Ing. Breda: je to v městském pruhu?

Bc. Ulrich: ano. Ostatní strany se mají složit na veřejný prostor. Veřejný prostor zůstane veřejný – mini basketbalové hřiště s jedním košem, ohniště/plocha pro grilování, travnaté hřiště, vyvýšené podium se zastřešením a posezením.

Ing. Perglerová: myslím, že tento veřejný prostor není vhodný, aby byl blízko domova seniorů z hlediska hluku.

Bc. Ulrich: mělo by se jednat o seniory, kteří budou aktivní. Investoři chtějí, aby docházelo k propojení generací a aby naopak nedocházelo k segregaci.

Ing. arch. Kraus: k tomuto návrhu je potřeba cca 100 parkovacích míst.

Bc. Ulrich: pro interní potřeby je nutné 23 stání. Pro návštěvníky bude parkování zajištěno v lokalitě. Jedná se o prvotní návrh. Preferujeme rovnou střechu. Určitě budeme chtít vyhradit několik lůžek pro úvalské občany, denní stacionář pro seniory, kavárnu i pro návštěvníky parku, aby nemuseli procházet celým areálem.

Ing. Breda: upozorňuji na počet parkovacích míst, musí jich být dostatek.

Bc. Ulrich: okolo tohoto objektu jsou parkovací místa, které slouží pro veřejnost, 80 parkovacích míst. Zároveň každý pozemek má svoje parkovací místo a ještě jedno návštěvnické místo v zálivu.

Ing. arch. Kraus: co chtějí po městě?

Bc. Ulrich: pozemek domlouváme na zvýhodněnou cenu + lůžka pro občany z Úval + prostory pro sociální služby, které chybí v Úvalech.

Ing. Plašil: dotaz, zda je šance motivovat investora, aby byla architektura v lepší kvalitě.

Bc. Ulrich: určitě budeme dávat k posouzení architektovi města.

Ing. arch. Kraus: můžete je požádat o architektonickou soutěž případně vyzvanou soutěž, ale nemusí na to investor přistoupit. Dávali jsme vyjádření k různým projektům a postupně se to dá zlepšit.

Ing. Perglerová: je to těžké posoudit.

Ing. arch. Kraus: pohybují se v rámci zákona.

Ing. Plašil: v jiných obcích to třeba funguje.

Ing. Perglerová: může se dát do územního plánu, že zpracovatelem bude autorizovaný architekt, ale to stejně není záruka kvalitní architektury.

Závěr:

- Přítomní členové výboru záměr podporují a nemají připomínky k veřejnému prostranství. Dále podporují vznik sociálních služeb, které v Úvalech nejsou nabízeny.

Bc. Ulrich odchod v 17.25 hod

3) Návrh na vydání změny č. 14 územního plánu sídelního útvaru Úvaly zkráceným postupem, včetně jeho obsahu

Paní Růžičková zahájila další bod jednání a předala slovo Ing. Stojecové.

Ing. Stojecová:

Zm-14/1 – navrhovatel ÚVALY U KROUPALŠTĚ, s.r.o.: Změna zahrnuje pozemky parc. č. 2900/1 a 2860/2 k. ú. Úvaly u Prahy. Lokalita mezi ulicemi Nad Koupadlem a Mánesova dle studie obytné zástavby s propojením uvedených ulic. Využití území se mění z plochy luk a pastvin a nerušící výroby na čistě obytné území a související veřejná prostranství s komunikacemi.

Zm-14/2 – navrhovatel JARO REAL, s.r.o., ***** a *****: Změna zahrnuje pozemky parc. č. 3841/237, 3841/238, 3841/239, 3841/240, 3841/208, 3841/209, 3841/210, 3841/211 a 3841/128, vše v k. ú. Úvaly u Prahy, lokalita Radlická čtvrť. Navrhovatelé žádají o změnu využití předmětných pozemků z ploch veřejného vybavení do ploch čistě obytného území. Změna je v souladu s poslední verzí návrhu nového územního plánu

Zm-14/3 – navrhovatel STUDIO MA, s.r.o.: Změna zahrnuje část pozemku parc. č. 2219/1 k. ú. Úvaly u Prahy. Lokalita se nachází v trojúhelníkovém bloku mezi ulicemi Rašínova, Palackého a Hakenova. Změnou se mění část plochy veřejné zeleně na území čistě obytné za účelem umístění jednoho rodinného domu. Zbytek pozemku bude upraven v souladu s využitím pro veřejnou zeleň. Záměr dosud není zpracován do poslední verze návrhu nového územního plánu. Jedná se o jednu bytovou jednotku.

Ing. Perglerová: pokud je taková dohoda, tak rovnou zanést do Změny č. 14 ÚPnSÚ, že se jedná o jednu bytovou jednotku v této ploše.

Ing. Stojecová: v obecném opatření povahy města je, že pokud stavíte rodinný dům na katastrálním území města Úval, nemůžete stavět jinak než dům o jedné bytové jednotce. Jinak se musí požádat o výjimku Radu města.

Ing. Perglerová: musí se to dát do všech ploch s prvky regulačního plánu.

Ing. Stojecová:

Zm-14/4 – navrhovatel eTRUHLÁRNA, s.r.o.: Změna zahrnuje pozemky parc. č. 252/7 (část) a 265 k. ú. Úvaly u Prahy. Změna je navrhována v souvislosti se záměrem rekonstrukce bývalého ubytovacího objektu na bytový dům v souvislosti s rekonstrukcí celého areálu bývalé parketárny. Znamená změnu využití části plochy pro nerušící výrobu na všeobecně smíšené území. Záměr dosud není zpracován do poslední verze návrhu nového územního plánu.

Ing. Perglerová: sousedi s tím měli problém.

Ing. Stojecová: bylo veřejné projednání. Přístupová komunikace vede mezi tratí a truhlárnou.

Zm-14/5 – navrhovatel PIDIDOMEK, z.s.: Změna zahrnuje pozemek parc. č. 1730/1 k. ú. Úvaly u Prahy, ul. Seifertova. Navrhovatel žádá o změnu využití pozemku z plochy zahrádkářské osady na všeobecně obytné území, dopravní plochu – veřejné prostranství. Důvodem je možnost umístění technického a dopravního vybavení (parkovací stání) jako doplňkových staveb k využití pro dětskou skupinu. Vzhledem ke konkrétnímu účelu (parkovací stání, technická vybavenost) bude změna provedena na typ plochy dopravní plocha – veřejné prostranství.

Zm-14/7 – navrhovatel MĚSTO ÚVALY: Změna zahrnuje pozemky parc. č. 1898/1, 1898/2, 1891/1, 1891/2, 276/22, 1896, 1897/1, 1897/2, 1897/3, 1897/4, 1895, 1892, 1893, 1894, 1890, k.ú. Úvaly u Prahy. Jedná se o lokalitu úvalského nádraží včetně kolejiště, servisních budov a přilehlého uličního prostoru (přednádraží). Dle platného ÚPSÚ Úvaly se jedná o plochy železnice, všeobecně smíšené území a veřejná prostranství. Cílem změny je vytvořit podmínky pro vznik víceúčelového dopravního terminálu, který bude zahrnovat záchytné parkoviště P+R, autobusový terminál, parkování pro cyklisty, služby provozovatelů integrované železniční a autobusové dopravy a další související služby a zařízení. Záměr dopravního terminálu odpovídá výsledkům architektonické soutěže z r. 2023. Změnou ÚPSÚ bude vymezené území určeno pro rozvoj dopravní infrastruktury nadmístního významu a bude zařazeno mezi veřejně prospěšné stavby. Záměr dosud není zpracován do poslední verze návrhu nového územního plánu.

Zm-14/8 – navrhovatel MĚSTO ÚVALY: Změna zahrnuje pozemek parc. č. 3484 k.ú. Úvaly u Prahy, který je v dosud platném ÚPSÚ zařazen mezi plochy určené pro bydlení. Návrh na změnu ÚP představuje změnu využití na zeleň sadů a zahrad, v souladu se stávajícím využitím pozemku. Záměrem je nepřipustit zahušťování obytné zástavby v izolované poloze vůči městu, tj. mimo objekt stávající Hájenky, která se nachází uvnitř lesního komplexu – tzv. Škvorecké obory. Záměr dosud není zpracován do poslední verze návrhu nového územního plánu.

Ing. arch. Kraus odchod v 17.40 hod

Zm-14/9 – navrhovatel MĚSTO ÚVALY: Změna zahrnuje pozemky parc. č. 3224 (část), 3214/3 (část), 3214/4 (část) a 3219/14 (část), vše v k.ú. Úvaly u Prahy, které jsou v dosud platném ÚPSÚ zařazeny do ploch přírodní nelesní zeleně, luk a pastvin. Lokální změna je vyvolána potřebou rozšíření městské čistírny odpadních vod. Bude zařazeno do plochy technické infrastruktury a současně do seznamu veřejně prospěšných staveb. Záměr dosud není zpracován do poslední verze návrhu nového územního plánu.

Zm-14/10 – navrhovatel MĚSTO ÚVALY: V souvislosti s přeložkou a zakabelováním trasy vzdušného vedení VN 22 kV je možné a vhodné změnit využití v koridoru izolační zeleně kolem tohoto původního vedení a scelit rozvojové území Vinice, určené pro zástavbu rodinnými domy, do ucelené zastavitelné plochy pro bydlení v souladu s připravovaným záměrem. Změna je v souladu s poslední verzí návrhu nového územního plánu.

Zm-14/11 – navrhovatel MĚSTO ÚVALY: Tato dílčí změna se týká pouze textové části a spočívá v prověření a návrhu regulativů prostorového uspořádání v plochách pro bydlení, např. koeficientů zastavěnosti a zeleně a výšky zástavby, případně též rozmezí výměr pro vymezení stavebních pozemků. Součástí bude též stanovení pravidel pro oplocování pozemků na hranicích s veřejným prostranstvím jako prvek regulačního plánu, obsažený v územním plánu. Dosud platný ÚPSÚ tyto

regulativy nestanovuje, jejich návrh je obsažen až v návrhu nového územního plánu, který ale dosud neplatí a jehož pořízování ještě nějakou dobu potrvá. Vzhledem k aktuální potřebě alespoň částečné regulace je toto prověření zařazeno do změny dosud platného ÚPSÚ.

Zm-14/12 – navrhovatel MĚSTO ÚVALY: Změna se týká pozemku parc. č. 3660/29 k.ú. Úvaly u Prahy, který je v platném ÚPSÚ součástí rozvojové plochy pro bydlení. Město Úvaly sleduje záměr využití tohoto pozemku pro občanské vybavení – veřejnou infrastrukturu, konkrétně pro umístění střední školy. Potřebná plocha bude zařazena do seznamu veřejně prospěšných staveb. Záměr dosud není zpracován do poslední verze návrhu nového územního plánu.

Zm-14/13 – navrhovatel MĚSTO ÚVALY: Změna zahrnuje pozemky parc. č. 3841/352, 3841/353, 3841/354, 3841/355, 3841/357, 3841/359, 3841/361, 3841/363, 3841/183, 3841/25, 3841/7, 3841/52 a 3841/367, vše v k.ú. Úvaly u Prahy. Jedná se o lokalitu na jižním okraji Radlické čtvrti směrem k budoucí přeložce silnice I/12. Dle platného ÚPSÚ Úvaly se jedná zčásti o plochu čistě obytného území a převážně o plochu izolační zeleně. Navrhuje se změna využití na plochu obytných zahrad a sadů (část „A“) a plochu veřejného vybavení (část „B“) dle následujícího schématu. Změna je v zásadě v souladu s poslední verzí návrhu nového územního plánu. Využití území podléhá podmínkám vyplývajícím z polohy v koridoru silniční stavby – přeložky silnice I/12 – dle čl. 18 Vyhlášky o závazných částech ÚPSÚ Úvaly ve znění po změně č. 13.

Zm-14/14 – navrhovatel ***** a *****: Změna zahrnuje pozemky parc. č. 207 (část) a 209 v k.ú. Úvaly u Prahy. Jedná se o lokalitu v ul. 5. května. Navrhuje se změna využití z ploch sadů a zahrad do ploch všeobecně smíšeného území. Navrhované využití je v souladu s návrhem nového ÚP v poslední verzi.

Zm-14/15 – navrhovatel ***** (vz. *****): Změna zahrnuje pozemky parc. č. 2839/1, 2840, 2841, 2842, 2843, 2846/1 a 3225/2, vše v k.ú. Úvaly u Prahy. Jedná se o lokalitu v ulici Purkyňova pod ulicí Jirenskou. Navrhuje se změna využití z ploch nerušící výroby, všeobecně smíšeného území, dopravní plochy a plochy sadů a zahrad na plochu smíšenou obytnou. Důvodem je developerský projekt na výstavbu nových bytových domů, polikliniky a občanského vybavení včetně mateřské školy. Navrhované využití je v souladu s návrhem nového ÚP v poslední verzi.

Zm-14/6 – navrhovatel manželé *****: Změna zahrnuje část pozemku parc. č. 3519/5 k. ú. Úvaly u Prahy, při silnici I/12. Nemovitost je přístupná z ul. Prokopa Velikého. Navrhovatelé jako spoluvlastníci předmětného pozemku žádají odstranění izolační zeleně souběžného se silnicí I/12 a na toto místo rozšíření plochy pro bydlení. Důvodem je umožnění stavby garáže. Ing. Kindl sepsal důvody, proč nevyhovět.

4) Návrh souboru opatření vyvolaných realizací přeložky silnice I/12 - JARO REAL

Paní Růžičková zahájila další bod jednání a předala slovo Ing. Stojecové.

Ing. Stojecová: společnost má s městem uzavřenu plánovací smlouvu, na základě které realizuje v jižní části města výstavbu rodinných domů spolu s technickou a dopravní infrastrukturou. V této smlouvě bylo mimo jiné dohodnuto, že poté, co to umožní územní plán, společnost JARO REAL vybuduje na pozemcích parc.č. 3841/7 (1.030m²) a 3841/52 (834m²) multifunkční hřiště ve stanovené specifikaci a lhůtě. Společnost JARO REAL po kolaudaci hřiště převede tyto pozemky a stavby do vlastnictví města. Město Úvaly uhradí společnosti JARO REAL příspěvek 1.000.000 Kč na vybudování tohoto hřiště. Nicméně nově vzniklá obslužná komunikace vedoucí podél přeložky silnice I/12 bude napojena do obytné zóny, konkrétně do ulice Hvězdova, a to přes pozemek určený v plánovací smlouvě pro výstavbu hřiště. Společnost navrhuje následující: multifunkční hřiště postaví JARO REAL na vedlejším pozemku 3841/25 ve vlastnictví Města Úvaly, a to při zachování parametrů a lhůt dohodnutých v plánovací smlouvě. JARO REAL se vzdá nároku na příspěvek ve výši 1.000.000 Kč od Města Úvaly na jeho vybudování a poskytne městu peněžitý dar ve výši 200.000 Kč jako kompenzaci za objektivní nemožnost splnění jeho povinnosti vybudovat původně plánovaný chodník ke vstupu na hřiště a čtyři parkovací místa. JARO REAL převede do vlastnictví Města Úvaly způsobem podle plánovací smlouvy pozemky parc.č. 3841/397, 3841/487

a 3841/488 potřebné pro napojení budoucí komunikace do ulice Hvězdova. JARO REAL nepřevede do vlastnictví Města Úvaly pozemky parc.č. 3841/7 a 3841/52. Vedení města nepodporuje tuto změnu. JARO REAL postaví hřiště na původním místě s tím, že město zaplatí příspěvek 1.000.000 Kč. Komise pro městské části navrhuje také ponechat původní návrh.

Závěr:

- Přítomní členové výboru doporučují ponechat původní návrh

5) Zásobník projektů

Paní Růžičková zahájila další bod jednání.

Ing. Kimbembe: komunikace budeme opravovat. Nejedná se o investice – rekonstrukce. Budeme hlavně dělat opravy. V příštím roce budeme realizovat z investic hlavně mateřskou školu Cukrovar, na kterou máme dotaci. Dále rozšíření ČOV, kanalizaci Zálesí.

Ing. Breda: v jaké stavu je hotel Budka?

Ing. Kimbembe: na příští rok jsou vyhrazeny peníze na opravy + na zpracování projektu.

Ukončení jednání: 18:10 hod

Zapsala: Anežka Růžičková

Ověřil: Ing. Renata Perglerová

Věc: Rozhodnutí o názvu ulic

MATERIÁL PŘEDKLÁDÁ: Bc. Markéta Rydvalová, Starostka

PROJEDNÁNO S:

PŘIZVAT:

PODSTATA PROJEDNÁVANÉ VĚCI:

V souvislosti s výstavbou v lokalitě Nové Slovany u budoucí svazkové školy je třeba pojmenovat ulice, které zde nově vzniknou. Letopisecká komise na svém jednání dne 8.1.2024 navrhla názvy nových ulic k projednání: V.Havla, M.Horákové, H. Píky, J. Patočky.

Rada města projednala tento návrh na svém jednání dne 15.1.2024, vzhledem k tomu, že ulice v bezprostřední blízkosti této lokality jsou již pojmenovány dle názvů evropských států a s tím souvisí i pojmenování hlavní ulice v této lokalitě - Evropská, doporučuje zastupitelstvu pojmenovat ulici Evropská v celé délce, až k budoucí svazkové škole a dále pojmenovávat v této lokalitě ulice po dalších evropských státech: Rakouská, Německá, Francouzská, Švýcarská.

Rozhodovat o názvu nových ulic je v souladu s § 84 odst. 2 písm. s) zák.č. 128/2000 Sb., o obcích je vyhrazeno zastupitelstvu obce.

DOPAD NA ROZPOČET: Usnesení nemá vliv na rozpočet města

NÁVRH USNESENÍ:

Zastupitelstvo města Úvaly

I. rozhodlo

o názvu ulic v lokalitě Nové Slovany u budoucí svazkové školy: prodloužení ulice Evropská, Rakouská, Německá, Francouzská, Švýcarská

II. ukládá1. starostce

1. zajistit realizaci tohoto usnesení prostřednictvím vedoucí OSPR

Výsledek hlasování:

PRO PROTI ZDRŽEL SE

PŘÍLOHY:

Příloha č.1 k materiálu Rady města Úvaly - návrh rady města

ZPRACOVAL: Jitka Hamouzová, vedoucí odboru správního OSPR

návrh rady města



Evropská

Francouzská

Německá

Rakouská

Švýcarská

Věc: Rozhodnutí o doplnění obsahu Změny č. 14 územního plánu sídelního útvaru Úvaly

MATERIÁL PŘEDKLÁDÁ: Bc. Markéta Rydvalová, Starostka

PROJEDNÁNO S:

PŘIZVAT:

PODSTATA PROJEDNÁVANÉ VĚCI:

Zastupitelstvo města na svém jednání dne 14.12.2023 rozhodlo o pořízení změny č. 14 územního plánu sídelního útvaru Úvaly, včetně jeho obsahu a přijalo usnesení č. Z-131/2023, kterým rozhodlo:

1. o pořízení změny č. 14 územního plánu sídelního útvaru Úvaly zkráceným postupem a o jejím obsahu. Obsah změny ÚPSÚ Úvaly tvoří přílohu č. 1 tohoto usnesení. Změna č. 14 ÚPSÚ Úvaly může podle potřeby obsahovat prvky regulačního plánu ve smyslu ustanovení § 43 odst. 3 stavebního zákona
2. o nezařazení návrhu ZM-14/6 (dle žádosti č.j. MEUV/8005/2023 ze dne 6.9.2023) do obsahu této změny územního plánu sídelního útvaru Úvaly, tento návrh je uveden v příloze č. 2 tohoto usnesení
3. o tom, že pořizovatelem změny č. 14 územního plánu sídelního útvaru Úvaly bude dle § 6 odst. 2 stavebního zákona Městský úřad Úvaly, který zajistí splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti podle § 24 odst. 1 stavebního zákona prostřednictvím fyzické osoby s příslušným oprávněním
4. o tom, že náklady na zpracování změny č. 14 územního plánu sídelního útvaru Úvaly budou rozděleny způsobem odpovídajícím předpokládané náročnosti dílčích změn mezi jednotlivé navrhovatele. Náklady na změny navrhované městem Úvaly budou hrazeny z rozpočtu města

Rada města na svém jednání dne 15.1.2024 doporučila zastupitelstvu města rozhodnout o doplnění obsahu změny č. 14 územního plánu sídelního útvaru Úvaly pořizované zkráceným postupem. Doplnění bude provedeno na základě žádosti p. *****. D***** Č****, ***** ***** *** ** ***** * * ******* vlastníka pozemku parc. č. 3841/133 k.ú. Úvaly u Prahy. Obsahem změny bude změna způsobu využití předmětného pozemku z plochy veřejného vybavení do plochy čistě obytného území, obdobně jako v případě dalších pozemků, zařazených do lokality č. 14/2 v Radlické čtvrti
Důvodem žádosti ke změně je plánované umístění stavby rodinného domu. Stanovisko Krajského úřadu Středočeského kraje je kladné.

Zastupitelstvo města Úvaly, příslušné dle § 6 odst. 5 písm. a) zákona č. 183/2006Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), v souladu s § 55a stavebního zákona, s přihlédnutím ke stanovisku Krajského úřadu Středočeského kraje dle § 55 a odst. 2 písm. d) a e) stavebního zákona a ke stanovisku pořizovatele dle § 46 odst. 3 stavebního zákona, rozhoduje o doplnění obsahu změny č. 14 územního plánu sídelního útvaru Úvaly pořizované zkráceným postupem.

Pořizovatel územního plánu Úvaly pan Ing. arch. Zdeněk Kindl doporučil zařadit tuto kompletní žádost a předložit ji zastupitelstvu města k doplnění obsahu změny č. 14 územního plánu sídelního útvaru Úvaly, a to konkrétně s přiřazením ke změně č. 14/2 pozemky v Radlické čtvrti.

Náklady na pořízení změny č. 14 územního plánu sídelního útvaru Úvaly budou rozděleny způsobem odpovídajícím předpokládané náročnosti dílčích změn mezi jednotlivé navrhovatele.
Celkové náklady na pořízení změny navrhované městem Úvaly budou hrazeny z rozpočtu města.

Dopad na rozpočet: 2024

496.100,- Kč včetně DPH
Zdeněk Kindl

913.550,- Kč včetně DPH
arch. Ivan Vavřík

Kapitola: 3635 Položka: 5168

Kapitola: 3635 Položka: 6121

Pořizovatel ÚPSÚ Úvaly - Ing. arch.

Zpracovatel ÚPSÚ Úvaly - Ing.

DOPAD NA ROZPOČET: Usnesení má vliv na rozpočet města

NÁVRH USNESENÍ:

Zastupitelstvo města Úvaly

I. rozhodlo

o doplnění obsahu změny č. 14 územního plánu sídelního útvaru Úvaly pořizované zkráceným postupem. Doplnění bude provedeno na základě návrhu pana **** D**** Č****, bytem R***** ***, ** ** ***** *-L*****, vlastníka pozemku parc. č. 3841/133, k.ú. Úvaly u Prahy. Obsahem změny bude změna způsobu využití předmětného pozemku z plochy veřejného vybavení do plochy čistě obytného území, obdobně jako v případě dalších pozemků, zařazených do obsahu změny č. 14/2 v lokalitě Radlická čtvrť

II. ukládá

1. Bc. Markétě Rydvalové, starostce

1. zajistit realizaci tohoto usnesení prostřednictvím OŽPÚR

Výsledek hlasování:

PRO PROTI ZDRŽEL SE

PŘÍLOHY:

Příloha č.1 k materiálu Zastupitelstva města Úvaly - Stanovisko Krajského úřadu Středočeského kraje ze dne 12.3.2018 - D.Č. - veřejná

Příloha č.2 k materiálu Zastupitelstva města Úvaly - Stanovisko Krajského úřadu Středočeského kraje ze dne 12.3.2018 - Ing. David Čunek - neveřejná

Příloha č.3 k materiálu Zastupitelstva města Úvaly - Stanovisko pořizovatele - veřejná

Příloha č.4 k materiálu Zastupitelstva města Úvaly - Stanovisko pořizovatele - neveřejná

Příloha č.1 k usnesení Zastupitelstva města Úvaly - Návrh na pořízení změny ÚPSÚ zkráceným postupem - D.Č. - veřejná

Příloha č.2 k usnesení Zastupitelstva města Úvaly - Návrh na pořízení změny ÚPSÚ Úvaly zkráceným postupem - Ing. David Čunek - neveřejná

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

Krajský úřad Středočeského kraje

ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ A ZEMĚDĚLSTVÍ

Praha: 12. 3. 2018
Číslo jednací: 026382/2018/KUSK
Spisová značka: SZ_026382/2018/KUSK
Vyřizuje: Ing. Soňa Kučerová / I. 788
Značka: OŽP/Kuč

D. Č.

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, jako věcně a místně příslušný správní orgán, uplatňuje podle ustanovení § 55a odst. 2 písm. d) a e), v souladu s ust. § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, toto

STANOVISKO

k navrhovanému obsahu změny územního plánu

Úvaly

Změna je pořizována ve zkráceném postupu.

Dne 20. 2. 2018 obdržel Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, od pana D. Č. žádost o výše uvedená stanoviska ke zkrácenému postupu pořizování změny územního plánu.

Předmětem navrhované změny je změna funkčního využití pozemku p. č. 3841/133 v k. ú. Úvaly u Prahy z ploch veřejného vybavení na plochy čisté obytné území.

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, sděluje následující:

Stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (Mgr. R. Kouřík, I. 774)

Krajský úřad jako orgán ochrany přírody příslušný podle § 77a odst. 4 písm. n) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon 114/1992 Sb.) sděluje k předloženému navrhovanému obsahu změny územního plánu Úvaly (pozemek p. č. 3841/133 v k. ú. Úvaly u Prahy) podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., že lze vyloučit významný vliv této změny samotné nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit (EVL) nebo ptačích oblastí stanovených příslušnými vládními nařízeními.

Odůvodnění

Nejbližší součástí soustavy Natura 2000 je EVL Lom Na plachtě (kód CZ0213058, vzdálenost 3,9 km). Jejím předmětem ochrany je populace obojživelníků druhu kuňka obecná. Změny

regulativů a využití pozemků, jež jsou předmětem navrhované změny územně-plánovací dokumentace, nemohou vzhledem k jejímu rozsahu a charakteru, povaze a rozsahu předmětné EVL ovlivnit celistvost a stav jejich předmětů ochrany, jakož ani ostatních součástí soustavy Natura 2000.

Stanovisko příslušného orgánu posuzování vlivů na životní prostředí podle § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (Ing. S. Kučerová, l. 788)


Orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 20 písm. b) a § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) na základě ust. § 10i odst. 2 zákona, kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona a předložených podkladů **nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů změny územního plánu Úvaly na životní prostředí (tzv. SEA).**

Odůvodnění:


Předmětem navrhovaného obsahu změny územního plánu je změna funkčního využití pozemku p. č. 3841/133 v k. ú. Úvaly u Prahy, o výměře 762 m² z plochy veřejného vybavení na plochu čisté obytné území.

Jedná se o změnu funkčního využití plochy malého rozsahu, pozemek navazuje na zastavěné území a zastavitelné plochy. Příslušný orgán ochrany přírody vyloučil významný vliv na území soustavy Natura 2000 (viz výše).

Příslušný úřad neshledal žádnou z charakteristik vlivů změny koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví, ani charakteristiku dotčeného území, zejména s ohledem na pravděpodobnost, dobu trvání, četnost a vratnost vlivů, kumulativní a synergickou povahu vlivů, důležitost a zranitelnost oblasti, za významnou do té míry, aby bylo nutné tyto vlivy posoudit podle zákona. Závažnost a rozsah vlivů lze vyloučit, jelikož nebyly identifikovány žádné jako významné. Rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví z provedení koncepce nejsou významná. V podkladech pro pořízení změny nebyly identifikovány významné střety se zvláštními přírodními charakteristikami území nebo kulturním dědictvím. Přeshraniční povahu vlivů provedení koncepce lze vyloučit. S přihlédnutím ke kritériím uvedeným v příloze č. 8 zákona, která mohou být navrhovaným obsahem změny dotčena, příslušný úřad dospěl k závěru, že změnu koncepce není nutné posuzovat podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí. Ostatní kritéria uvedená v příloze č. 8 zákona nejsou vzhledem k rozsahu navrhovaného obsahu změny relevantní.

KRAJSKÝ ÚŘAD 
STŘEDOČESKÉHO KRAJE
Odbor životního prostředí a zemědělství
150 21 Praha 5, Zborovská 11

Ing. Josef Keřka, Ph.D.
vedoucí odboru životního prostředí
a zemědělství


v z. Ing. Anna Preiszlerová
odborný referent v oblasti posuzování vlivů
na životní prostředí

Uj. 153/2023



MEUVP004I2HH

Ing. arch. Zdeněk Kindl

autorizovaný architekt ČKA reg. č. 1564

Tel.: +420 605 234 203

E-mail: zd.kindl@seznam.cz

ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ od A do Z



CZ – Právník 167, 257 09 Právník

IDDS: crwve5k

Uj. 147/2024
pe dne 8. 1. 2024

Zastupitelstvo města Úvaly

Věc : Návrh na doplnění obsahu změny č. 14 územního plánu sídelního útvaru (ÚPSÚ) Úvaly, stanovisko pořizovatele dle § 46 odst. 3 stavebního zákona

Na základě vzájemné konzultace s vedoucí OŽPÚR MěÚ Úvaly Ing. Renatou Stojecovou ohledně podnětu na doplnění obsahu změny č. 14 ÚPSÚ Úvaly pro pozemek parc. č. 3841/133 v k.ú. Úvaly u Prahy (vlastník . E . Č .) sděluji následující:

Předmětem návrhu je změna způsobu využití předmětného pozemku z **plochy veřejného vybavení do plochy čistě obytného území**. Dle ustanovení § 55a odst. 4 s odkazem na § 46 odst. 3 stavebního zákona „splňuje-li návrh všechny stanovené náležitosti, pořizovatel jej posoudí a se svým stanoviskem bezodkladně předloží k rozhodnutí zastupitelstvu obce příslušné k vydání územního plánu“.

Pokud návrh splňuje formální náležitosti, tj. identifikaci navrhovatele s uvedením jeho vlastnických práv k předmětnému pozemku, navrhovaný obsah změny včetně odůvodnění a návrh úhrady nákladů na pořízení změny, **je možné tento návrh doporučit** k rozhodnutí zastupitelstva města o doplnění obsahu změny č. 14 ÚPSÚ Úvaly. Změnu je možné zařadit do lokality s označením **14/2**, neboť navazuje na pozemky v Radlické čtvrti se shodným obsahem změny, o kterých již zastupitelstvo města rozhodlo na základě návrhů podaných navrhovatelem JARO REAL, s.r.o., v . . . a Ch Řešení navrhované těmito změnami (včetně předmětného pozemku p. Č , je v souladu s návrhem nového územního plánu, přičemž potřeba ploch veřejného vybavení je v dané lokalitě řešena jiným způsobem.

K rozhodnutí o pořízení a obsahu změny je příslušné pouze zastupitelstvo města, přičemž nemusí respektovat stanovisko pořizovatele.

Dále upozorňuji na skutečnost, že rozhodnutí o pořízení změny zastupitelstvem města v určité lokalitě nezakládá žádný závazek pro zastupitelstvo, že změnu v dané lokalitě musí také vydat, tedy ani jakýkoli nárok navrhovatele na toto vydání. K vyřazení dílčí změny (lokality) z procesu pořizování může dojít kdykoliv na základě pokynu určeného zastupitele (a to z jakýchkoli důvodů), případně vlivem vnějších okolností (např. nesouhlas dotčených orgánů) nebo až při rozhodování zastupitelstva o vydání (schválení) změny územního plánu.

IČ: 425 48 250

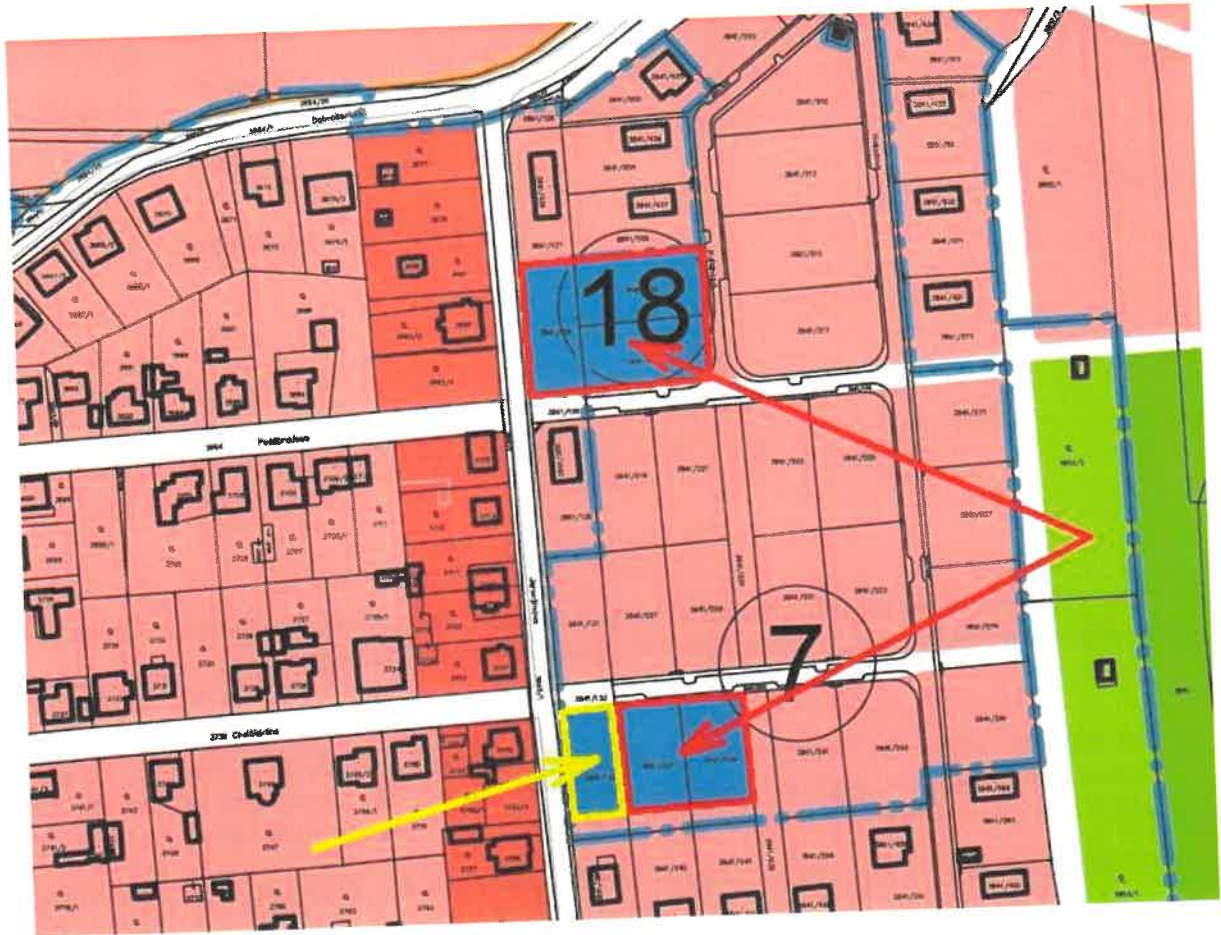
DIČ: CZ6005090421

Bankovní spojení: MONETA Money Bank 153106471/0600

Registrace: Podnikání dle zák. 360/92 Sb., č. autorizace ČKA 01 564

Plátce DPH

Věc : Návrh na doplnění obsahu změny č. 14 územního plánu sídelního útvaru (ÚPSÚ) Úvaly, stanovisko pořizovatele dle § 46 odst. 3 stavebního zákona



Obr. – Návrh na rozšíření obsahu změny v lokalitě 14/2 – Radlická čtvrť. Pozemky, o nichž již bylo rozhodnuto k pořízení změny, jsou vyznačeny červeným orámováním, předmětný pozemek (resp. jeho část dosud zařazená do plochy veřejného vybavení) je orámován žlutě.

S přátelským pozdravem

Ing. arch.
Zdeněk
Kindl

Digitálně
podepsal Ing.
arch. Zdeněk Kindl
Datum: 2024.01.05
12:54:08 +01'00'

Ing. arch. Zdeněk Kindl
zástupce pořizovatele

V Pravoníně, 5. 1. 2024

Město Úvaly
Arnošta z Pardubic 95
250 82 Úvaly

Návrh na pořízení změny územního plánu sídelního útvaru (ÚPSÚ) Úvaly zkráceným postupem

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

I. Údaje umožňující identifikaci navrhovatele, včetně uvedení skutečnosti prokazující, že je oprávněn podat návrh na pořízení změny územního plánu:

Jméno a příjmení:

. D . Či

Adresa trvalého bydliště:

Adresa pro doručování (pokud se liší):

Datová schránka (pokud je zřízena):

Další kontaktní údaje:

Prohlašuji, že jsem vlastníkem:

pozemek parc.č. 3841/133 k.ú. Úvaly u Prahy

II. Návrh obsahu změny územního plánu:

Změna způsobu využití pozemku parc. č. 3841/133 v k.ú. Úvaly u Prahy ze stávajícího „veřejného vybavení“ na nové „čistě obytné území“.

III. Důvody pro pořízení změny územního plánu:

Záměr vlastníka využít předmětný pozemek k výstavbě rodinného domu. Návrh souvisí s obsahově shodnými změnami v lokalitě Radlická čtvrť, které jsou zahrnuty do dílčí změny s označením 14/2 a o kterých již zastupitelstvo města rozhodlo v rámci rozhodnutí o pořízení změny č. 14 ÚPSÚ Úvaly v listopadu 2023. Navrhovatel z důvodu změny kontaktního spojení nebyl o přípravě tohoto rozhodnutí včas informován. Z toho důvodu žádá o dodatečné zahrnutí do obsahu změny č. 14 ÚPSÚ Úvaly.

IV. Návrh úhrady nákladů na zpracování změny č. 14 ÚPSÚ Úvaly

Navrhovatel prohlašuje, že je ochoten se finančně podílet na úhradě nákladů na zpracování změny č. 14 ÚPSÚ Úvaly, a to odpovídajícím podílem z celkových nákladů na zpracování změny s tím, že výše těchto nákladů bude stanovena a vzájemně odsouhlasena v návaznosti na rozhodnutí o doplnění obsahu změny.

Příloha:

Stanovisko Krajského úřadu Středočeského kraje z hlediska vlivu záměru na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast a z hlediska posuzování vlivu záměru na životní prostředí (posuzování se nevyžaduje).

Datum a podpis:

Věc: Plánovací smlouva pro lokalitu "Dům Hakenova"

MATERIÁL PŘEDKLÁDÁ: Bc. Markéta Rydvalová, Starostka

PROJEDNÁNO S:

PŘIZVAT:

PODSTATA PROJEDNÁVANÉ VĚCI:

Rada města na svém jednání dne 15.1.2024 doporučila zastupitelstvu města souhlasit s plánovací smlouvou pro lokalitu "Dům Hakenova" mezi městem Úvaly, Arnošta z Pardubic 95, 250 82 Úvaly, IČO: 00240931, paní L**** M*****, * *****, *****, ***** a panem Ing. M*****, K*****, *****, *****, *****. Jedná se o výstavbu jednoho rodinného domu o jedné bytové jednotce na pozemku parc.č. 2219/1 k.ú. Úvaly u Prahy a vybudování veřejného prostoru o výměře 441 m² na téže pozemku, který bude následně předán za cenu 1 Kč do majetku města. Příspěvek 450 000 Kč je nahrazen vybudováním veřejného prostranství včetně kontejnerového stání a parkovacích míst v ulici Palackého.

DOPAD NA ROZPOČET: Usnesení má vliv na rozpočet města

NÁVRH USNESENÍ:

Zastupitelstvo města Úvaly

I. schvaluje

plánovací smlouvu mezi městem Úvaly, Arnošta z Pardubic 95, 250 82 Úvaly, IČO: 00240931 a paní L**** M*****, * *****, *****, ***** a panem Ing. M*****, K*****, *****, *****, *****

II. pověřuje**1. starostku**

1. podpisem této plánovací smlouvy

III. ukládá**1. starostce**

1. zajistit realizaci tohoto usnesení prostřednictvím OŽPÚR

Výsledek hlasování:

PRO PROTI ZDRŽEL SE

PŘÍLOHY:

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

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

Příloha č.3 k usnesení Zastupitelstva města Úvaly - příloha č. 1 k plánovací smlouvě

ZPRACOVAL:

Ing. Renata Stojecová, Ph.D., vedoucí odboru životního prostředí a územního rozvoje OŽPÚR

PLÁNOVACÍ SMLOUVA pro lokalitu „Dům Hakenova“

Název:
Sídlo:
Telefon:
E-mail:
Datová schránka:

L M

a

Název:
Sídlo:
Telefon:
E-mail:
Datová schránka:

M K

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

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 Úvaly a dále projednány a přijaty další strategické a koncepční dokumenty města Úvaly. Jedním z úkolů strategického plánu je posílení technické, dopravní a další veřejné infrastruktury města Úvaly, a to tak, aby odpovídala počtu obyvatel, kteří mají ve Městě žít s ohledem na schválený územní plán.

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

I. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1. Předmětem této Smlouvy je stanovení vzájemných principů spolupráce smluvních stran v souvislosti s:
 - a) přípravou realizace Stavebního záměru Žadatele a jeho podporou ze strany Města v rámci řízení o vydání Územního rozhodnutí a navazujících stavebních a souvisejících řízení,
 - b) vybudováním technické infrastruktury pro Stavební záměr Žadatele a předáním Veřejné infrastruktury Městu, resp. jím stanoveným správcům a provozovatelům Veřejné infrastruktury, a to za podmínek touto Smlouvou stanovených.
2. Žadatel připravuje v rámci své developerské (stavební) činnosti na dále uvedených pozemcích v katastrálním území Úvaly u Prahy, podle **Studie uvedené v příloze č. 1 Smlouvy** (dále jen „**Studie**“), výstavbu rodinného domu o jedné bytové jednotce a následující technickou infrastrukturu pro tento rodinný dům a Veřejnou infrastrukturu 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 území města Úvaly zvyšuje náklady Města na vybudování nebo rozšíření stávajících staveb Veřejné infrastruktury nebo Veřejného prostranství uvedených v čl. II., zejména vodovodů a kanalizací veřejné služby, jakož i dalších inženýrských sítí, staveb pozemních komunikací a staveb dopravní obslužnosti a dalších staveb nebo zařízení pro veřejné využití, 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, dešťové a splaškové kanalizace budovanými Žadatelem v rámci Veřejné infrastruktury na stávající rozvod vodovodu a kanalizace. Vzhledem ke skutečnosti, že Město nové rozvody nabyde do svého vlastnictví podle postupu dále uvedeného a že specifikace nových rozvodů je součástí projektové dokumentace, kterou bude mít Město k dispozici, prohlašují obě strany, že zajištění kvalitního a plynulého provozování vodovodu a kanalizace je ve smyslu uvedeného zákona jejich prioritou.
6. Smluvní strany výslovně sjednávají, že tato Smlouva je považována ve věcech dohod k předání jednotlivých Staveb veřejné infrastruktury, pozemků a dalších nemovitostí Městu rovněž za Smlouvu o smlouvě budoucí ve smyslu § 1785 a násl. občanského zákoníku.
7. Žadatel prohlašuje, že zpracoval v rámci Stavebního záměru Žadatele všechny požadavky orgánů veřejné moci i soukromých osob, kterých se Stavební záměr Žadatele jakkoli dotýká a prohlašuje, že Stavební záměr Žadatele není v rozporu s politikou územního rozvoje a navazujících dokumentů pro rozhodování v území, jakož i zásadami územního rozvoje Středočeského kraje ani nezasahuje do územního rozvoje hl. m. Prahy a okolních obcí, jako bezprostředně sousedících území, včetně souvisejících dokumentů.
8. Žadatel prohlašuje, že jsou mu známa v lokalitě Stavebního záměru Žadatele všechna omezení vlivem služebností, věcných břemen, zapsaných i nezapsaných ve veřejném rejstříku Katastru nemovitostí vztahujících se k pozemkům a nemovitostem v lokalitě záměru a Stavební záměr Žadatele tato omezení

akceptuje. Žadatel se vzdává všech nároků na náhradu škody vůči Městu, které by vznikly v souvislosti jakéhokoli legislativního, právního, technického nebo jakéhokoli jiného omezení, které by mělo dopad na provedení Stavebního záměru Žadatele, pokud takové omezení vzniklo před uzavřením této Smlouvy, a to včetně rozhodnutí orgánů veřejné správy nebo rozsudků soudů, i pokud byly vydány, nabyly právní moci, případně byly zrušeny ve správním řízení nebo soudním řízení i po uzavření této Smlouvy. Žadatel a Město pro takový případ sjednávají, že upraví v dodatku této Smlouvy tuto Smlouvu tak, aby byl v souladu skutečný faktický i právní stav včetně provedení případného vypořádání finančních nároků vzniklých v souvislosti s ujednáním o dalším finančním plnění Žadatele (čl. VIII.) a Kauce (čl. XII.), tedy jejich případné ponížení či navýšení podle sjednaných zásad a principů jejich výpočtu.

II. ZÁVAZEK ŽADATELE

1. Žadatel se zavazuje, že v souvislosti s výstavbou Stavebního záměru Žadatele vybuduje tuto technickou a dopravní infrastrukturu:

- a) stavba veřejného parku,
- b) parkovací stání,

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) a b), a to v rozsahu sjednaném Smlouvou včetně grafických částí uvedených ve Studii (dále jen „**Veřejné prostranství**“).

Veřejná infrastruktura a Veřejné prostranství a stavby optické infrastruktury, uvedené v odstavci 3, jsou Žadatelem vybudovány pro Město jako objednatel stavby (čl. VII.).

Umístění všech prvků a staveb bude závazně stanoveno ve Studii.

2. Žadatel se zavazuje, že zároveň vybuduje
 - a) přípojky kanalizačního řádu vod splaškové kanalizace,
 - b) přípojky vodovodu,
 - c) přípojky elektrického vedení,
 - d) přípojky plynových přípojek, a
 - e) umožní vybudovat třetí straně uvedené v odst. 3 jako součást stavby optické telekomunikační sítě přípojku, k domu a jejich napojení na vnitřní rozvody domu, a
 - f) parkovací místa ve formě odstavných stání pro dvě osobní motorová vozidla na 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 uzavřené 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. Za součást dokumentace Stavebního záměru Žadatele se považují i vizualizace Stavebního záměru Žadatele, která je součástí Studie. Žadatel konstatuje, že si je vědom, že estetická stránka Stavebního záměru Žadatele coby dominanty lokality mezi ulicemi Hakenova, Palackého, Rašínova a okolí Náměstí svobody je nedílnou součástí záměru. Veškerá volba materiálů, zpracování staveb, architektura a řešení veřejných prostor, včetně zeleně, musí toto zohledňovat.
5. Žadatel prohlašuje, že požádá o vydání stavebního (stavebních) povolení ke stavbám Veřejné infrastruktury a Technické infrastruktury podle Smlouvy nejpozději do 12 měsíců od podpisu Smlouvy.
6. Žadatel prohlašuje, že jednotlivé stavby Veřejné infrastruktury a Veřejného prostranství předá Městu v termínech stanovených dále touto Smlouvou, **a to nejpozději do 36 (třicet šest) měsíců ode dne nabytí právní moci stavebního povolení, nejpozději však do 5 let od nabytí účinnosti této Smlouvy.**

7. Žadatel prohlašuje, že Stavby technické infrastruktury budou součástí hlavní stavby nebo pozemku hlavní stavby a předány vlastníkůům hlavních staveb společně s hlavní stavbou.

III. VYZNAČENÍ POZEMKŮ

1. Žadatel připravuje svůj Stavební záměr Žadatele na Veřejnou infrastrukturu, jehož závazná podoba je uvedena ve Studii 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.	2219/1	1447	M K
2.	2219/6	53	ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, 40502 Děčín - Děčín IV-Podmokly
3.	2219/7	25	Město Úvaly, Arnošta z Pardubic 95, 25082 Úvaly
4.	2219/8	15	ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, 40502 Děčín - Děčín IV-Podmokly
	Celkem		

2. Všechny pozemky uvedené v tabulce jsou znázorněny v situačním plánu (Situační – Rozložení ploch), který je součástí Studie.

(dále jen „**Dotčené pozemky**“).

3. Dotčený pozemek parc. č. 2919/1 o výměře 1447 m², druh pozemku ostat.pl., zeleň zaps. na LV č. 3239 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, se rozděluje dle zapsaného Geometrického plánu vyhotoveného Janem Pilíkem, ev.č. zeměměřiče 2225/04, číslo plánu 3443-3/2023 na

- pozemek parc. č. 2219/10 o výměře 441 m², (dále jen „**Pozemek parc. č. 2219/10**“), a
- pozemek parc. č. 2219/1 o výměře 1006 m², (dále jen „**pozemek parc. č. 2219/1**“).

Pozemek parc. č. 2219/10 bude předán Městu postupem podle čl. VII. Smlouvy.

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

IV. VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA

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

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

Provedením se rozumí faktické stavební dokončení bez vad a nedodělků a podání žádosti o kolaudační rozhodnutí nebo kolaudační souhlas anebo žádosti o vydání povolení k jejich předběžnému užívání, bez ohledu na to, kdy takové rozhodnutí bude následně vydáno.

3. Projekty Veřejné infrastruktury budou Žadatelem vyprojektovány v součinnosti (připomínkami a konzultacemi) s městským architektem města Úvaly, a prvky obsahující zeleň, též s architektem městské zeleně, jejichž připomínky a doporučení jsou pro Žadatele závazné.

Projekty Žadatele k veřejné infrastruktuře před jejich předložením radě města, odsouhlasí odbor investic a dopravy Městského úřadu Úvaly (dále jen „**odbor OID**“) a odbor životního prostředí a územního plánování Městského úřadu Úvaly (dále jen „**odbor 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.
5. 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, která se týkají Veřejné infrastruktury a Stavebního záměru Žadatele.
6. 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.
7. 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 veřejného parku** bude vyprojektována a vybudována podle schválené technické dokumentace stavby s umístěním podle Studie.

V parku Žadatel umístí nejméně 2 ks odpadkových nádob, 1 ks odpadkové nádoby na psí exkrementy a 3 ks laviček.

Zeleň ve veřejném parku bude provedena v těchto parametrech:

- a) terénní srovnání ploch pozemku,
- b) osetí pozemků travním semenem a bylinami – užitkový trávník a okrasné traviny a byliny
- c) osázení stromy o výšce nejméně 6 metrů, pokud se smluvní strany nedohodnou v projektu na jiných parametrech,
- d) osázení keří ve vhodném množství a druhové struktuře.

Žadatel se zavazuje, že jednotlivé prvky a zařízení včetně ozelenění parku a okolí, jakož i jejich celkovou koncepci stavby veřejného parku 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.

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

Kontejnerové stání na odpad na stavbě veřejného parku bude vybudováno podle standardů Města Úvaly dle Architektonického návrhu kontejnerových stání na pozemku parc. č. 2219/7 k.ú. Úvaly u Prahy na místě stávajících kontejnerů 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 kontejnerových stání projedná s architektem Města a Městským úřadem Úvaly, odbor OID, odbor OŽPÚR, Radou města Úvaly a TSÚ, kteří vydají závazná stanoviska.

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

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

Cesty v parku budou mít povrchovou úpravu mlatovou.

Žadatel se zavazuje, že povrchovou skladbu pozemních komunikací a chodníků včetně barev povrchů 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.

Parkovací místa budou vybudována v počtu nejméně dvou parkovacích míst ve formě odstavných stání pro osobní motorová vozidla ve **Stavebním záměru Žadatele** (rodinný dům s jednou bytovou jednotkou) na pozemku Žadatele mimo veřejné prostranství, zejména mimo uliční prostor, a to formou garáže nebo přístřešku k parkování či parkovacích míst na pozemku, kde je umístěna stavba.

Parkovací stání budou vybudována **v počtu 5 parkovacích stání z ulice Palackého** podle znázornění ve Studii.

Žadatel se zavazuje, že parkovací stání, dopravní značení 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.

Veřejné osvětlení ve veřejném parku, u parkovacích stání a v bezprostředním okolí stavby veřejné infrastruktury 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. Ve veřejném parku bude užit typ osvětlení odpovídající pro osvětlení parku.

Žadatel se zavazuje, že projekt pouličního osvětlení včetně projektu pro osvětlení parku, druh a typ pouličních lamp a osvětlení parku, 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.

Výška oplocení, které sousedí s veřejným prostranstvím v rámci Stavebního záměru Žadatele oplocení, které sousedí se stávajícím nebo budoucím veřejným prostranstvím města Úvaly (srov. § 34 zákona 128/2000 Sb. o obcích, ve znění pozdějších předpisů), tak se zavazuje splnit podmínky stanovené Městem, a to na výšku oplocení odpovídající oplocením sousedních (okolních) plotů, nejvýše však 160 cm. Průhlednost oplocení (vyjma plotových sloupků), které sousedí s budoucím veřejným prostranstvím města Úvaly, a to na nejnižší možnou průhlednost 50% průchodu světla. Plná podezdívka plotu do výšky nejvýše 70 cm.

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

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.

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

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

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

Žadatel se zavazuje dodržovat **Technické standardy přípojek** a **Koncepci veřejného osvětlení v Úvalech** (standardy VO) vydaných Technickými službami města Úvaly.

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

4. 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 doprava neznečišťovala okolí.

Žadatel se zavazuje pro účely staveništní dopravy užívat výhradně veřejné komunikace. Vedení staveništní dopravy schvaluje Odbor investic a dopravy Městského úřadu Úvaly.

Žadatel předloží ke schválení Radě města Úvaly návrh plánů čištění pozemních komunikací a zavazuje se do něj zapracovat připomínky městského architekta, Městského úřadu Úvaly – odbor OID, odbor OŽPÚR, a Technických služeb města Úvaly. 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 a technickou dokumentaci skutečného provedení stavby (vyhl. č. 499/2006 Sb.):

- a) **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 s nabytím právní moci nebo kolaudačního souhlasu s právními účinky; 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,
- b) **pozemní komunikace (chodníky a parkovací stání)** 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 s nabytím právní moci nebo kolaudačního souhlasu s právními účinky; 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 (hutnické zkoušky atd.), a související **dopravní značení** 2x geodetické zaměření skutečného provedení v systému S-JTSK a výškovém systému B.p.v v analogové i digitální formě v otevřeném formátu *.shp a dále v některém 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,

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, které 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 autora (architekta), a za podmínky, že nebude takové užití v rozporu se smyslem a účelem Smlouvy a v rozporu s dobrými mravy.

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

Licence přechází na Město nejpozději okamžikem převzetí jednotlivé Stavby veřejné infrastruktury nebo Veřejného prostranství Městem.

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

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

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

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

VII. PODMÍNKY PŘEDÁNÍ JEDNOTLIVÝCH STAVEB A PRVKŮ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

1. V souladu s ust. § 1785 a násl. občanského zákoníku smluvní strany sjednávají, že Žadatel vždy nejpozději do 10 pracovních dnů kdy kolaudační souhlas nabyl právních účinků, kolaudační rozhodnutí nabylo právní moci, popř. souhlasu s předběžným užíváním pro jednotlivé stavby Veřejné infrastruktury předá jednotlivou Stavbu veřejné infrastruktury do vlastnictví Města.

2. Smluvní strany sjednávají formu předání pozemků a Staveb veřejné infrastruktury podle předchozího odstavce, tak, že
 - a) nejpozději ke dni 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 ke dni ode dne předání do provozování poslední ze Staveb veřejné infrastruktury Městu zašle Žadatel Městu návrh smlouvy o převodu 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; pro zamezení pochybnostem se konstatuje, že se bude jednat o pozemek parc. č. 2219/10 k.ú. Úvaly u Prahy.
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 ke dni předání zpracované Městem. Na vyžádání Žadatele Město zašle aktuální vzor kupní smlouvy. Cenou uvedenou v první větě se rozumí úhrada finanční spoluúčasti Města na vybudování Veřejné infrastruktury jako objednatel stavby a jejího investora.
5. Na předávaných Dotčených pozemcích a předávaných Staveb veřejné infrastruktury Městu nesmí váznout žádné věcné právo k cizí věci, zejména zástavní právo, zadržovací právo, předkupní právo, právo stavby, nájemní smlouva apod.

Služebnost – věcné břemeno, může být sjednáno výhradně k provozovatelům inženýrských sítí podle zák. č. 458/2000 Sb., energetický zákon, ve znění pozdějších předpisů, a zák. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích, ve znění pozdějších předpisů anebo v této Smlouvě výslovně vymezených předjímaných případech, za podmínek uvedených v odstavci 9.
6. Pro případ, že některá ze Staveb veřejné infrastruktury nebo její část bude umístěna na pozemku třetího subjektu, zajistí Žadatel ve prospěch Města a za jeho součinnosti zřízení služebnosti (věcného břemene) umístění a provozování těchto staveb na pozemcích ve vlastnictví třetích subjektů, a to před odesláním výzvy k uzavření smlouvy o převodu podle odstavce 1.
7. Pro případ, že některá ze staveb součástí inženýrských sítí dle Stavebního záměru Žadatele ve smyslu Smlouvy (zejm. přípojky) se umísťují z části na pozemku ve vlastnictví Města, tak se Město zavazuje k součinnosti nezbytné pro zřízení věcného břemene umístění a provozování těchto staveb na pozemku ve vlastnictví Města.
8. 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)

	<i>počet</i>	<i>Kč</i>
Počet bytových jednotek	1	450.000,-
Metrů čtverečních podlahové plochy	xxxxxx	
Celkem		450.000,-

2. Smluvní strany sjednávají, že tento příspěvek bude Žadatelem započítán na revitalizaci území, tj. na Stavby veřejného prostranství a Veřejného prostranství dle čl. II. odst. 1 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.
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 (záběr veřejného prostranství apod.) eventuálně jiných místních poplatků, vyměřených dle obecně platných místních vyhlášek.
3. Závazek Města uvedený v předchozích odstavcích v žádném ohledu nezakládá nárok na jakékoliv finanční nebo jiné plnění ze strany Města pro Žadatele.
4. Město se zavazuje, že v případě, že Žadatel splní podmínky stanovené v čl. VIII. Smlouvy vztahující se k dalším podmínkám Žadatele ve sjednaných lhůtách, termínech a v úplné výši, tak považuje Žadatele za poplatníka podle článku 7 odst. 4, obecně závazné vyhlášky města Úvaly 4/2014, o místním poplatku za zhodnocení stavebního pozemku možností jeho připojení na stavbu vodovodu nebo kanalizace v platném znění ke dni podpisu Smlouvy, tedy, že jsou od poplatku Žadatel a jeho právní nástupci, včetně nabyvatelů pozemků od Žadatele v rámci jeho developerské činnosti podle Smlouvy, osvobozeni.
5. Město se dále zavazuje zajistit za splnění podmínky stanovené v čl. VIII. Smlouvy a splnění všech závazků Žadatele podle Smlouvy, aby provozovatel vodovodu veřejné služby – Technické služby města Úvaly, 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 – Technické služby města Úvaly, umožnil Žadateli připojení na jeho kanalizaci včetně kapacitních a dalších možností Čističky odpadních vod (ČOV) po provedení intenzifikace ČOV, a aby následně, takové 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 příspěvkové organizace Technické služby města Úvaly.
8. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že závaznými podmínky stanovenými Městem a jeho orgány, smluvními partnery Města, Technickými službami města Úvaly anebo vydané nesouhlasné stanovisko k Žadatelem navrženým technickým řešením u projektů Žadatele k veřejné infrastruktuře podle této Smlouvy není dotčen závazek podpory Města; smluvní strany sjednávají, že v takovém případě budou jednat o technickém nebo jiném řešení.

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 veřejné osvětlení - 60 měsíců,
 - b) záruční doba pro pozemní komunikace (chodníky a parkoviště) - 60 měsíců,
 - c) záruční doba pro vysazené stromy a zeleň - 24 měsíců,
 - d) 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.
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 byt 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 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 Města včetně stavebního deníku; smluvní strany sjednávají, že dozor nad stavbou Města je oprávněn provádět zápisy do stavebního deníku stavby v rozsahu technického dozoru investora (TDI) a kontroly dokumentace podle odstavce 3.

3. O průběhu jednotlivých Staveb veřejné infrastruktury a jednotlivých Staveb technické infrastruktury, bude Žadatelem v listinné podobě i elektronicky (formát .pdf a .jpg v případě fotografií) přehledně vedena příslušná dokumentace, zejména (nikoliv však pouze) protokol o předání staveniště, stavební deníky, zápisy z kontrolních dnů, kontrolní listy TDI klíčových prvků a konstrukcí, protokoly o převzetí a předání stavby, včetně příslušné související dokumentace (protokoly o shodě, certifikáty apod.), průběžná fotodokumentace prací, evidence všech změn stavby, oproti projektové dokumentaci.
4. Žadatel se zavazuje umožnit Městu kontrolu staveb i v případě, že nebude Městem určen Dozor města umožnit Městu kontrolu
 - a) stavby u jakýchkoli inženýrských sítí – kontrolu uložení součástí inženýrských sítí před zakrytím,
 - b) stavby pozemní komunikace – kontrolu před položením finální vrstvy vozovky, chodníku apod.
 - c) výsadby zeleně – průběžnou kontrolu prováděné výsadby a technologie 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 nabytí právní moci územního rozhodnutí na Stavby veřejné infrastruktury a Veřejného prostranství složí jako záruku peněžní prostředky na bankovní účet Města (dále jen „**Kauce**“) k zajištění závazků Žadatele podle Smlouvy, tj. splnění povinností Žadatele vybudovat Stavby veřejné infrastruktury a Veřejného prostranství dle článku V. Kauce je stanovena ve výši **2.000.000,- Kč** (slovy: *dva miliony 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, náhrada 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 ze 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 **200.000,- Kč** (slovy: *dvě stě tisíc 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 ZÁPÍSEM O PŘÍMÉVYKONATELNOSTI

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 Úvaly.

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 v této 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 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 a užívaných právních pojmů nebo běžně užití terminologie v právních předpisech práva soukromého i veřejného, jakož i příslušných oborových a sektorových technických norem.
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 této 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. Uvedené finanční částky ve Smlouvě jsou uvedeny včetně DPH, pokud není výslovně uvedeno, že je konkrétní částka „bez DPH“.
12. 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 shromažďené 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.

13. 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.
14. Smluvní strany jsou srozuměny s tím, že text Smlouvy je veřejně přístupnou listinou ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb. o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a že město Úvaly jako povinný subjekt má povinnost na žádost poskytnout informace o tomto smluvním vztahu včetně poskytnutí kopie Smlouvy.
15. 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.
16. 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.
17. Smluvní strany sjednávají, že vylučují aplikaci § 1726, § 1728, § 1729 a § 1805 odst. 2 občanského zákoníku.
18. 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.
19. 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 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.
20. 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.
21. 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.).
22. Smluvní strany se dohodly, že pokud do 12 měsíců od nabytí účinnosti této Smlouvy nebude přijata změna územního plánu sídelního útvaru Úvaly pro funkční využití Dotčených pozemků tak, že na nich bude podle územního plánu přípustné vybudovat Stavební záměr Žadatele, může kterákoliv ze Smluvních stran od Smlouvy odstoupit. Odstoupením se závazky ze Smlouvy ruší od počátku.
23. 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.
24. Nedílnou a neoddělitelnou součástí Smlouvy jsou její přílohy:

Příloha č. 1 - Architektonická studie včetně vizualizací,

Příloha č. 2 - Architektonický návrh kontejnerových stání,

Uzavření Smlouvy schválilo Zastupitelstvo města Úvaly **Z**..... ze dnea pověřilo starostku Města k jejímu podpisu.

20. Tato Smlouva **nabývá platnosti** okamžikem jejího podpisu poslední smluvní stranou za předchozího souhlasu zastupitelstva města.

21. 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.**
22. 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.
23. S odkazem na ust. § 3 odst. 2 písm. k) zákona 340/2015 Sb. o registru smluv, není povinnost tuto Smlouvu uveřejnit v Registru smluv.
24. Smlouva je vyhotovena v **5** stejnopisech s platností originálu, z nichž **tři** stejnopisy obdrží Město a **jeden** stejnopis obdrží Žadatel a **jeden** stejnopis Žadatel předá stavebnímu úřadu
25. Strany po přečtení Smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, což stvrzují svými podpisy.

V Úvalech dne

V dne

Za Město

Za Žadatele

Bc. Markéta Rydvalová
starostka města Úvaly

L M

V dne

Za Žadatele

M K

Úvaly

Novostavba rodinného domu a
Návrh veřejného prostoru
Architektonická studie
Úvaly

MA
modest artificials

NOVOSTAVBA RODINNÉHO DOMU A NÁVRH VEŘEJNÉHO PROSTORU

INVESTOR	Bak Development s.r.o.
STUDIE	2022
MÍSTO STAVBY	Úvaly, p.č. 2219/1
POZEMEK	1447 m ²
KOEFICIENT ZASTAVĚNÝCH PLOCH	30%
KOEFICIENT ZELENĚ	60%
ZASTAVĚNÁ PLOCHA	200 m ²
MAX. PŘÍPUSTNÁ ZASTAVĚNÁ PLOCHA	200 m ²
ZPEVNĚNÁ PLOCHA	102 m ²

Řešený pozemek se nachází v západní části obce Úvaly. Jedná se o pozemek tvaru mnohoúhelníku, který je svírán ulicemi Rašínova, Hakenova a Palackého.

Návrh pracuje s rozdělením pozemku do dvou částí, kdy východní část je určena pro plochu veřejného prostoru a západní část pro plochu rodinného domu se zahradou.

Veřejný prostor je rozčleněn do několika ploch, nachází se zde záhony s trvalkami, altán a pobytová plocha s lavičkami. Skrz tento prostor vedou 3 cesty pro pěší, které se vzájemně protínají v kruhovém prostoru, který tak vytváří místo pro setkávání .

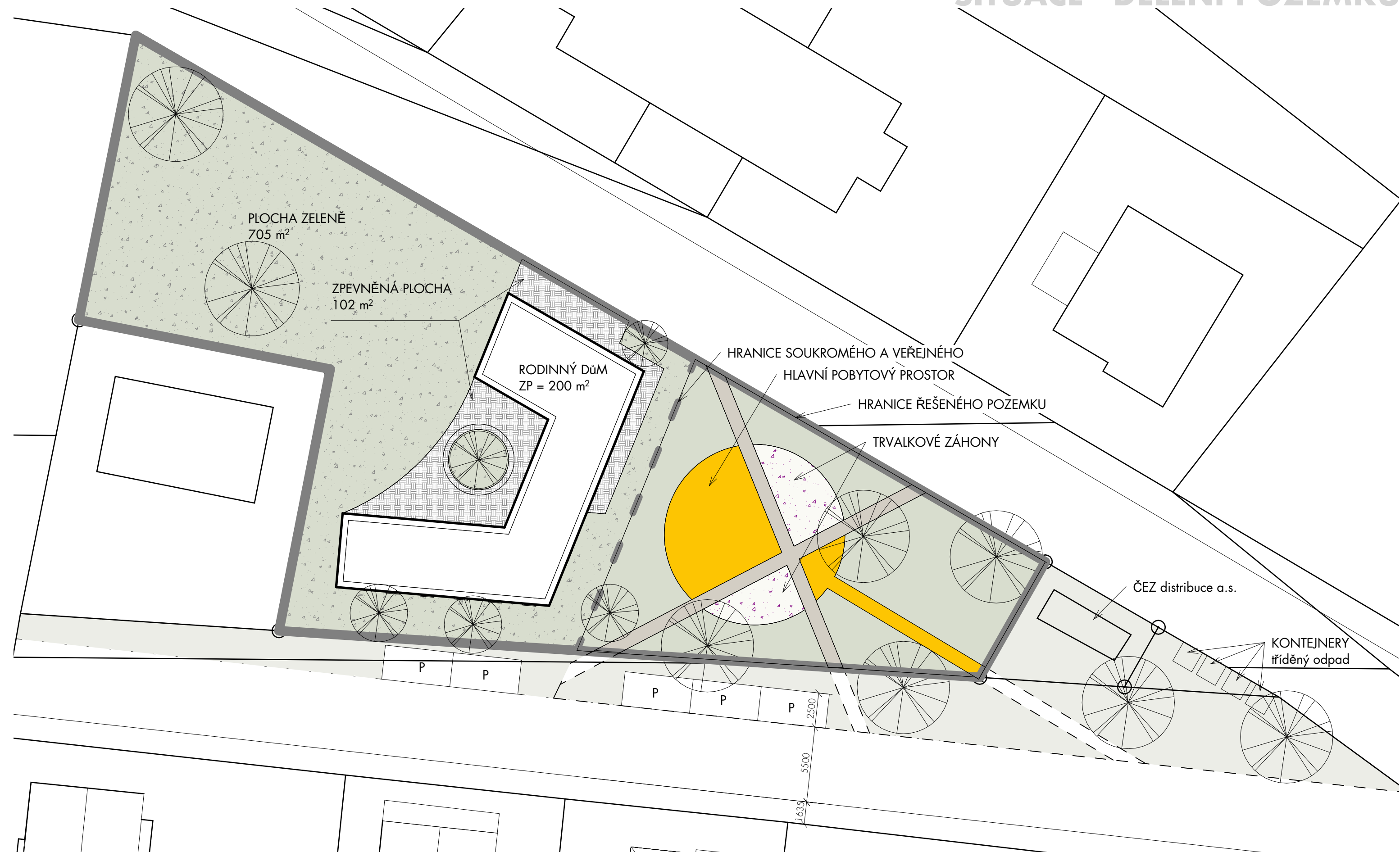
Rodinný dům se nachází v západní části pozemku. Jedná se o jednopodlažní objekt, který je s citem začleněn do stávajícího prostředí a přirozeně navazuje na nově vytvořený veřejný prostor. Svým tvarem kopíruje tvar pozemku a utváří klidné vnitřní atrium, které je určeno pro obyvatele domu. Prostor atria pak plynule navazuje do západního cípu zahrady, která je taktéž výhradně pro obyvatele domu. Hlavní myšlenkou celého návrhu je přirozené začlenění nového rodinného domu a zvelebení veřejného prostoru v dané lokalitě.

UMÍSTĚNÍ V RÁMCI OBCE







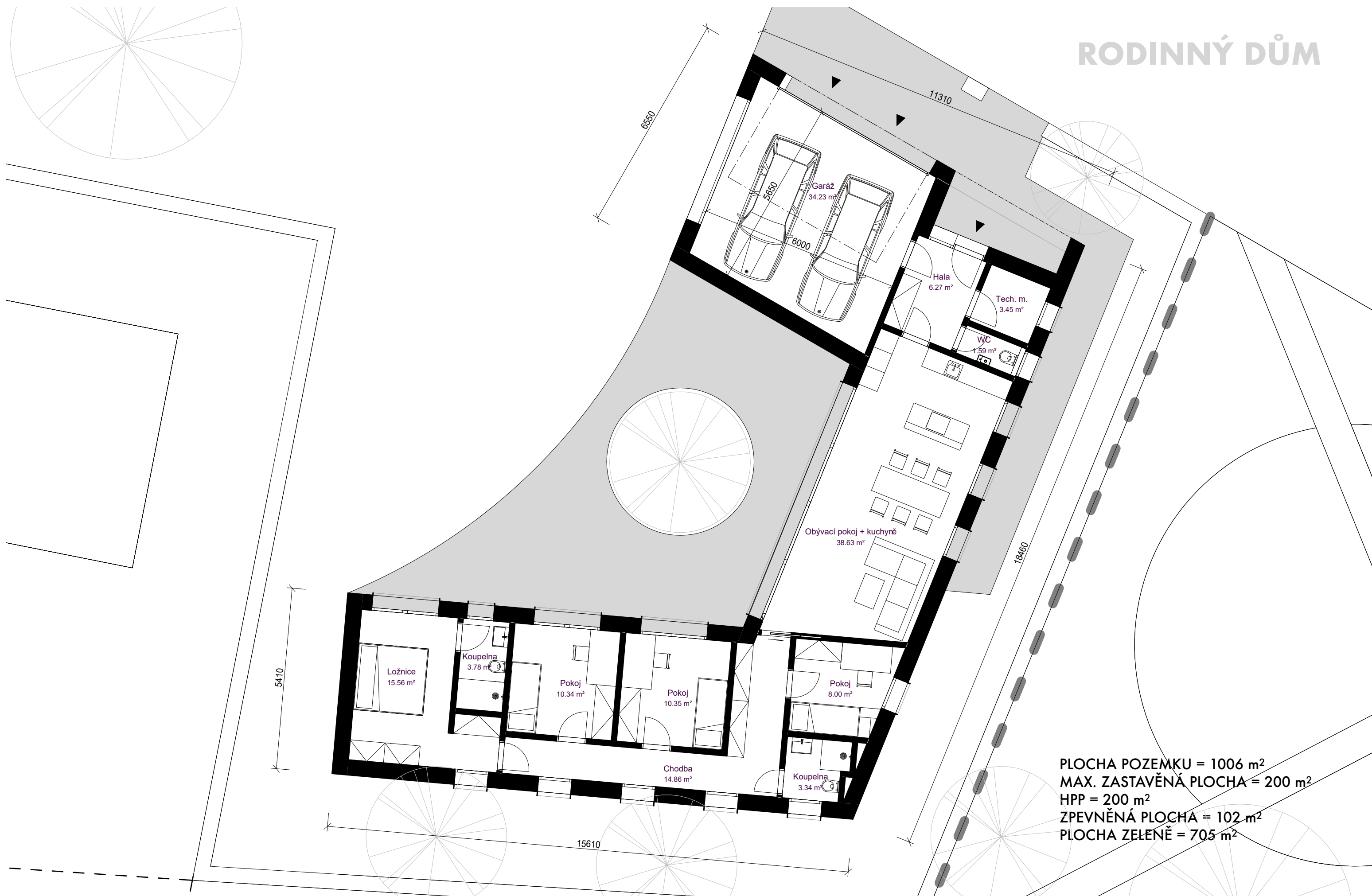


NADHLEDOVÁ SITUACE



Návrh RD

RODINNÝ DŮM

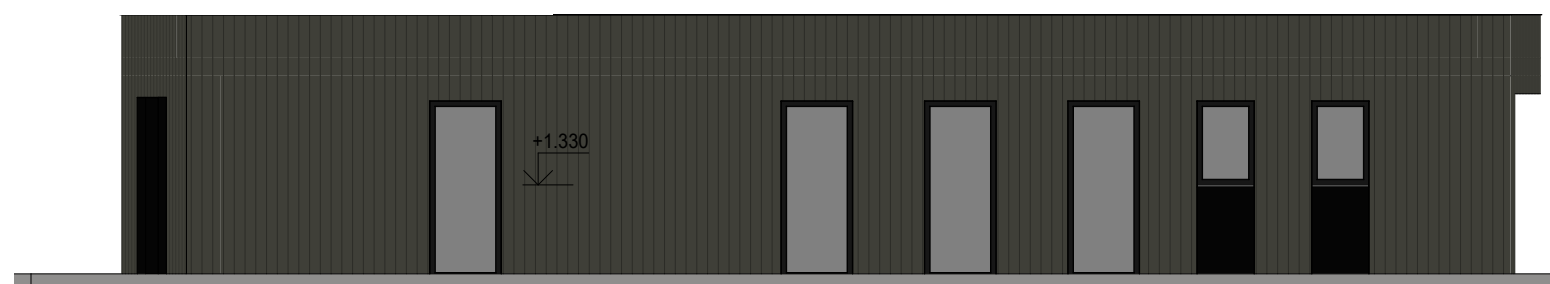


PLOCHA POZEMKU = 1006 m²
MAX. ZASTAVĚNÁ PLOCHA = 200 m²
HPP = 200 m²
ZPEVNĚNÁ PLOCHA = 102 m²
PLOCHA ZELENĚ = 705 m²

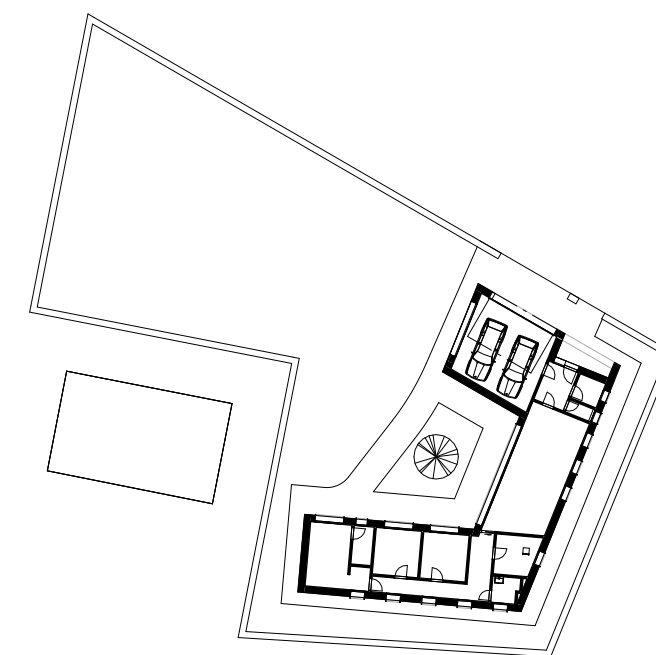
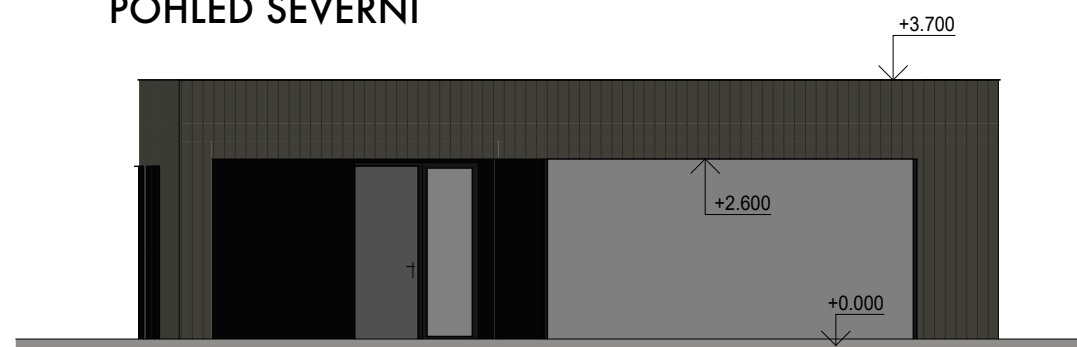
POHLED JIŽNÍ



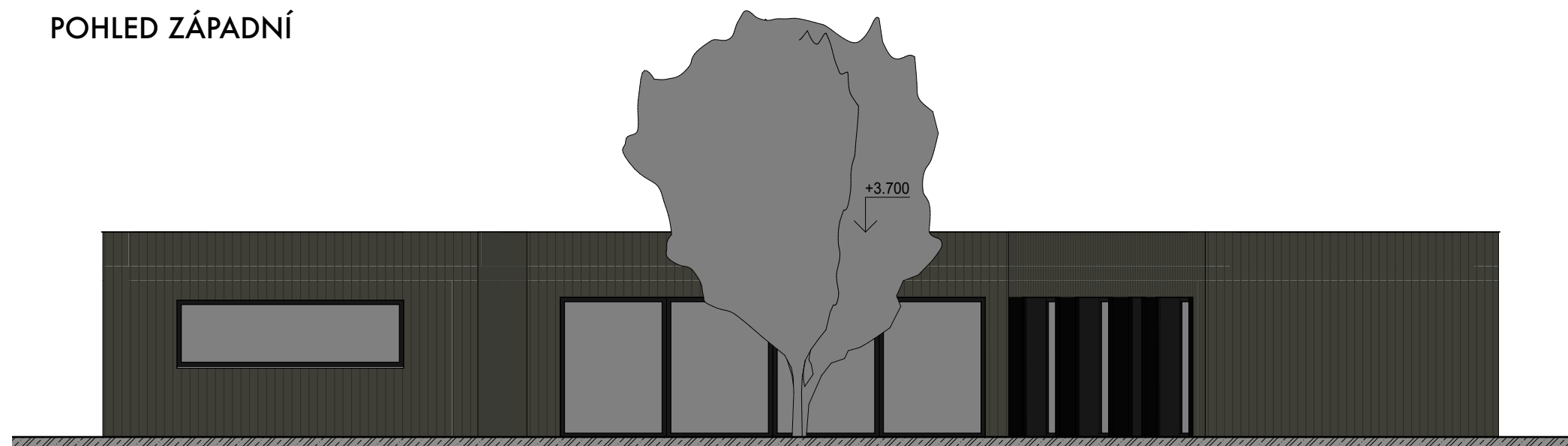
POHLED VÝCHODNÍ



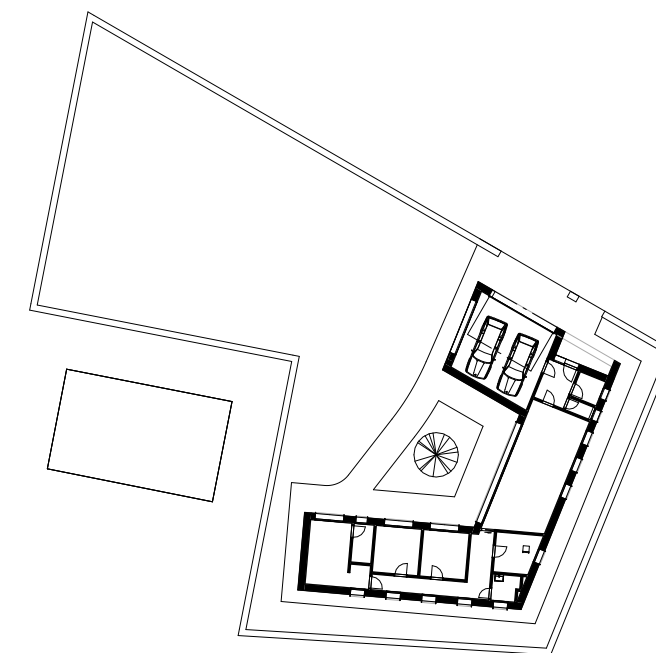
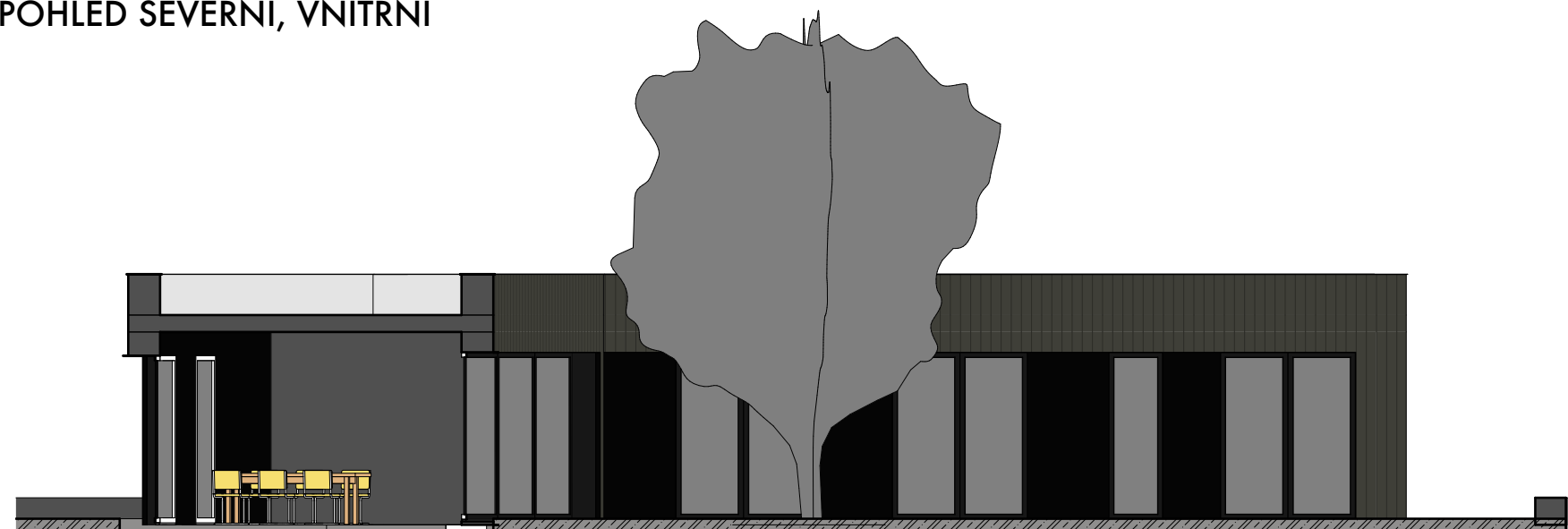
POHLED SEVERNÍ

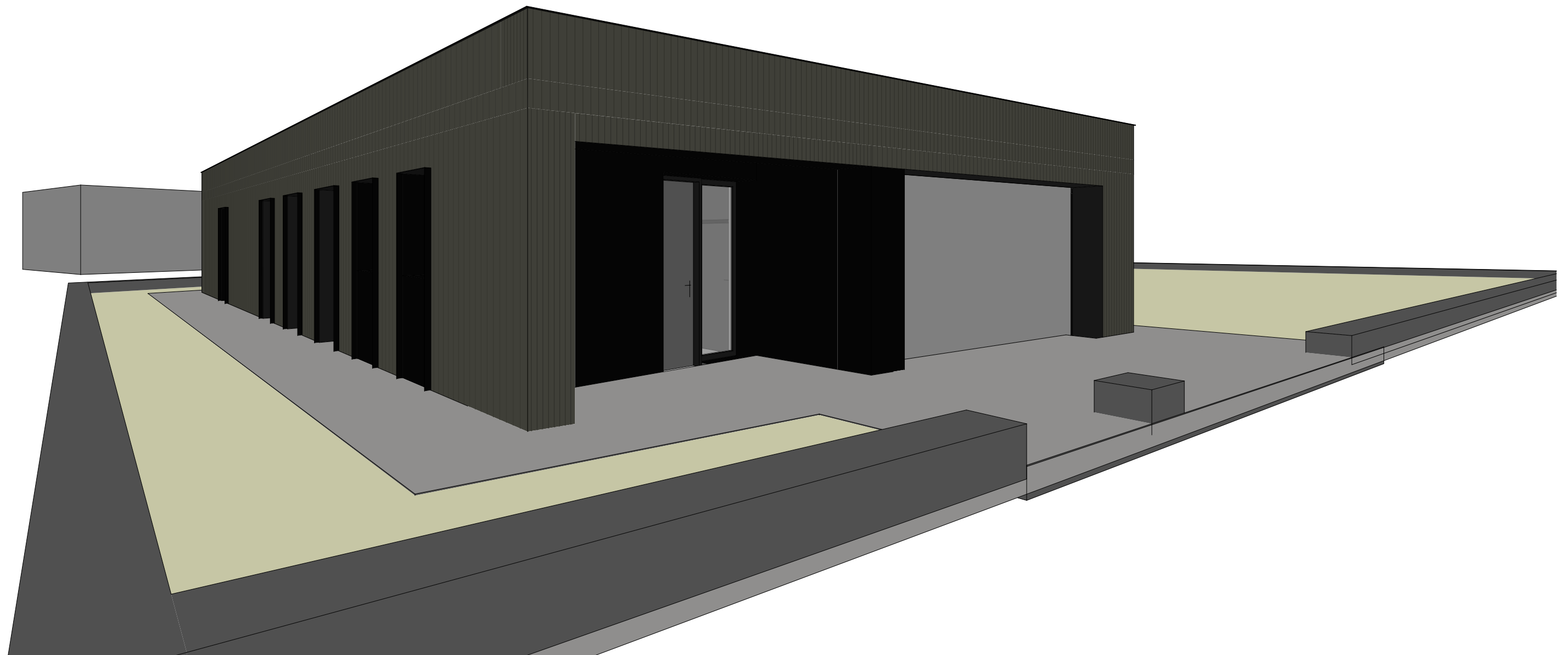


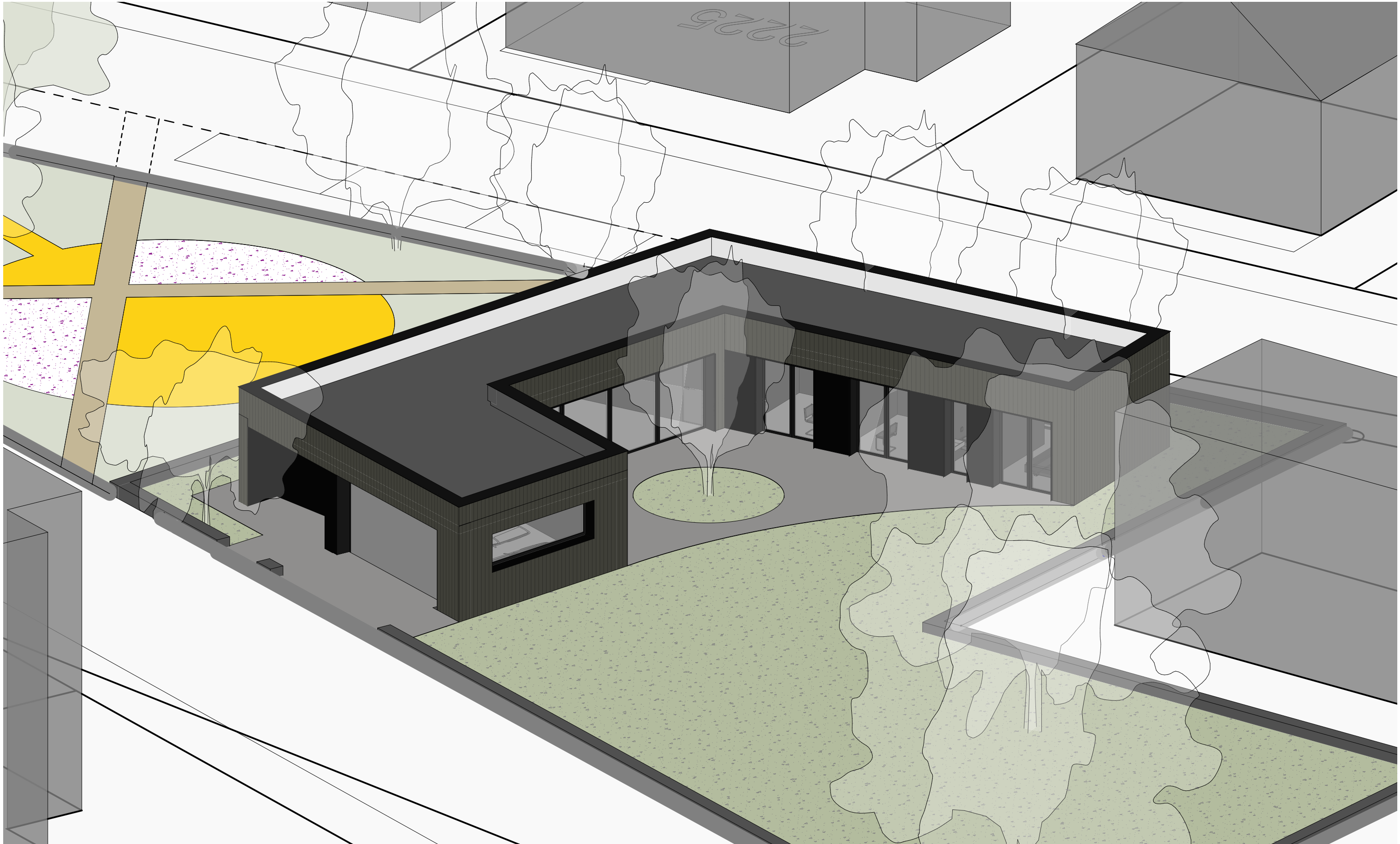
POHLED ZÁPADNÍ



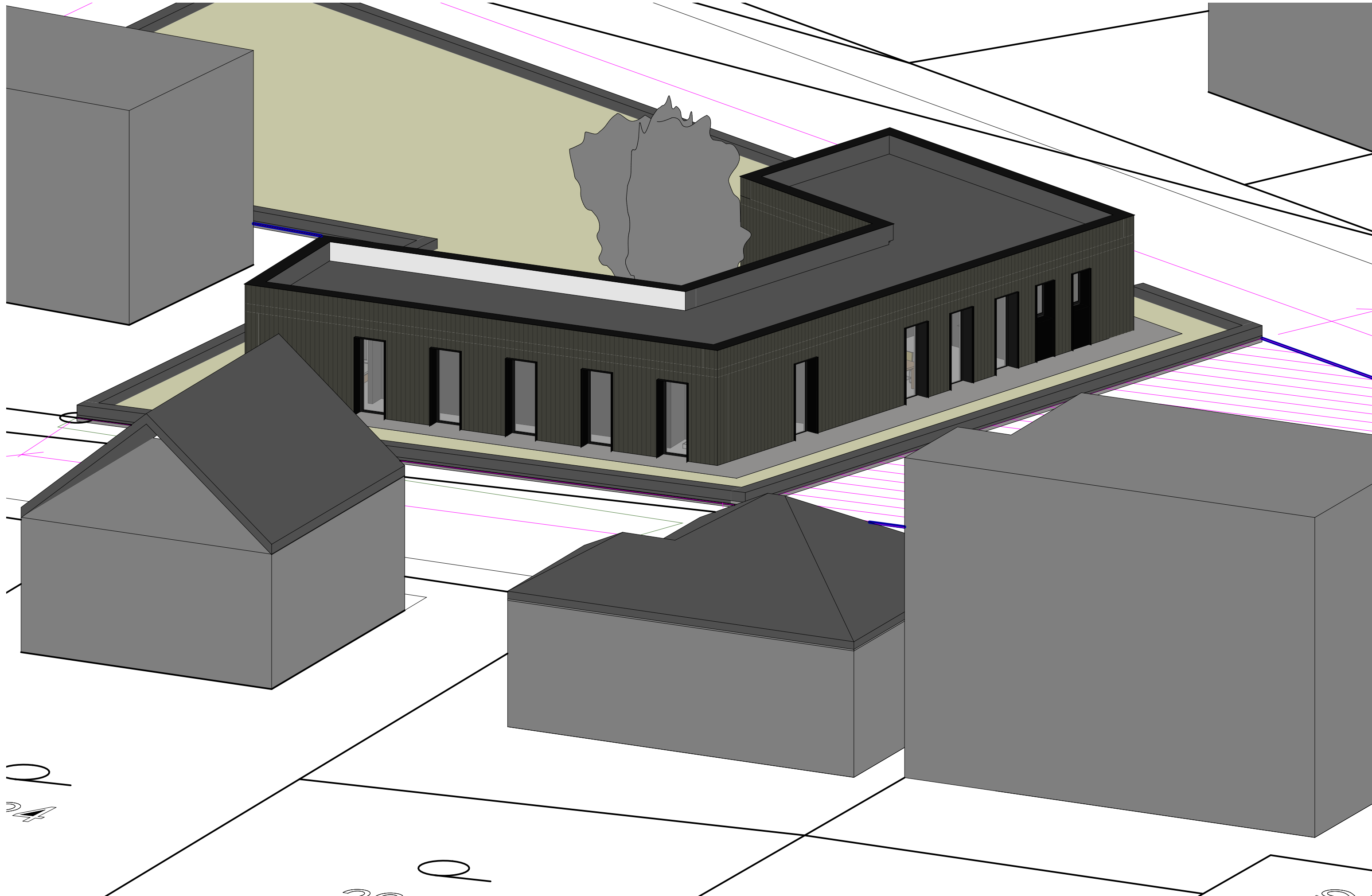
POHLED SEVERNÍ, VNITŘNÍ













Studio MA s.r.o.
IČO: 08384657, Národní 1010/9, Praha 1, 11000
Tel.: +420 721 355 683, e-mail: info@ma-studio.cz
www.ma-studio.cz

Věc: Dodatek č. 2 k plánovací smlouvě se společností RP Pražská, s.r.o.

MATERIÁL PŘEDKLÁDÁ: Bc. Markéta Rydvalová, Starostka

PROJEDNÁNO S:

PŘIZVAT:

PODSTATA PROJEDNÁVANÉ VĚCI:

Rada města na svém jednání dne 15.1.2024 doporučila zastupitelstvu města schválit dodatek č. 2 k plánovací smlouvě se společností RP Pražská, s.r.o., Myslíkova 174/23, 110 00 Praha 1, IČO: 06996728. Plánovací smlouvu schválilo zastupitelstvo města usnesením č. Z-50/2018, dne 21.6.2018 a byla podepsána dne 5.10.2018. V plánovací smlouvě se žadatel zavazuje, že na svých pozemcích vystaví autobusové zastávky (č. I, odst. 1., písm. g)). Zastupitelstvo města schválilo usnesením č. Z-4/2022, dne 3.2.2022 dodatek č. 1 k plánovací smlouvě, který byl podepsán dne 22.3.2022. Dodatkem č. 1 se upravuje výstavba autobusových zastávek v čl. I, odst. 1., písm. g) a to, že budou uvnitř areálu. Dodatek č. 2 ruší povinnost investora vybudovat autobusové zastávky umístěné uvnitř areálu a nahrazuje je povinností zaplatit městu Úvaly finanční příspěvek ve výši 569 789,- Kč včetně DPH. Dopad na rozpočet: 569 789,- Kč včetně DPH

DOPAD NA ROZPOČET: Usnesení má vliv na rozpočet města

NÁVRH USNESENÍ:

Zastupitelstvo města Úvaly

I. schvaluje

Dodatek č. 2 k plánovací smlouvě mezi společností RP Pražská, s.r.o., Myslíkova 174/23, 110 00 Praha 1, IČO: 06996728 a městem Úvaly, Arnošta z Pardubic 95, 250 82 Úvaly, IČO: 00240931

II. pověřuje1. starostku

1. podpisem tohoto dodatku

III. ukládá1. starostce

1. zajistit realizaci tohoto usnesení prostřednictvím OŽPÚR

Výsledek hlasování:

PRO PROTI ZDRŽEL SE

PŘÍLOHY:

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

Příloha č.2 k materiálu Zastupitelstva města Úvaly - příloha č. 1 k plánovací smlouvě

Příloha č.3 k materiálu Zastupitelstva města Úvaly - příloha č.2 k plánovací smlouvě

Příloha č.5 k materiálu Zastupitelstva města Úvaly - Dodatek č. 1

Příloha č.4 k materiálu Zastupitelstva města Úvaly - příloha č. 3 k plánovací smlouvě

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

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

Příloha č.3 k usnesení Zastupitelstva města Úvaly - příloha č. 2 k dodatku č. 2

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

**PLÁNOVACÍ SMLOUVA
PODLE § 88 STAVEBNÍHO ZÁKONA
pro výstavbu „Obchodního centra Úvaly – ulice Pražská“**

RP Pražská, s.r.o.

se sídlem: Myslíkova 174/23, 110 00 Praha 1

IČ : 069 96 728

DIČ: CZ069 96 728

Zastoupena: Ing. Jiřím Kadlecem a Mgr. Jindřichem Kukačkou, jednatelem

Bankovní spojení:

č. účtu: 283548702/0300

(dále jen „Žadatel“)

a

Město Úvaly

se sídlem: Pražská 276, Úvaly

IČO: 240931

DIČ: CZ 000240931

zast.: starostou města Mgr. Petrem Boreckým

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

č. účtu: 19 -1524 – 201/0100

(dále jen „Město“)

Městský architekt: Ing. arch. David Kraus

Architekt městské zeleně: Ing. Lukáš Štefl, Ph.D.

Odbor životního prostředí a územního rozvoje MÚ Úvaly (dále jen“OŽPÚR“): Ing. Renata Stojecová, PhD.

Odbor investic a dopravy (dále jen „OID“): Bc. Petr Matura

Technické služby města Úvaly, p.o. (dále jen „TSÚ“): Mgr. Ing. Pavlína Slavíková

s ohledem na skutečnost, že stavební záměr Žadatele klade takové požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, že jej nelze realizovat bez vybudování příslušných nových staveb a zařízení nebo úpravy stávajících staveb a zařízení, uzavírají dle ustanovení § 86 odst. 2 písm. d) a § 88 zákona 183/2006 Sb., stavební zákon, a další nutné požadavky města s ohledem na jeho udržitelný rozvoj další sjednané podmínky v souladu s ust. § 1746 odst. 2 zákona 89/2012 Sb., občanský zákoník, tuto smlouvu (dále jen „Smlouva“):

I. - Úvodní ustanovení

- 1) Žadatel připravuje v rámci své developerské činnosti na dále uvedených pozemcích v katastrálním území Úvaly u Prahy, dle **Architektonické situace** uvedené v **Příloze č. 1** této Smlouvy (dále jen „Architektonická situace“), výstavbu **Obchodního centra Úvaly – ulice Pražská** (dále jen „Obchodní centrum“) a **související veřejné technické a dopravní infrastruktury pro toto Obchodní centrum**, zejména:

- a) přípojky kanalizačního řadu vod splaškové kanalizace s napojením na kanalizaci města Úvaly s čističkou odpadních vod, a v případě navýšení kapacity též kanalizační řad vod splaškové kanalizace,
- b) výstavbu zasakovacích opatření k likvidaci dešťových vod na pozemcích Obchodního centra,
- c) přípojky vodovodního řadu s napojením na stávající vodovod města Úvaly, a v případě navýšení kapacity též vodovodní řad,
- d) přípojky vedení elektro (VN a NN) s napojením na stávající vedení stávající sítě (ČEZ), a v případě navýšení kapacity též trafostanici (TS),
- e) přípojky vedení plynovodu s napojením na stávající plynovodní vedení, a v případě navýšení kapacity též plynovod,
- f) přípojky optické telekomunikační sítě k nově zřizované optické sítě k budovám,
- g) pozemní komunikace včetně parkovacích stání, autobusové zastávky, parkoviště a komunikační zeleně, terénních úprav, jakož i včetně dopravního značení, s napojením na veřejné pozemní komunikace,
- h) chodníku vedoucího od Obchodního centra podélně s ul. Pražská směrem k ul. Václava Špály a pokračujícího dále k ul. Erbenova, včetně veřejného osvětlení,
- i) kontejnerového stání na separovaný (tříděný) odpad,

(dále jen „**Veřejná infrastruktura**“)

jako stavební záměr Žadatele (dále jen „**Stavební záměr Žadatele**“).

Za součást dokumentace Stavebního záměru Žadatele se považují i vizualizace Obchodního centra. Žadatel konstatuje, že si je vědom, že estetická stránka Obchodního centra coby vjezdové brány do Úval je nedílnou součástí záměru. Veškerá volba materiálů, zpracování budov, architektura a řešení veřejných prostor, včetně zeleně, musí toto zohledňovat. Žadatel se zavazuje, že výška atiky objektů A, B a C nepřesáhne 5,4m od nivelety stavby ve výšce 282,5 m n. m. Bpv.

- 2) Žadatel připravuje svůj Stavební záměr Žadatele na veřejnou infrastrukturu, jehož Závazná podoba je **Přílohou č. 2** této Smlouvy na těchto pozemcích v katastrálním území Úvaly u Prahy na pozemcích:

Označení pozemku stavební pozemek
3478/1
1417/1
367/1

všechny pozemky citované shora v tabulce jsou zapsány v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Praha – východ

(dále jen „**dotčené pozemky**“).

- 3) Předmětem této Smlouvy je stanovení vzájemných principů spolupráce smluvních stran v souvislosti s:
 - 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.

- 4) Žadatel bude budovat a předávat Městu podle této Smlouvy veřejnou infrastrukturu (článek II.) a veřejné prostranství (článek III.) na pozemcích Žadatele.

Žadatel prohlašuje, že jednotlivé stavby veřejné infrastruktury a veřejného prostranství předá Městu v termínech stanovených dále touto Smlouvou, nejdéle však vydání kolaudačního souhlasu (provedení kolaudace).

II. Veřejná infrastruktura

- 1) Žadatel vybuduje veškerou Veřejnou infrastrukturu popsanou v ustanovení čl. I. odst. 1 této Smlouvy na své náklady a nepožadují na Městu žádný finanční podíl.

- 2) Žadatel předloží projektovou dokumentaci Městu ke schválení; bez souhlasu Města Úvaly jde o hrubé porušení této Smlouvy; za Město projedná a odsouhlasí Rada města Úvaly.

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

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

- 3) Projekty Veřejné infrastruktury a Stavebního záměru Žadatele budou Žadatelem vyprojektovány v součinnosti (připomínkami a konzultacemi) s městským architektem města Úvaly, a prvky obsahující zeleň, též s architektem městské zeleně, jejichž připomínky a doporučení jsou pro Žadatele závazné.

Projekty Žadatele k Veřejné infrastruktuře před jejich předložením stavebnímu úřadu, odsouhlasí za město Úvaly OID a OŽPÚR.

- 4) Strany této Smlouvy výslovně sjednávají, že tato Smlouva je považována rovněž za smlouvu podle ustanovení § 8 odst. 3 zák. č. 274/2001 Sb., kdy Město jako vlastník provozně souvisejícího vodovodu a kanalizace souhlasí s napojením vodovodu, dešťové a splaškové kanalizace budovanými Žadatelem v rámci Veřejné infrastruktury na stávající rozvod vodovodu a kanalizace.

Vzhledem ke skutečnosti, že Město případné nové rozvody těchto inženýrských sítí nabyde do svého vlastnictví podle postupu dále uvedeného a že specifikace nových rozvodů je součástí projektové dokumentace, kterou bude mít Město k dispozici, prohlašují obě strany, že zajištění kvalitního a plynulého provozování vodovodu a kanalizace je ve smyslu uvedeného zákona jejich prioritou.

- 5) **Veřejnou infrastrukturu** (čl. I. odst. 1) provede Žadatel v souladu se schválenou projektovou dokumentací **nejpozději do 24 měsíců ode dne nabytí právní moci stavebního povolení**. Žadatel se zároveň zavazuje, že podá řádnou žádost o vydání stavebního povolení na veřejnou infrastrukturu nejpozději do 4 (čtyř) měsíců ode dne právní moci územního rozhodnutí – rozhodnutí o umístění stavby předmětné Veřejné infrastruktury na dotčených pozemcích, přičemž žádost o územní rozhodnutí bude Žadatelem řádně podána nejpozději do 12 měsíců od podpisu této Smlouvy.

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

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

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

- 6) **Chodník** podle čl. I odst. 1 písm. h) této Smlouvy, bude vybudován o minimální šíři 2 metry; umístění chodníku a jeho řešení je uvedeno v Architektonické situaci.

Vertikální skladba konstrukce chodníku se bude řídit podle vzorového řezu uvedeného v **Příloze č. 3** této Smlouvy. V konkrétních případech o tom, zda stavební plány a stavba pozemní komunikace odpovídá řezu pro vertikální skladbu konstrukcí nově budovaných komunikací podle této Smlouvy, bude rozhodnuto stavebním úřadem v rámci stavebního řízení.

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

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

Pouliční osvětlení k chodníku bude vybudováno společně se stavbou chodníku.

Pouliční osvětlení a osvětlení parkovacích ploch 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.

Druh a typ pouličních lamp projedná Žadatel s městským architektem města Úvaly Technickými službami města Úvaly, OZPÚR a OID, kteří vydají závazná stanoviska.

Smluvní strany sjednávají, že chodník v ulici Pražská v úseku ulice V. Špály až ulice Erbenova bude zrealizován nejpozději do 31. 12. 2021 a po jeho dohotovení bude předán postupem uvedeným v odst. 10 a 11.

- 7) **Likvidace srážkových vod** – projekt likvidace srážkových vod Žadatel vyprojektuje v součinnosti (připomínkami a konzultacemi) též s Ing. Jaroslavem Vrzákem, tel. 246 082 015, gsm 777 161 198 email:vrzak@hgpartners.cz
- 8) **Kontejnerová stání na separovaný (tříděný) odpad** - Žadatel v lokalitě vybuduje stání na odpadní nádoby (tzv. kontejnerové stání) tak, aby byla přiměřeně dostupná z celé lokality (dostupná z ul. Kollárova nebo Vítězslava Špály).

Kontejnerové stání obsáhne celkem 15 ks kontejnerů o obsahu odpadu min. 1100 litrů za kontejner.

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

Návrhy na místo (pozemek) umístění kontejnerových stání vedle postupu předložení projektové dokumentace Městu projedná Žadatel před vlastním projektováním lokality v rámci náčrtu

architektovi Města a městským úřadem Úvaly, odbor OŽPÚR, a Technickými službami města Úvaly, p.o., kteří vydají závazná stanoviska.

Kontejnerová stání Žadatel předá Městu nejpozději společně s předáním chodníku budovaného podle čl. I odst. 1 písm. h) této Smlouvy.

Pozemek společně s kontejnerovým stáním bude předán podle odstavce 11.

- 9) **Další veřejná prostranství, místní značení a ukazatelů orientačního systému** budou Žadatelem vyprojektovány v součinnosti (připomínkami a konzultacemi) s městským architektem města Úvaly, a prvky obsahující zeleň, též s architektem městské zeleně, jejichž připomínky a doporučení jsou pro Žadatele závazné.

Předání Veřejné infrastruktury

- 10) Smluvní strany se dohodly na tom, že vždy nejpozději do 30 pracovních dnů po právní moci kolaudačního souhlasu popř. souhlasu s předběžným užíváním pro jednotlivé stavby Veřejné infrastruktury předá Žadatel jednotlivou stavbu Veřejné infrastruktury do provozování Městu nebo jím určenému subjektu (příp. jim oběma) a Město nebo jím určený subjekt tuto stavbu do provozování přijme.

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

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

Smluvní strany v této souvislosti sjednávají, že smlouva o převodu pozemků bude formou darovací smlouvy s využitím vzoru darovací smlouvy Města.

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

- 12) 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.
- 13) Pro případ, že některá ze staveb inženýrských sítí a jejich součástí dle Stavebního záměru Žadatele ve smyslu této Smlouvy (zejm. rozvody inženýrských sítí a jejich přípojky nebo telekomunikační vedení či přípojky vodovodu a kanalizace) byly umístěny z části na pozemku ve vlastnictví Města, zavazuje se Město k součinnosti nezbytné pro zřízení věcného břemene umístění a provozování těchto staveb na pozemku ve vlastnictví Města.

Část Stavebního záměru Žadatele v rozsahu rozvodu a přeložek VN, NN a TS bude předána k následnému provozování společnosti ČEZ Distribuce, a.s. Za tím účelem bude mezi Žadatelem

a jmenovanou společností uzavřena příslušná dohoda, přičemž Město bere tento postup na vědomí a souhlasí s ním.

Část Stavebního záměru Žadatele v rozsahu telekomunikačního vedení bude předána k následnému provozování společnosti O2 Czech Republic a.s. popř. COPROSYS a.s. apod. Za tím účelem bude mezi Žadatelem a jmenovanou společností uzavřena příslušná dohoda, přičemž Město bere tento postup na vědomí a souhlasí s ním.

Část Stavebního záměru Žadatele v rozsahu plynárenského zařízení bude předána k následnému provozování společnosti Innogy (holding), RWE apod. Za tím účelem bude mezi Žadatelem a jmenovanou společností uzavřena příslušná dohoda, přičemž Město bere tento postup na vědomí a souhlasí s ním.

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

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

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

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

III. Veřejná prostranství

- 1) Žadatel se zavazuje touto smlouvou k vybudování veřejného prostranství za podmínek stanovených touto Smlouvou.
- 2) Projekty veřejných prostranství budou Žadatelem vyprojektovány v součinnosti (připomínkami a konzultacemi) s městským architektem města Úvaly, popřípadě se statutárním zástupcem Města, a prvky obsahující zeleň, též s architektem městské zeleně, jejichž připomínky a doporučení jsou pro Žadatele závazné.

- 3) Projekty Žadatele k veřejným prostranstvím před jejich předložení stavebnímu úřadu, odsouhlasí za město Úvaly OŽPÚR a OID.
- 4) **Zeleň Obchodního centra (parkoviště, dělicí pás, navazující prostranství apod.)** bude Žadatelem realizována nejpozději do kolaudace první z budov (stavebního objektu) Obchodního centra podle Architektonické situaci.

Zeleň, předávanou městu jako součást veřejného prostranství předá Žadatel městu nejpozději do zahájení předání veřejné infrastruktury.

IV. Podpora Města

- 1) Město, jako subjekt zúčastněný na procesu vydání Územního rozhodnutí pro dotčené pozemky a jako účastník stavebních řízení a dalších správních řízení pro Stavební záměr Žadatele se prostřednictvím této Smlouvy a právě s ohledem na její uzavření zavazuje poskytovat Žadateli v rámci plnění závazku Žadatele dle této Smlouvy nezbytnou součinnost, a to zejména v rámci procesu vydání Územního rozhodnutí pro dotčené pozemky a v rámci navazujících stavebních a souvisejících řízení.
- 2) V souvislosti s výše uvedenými řízeními (podpora pro vydání Územního rozhodnutí pro dotčené pozemky a stavební řízení) a vydáváním potřebných stanovisek ke Stavebnímu záměru Žadatele nebude Město umožnění výstavby Stavebního záměru Žadatele podmiňovat úhradou dalších finančních prostředků nebo jiným plněním, to vše s výslovnou výjimkou správních poplatků vybíraných na podkladě zákona (zábor veřejného prostranství apod.) eventuálně jiných místních poplatků, vyměřených dle obecně platných místních vyhlášek.
- 3) Závazek Města uvedený v předchozích odstavcích v žádném ohledu nezakládá nárok na jakékoliv finanční nebo jiné plnění ze strany Města pro Žadatele.

Město se dále zavazuje zajistit, aby provozovatel kanalizace (Technické služby města Úvaly, příspěvková organizace), umožnil Žadateli připojení na jeho kanalizaci, a aby toto připojení umožňovaly kapacitní a další technické požadavky včetně kapacitních a dalších možností Čističky odpadních vod (ČOV), tento závazek však Město nemá v případě, že Žadatel neuhradí Městu Finanční příspěvek podle této Smlouvy. Podmínkou pro zajištění tohoto závazku Města, je že dodatečná zátěž ČOV Úvaly nebude provozem Obchodního centra přesahovat 50 EO. Žadatel se zároveň zavazuje dodržet veškeré technické požadavky provozovatele splaškové kanalizační sítě stanovené pro potravinářské a komerční provozy (instalace LAPOLu atd.).

Veškeré srážkové vody budou primárně řešeny v souladu s ČSN a aktuální platnou legislativou. Město požaduje, aby byly srážkové vody Obchodního centra zasakovány na území Stavebního záměru Žadatele, který je povinen zajistit, aby tyto srážkové vody nezatěžovaly povodí toků na území Úval.

- 4) Město, jako vlastník příslušných pozemků a/nebo komunikací, dává tímto souhlas s napojením Stavebního záměru Žadatele na komunikace ve smyslu zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v aktuálním znění, jako podklad pro rozhodování příslušného silničního správního úřadu, zejména:
 - a) napojení Stavebního záměru Žadatele (chodník) na pozemku označeném na situačním výkrese číslem 1 (parc. č. 3478/1) na komunikaci v ulici Pražská (parc. č. 1417/1),
 - b) s napojením Stavebního záměru Žadatele (komunikace a parkoviště) na pozemku označeném na situačním výkrese číslem 1 (parc. č. 3478/1) na komunikaci v ulici Pražská (parc. č. 1417/1),
 - c) s napojením Stavebního záměru Žadatele (zásobovací cesty) na pozemku označeném na situačním výkrese číslem 1 (parc. č. 3478/1) na komunikaci v ulici Pražská (parc. č. 1417/1),

dle Architektonické situace.

- 5) Město dále poskytuje souhlas s umístěním komunikace pro pěší (chodník) na pozemcích Města (parcela č. 1417/1) podél ulice Pražská dle Architektonické situace. Chodník bude umístěn tak, aby nebylo nutné kácet rostoucí dřeviny. Pokud bude nutné dřeviny z technických důvodů vykácet, zavazuje se provést Žadatel náhradní výsadbu tak, aby vznikl chodník oddělený od komunikace stromy a živým plotem. Minimální výška sazených stromů bude 4 metry. Samotný návrh vysazené zeleně podléhá souhlasu zahradního architekta města a odboru životního prostředí a odboru dopravy a investic. Realizace chodníku je oběma stranami této smlouvy považována za součást Stavebního záměru Žadatele a tato stavba bude realizována ve stejném termínu jako Stavební záměr Žadatele.
- 6) Město dále poskytne součinnost s napojením Stavebního záměru Žadatele (komunikace a parkoviště a dále komunikace pro pěší s napojením Stavebního záměru Žadatele - komunikace a parkoviště a komunikace pro pěší na pozemku označeném na situačním výkrese číslem 1 (parc. č. 3478/1) na komunikaci v ulici U Přeložky (parc. č. 367/1 – vlastník pozemku Ředitelství silnic a dálnic ČR).
- 7) Projekt je částečně umístěn do ochranného pásma zeleně dle platného Územního plánu města Úvaly. Město Úvaly nemá námitek s umístěním projektu Stavebního záměru Žadatele podle této Smlouvy do tohoto ochranného pásma, resp. zrušení ochranného pásma v tomto místě za účelem naplnění Stavebního záměru Žadatele podle této Smlouvy.

Žadatel si je výslovně vědom a souhlasí, že je povinen zajistit na své náklady, na svoji odpovědnost, a sám, příslušné souhlasy, povolení či výjimky od oprávněných správních orgánů k územnímu souhlasu a stavebnímu povolení či jakéhokoli dalšího potřebného souhlasu či povolení ke stavbě Stavebního záměru Žadatele podle této Smlouvy.

V. Finanční příspěvek Žadatele a úhrada místního poplatku

- 1) Žadatel si je vědom skutečnosti, že Stavební záměr Žadatele bude mít dopady na fungování Města a vyvolá města v budoucnosti určité náklady. Z tohoto důvodu se Žadatel zavazuje, že poskytne Městu finanční příspěvek ve výši 5.000.000,- Kč (slovy: *pět milionů korun českých*).

Splatnost příspěvku je sjednána do 15 (patnácti) dnů od vydání pravomocného územního rozhodnutí (případně stavebního povolení, pokud bude sloučené územní a stavební řízení).

Smluvní strany v této souvislosti sjednávají, že se má za to, že finanční příspěvek je považován za uhrazený v případě, že je tento finanční příspěvek uhrazen Městu v celé výši.

- 2) V případě, že výše zmíněný příspěvek Žadatel Městu uhradí nejpozději ve výši a lhůtě uvedené v předchozím odstavci, zavazuje se Město poskytnout Žadateli a budoucím vlastníkům (a právním nástupcům těchto vlastníků) stavebních pozemků zahrnutých ve Stavebním záměru Žadatele osvobození od platby místního poplatku za zhodnocení stavebního pozemku možností jeho připojení na stavbu vodovodu a kanalizace ve znění obecně závazné vyhlášky města Úvaly o místním poplatku za zhodnocení stavebního pozemku možností jeho připojení na stavbu vodovodu nebo kanalizace (OZV 4/2014).

V případě, že by k osvobození od platby místního poplatku z jakéhokoli důvodu nedošlo nejpozději do konce lhůty k výběru poplatku (promlčecí doba), popř. by kdykoli bylo shledáno jako neplatné, tak Žadatel je si vědom, že v takovém případě existuje povinnost Žadatele k zaplacení místního poplatku. Smluvní strany sjednávají pro tento případ, že Město Úvaly převedou uhrazenou finanční částku ve výši stanoveného místního poplatku do režimu místního poplatku a takto jej vypořádá; v případě přeplatku místního poplatku za zhodnocení stavebního pozemku se dále jedná o finanční dar za účelem podpory rozvoje aktivit Města. V případě

nedoplatku vyzve Město Žadatele k úhradě nedoplatku místního poplatku za zhodnocení stavebního pozemku v náhradní lhůtě.

Výměra pozemku bude určena na základě vypracovaného Geometrického plánu zapsaného do Katastru nemovitostí. Žadatel stejnopis tohoto zapsaného Geometrického plánu předá Městu nejpozději s kolaudací první z budov (stavebního objektu) Obchodního centra podle Architektonické situace.

VI. Záruky a smluvní pokuty

- 1) Žadatel zodpovídá za to, že jím předaná Veřejná infrastruktura bude zhotovená podle podmínek této Smlouvy.
- 2) Žadatel prostřednictvím smlouvy uvedené v ustanovení čl. 2 odst. 11 této Smlouvy postoupí Městu veškerá záruční práva související s Veřejnou infrastrukturou, aby Město mohlo eventuálně samo v případě potřeby uplatňovat práva z vad Veřejné infrastruktury, přičemž záruky budou minimálně následující:
 - a) pro vodovodní řad: 60 měsíců,
 - b) pro kanalizační řad: 60 měsíců,
 - c) pro veřejné osvětlení: 60 měsíců,
 - d) pro pozemní komunikace (napojení účelových pozemních komunikací na veřejné pozemní komunikace, chodník apod.) 60 měsíců,
 - e) pro vysazené stromy a zeleň: 24 měsíců,
 - f) pro ostatní prvky Veřejné infrastruktury, výše neuvedené, nejméně 24 měsíců.

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

- 3) Smluvní strany se dohodly na následujících záručních podmínkách, které se Žadatel zavazuje sjednat s jednotlivými zhotoviteli, aby pak v tomto rozsahu mohly být převedeny na Město:
 - a) pro případ vady díla má Město právo požadovat po zhotoviteli daného díla povinnost bezplatného odstranění vady s tím, že termín odstranění vad se dohodne písemnou formou a bude vždy stanoven v co nejkratším technicky možném termínu,
 - b) ukáže-li se reklamovaná vada díla neopravitelnou, potom bude náhradní předmět plnění dodán nejpozději do 30 dnů ode dne, kdy se tato skutečnost zjistí,
 - c) případné nároky na náhradu škody způsobené prokazatelně vadným plněním zhotovitele se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb.,
 - d) Město bude případné reklamace vad díla uplatňovat vždy bezodkladně po jejich zjištění, a to písemnou formou přímo vůči zhotoviteli,
 - e) Záruční doba se prodlužuje o dobu k provedení opravy nebo výměny.

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

- 4) V případě, že Žadatel nesplní svůj závazek vybudovat Veřejnou infrastrukturu v termínech uvedených dle této Smlouvy je povinen zaplatit městu smluvní pokutu ve výši 0,05% za každý den prodlení z nedokončené části díla, vyčíslené na základě odborného odhadu nákladů na provedení změn stávající veřejné infrastruktury na vybudování nové veřejné infrastruktury. Smluvní strany v této souvislosti sjednávají, že rozhodným stanoviskem pro určení výše těchto nákladů bude odborný posudek zpracovaný společností Vejvoda spol. s r.o., IČO: 615 04 815 se sídlem uvedením v obchodním rejstříku.
- 5) Smluvní strany sjednávají pro případ, že Žadatel dohodnuté termíny plnění z této Smlouvy o více než 60 dní, má se za to, že již nebude v dokončení díla pokračovat a zavazuje se s Městem

podepsat protokol o převzetí díla, ve kterém bude uveden skutečně provedený rozsah díla s tím, že za nedokončenou část díla poskytne Žadatel Městu náhradu v penězích. Pro tento příklad je Město oprávněno vyúčtovat Žadateli smluvní pokutu odpovídající hodnotě nedokončené části díla, jak bylo uvedeno v protokolu o převzetí díla.

- 6) Smluvní strany se dohodly pro případ porušení čl. VIII. odst. 4 Smlouvy smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč za každý případ, a byť započatý den neplnění smluvního ujednání.
- 7) Smluvní strany se dohodly pro případ jakéhokoli dalšího neplnění této Smlouvy smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč za každý den neplnění povinnosti Žadatele sjednané touto Smlouvou.
- 8) Smluvní pokuta je splatná do 15 dnů od jejího doručení výzvy k její úhradě; byl-li v této lhůtě podán návrh na zahájení insolvenčního řízení, stává se smluvní pokuta splatnou okamžikem účinnosti rozhodnutí o zahájení insolvenčního řízení.
- 9) Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo Města na náhradu škody v plné výši.

VII. Kontrola a odpovědnost

- 1) Smluvní strany se dohodly, pro případ, že Žadatel nesplní dohodnuté termíny plnění uvedené v této Smlouvě o více než 60 dnů, má se za to, že již nebude v souvislosti s budoucím předáním Veřejné infrastruktury do majetku Města odkládat, je Žadatel jako investor povinen:
 - a) předložit všechny stupně projektové dokumentace pro výstavbu veřejné infrastruktury ke schválení Městu,
 - b) zajistit provedení stavby v souladu se schválenou PD,
 - c) umožnit Městu dohled nad prováděním staveb a účast Města nebo jím pověřených zástupců na kontrolních dnech jednotlivých staveb,
 - d) umožnit Městu kontrolu staveb:
 - a. u inženýrských sítí předávaných městu Úvaly kontrolu uložení sítí před zakrytím,
 - b. u pozemních komunikací (napojení účelových pozemních komunikací na veřejné pozemní komunikace, chodník apod.) před položením finální vrstvy vozovky.
- 2) Město bude 7 dní před provedením finální vrstvy těchto práce písemně vyzváno k provedení kontrol.
- 3) Neumožnění provedení těchto kontrol ze strany Města Žadatelem nebo porušení pravidel dle předchozích odstavců se považuje za hrubé porušení smlouvy a Města má v takovém případě právo vyúčtovat Žadateli smluvní pokutu ve výši 200.000 Kč (*slovy: dvě stě tisíc korun českých*) za každý jednotlivý případ porušení.

VIII. Další ujednání

- 1) Žadatel se zavazuje, že zároveň umožní třetí straně určené nebo odsouhlasené Městem v rámci smlouvy s Městem vybudovat v rámci stavby optickou telekomunikační síť pro tuto lokalitu, přičemž náklady s budováním této sítě spojené nese tato třetí strana; Žadatel nebude od této třetí strany požadovat žádná finanční či nefinanční plnění.
- 2) Žadatel se zavazuje u napojení účelových pozemních komunikací na veřejné pozemní komunikace, chodník apod. dodržovat *Zásady a technické podmínky pro zásahy do povrchů komunikací a provádění výkopů a zásypů rýh*, schválených Radou města Úvaly, v platném znění ke dni zahájení prací (dále jen „**technické zásady**“); technické zásady jsou dostupné na webu www.mestouvaly.cz nebo jsou dostupné k nahlédnutí na městském úřadu Úvaly.

- 3) V případě změn v osobách určených Městem smluvní strany sjednávají, že v takovém případě postačuje písemné oznámení ve změně u takové osoby s uvedením jejího kontaktu.
- 4) Současně s předáním staveb Veřejné infrastruktury předá Žadatel Městu související technickou dokumentaci v případě vybudování jednotlivých staveb:
- a) **vodovodní řad a přípojky** 1x originál projektové dokumentace skutečného provedení; projektová dokumentace v elektronické podobě ve formátu .dwf nebo jiném neuzamčeném formátu na CD/DVD/FLASH disku s možností dalších úprav projektu; originál kolaudačního rozhodnutí nebo kolaudačního souhlasu s nabytím právní moci; 2x geodetické zaměření skutečného provedení v systému S-JTSK a výškovém systému B.p.v. v analogové i digitální formě v otevřeném formátu *.dwg, *.dxf nebo *.dgn, k záznamu do technické mapy města a neuzamčeném formátu *.pdf k archivaci; protokoly o provedených zkouškách, protokol o fyzickém předání díla provozovateli VaK.
 - b) **kanalizační řad a přípojky** 1x originál projektové dokumentace skutečného provedení; projektová dokumentace v elektronické podobě ve formátu .dwf nebo jiném neuzamčeném formátu na CD/DVD/FLASH disku s možností dalších úprav projektu; originál kolaudačního rozhodnutí nebo kolaudačního souhlasu s vyznačením doložky o nabytí právní moci; 2x geodetické zaměření skutečného provedení v systému S-JTSK a výškovém systému B.p.v v analogové i digitální formě v otevřeném formátu *.dwg, *.dxf nebo *.dgn, k záznamu do technické mapy města, a neuzamčeném formátu *.pdf k archivaci; protokoly o provedených zkouškách, protokol o fyzickém předání díla provozovateli VaK.
 - c) **veřejné osvětlení a přípojky** 1x originál projektové dokumentace skutečného provedení; projektová dokumentace v elektronické podobě ve formátu .dwf nebo jiném neuzamčeném formátu na CD/DVD/FLASH disku s možností dalších úprav projektu; originál kolaudačního rozhodnutí nebo kolaudačního souhlasu s vyznačením doložky o nabytí právní moci; 2x geodetické zaměření skutečného provedení v systému S-JTSK a výškovém systému B.p.v v analogové i digitální formě v otevřeném formátu *.dwg, *.dxf nebo *.dgn, k záznamu do technické mapy města, a neuzamčeném formátu *.pdf k archivaci;
2x elektrovevize; protokol o fyzickém předání díla správci veřejného osvětlení;
 - d) **pozemní komunikace** 1x originál projektové dokumentace skutečného provedení; projektová dokumentace v elektronické podobě ve formátu .dwf nebo jiném neuzamčeném formátu na CD/DVD/FLASH disku s možností dalších úprav projektu; originál kolaudačního rozhodnutí nebo kolaudačního souhlasu s vyznačením doložky o nabytí právní moci; 2x geodetické zaměření skutečného provedení v analogové i digitální formě v otevřeném formátu systému S-JTSK a výškovém systému B.p.v *.dwg, *.dxf, nebo *.dgn k záznamu do technické mapy města, a neuzamčeném formátu .pdf k archivaci; příslušnými předpisy předepsané doklady o provedených zkouškách (hutnické zkoušky atd.), a související **dopravní značení** 2x geodetické zaměření skutečného provedení v systému S-JTSK a výškovém systému B.p.v v analogové i digitální formě v otevřeném formátu *.dwg, *.dxf nebo *.dgn, k záznamu do technické mapy města a pasportu pozemních komunikací města Úvaly, a neuzamčeném formátu *.pdf k archivaci; originální souhlas příslušného orgánu Policie ČR se svislým a vodorovným značením; originální rozhodnutí silničního správního orgánu s umístěním dopravního značení;
 - e) **další inženýrské sítě** (elektrické sítě, plynárenské zařízení, apod.) **nebo jiné služebnosti:** originál projektové dokumentace skutečného provedení; originál kolaudačního rozhodnutí nebo kolaudačního souhlasu s nabytím právní moci; 2x geodetické zaměření skutečného provedení v systému S-JTSK a výškovém systému B.p.v v analogové i digitální formě v otevřeném formátu *.dwg, *.dxf nebo *.dgn, k záznamu do technické mapy města a neuzamčeném formátu .pdf k archivaci; originál *Smlouvy o služebnosti - věcném břemenu*



uzavřené s příslušným vlastníkem stavby inženýrské sítě (vyjma Technických služeb města Úvaly, p.o.).

Dokumentací skutečného provedení se rozumí vyznačení změn do dokumentace, k nimž došlo v průběhu zhotovování díla, popř. uvedení dovětky „beze změn“ a opatření jednotlivých výkresů podpisem odpovědné osoby, která změny zakreslila, a razítkem zhotovitele.

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

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

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

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

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

- silnici I/12
- silnici II/101
- ulici Pražská v úseku od ulice V. Špály po křižovatku se silnicí II/101 (dále také jako „**staveništní cesta**“), k čemuž Město dává svůj souhlas.

- 6) Žadatel se zavazuje, že společně s jednotlivými díly Veřejné infrastruktury **zajistí autorská práva** architektů a dalších osob, u kterých taková autorská práva vznikla, a tato autorská práva postoupí Městu buď přímo autor, nebo Žadatel.

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

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

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

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

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

dokumentace skutečného provedení stavby a pro kolaudaci stavby, dle uvážení objednatele, pokud tím nebude porušen smysl a účel této Smlouvy, užit autorské dílo pro potřeby marketingu, pro potřeby prezentace díla na veřejnosti, výstavách či jednotlivě u třetích osob v jakékoliv formě zachycené na jakémkoliv nosiči, k pořízení jiných rozmnoženin a napodobenin díla nežli stavby samé, a to trvale nebo dočasně jakýmkoliv prostředky a v jakékoliv formě s tím, že originál grafického zobrazení autorského díla je vlastnictvím Architekta, a za podmínky, že nebude takové užití v rozporu se smyslem a účelem této Smlouvy a v rozporu s dobrými mravy.

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

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

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

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

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

IX. Práva a povinnosti smluvních stran

- 1) Žadatel je povinen řídit se závaznými stanovisky orgánů a osob uvedených v této Smlouvě.
- 2) Smluvní strany sjednávají, že každá ze smluvních stran nese své vlastní náklady vzniklé plněním této Smlouvy vyjma nákladů či škod, které výslovně v této Smlouvě nebo smlouvě o dílo nese konkrétní smluvní strana.
- 3) Město se zavazuje převzít dokončenou stavbu Veřejné infrastruktury a veřejné prostranství.

X. Závěrečná ustanovení

- 1) Práva a povinnosti smluvních stran z této Smlouvy vyplývající a ve Smlouvě neupravené se řídí obvyklými ustanoveními občanského zákoníku, zákona 183/2006 Sb., stavební zákon, a dalšími právními předpisy se Smlouvou souvisejícími.
- 2) Smluvní strany sjednávají pro případ, že jakýkoliv závazek vyplývající z této Smlouvy avšak netvořící její podstatnou náležitost je nebo se stane neplatným nebo nevymahatelným jako celek nebo jeho část, je plně oddělitelným od ostatních ustanovení této Smlouvy a taková neplatnost nebo nevymahatelnost nebude mít žádný vliv na platnost a vymahatelnost jakýchkoliv ostatních závazků z této Smlouvy.
- 3) 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.
- 4) 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.

- 5) Smluvní strany výslovně prohlašují, že souhlasí s odesíláním a přijímáním finančních transakcí vyplývajících z této Smlouvy z transparentního účtu města a jsou seznámeni, že bankovní ústav může na takovém účtu zveřejnit. Na transparentních účtech jsou zveřejněny nejméně tyto informace: - zaúčtovaná částka a měna, datum připsání platby na účet, - popis platby, - název a číslo účtu plátce, - zpráva pro příjemce, - variabilní, - konstantní, - specifický symbol, a i další text byl-li plátcem uveden jakož i text uvedený smluvní stranou k identifikaci platby směrem k veřejnosti.
- 6) 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.
- 7) Práva a povinnosti vyplývající ze Smlouvy přechází i na právní nástupce smluvních stran o čemž jsou smluvní strany povinny právního nástupce informovat; za informaci pro právního nástupce se považuje i zveřejnění Smlouvy na webových stránkách smluvní strany nebo podle zákona (např. zveřejnění Smlouvy v registru smluv) anebo založením Smlouvy do Katastru nemovitostí.
- 8) Smluvní strany se dohodly na způsobu doručování písemností tak, že lze zásilku zaslat prostřednictvím datové schránky anebo doporučenou zásilkou, která je podána k přepravě držitelem poštovní licence na adresu smluvních stran uvedených v záhlaví této Smlouvy. V případě, že se některou ze smluvních stran odeslaná písemnost prostřednictvím držitele poštovní licence vrátí jako nedoručená, považuje se za doručenu dnem následujícím po dni otisku razítka na zásilce, kdy byla poštou odesílateli vrácena; zásilky odeslané prostřednictvím datové schránky se považují za přijaté následující den po umístění do datové schránky příjemce zásilky v systému datových schránek.
- 9) Nedílnou a neoddělitelnou součástí této Smlouvy jsou její Přílohy č.
 1. Architektonická studie.
 2. Závazná podoba záměru
 3. Vzorový řez chodníku
- 10) Uzavření této Smlouvy schválilo zastupitelstvo města Úvaly usnesením č. Z - 50/2018 na svém zasedání konaném dne 21.6.2018
- 11) Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem jejího podpisu poslední smluvní stranou a se souhlasem zastupitelstva města.
- 12) Tato Smlouva se vypracovává v 5 vyhotoveních s platností originálu, z nichž město Úvaly obdrží tři vyhotovení a Žadatel jedno vyhotovení a jedno vyhotovení bude předloženo

stavebnímu úřadu.

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

V Úvalech dne 5. 10. 2018

V PRAZE dne 3. 10. 2018

za město Úvaly:

Za Žadatele:


.....
Mgr. Petr Borecký
starosta města Úvaly


.....
Ing. Jiří Kadlec
jednatel společnosti



RP Pražská, s.r.o.
Myslíkova 23, Praha 1, 110 00
Tel.: +420 224 931 617
IČO: 06996728 DIČ: CZ06996728


.....
Mgr. Jindřich Kukačka
jednatel společnosti

Příloha č. 1 – Architektonická situace

OBCHODNÍ CENTRUM ÚVALY-PRAŽSKÁ

LEGENDA PORVCHŮ A PLOCH

- NAVRŽENÉ OBJEKTY
- NAVRŽENÉ OBJEKTY
- NAVRŽENÉ OBJEKTY
- ZPEVNĚNÉ PLOCHA POJIZDNÁ ŽIVIČNÁ
- PARKOVACÍ STANÍ ZE ZÁMKOVÉ DLÁŽBY
- ZATRAVŇOVACÍ DLÁŽDICE
- ZPEVNĚNÁ PLOCHA ZE ZÁMKOVÉ DLÁŽBY POCHOZÍ - CHODNÍK
- ZELEN V ZÁJMOVÉM ÚZEMÍ
- OSTATNÍ ZELEN
- DOBÍJEJÍCÍ MÍSTA PRO ELEKTROMOBILY
- HRANICE ZÁJMOVÉHO ÚZEMÍ

parc. č. 34781

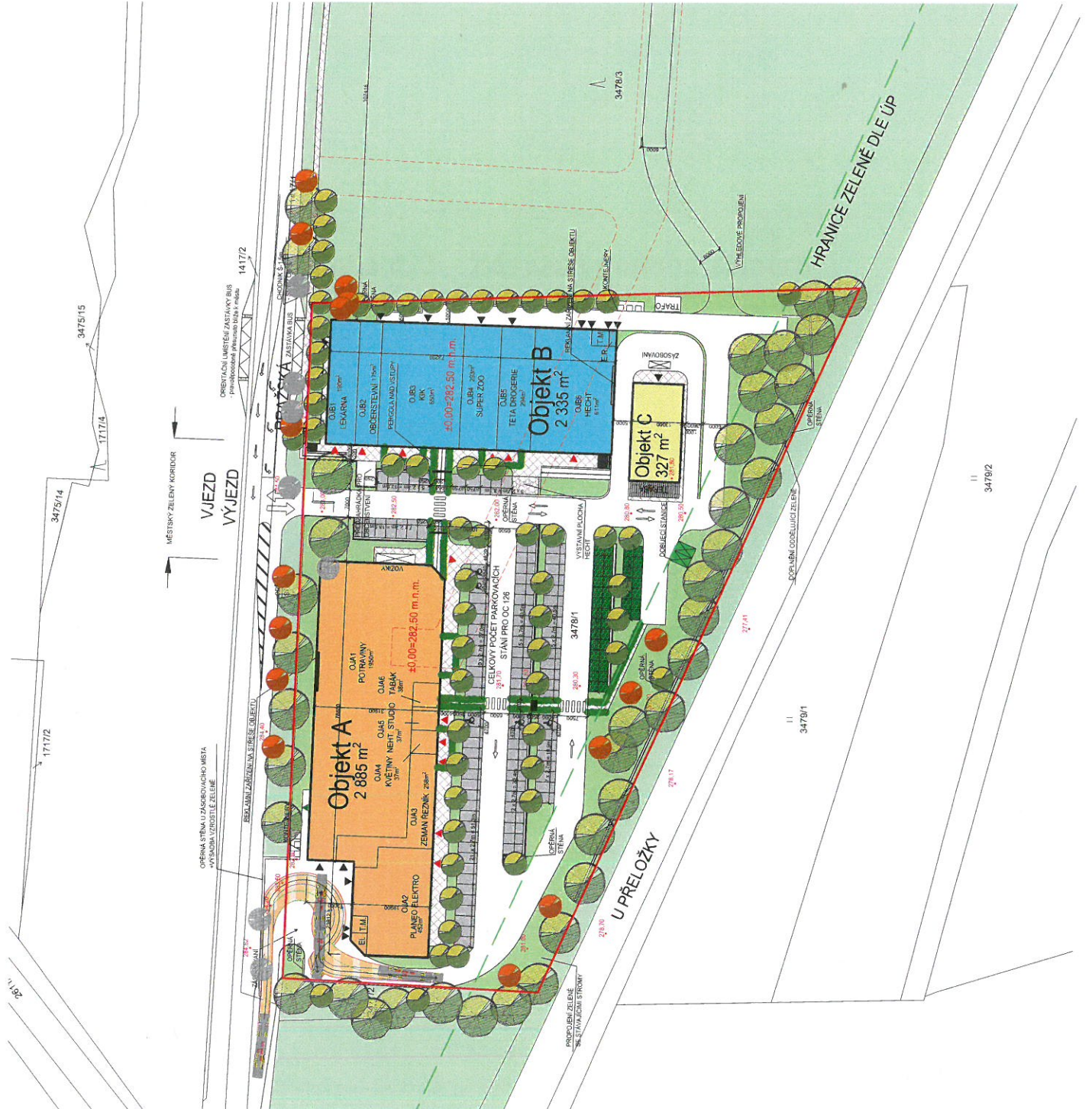
- STROMY VÝSADEA
- STÁVAJÍCÍ ZELEN - PONECHÁNA
- STÁVAJÍCÍ ZELEN - ODSTRANĚNÁ
- VSTUP NAKUPUJÍCÍ
- VSTUP ZÁSOBOVÁNÍ
- ÚNIKOVÝ VÝCHOD

PLOCHY

- CELKOVÁ PLOCHA POZEMKU PARC. Č. 34781/1 18213 m²
- ZASTAVĚNÁ PLOCHA OBJEKTU A 2885 m²
- ZASTAVĚNÁ PLOCHA OBJEKTU B 2335 m²
- ZASTAVĚNÁ PLOCHA OBJEKTU C 327 m²
- KONTEJNERY U OBJEKTU A 19 m²
- KONTEJNERY U OBJEKTU B 19 m²
- ZASTAVĚNÁ PLOCHA OBJEKTU A, B, C CELKEM 5547 m² = 30,5%
- ZPEVNĚNÁ PLOCHA ZÁMKOVÁ DLÁŽBA - CHODNÍKY 984 m²
- ZATRAVŇOVACÍ DLÁŽDICE - PARKOVÁNÍ 1427 m²
- DOBÍJEJÍCÍ MÍSTA PRO ELEKTROMOBILY 284 m²
- ZPEVNĚNÁ PLOCHA - KOMUNIKACE 27 m²
- ZPEVNĚNÁ PLOCHA CELKEM 7827 m² = 41,9%
- PLOCHA ZELENĚ (V ZÁJMOVÉM ÚZEMÍ) 4690 m² = 25,8%



		VED. PROJEKTANT	Ing. arch. P. KRIZ
ZELENÝ PRŮVHŮ/ÚP/ÚP, 1:47 (B) PRAHA 4-C		DDP - PROJEKTANT	Ing. arch. P. KRIZ
NAZEV AKCE	OC - Úvaly-Pražská parc. č. 34781	INVESTOR	RP Pražská s.r.o., Myslíkova 23, Praha 1
OBSAH	SPECIALNÍ SITUACNÍ VÝKRES	STUPEŇ	C. VÝKRESU
PROFESE	ARCH. - STAVEBNÍ ŘEŠENÍ	PD pro ÚP a SP	
		DATUM	06/2018
		MĚŘÍTKO	1:1000/AS
		C.4	



Příloha č. 2 – Závazná podoba záměru



Obchodní centrum Úvaly Pražská

Vizualizace retail parku

Investor: RP Úvaly, s.r.o.

Projekt: KZK Group, spol. s r.o.



Obchodní centrum Úvaly Pražská

Vizualizace retail parku

Investor: RP Úvaly, s.r.o.

Projekt: KZK Group, spol. s r.o.



Obchodní centrum Úvaly Pražská

Vizualizace retail parku

Investor: RP Úvaly, s.r.o.

Projekt: KZK Group, spol. s r.o.

DODATEK Č. 1
K PLÁNOVACÍ SMLOUVĚ
pro výstavbu „Obchodního centra Úvaly – ulice Pražská“

RP Pražská, s.r.o.

se sídlem: Myslíkova 174/23, 110 00 Praha 1

IČO : 069 96 728

DIČ: CZ06996728

Zastoupená: Ing. Jiřím Kadlecem a Mgr. Jindřichem Kukačkou, jednatelem

Bankovní spojení:

č. účtu: 283548702/0300

(dále jen „**Žadatel**“)

a

Město Úvaly

se sídlem: Arnošta z Pardubic 95, Úvaly

IČO: 240931

DIČ: CZ 000240931

Zastoupená: starostou města Mgr. Petrem Boreckým

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

č. účtu: 19 -1524 – 201/0100

(dále jen „**Město**“)

PREAMBULE

- (A) Žadatel a Město uzavřeli dne 5.10.2018 smlouvu označenou jako „*Plánovací smlouva podle § 88 stavebního zákona pro výstavbu Obchodního centra Úvaly – ulice Pražská*“ (dále jen „**Smlouva**“); a
- (B) Žadatel a Město se v souladu s čl. X odst. 6 Smlouvy dohodli na změně určitých podmínek stanovených Smlouvou, a proto si přejí uzavřít tento dodatek ke Smlouvě (dále jen „**Dodatek**“), přičemž pojmy uvedené v tomto Dodatku s velkým počátečním písmenem mají stejný význam, jaký je uveden ve Smlouvě, ledaže příslušný pojem je tímto Dodatkem definován odlišně.

I.

PŘEDMĚT DODATKU / ZMĚNA SMLOUVY

Smluvní strany se dohodly, že Smlouva se mění takto:

1. V článku I. odst. 1 Smlouvy se ruší ustanovení písm. g) a toto ustanovení písm. g) se nahrazuje následujícím novým zněním:
„pozemní komunikace včetně parkovacích stání, autobusové zastávky umístěné uvnitř areálu, parkoviště a komunikační zeleně, terénních úprav, jakož i včetně dopravního značení, s napojením na veřejné pozemní komunikace,“
2. V článku I. odst. 1 Smlouvy se ruší ustanovení písm. h) a toto ustanovení písm. h) se nahrazuje následujícím novým zněním:

„chodníku vedoucího od Obchodního centra podélně s ul. Pražská směrem k ul. Václava Špály, včetně veřejného osvětlení,“

3. V článku I. odst. 1 Smlouvy se ruší ustanovení písm. i) a toto ustanovení písm. i) se nahrazuje následujícím novým zněním:

„areálového kontejnerového stání na separovaný (tříděný) odpad,“

4. V článku I. odst. 1 se ruší poslední věta a tato poslední věta se nahrazuje následujícím novým zněním:

„Žadatel se zavazuje, že výška atiky objektů A a B nepřesáhne 5,4m od nivelety stavby ve výšce 282,5 m n. m. Bpv.“

5. V článku I. odst. 4 Smlouvy se ruší druhá věta a tato druhá věta se nahrazuje následujícím novým zněním:

„Žadatel prohlašuje, že jednotlivé stavby veřejné infrastruktury a veřejného prostranství předá Městu v termínech stanovených dále touto Smlouvou, nejdéle však do 6 měsíců od vydání kolaudačního souhlasu (provedení kolaudace).“

6. V čl. II. odst. 5 Smlouvy věta druhá se (a) stávající termín pro podání řádné žádosti o vydání stavebního povolení na veřejnou infrastrukturu (4 měsíce ode dne právní moci územního rozhodnutí) mění na nový termín: *„12 (dvanáct) měsíců ode dne právní moci územního rozhodnutí – rozhodnutí o umístění stavby předmětné Veřejné infrastruktury na dotčených pozemcích“*, a (b) stávající termín pro podání žádosti o územní rozhodnutí (12 měsíců od podpisu Smlouvy) mění na nový termín: *„84 měsíců od podpisu této Smlouvy“*.

7. V čl. II. odst. 6 Smlouvy se ruší poslední věta a tato poslední věta se nahrazuje následujícím novým zněním:

„Smluvní strany sjednávají, že chodník v ulici Pražská v úseku do ulice V. Špály bude realizován nejpozději do 18 měsíců od vydání pravomocného stavebního povolení na Obchodní centrum a po jeho dohotovení bude předán postupem uvedeným v odst. 10 a 11.“

8. Ustanovení čl. II odst. 8 Smlouvy se ruší; ustanovení tohoto odstavce se nahrazuje pouze textem *„úmyslně vypuštěno“*.

9. Do čl. II. Smlouvy se za stávající poslední odstavec 14 vkládají nové, další odstavce 15 až 20 následujícího znění:

„15. Žadatel se zavazuje, že bude součinný pro technické vyřešení křižovatky silnic I/12 a II/101 s navazující křižovatkou silnice II/101 a ulice Pražská; řešení těchto křižovatek musí především zohlednit a preferovat odbočení vozidel ve směru na Kolín. Město v souvislosti s uvedeným bere na vědomí, že projektové řešení a realizaci uvedených křižovatek zajišťuje Ředitelství silnic a dálnic, nikoli Žadatel.

16. Žadatel se zavazuje, že u silnice I/12 zůstane zachováno stávající stromové a keřové patro v současném rozsahu, a že u ulice Pražská zůstane zachováno stávající stromové a keřové pořadí v maximálně možném rozsahu doplněné o zelené treláže izolující stavby obchodních objektů a novou výsadbu stromů místo nezbytně skácených stromů. Žadatel se dále zavazuje, že ve směru k bytové výstavbě za objektem B bude realizován zemní val osázený zelení s celkovou výškou 5,4

m, tak aby tento val v dosažitelné míře pohledově i zvukově izoloval stávající i budoucí obydlí od Obchodního centra.

Umístění, druhy a rozsah výsadby a umístění a rozměry valu, jakož i kácení stromů podle tohoto odstavce Žadatel projedná s architektem městské zeleně a městským úřadem Úvaly, odbor OŽPUR a projekt valu a jeho osázení projedná s Radou města Úvaly, která vydá závazné stanovisko.

17. Žadatel se zavazuje, že v rámci výstavby bude v areálu Obchodního centra v maximálně možném rozsahu použita dlažba distanční – vsakovací. Na stavbu dlažby se vztahují podmínky jako na řešení chodníků uvedené v článku II. odstavec 6 Smlouvy.

18. Žadatel se zavazuje realizovat napojení Obchodního centra na současnou silnici I/12 a to ihned jakmile to umožní dotčené orgány (např. Policie ČR) a správci komunikací (ŘSD nebo KSÚS), žadatel se současně zavazuje společně s dokumentací pro územní rozhodnutí a dokumentací pro stavební povolení „Obchodního centra“ předložit tuto dokumentaci tak, aby byla v souladu se zpracovanou studií vjezdu do obchodního centra ze silnice I/12.

19. Žadatel se zavazuje, že veškeré řešení osvětlení Obchodního centra a reklamních pylonů bude řešeno v souladu s aktuálními doporučeními Ministerstva životního prostředí pro předcházení světelného smogu, a bude zhasnuto v době 23 - 04:30 a tlumeno v době 22 – 23:00 a 04:30 – 7:00 h. Žadatel se současně zavazuje, že technicky zajistí možnost Města dálkově řídit toto osvětlení. Na stavby osvětlení a reklamních pylonů se se vztahují podmínky jako na řešení pouličního osvětlení k chodníku uvedené v článku II. odstavec 6 Smlouvy.

20. Žadatel se zavazuje, že střecha objektu B v rámci Obchodního centra bude řešena jako tzv. zelená. Zelenou střechu podle tohoto odstavce Žadatel projedná s architektem městské zeleně a městským úřadem Úvaly, odbor OŽPUR a projekt osázení projedná s Radou města Úvaly, která vydá závazné stanovisko.

10. Ruší se stávající znění Přílohy č. 1 Smlouvy (Architektonická situace) a v plném rozsahu se nahrazuje zněním Architektonické situace, které tvoří Přílohu A tohoto Dodatku.
11. Ruší se stávající znění Přílohy č. 2 Smlouvy (Závazná podoba záměru) a v plném rozsahu se nahrazuje zněním Závazné podoby záměru, které tvoří Přílohu B tohoto Dodatku.

II.

1. Ostatní ujednání Smlouvy zůstávají nezměněna.
2. Uzavření tohoto Dodatku smlouvy schválilo zastupitelstvo Města usnesením č. **Z-4/2022** dne **3.2.2022** a pověřilo starostu města k jejímu podpisu. Tento Dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu poslední smluvní stranou za schválení zastupitelstvem Města.
3. Tento Dodatek je vyhotoven v **5** vyhotoveních s platností originálu, z nichž Město obdrží tři vyhotovení a Žadatel jedno vyhotovení a jedno vyhotovení bude předloženo stavebnímu úřadu.
3. Podle ust. § 3 odst. 2 písm. l) zákona 340/2015 Sb., o registru smluv, má Město výjimku z povinnosti uveřejňování smluv v registru smluv.
4. Strany po přečtení tohoto Dodatku prohlašují, že souhlasí s jeho obsahem, což potvrzují svými podpisy.

PŘÍLOHA A: Architektonická situace

PŘÍLOHA B: Závazná podoba záměru - pohledy

V Úvalech dne 22. 3. 2022

za město Úvaly:



.....
Mgr. Petr Borecký
starosta města Úvaly



V Praze dne 8. 3. 2022

Za Žadatele:


.....
Ing. Jiří Kadlec
jednatel společnosti


.....
Mgr. Jindřich Kukačka
jednatel společnosti

RP Pražská, s.r.o.
Myslíkova 23, Praha 1, 110 00
Tel.: +420 222 722 480
IČO: 06996728 DIČ: CZ06996728

Příloha A

OBCHODNÍ CENTRUM ÚVALY-PRAŽSKÁ
LEBEKNA-PORUBA-FLOSOJ

- NAVŘZENÉ OBJEKTY
- NAVŘZENÉ OBJEKTY
- NAVŘZENÉ OBJEKTY
- ZPEVNĚNÉ PLOCHA POJIZDNÁ ZVÍMA
- PARKOVACÍ STANÍ ZE ZÁMKOVÉ DLÁŽBY
- ZATRAVŇOVACÍ DLÁŽDICE
- ZPEVNĚNÁ POCHOZÍ PLOCHA ZE ZÁMKOVÉ DLÁŽBY - CHODNÍK
- ZELEN V ZAJMOVÉM ÚZEMÍ
- ZELEN MIMO ZAJMOVÉ ÚZEMÍ
- DOBŮLEJÍ MÍSTA PRO ELEKTROMOBILY (ZÁMKOVÁ DLÁŽBA)
- ZELEN NÍZKÁ VÝSADBA KVĚTNATÁ LOUKA VÝSADBA KEBE
- PŘEDZÁHRÁDKA PRO OBČERSTVENÍ
- UPRAVY ZPEVNĚNÝCH PLOCH PRO NEVĚDOMÉ
- HRANICE ZAJMOVÉHO ÚZEMÍ
- KVĚTÁSTRANÍ MAPA
- OCHRANĚNÉ PÁSMO KOMUNIKACE
- PÁSMO OCHRANĚNÉ ZELENĚ

- PERGOLY
- VSTUP AKUPULJICI
- VSTUP ZASOBOVÁNÍ /TECHN. OBSLUHA
- UNIKOVÝ VÝCHOD
- BEZELNÍ OPĚRNÉ STĚNY
- OS 1 BELKA ČCA 131,6m
- OS 2 BELKA ČCA 131,6m
- OS 3 BELKA ČCA 42,2m
- OS 4 BELKA ČCA 42,2m
- OS 5 BELKA ČCA 42,2m
- OS 6 BELKA ČCA 44,6m
- OS 7 BELKA ČCA 44,6m
- OS 8 BELKA ČCA 44,6m
- STAVAJÍCÍ ZELEN - PONECHÁNA
- STAVAJÍCÍ ZELEN - ODSTRANĚNA
- POPINÁVÉ ROSTLINY
- ZELENÁ STŘECHA OBJEKTU B



- CELKOVÁ PLOCHA POZEMKU PARC. Č. 3478/1
- ZASTAVĚNÁ PLOCHA OBJEKTU A
- ZASTAVĚNÁ PLOCHA OBJEKTU B
- ZASTAVĚNÁ PLOCHA OBJEKTU A, B, CELEKEM
- KONTAJNERY V OBJEKTU A
- KONTAJNERY V OBJEKTU B
- ZASTAVĚNÁ PLOCHA OBJEKTU C (TRAFÓ)
- ZPEVNĚNÁ PLOCHA ZÁMKOVÁ DLÁŽBA - CHODNÍKY
- ZPEVNĚNÁ PLOCHA ZÁMKOVÁ DLÁŽBA - PARKOVÁNÍ
- ZPEVNĚNÁ PLOCHA ZÁMKOVÁ DLÁŽBA - POKRYTÍ
- DOBŮLEJÍ MÍSTA PRO ELEKTROMOBILY
- ZPEVNĚNÁ PLOCHA - KOMUNIKACE
- PLOCHA ZELENĚ NA ROSTLÉM TERÉNU V ZAJMOVÉM ÚZEMÍ
- BEZ PASU OCHR. ZELENĚ
- VYSOKÁ ZELEN - STROMY MALÁ KORUNA 05m - 39x
- 3827m² = 19,9%
- 390m² = 2,1%
- 300m² = 1,6%
- 4487m² = 24,5%
- 2519m² = 13,8%
- 1622m² = 8,9%
- PÁSMO OCHRANĚNÉ ZELENĚ V ZAJMOVÉM ÚZEMÍ (5m)



Documentace pro společné povolení ± 0.00 - 282.50

GENERALNÍ PROJEKTANT	
VED. PROJEKTANT:	Ing. arch. Petr Kříž
ODP. PROJEKTANT:	Ing. Jiří Kotěšovec
PROJEKTANT ČÁSTI:	VYPRACOVAL: Štěpán Použák
INVESTOR:	KZK Group s.r.o.
MAKRYADICE:	RP Pražská, s.r.o., Myslíkova 174/23, Praha 1, 110 00
OBSAH:	ARCHITEKTONICKÁ SITUACE
ČAST DOKUMENTACE:	OSTAV 01/2022
MĚRÍTKO:	1:500

4.1



ODVODŇOVACÍ ROURA
NAPJENÍ OC NA I/12. BUDE
REALIZOVÁNO JAKMILE BUDE
LEGISLATIVNĚ A TECHNICKY MOŽNĚ

3480/1

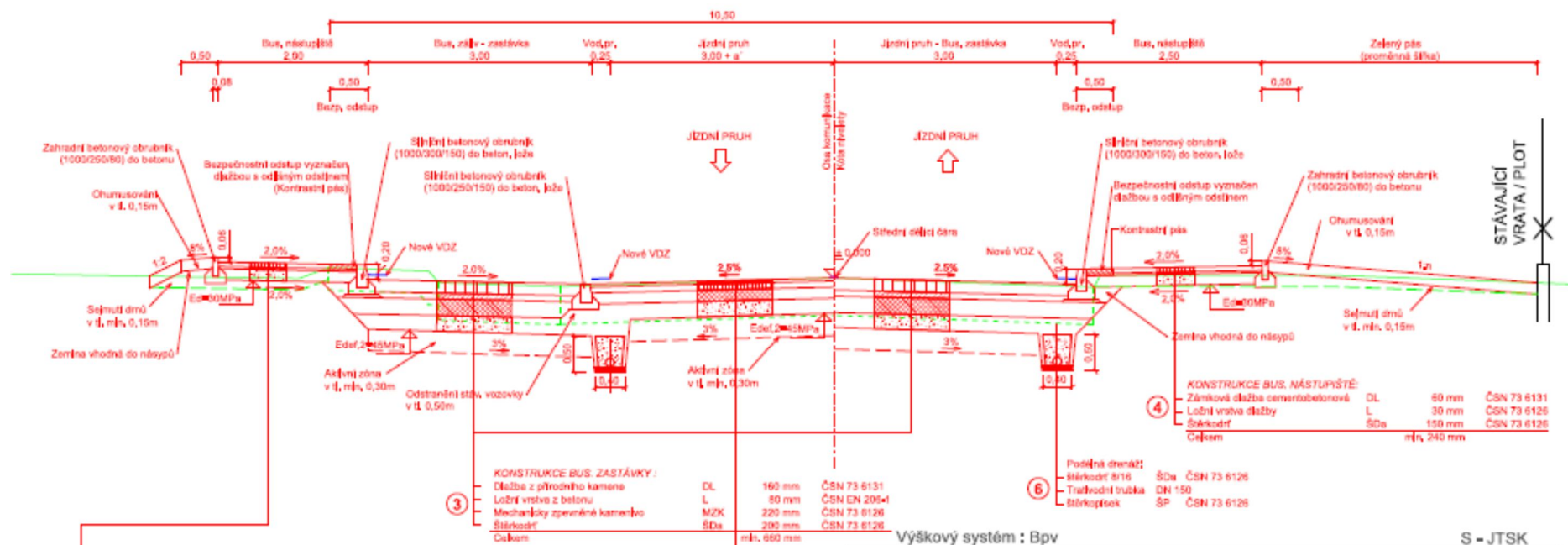
VZOROVÝ PŘÍČNÝ ŘEZ - 3. část M 1:50

Návrhová úroveň porušení: D1
Třída dopravního zatížení: IV

OBSLUŽNÁ MÍSTNÍ KOMUNIKACE - MO2b 14,5/10,5/50

úsek č.1 (km 0,691 90 - km 0,825 38)

úsek č.3 (km 0,349 11 - km 0,400 00)

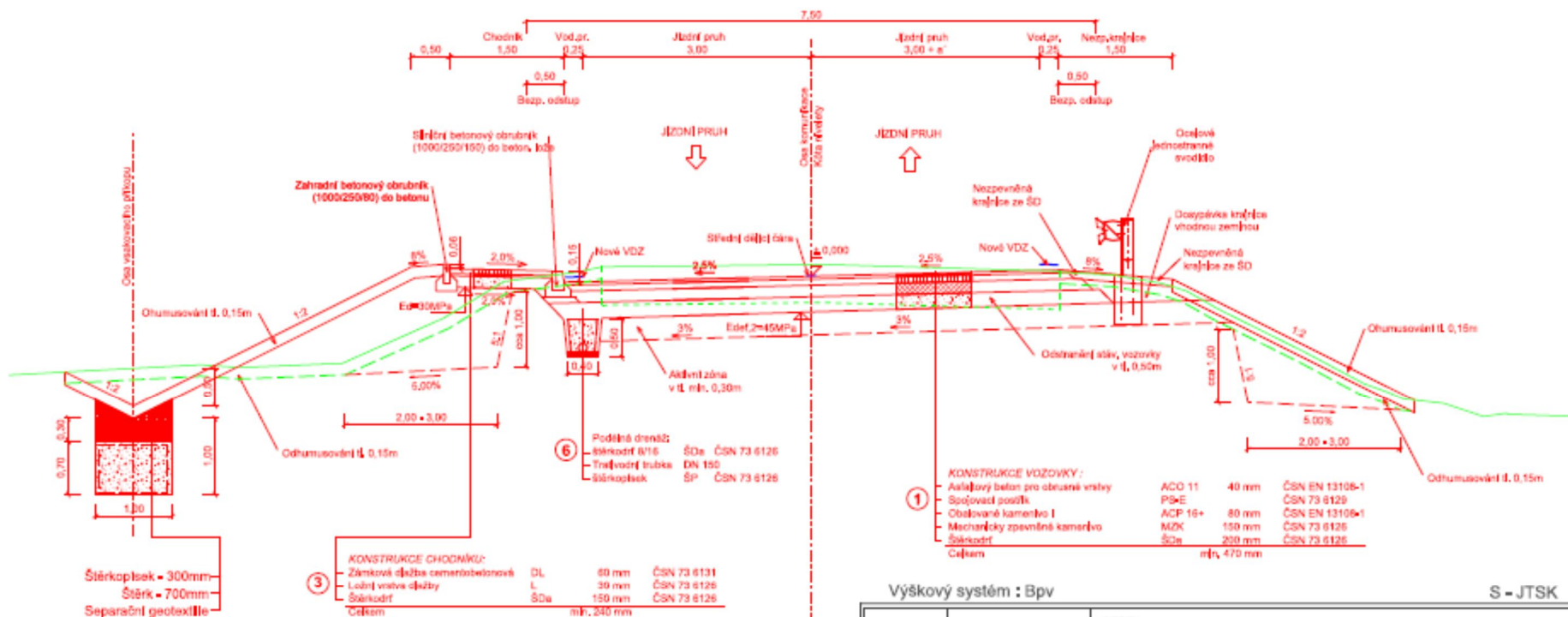


OBJEDNATEL	MĚSTO ÚVALY	AKCE	III/01214 ÚVALY U PRAHY, PRŮTAH		
OBEC	MĚSTO ÚVALY	OBJEKT	VÝKRESOVÁ ČÁST		
KRAJ	STŘEDOČESKÝ	PŘÍLOHA:	VZOROVÝ PŘÍČNÝ ŘEZ - 3. část		
DATUM	02.2013	STUPEŇ	DUR		
FORM, A4	2 x A4				
GENERAL PROJECTANT: AF-CITYPLAN s.r.o. JINDŘIŠSKÁ 17, 110 00 PRAHA 1 tel: +420 277 026 531 fax: +420 224 922 072 www.af-cityplan.cz ČSN EN ISO 9001, ČSN EN ISO 14001		TECHNICKÝ ŘEDÍTEL: Ing. J. LANDA VEDOUČÍ STŘEDISKÁ: Ing. J. LÁVIC VEDOUČÍ PROJEKTUJ: Ing. J. LÁVIC VYPRACOVAL: Ing. R. VORÍŠEK KONTROLA: Ing. O. KYP	KOPIE: 02 ČASŤ: 2 PRŮMĚR: 04	D 6.3	
		MĚŘÍTKO: 1:50	Č. ZAKÁZKY: 12-5-196		
DOKUMENTACE LZE UŽÍVAT POUZE VE SMYSLU PŘEBLÍŽNÉ SMLUVY O DÍLO, KOPÍROVÁNÍ A ROZMNOŽOVÁNÍ POUZE PO PŘEDCHOZÍM SOUHLASÍ AF-CITYPLAN s.r.o.					

VZOROVÝ PŘÍČNÝ ŘEZ - 2. část M 1:50

Návrhová úroveň porušení: D1
Třída dopravního zatížení: IV

OBSLUŽNÁ MÍSTNÍ KOMUNIKACE - MO2 8,5/7,5/50 úsek č.1 (km 0,334 35 - km 0,717 65)



Výškový systém : Bpv

S - JTSK

OBJEDNATEL	MĚSTO ÚVALY	AKCE	III/01214 ÚVALY U PRAHY, PRŮTAH		
OBEC	MĚSTO ÚVALY	OBJEKT	VÝKRESOVÁ ČÁST		
KRAJ	STŘEDOČESKÝ	PŘÍLOHA:	VZOROVÝ PŘÍČNÝ ŘEZ - 2. část		
DATUM	02.2015	STUPEŇ	DUR		
FORM. A4	2 x A4	TECHNICKÝ ŘEDITEL:	Ing. J. LANDA		
		VEDOUcí STŘEDISKÁ:	Ing. J. LÁVIC		
		VEDOUcí PROJEKTU:	Ing. J. LÁVIC		
		VYPRACOVAL:	Ing. R. VORÍŠEK		
		KONTROLA:	Ing. O. KYP		
<p>AF-CITYPLAN s.r.o. JINDŘICHSKÁ 17, 110 00 PRAHA 1 tel: +420 277 026 531 fax: +420 224 922 072 www.af-cityplan.cz</p>		MĚŘÍTKO: 1:50 Č. ZAKÁZKY: 12-5-196	D	6.2	
ČSN EN ISO 9001, ČSN EN ISO 14001 DOKUMENTACE LZE UŽÍVAT POUZE VE SMYSLU PŘEBLÍŽNÉ SMLOUVY O DÍLO, KOPÍROVÁNÍ A ROZMNOŽOVÁNÍ POUZE PO PŘEDCHOZÍM SOUHLASÍ AF-CITYPLAN s.r.o.					

DODATEK č. 2
K PLÁNOVACÍ SMLOUVĚ
pro výstavbu „Obchodního centra Úvaly – ulice Pražská“

RP Pražská, s.r.o.

se sídlem: Myslíkova 174/23, 110 00 Praha 1

IČO : 069 96 728

DIČ: CZ06996728

Zastoupená: Ing. Jiřím Kadlecem a Mgr. Jindřichem Kukačkou, jednatelem společnosti

č. účtu: 283548702/0300

(dále jen „**Žadatel**“)

a

Město Úvaly

se sídlem: Arnošta z Pardubic 95, Úvaly

IČO: 240931

DIČ: CZ 000240931

Zastoupená: starostou města Bc. Markétou Rydvalovou

č. účtu: 107-97200227/0100 vedený u Komerční Banky , a.s.

(dále jen „**Město**“)

PREAMBULE

- (A) Žadatel a Město uzavřeli dne 5.10.2018 smlouvu označenou jako „*Plánovací smlouva podle § 88 stavebního zákona pro výstavbu Obchodního centra Úvaly – ulice Pražská*“ ve znění dodatku č. 1 k této plánovací smlouvě uzavřeném dne 22.3.2022 (dále jen „**Smlouva**“); a
- (B) Žadatel a Město se v souladu s čl. X odst. 6 Smlouvy dohodli na změně určitých podmínek stanovených Smlouvou, a proto si přejí uzavřít tento dodatek č. 2 ke Smlouvě (dále jen „**Dodatek**“), přičemž pojmy uvedené v tomto Dodatku s velkým počátečním písmenem mají stejný význam, jaký je uveden ve Smlouvě, ledaže příslušný pojem je tímto Dodatkem definován odlišně.

I.

ZMĚNA SMLOUVY

1. Smluvní strany se dohodly, že v čl. I. odst. 1 písm. g) Smlouvy se odstraní text „autobusové zastávky umístěné uvnitř areálu,“.

II.

VYBUDOVÁNÍ AUTOBUSOVÝCH ZASTÁVEK

1. Smluvní strany sjednávají, že Žadatel poskytne Městu do 30 dnů od podpisu Smlouvy finanční příspěvek na vybudování autobusových zastávek ve výši **569 789,- Kč** včetně DPH (slovy: *pět set šedesát devět tisíc sedm set osmdesát devět korun českých*) a to **na bankovní účet Města číslo účtu 107-97200227/0100 vedený u Komerční Banky , a.s. pod stanoveným variabilním symbolem IČO Žadatele.**
2. Město vybuduje dvě autobusové zastávky na pozemní komunikaci ul. Pražská podle Situace č. 10/2023 vyhotovené atelierem PPU spol. s.r.o. „Zřízení autobusové zastávky OC Pražská směr centrum Úvaly“ uvedené v *Příloze č. 1* tohoto Dodatku, a Situace č. 11/2023 vyhotovené

atelierem PPU spol. s.r.o. „Zřízení autobusové zastávky OC Pražská směr Klánovice Úvaly“ uvedené v **Příloze č. 2** tohoto Dodatku.

II.

ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Ostatní ujednání Smlouvy zůstávají nezměněna.
2. Uzavření tohoto Dodatku schválilo Zastupitelstvo města Úvaly usnesením č. Z- dne..... a pověřilo starostku města k jejímu podpisu. Tento Dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu poslední smluvní stranou za schválení zastupitelstvem Města.
3. Nedílnou a neoddělitelnou součástí Dodatku jsou její přílohy:
Příloha č. 1 - Situace č. 10/2023 vyhotovené atelierem PPU spol. s.r.o. „Zřízení autobusové zastávky OC Pražská směr centrum Úvaly“
Příloha č. 2 - Situace č. 11/2023 vyhotovené atelierem PPU spol. s.r.o. „Zřízení autobusové zastávky OC Pražská směr Klánovice Úvaly“
4. Tento Dodatek je vyhotoven v 5 vyhotoveních s platností originálu, z nichž Město obdrží tři vyhotovení a Žadatel jedno vyhotovení a jedno vyhotovení bude předloženo stavebnímu úřadu.
5. S odkazem na ust. § 3 odst. 2 písm. k) zákona 340/2015 Sb. o registru smluv, není povinnost tento Dodatek Smlouvy uveřejnit v Registru smluv.
3. Strany po přečtení tohoto Dodatku prohlašují, že souhlasí s jeho obsahem, což potvrzují svými podpisy.

V Úvalech dne

V dne

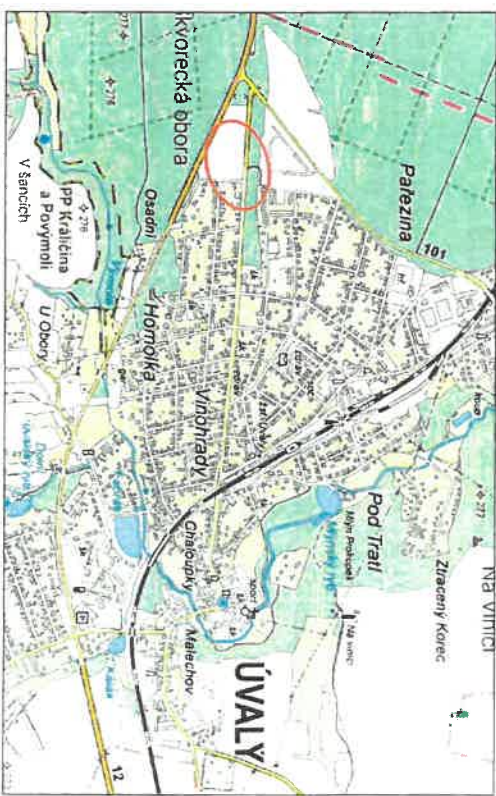
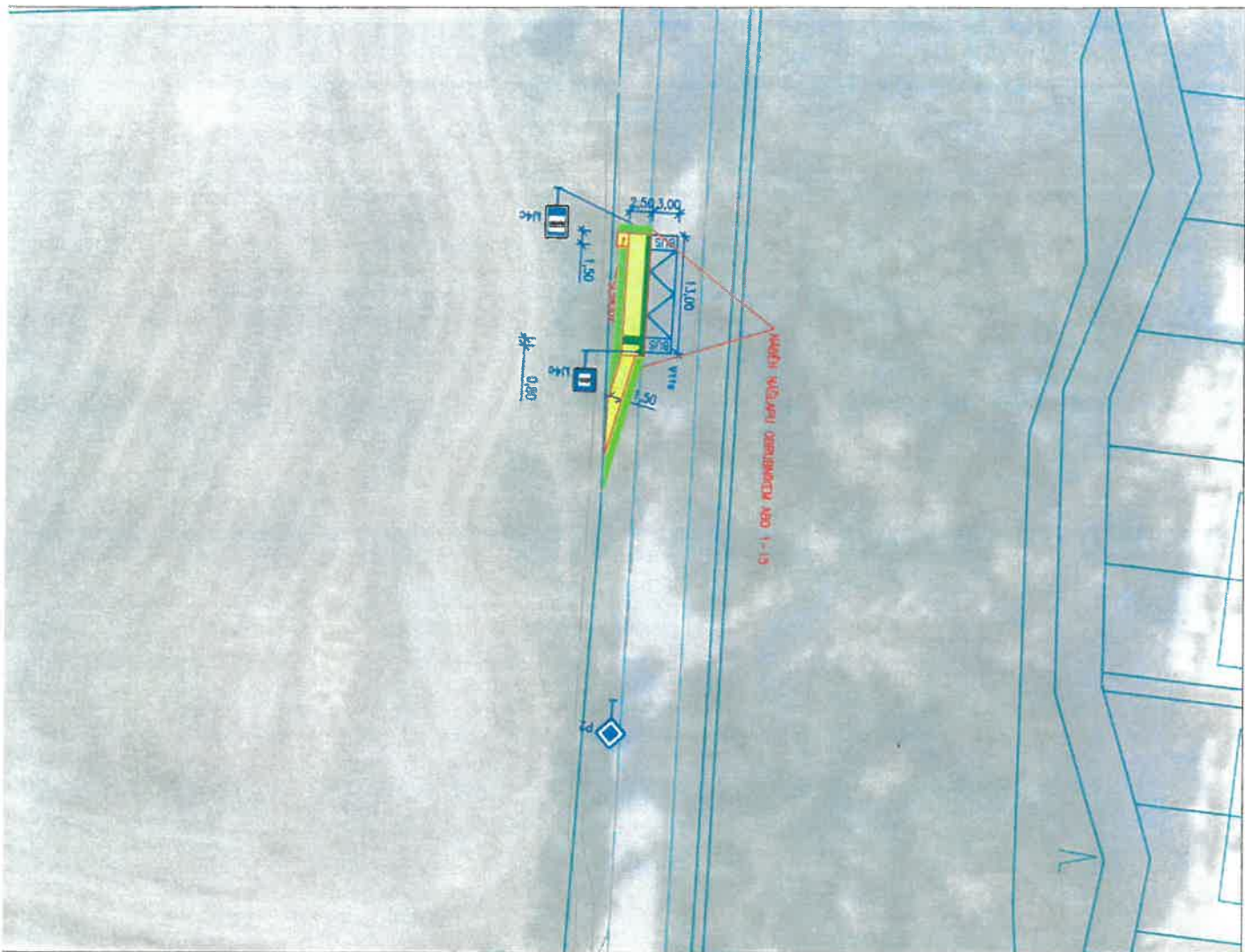
za město Úvaly:

Za Žadatele:

.....
Bc. Markéta Rydvalová
starostka města Úvaly

.....
Ing. Jiří Kadlec
jednatel společnosti

.....
Mgr. Jindřich Kukačka
jednatel společnosti



LEGENDA

- ZÁMĚŘENÍ
- PARCELNÍ HRANICE
- 15891 PARCELNÍ ČÍSLO
- BUDOVOY
- DOPĹĤKOVÁ KRESBA KM
- NÁVRH
- ZASTÁVKA – BETONOVÁ DLAŽBA
- ZELENĚ
- BEZBARVĚROVÉ OPRAVY – RELIEFNÍ DLAŽBA –
- KONTRASTNÍ PÁS
- NÁVRHOVANÉ VODOROVNÉ DOPRAVNÍ ZNAČENÍ



NOVĚ SÚSLEĎ DOPRAVNÍ ZNAČENÍ

SOUŘADNICOVÝ SYSTĚM : S-JTISK
 VYSKOVÝ SYSTĚM : Bař P.V.

<p>PPU spol. s r.o. INŽENÝRSKÝ ATELIER POŘADENSTVÍ - PROJEKCE - ÚRBAŇSTVÍ VYŠLOVSKÁ 2343/28, 100 00 PRAHA 10</p>	DOPRAVA, KOMUNIKACE, TERĚNNÍ OPRAVY INŽENÝRSKÉ SÍŤE, TECHNICKÁ NEBUDOVNÍKURIA ZNĚNNÍ PROSTŘEDÍ, HLUK, EMISIE PODSTROJNĚ ZPRACOVÁNÍ, PLOŠOVÁNÍ
	ZÁK. V OBLASTI NĚSTROJNÍ Ú MĚSTSKÉ SOUDU V PROJEKT. OBL. C. Č. 02/0217 ZÁK. 16. 06/01/01

VYPRACOVAVL:	ING. KAROLINA KOVÁŘOVÁ	KONTROLOVAL:	ING. JIŘÍ MANTLIK
--------------	------------------------	--------------	-------------------

ODP. PROJEKTANT SPEC.:	ING. TOMAŠ VEJRAŽKA	ŠĚFPROJEKTANT STAVBY:	ING. TOMAŠ VEJRAŽKA
------------------------	---------------------	-----------------------	---------------------

STAVKA:	ZŘÍZENÍ AUTOBUSOVĚ ZASTÁVKY OC PRAŽSKÁ SMĚR CENTRUM ÚVALY
---------	--

SITUACE

VÝKRES:	
OBJEDMATEL:	MĚSTO ÚVALY
Zak. č.:	
DATAK:	10/2023
Č. PŘÍLOHY:	1

Věc: Dodatek č. 3 k plánovací smlouvě pro lokalitu "Radlická čtvrť" se společností YD Real Estate Alfa s.r.o.

MATERIÁL PŘEDKLÁDÁ: Bc. Markéta Rydvalová, Starostka

PROJEDNÁNO S:

PŘIZVAT:

PODSTATA PROJEDNÁVANÉ VĚCI:

Rada města na svém jednání dne 15.1.2024 doporučila zastupitelstvu města schválit Dodatek č. 3 k plánovací smlouvě pro lokalitu "Radlická čtvrť" se společností YD Real Estate Alfa s.r.o., Na Poříčí 1071/17, 110 00 Praha 1 - Nové Město, IČO: 09257594. Dodatkem č. 3 se mění termín pro složení kauce 12 mil. Kč z 30ti dnů po nabytí právní moci posledního územního nebo stavebního řízení k výstavbě inženýrských sítí na první den zahájení výstavby inženýrských sítí, nejpozději do 30.6.2024 z důvodů navazující smlouvy s ČEZ. Dále se mění termín výstavby inženýrských sítí z 18ti měsíců po nabytí právní moci stavebního povolení na nejdéle do 31.5.2025.

Dodatek připravil právník města a odsouhlasila ho protistrana.

DOPAD NA ROZPOČET: Usnesení nemá vliv na rozpočet města

NÁVRH USNESENÍ:

Zastupitelstvo města Úvaly

I. schvaluje

Dodatek č. 3 k plánovací smlouvě pro lokalitu "Radlická čtvrť" mezi společností YD Real Estate Alfa s.r.o., Na Poříčí 1071/17, 110 00 Praha 1 - Nové Město, IČO: 09257594 a městem Úvaly, Arnošta z Pardubic 95, 250 82 Úvaly, IČO: 00240931

II. pověřuje

1. starostku

1. podpisem tohoto dodatku

III. ukládá

1. starostce

1. zajistit realizaci tohoto usnesení prostřednictvím OŽPÚR

Výsledek hlasování:

PRO PROTI ZDRŽEL SE

PŘÍLOHY:

Příloha č.1 k materiálu Zastupitelstva města Úvaly - plánovací smlouva - 1. část
Příloha č.2 k materiálu Zastupitelstva města Úvaly - plánovací smlouva - 2. část
Příloha č.3 k materiálu Zastupitelstva města Úvaly - příloha č. 1 k plánovací smlouvě
Příloha č.4 k materiálu Zastupitelstva města Úvaly - příloha č. 2 k plánovací smlouvě
Příloha č.5 k materiálu Zastupitelstva města Úvaly - příloha č. 3 k plánovací smlouvě
Příloha č.6 k materiálu Zastupitelstva města Úvaly - Dodatek č. 1
Příloha č.7 k materiálu Zastupitelstva města Úvaly - změny v příloze přijaté Dodatkem č. 1
Příloha č.8 k materiálu Zastupitelstva města Úvaly - Dodatek č. 2
Příloha č.9 k materiálu Zastupitelstva města Úvaly - Dodatek č. 2 veřejný
Příloha č.1 k usnesení Zastupitelstva města Úvaly - Dodatek č.3

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



**SMLOUVA
PODLE § 88 STAVEBNÍHO ZÁKONA
pro lokalitu „Radlická čtvrť - Úvaly“**

Název: YD Real Estate Alfa s.r.o.
Sídlo: Na poříčí 1071/17, Nové Město, 110 00 Praha 1
IČO: 092 57 594
Zastoupena: Luboš Urban, jednatel
Bankovní spojení: UniCredit Bank Czech Republic, a.s.
Číslo účtu: 1314377008/2700

Telefon: +420 734 709 536
GSM: +420 602 317 236
E-mail: info@ydhhome.cz, jan.mojka@ydhhome.cz
Webové stránky:
Datová schránka:
(dále jen „Žadatel“)

a

Název: **Město Úvaly**
IČO: 00240931
Sídlo: Arnošta z Pardubic 95, 250 82 Úvaly
Zastoupeno: Mgr. Petr Borecký, starosta města
Telefon: 281 091 111
E-mail: podatelna@mestouvaly.cz
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s.
Číslo účtu: 107 – 97200227/0100
Webové stránky: www.mestouvaly.cz
Datová schránka: pa3bvse

(dále jen „Město“ nebo „město Úvaly“)

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

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

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

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

Technické služby města Úvaly, p.o. (dále jen „TSÚ“): Ing. Markéta Řepková, ředitelka, tel.: 281 091 522 gsm: 603 802 925 email: marketa.repкова@mestouvaly.cz

s ohledem na skutečnost, že stavební záměr Žadatele klade takové požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, že jej nelze realizovat bez vybudování příslušných nových staveb a zařízení nebo úpravy stávajících staveb a zařízení, uzavírají dle ustanovení § 88 zákona 183/2006 Sb., stavební zákon, a další nutné požadavky města s ohledem na jeho udržitelný rozvoj další sjednané podmínky v souladu s ust. § 1746 odst. 2 zákona 89/2012 Sb., občanský zákoník, tuto smlouvu (dále jen „Smlouva“):

12. 39
13.

I. Úvodní ustanovení

- 1) Žadatel připravuje v rámci své developerské činnosti na dále uvedených pozemcích v katastrálním území Úvaly u Prahy, dle snímku z katastrální mapy a Geometrického plánu uvedených v **Příloze č. 1** této smlouvy, výstavbu rodinných domů s jednou bytovou jednotkou a následující technické a dopravní infrastruktury pro tyto rodinné domy podle této smlouvy, zejména:
- a) kanalizační řad splaškové kanalizace s napojením na kanalizační řad splaškové kanalizace města Úvaly (provozované TSÚ) včetně přípojek z nově zřizovaných řadů k jednotlivým stavebním pozemkům,
 - b) vsakovací pásy komunikací pro srážkové vody
 - c) vodovodní řad, vč. napojení na stávající vodovod v obci, včetně přípojek z nově zřizovaných řadů k jednotlivým stavebním pozemkům,
 - d) veřejné osvětlení,
 - e) pozemní komunikace včetně parkovacích stání a komunikační zeleně a terénních úprav, včetně dopravního značení,
 - f) optickou telekomunikační síť; včetně přípojek z nově zřizovaných řadů k jednotlivým stavebním pozemkům (čl. VIII. odst. 1 smlouvy),
 - g) vedení elektro (VN a NN) včetně přípojek a trafostanic (TS), včetně přípojek z nově zřizovaných řadů k jednotlivým stavebním pozemkům,
 - h) dalšího městského mobiliáře, místního značení a ukazatelů orientačního systému.

(dále jen „Veřejná infrastruktura“)

jako stavební záměr žadatele (dále jen „Stavební záměr Žadatele“).

- 2) Žadatel připravuje svůj Stavební záměr Žadatele na Veřejnou infrastrukturu, jehož závazná podoba je **Přílohou č. 2** této smlouvy na těchto pozemcích v katastrálním území Úvaly u Prahy na pozemcích:

	Označení pozemku	výměra pozemku		Označení pozemku	výměra pozemku
	stavební pozemek	m2			m2
1.	3841/138	701		stavební pozemky ve vlastnictví třetí osoby	
2.	3841/139	697	34.	3841/142	404
3.	3841/140	694	35.	3841/143	288
4.	3841/141	696	36.	3841/148	391
5.	3841/144	692	37.	3841/149	302
6.	3841/145	692	38.	3841/155	295
7.	3841/146	692	39.	3841/156	305
8.	3841/147	693	40.	3841/167	352
9.	3841/150	732	41.	3841/168	339
10.	3841/151	731	42.	3841/353	340
11.	3841/152	730		celkem	3016

12.	3841/153	731			
13.	3841/154	438		veřejné prostranství	
14.	3841/157	463	43.	3841/25	4999
15.	3841/158	745			
16.	3841/159	738		Soukromá zeleň	
17.	3841/160	720	44.	3841/354	459
18.	3841/161	726	45.	3841/357	488
19.	3841/162	775	46.	3841/359	393
20.	3841/163	771	47.	3841/361	301
21.	3841/164	772	48.	3841/363	205
22.	3841/165	772		celkem	1846
23.	3841/166	427			
24.				komunikace, cesty pro pěší, uliční prostor, ostatní	
	3841/169	413			
25.	3841/170	769	49.	3841/355	193
26.	3841/171	779	50.	3841/177	747
27.	3841/172	774	51.	3841/178	750
28.	3841/173	784	52.	3841/179	754
29.	3841/356	532	53.	3841/182	1700
30.	3841/358	627	54.	3841/346	13
31.	3841/360	719	55.	3841/347	16
32.	3841/362	815	56.	3841/348	12
33.	3841/353	340	57.	3841/349	17
	celkem	22 380	58.	3841/350	12
			59.	3841/351	15
			60.	3841/352	7
				celkem	4236

Všechny pozemky citované shora v tabulce jsou zapsány v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Praha – východ nebo jsou znázorněny v Geometrických plánech č. 2789-146/2016 a č. 2790-146/2015 zhotoveného společností AZIMUT CZ s.r.o., Hrdlořežská 21/31, 190 00 Praha 9, po jehož zanesení do katastru nemovitostí budou vedeny Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Praha – východ. Grafické znázornění parcelace pozemků z Katastru nemovitostí, Geometrický plán jsou součástí **Přílohy č. 1**.

(dále jen „dotčené pozemky“).

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

- 4) Žadatel bude budovat a předávat Městu podle této smlouvy veřejnou infrastrukturu (článek II.) a veřejné prostranství (článek III.) na pozemcích Žadatele (článek I odst. 2) každý samostatně, pokud nepůjde o společné stavby.

Žadatel prohlašuje, že jednotlivé stavby veřejné infrastruktury a veřejného prostranství předají Městu v termínech stanovených dále touto smlouvou, nejdéle však do 5 let ode dne kolaudace prvního z rodinných domů.

II. Veřejná infrastruktura

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

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

- 3) Projekty veřejné infrastruktury budou Žadatelem vyprojektovány v součinnosti (připomínkami a konzultacemi) s městským architektem města Úvaly, a prvky obsahující zeleň, též s architektem městské zeleně, jejichž připomínky a doporučení jsou pro Žadatele závazná.

Projekty Žadatele k veřejné infrastruktuře před jejich předložením stavebnímu úřadu, odsouhlasí za město Úvaly OID, OZPÚR a TSÚ.

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

- 5) **Veřejnou infrastrukturu** (čl. I. odst. 1) provede Žadatel v souladu se schválenou projektovou dokumentací **nejpozději do 18 (osmnácti) měsíců ode dne nabytí právní moci stavebního povolení**. Žadatel se zároveň zavazuje, že podá řádnou žádost o vydání stavebního povolení na veřejnou infrastrukturu nejpozději do 4 (čtyř) měsíců ode dne právní moci územního rozhodnutí – rozhodnutí o umístění stavby předmětné veřejné infrastruktury na dotčených pozemcích, přičemž žádost o územní rozhodnutí bude Žadatelem řádně podána nejpozději do 6 měsíců od podpisu této smlouvy.

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

Provedením se rozumí faktické stavební dokončení bez vad a nedodělků, které by bránily nebo podstatným způsobem omezovaly užívání předmětné infrastruktury a podání žádosti o kolaudační rozhodnutí (kolaudační souhlas) anebo žádosti o vydání povolení k jejich předběžnému užívání, bez ohled

u na to, kdy takové rozhodnutí bude následně vydáno.

Žadatel se zavazuje provést nezbytná opatření na svých pozemcích v případě, že nedojde k realizaci navrhovaného záměru v dohodnutém rozsahu a čase s cílem zabránit ohrožení

veřejných zájmů, a to zejména terénní úpravy, které zabezpečí odtok srážkových vod z pozemku tak, aby nepoškozoval stávající místní komunikaci.

- 6) Smluvní strany sjednávají, že pozemní komunikace budou vystavěny podle parametrů uvedených v technických podmínkách TP č. 103 – Navrhování obytných a pěších zón, vydané ministerstvem dopravy MD-OI, č.j. 1002/08-910-IPK/1, ze dne 21.11.2008 (Dostupné na webu: http://www.pjpk.cz/data/USR_001_2_8_TP/TP_103.pdf) (dále jen „Technické podmínky TP 103“), které se tímto stávají závaznými pro Žadatele.

Smluvní strany sjednávají nad rámec Technických podmínek TP 103 tyto další podmínky, které se uplatní přednostně:

Šíře pozemní komunikace

- a) ulice Hvězdova zůstane stavebně zachována místní komunikace s provozem v obou směrech jízdy,
- b) nová ulice, která vznikne prodloužením ulice Jeronýmova (souběžná s ulicí Hvězdova) (parc. č 3841/182 a souvisejících drobných pozemků) bude odpovídat právním předpisům a technickým normám pro pozemní komunikace obousměrných určených pro jízdu motorových vozidel v jednom jízdním pruhu pro každý směr jízdy, tj. nejméně komunikace o šíři 6 metrů (3 metry pro každý směr jízdy),
- c) nové tři ulice, které propojují ulice uvedené v písm. a) a b) (parc. č 3841/179, 3841/178 a 3841/177 a souvisejících drobných pozemků) budou ulicemi s jednosměrným provozem řešených jako obytná zóna podle technických podmínek TP 103, s umožněním provozu nákladních vozidel komunálních služeb a vozidel IZS, a
- d) nová příjezdová pozemní komunikace vybudovaná Žadatelem v souvislosti s připravovanou stavbou veřejného hřiště/sportoviště; tato pozemní komunikace bude spojoval areál veřejného hřiště/sportoviště a novou ulici vybudovanou na parc.č. 3841/179; odpovídat právním předpisům a technickým normám pro pozemní komunikace obousměrných určených pro jízdu motorových vozidel v jednom jízdním pruhu pro každý směr jízdy.

Šíře ulic bude od hranic (rozhrad, plotů apod.) s dalšími stavebními a jinými pozemky podle stavu uvedeného v Katastru nemovitostí (Příloha č. 2) a dle Geometrického plánu (Příloha č. 1).

Šíře ulice se skládá zejména z místní komunikace a pásů veřejné zeleně přerušované parkovacími zálivy a vjezdy na pozemky.

Dopravní značení pro jednosměrný provoz bude Žadatelem řešeno tak, že

- a) nová ulice na parc.č. 3841/179 (a souvisejících drobných pozemků) bude směr jízdy motorových vozidel z ulice Hvězdova do nově vzniklé ulice na parc. č 3841/182 (a souvisejících drobných pozemků),
- b) nová ulice na parc.č. 3841/178 (a souvisejících drobných pozemků) bude směr jízdy motorových vozidel z nově vzniklé ulice na parc. č 3841/182 (a souvisejících drobných pozemků) směrem do Hvězdova, a
- c) nová ulice na parc.č. 3841/177 (a souvisejících drobných pozemků) bude směr jízdy motorových vozidel z ulice Hvězdova do nově vzniklé ulice na parc. č 3841/182 (a souvisejících drobných pozemků),

Žadatel se zavazuje, že šíře ulic a provoz na budoucích pozemních komunikacích 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.

Vertikální skladba konstrukce pozemních komunikací a chodníků se bude řídit podle vzorového charakteristického řezu místní komunikace uvedeného v **Příloze č. 3** této smlouvy.

V konkrétních případech o tom, zda stavební plány a stavba pozemní komunikace odpovídá řezu pro vertikální skladbu konstrukcí nově budovaných komunikací podle této Smlouvy, bude rozhodnuto stavebním úřadem v rámci stavebního řízení.

Hlavní ulice Jeronýmova včetně jejího prodloužení bude na jedné straně osázena veřejnou zelení a vzrostlými stromy o minimálním obvodu kmene 10 – 12cm a výšce 4m. Vedlejší ulice budou osázeny veřejnou zelení a vzrostlými stromy o minimálním obvodu kmene 10 – 12cm a výšce 4m mezi stavebními a jinými pozemky a pozemní komunikací po obou stranách.

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

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

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

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

Smluvní strany sjednávají, že design a typologii konkrétních prvků městského mobiliáře (místního značení a ukazatelů orientačního systému) projedná Žadatel s architektem města a městským úřadem Úvaly, odbor OID, a TSÚ, kteří vydají závazná stanoviska pro návrh Žadatele.

Pouliční osvětlení – Žadatel vybuduje a předá Městu nejpozději do 18 (osmnácti) měsíců ode dne nabytí právní moci stavebního povolení. Pouliční osvětlení bude osazeno svítidly s LED diodami; design pouličních lamp bude odpovídat designu pouličního osvětlení užitého v městě Úvaly, zejména v navazující lokalitě jako architektonicky a technicky jednotný a ucelený systém veřejného osvětlení.

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

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

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

- 8) **Kontejnerová stání na odpad** - Žadatel v lokalitě vybudují stání na odpadní nádoby (tzv. kontejnerové stání) v souladu s návrhem architekta města, který je Přílohou č. 4 tak, aby byla přiměřeně dostupná z celé lokality.

Kontejnerová stání obsáhnou celkem 15 ks kontejnerů (pokud město Úvaly – Rada města Úvaly usnesením neodsouhlasí v konkrétním Žadatelem odůvodněném případě nižší počet kontejnerů) o obsahu odpadu min 1100 litrů.

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

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

Kontejnerová stání Žadatel předá Městu nejpozději společně s předáním pozemních komunikací.

9) Smluvní strany se dohodly na tom, že vždy nejpozději do 10 dnů (čl. X. odst. 7 Smlouvy) po právní moci kolaudačního souhlasu popř. souhlasu s předběžným užíváním pro jednotlivé stavby Veřejné infrastruktury předá Žadatel jednotlivou stavbu Veřejné infrastruktury do provozování Městu nebo jím určenému subjektu (příp. jim oběma) a Město nebo jím určený subjekt tuto stavbu do provozování přijme.

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

a) nejpozději do 30 dnů ode dne předání do provozování poslední ze staveb Veřejné infrastruktury Městu nebo jím určenému subjektu zašle Žadatel Městu návrh smlouvy o převodu těch pozemků, na nichž budou jednotlivé stavby Veřejné infrastruktury umístěny včetně staveb Veřejné infrastruktury, jakož i veškerého příslušenství a dalších součástí, které jsou součástí předávaného pozemku a které v tu dobu budou ve vlastnictví Žadatele do vlastnictví Města; pro zamezení pochybnostem se konstatuje, že se bude jednat o pozemky, označené v ustanovení článku I. odstavce 2 této smlouvy pořadovými čísly 49. až 60.

b) nejpozději do 30 dnů ode dne předání té které části veřejné infrastruktury resp. ode dne dokončení finálních povrchů komunikací zašle Žadatel Městu návrh smlouvy o převodu těch staveb Veřejné infrastruktury, jakož i veškerého příslušenství a dalších součástí, které jsou součástí předávané stavby a které v tu dobu budou ve vlastnictví Žadatele do vlastnictví Města; pro zamezení pochybnostem se konstatuje, že se bude jednat o stavby veřejné infrastruktury, uvedené v ustanovení článku I. odstavce 1 této smlouvy,

Smluvní strany v této souvislosti sjednávají, že smlouva o převodu pozemků bude formou darovací smlouvy a bude odsouhlasena Radou města s využitím vzoru darovací smlouvy Města, když předchozí souhlas s tímto darováním ve smyslu zákona o obcích byl již dán Zastupitelstvem města schválením této smlouvy.

11) 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.

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

Část Stavebního záměru Žadatele v rozsahu rozvodu a přeložek VN, NN a TS bude předána k následnému provozování společnosti, která je držitelem licence k provozování přenosové soustavy elektrické energie podle 458/2000 Sb., energetický zákon.

Část Stavebního záměru Žadatele v rozsahu telekomunikačního vedení bude předána k následnému provozování společnosti, která má s městem Úvaly uzavřenou smlouvu o

spolupráci při budování optických sítí. Za tím účelem bude mezi Žadatelem a danou společností uzavřena příslušná dohoda, přičemž Město bere tento postup na vědomí a souhlasí s ním.

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

Žadatel originál *Smlouvy o služebnosti - věcném břemenu* k inženýrské síti a doložku (Rozhodnutí) o zápisu do Katastru nemovitostí vydané Katastrálním úřadem Žadateli předá Žadatel Městu Úvaly při přechodu těchto služebností v rámci převodu pozemků městu Úvaly (odst. 15),

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

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

III. Veřejná prostranství

- 1) Veřejnými prostranstvími se ve smyslu této smlouvy rozumí veřejná zeleň, park.
- 2) Žadatel se zavazuje touto smlouvou k vybudování veřejného prostranství za podmínek stanovených touto Smlouvou.
- 3) Projekty veřejných prostranství Žadatelem vyprojektovány v součinnosti (připomínkami a konzultacemi) s městským architektem města Úvaly, a prvky obsahující zeleň, též s architektem městské zeleně, jejichž připomínky a doporučení jsou pro Žadatele závazné.
- 4) Projekty Žadatele k veřejným prostranstvím před jejich předložením stavebnímu úřadu, odsouhlasí za město Úvaly OŽPÚR a OID.
- 5) **Veřejná zeleň na pozemcích pozemních komunikací** bude Žadatelem realizována společně s realizací pozemních komunikací.
- 6) **Veřejná zeleň na pozemcích** (vyjma pozemku dle odst. 7) bude Žadatelem realizována nejpozději do 3 let od nabytí právní moci stavebního (nebo jiného obdobného) rozhodnutí jednotlivých částí Veřejné infrastruktury, v těchto parametrech:
 - a) terénní srovnání ploch pozemku
 - b) osetí pozemků travním semenem - užitkový trávník

- ostř
- c) osázení stromy
 - d) osázení keří ve vhodném množství a druhové struktuře (např. dřezovec, tavelník, svída)
 - e) mlatová parková pěšina pro chodce
 - f) 3 ks laviček
 - g) 2 ks odpadkových košů,
- to vše dle návrhu připraveného nebo schváleného zástupci města – architekt města, architekt městské zeleně, městský úřad Úvaly odbor životního prostředí a územního rozvoje, městský úřad Úvaly odbor investic.

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

Smluvní strany sjednávají, že stavba veřejné zeleně bude probíhat v koordinaci s Městem v souvislosti s Městem připravovanou stavbou veřejného hřiště/sportoviště na tomto pozemku.

Koordinaci realizaci Veřejné zeleně a stavby veřejného hřiště/sportoviště provádí za město Úvaly OID.

- 7) Smluvní strany sjednávají, že Žadatel předá pozemek parc.č. 3841/25 v rozsahu výměry dle Geometrického plánu č. 244/2016 Městu do 12 měsíců o podpisu této smlouvy; článek II. odst. 10 Smlouvy se užije obdobně.

IV. Podpora Města

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

V. Finanční příspěvek Žadatele a osvobození od poplatku

- 1) Žadatel si je vědom skutečnosti, že jeho Stavební záměr bude mít dopady na fungování Města a vyvolá v budoucnosti určité náklady. Z tohoto důvodu se Žadatel zavazuje, že poskytne Městu finanční příspěvek městu, který je splatný před podáním žádosti o vydání územního rozhodnutí nebo jiného obdobného rozhodnutí, které jej nahrazuje, k umístění Veřejné infrastruktury ve výši **9 000 000,- Kč** (slovy: *devět milionů korun českých*) (dále jen „**Finanční příspěvek**“).

Smluvní strany v této souvislosti sjednávají, že se má za to, že Finanční příspěvek je považován za uhrazený v případě, že je tento Finanční příspěvek uhrazen Městu v celé výši.

- 2) V případě, že Žadatel Městu uhradí Finanční příspěvek nejpozději ve výši a lhůtě uvedené v předchozím odstavci, zavazuje se Město poskytnout Žadateli a budoucím kupujícím stavebních pozemků (a právním nástupcům těchto kupujících) zahrnutých ve Stavebním záměru Žadatele s výjimkou pozemků uvedených v tabulce v článku I. Odstavec 2) jako "stavební pozemky ve vlastnictví třetí osoby" o výměře 3 016m² osvobození od platby místního poplatku za zhodnocení stavebního pozemku možností jeho připojení na stavbu vodovodu a kanalizace ve znění obecně závazné vyhlášky města Úvaly o místním poplatku za zhodnocení stavebního pozemku možností jeho připojení na stavbu vodovodu nebo kanalizace (OZV 4/2014).

V případě, že by k osvobození od platby místního poplatku z jakéhokoli důvodu nedošlo nejpozději do konce lhůty k výběru poplatku (promlčecí doba), popř. by kdykoli bylo shledáno jako neplatné, tak Žadatel je si vědom, že v takovém případě existuje povinnost Žadatele k zaplacení místního poplatku. Smluvní strany sjednávají pro tento případ, že Město Úvaly převedou uhrazenou finanční částku ve výši stanoveného místního poplatku do režimu místního poplatku a takto jej vypořádá; v případě přeplatku místního poplatku za zhodnocení stavebního pozemku se dále jedná o finanční dar za účelem podpory rozvoje aktivit Města. V případě nedoplatku vyzve Město Žadatele k úhradě nedoplatku místního poplatku za zhodnocení stavebního pozemku v náhradní lhůtě.

- 3) Smluvní strany sjednávají pro případ, že nebude vydán žádný územní souhlas, územní rozhodnutí nebo stavební povolení na Stavební záměr Žadatele, bez jakéhokoli vlivu ze strany Žadatele, tak Město poskytnutý Finanční příspěvek vrátí Žadateli do 30 dnů od prokázání takové skutečnosti.

VI. Záruky a smluvní pokuty

- 1) Žadatel zodpovídá za to, že jím předaná Veřejná infrastruktura bude zhotovená podle podmínek této smlouvy.
- 2) Žadatel prostřednictvím smluv sjednaných na základě a způsobem uvedený v této Smlouvě postoupí Městu veškerá záruční práva související s Veřejnou infrastrukturou, aby Město mohlo eventuálně samo v případě potřeby uplatňovat práva z vad Veřejné infrastruktury, přičemž záruky budou minimálně následující:

- a) pro vodovodní řad: 60 měsíců,
- b) pro kanalizační řad: 60 měsíců,
- c) pro veřejné osvětlení: 60 měsíců,
- d) pro pozemní komunikaci: 60 měsíců,
- e) pro vysazené stromy a zeleň: 24 měsíců,
- f) pro ostatní prvky veřejné infrastruktury, výše neuvedené, nejméně 24 měsíců.

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

- 3) Smluvní strany se dohodly na následujících záručních podmínkách, které se Žadatel zavazuje sjednat s jednotlivými zhotoviteli, aby pak v tomto rozsahu mohly být převedeny na Město:
 - a) pro případ vady díla má Město právo požadovat po zhotoviteli daného díla povinnost bezplatného odstranění vady s tím, že termín odstranění vad se dohodne písemnou formou a bude vždy stanoven v co nejkratším technicky možném termínu,
 - b) ukáže-li se reklamovaná vada díla neopravitelnou, potom bude náhradní předmět plnění dodán nejpozději do 30 dnů ode dne, kdy se tato skutečnost zjistí,
 - c) případné nároky na náhradu škody způsobené prokazatelně vadným plněním zhotovitele se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb.,

- d) Město bude případné reklamace vad díla uplatňovat vždy bezodkladně po jejich zjištění, a to písemnou formou přímo vůči zhotoviteli,
e) Záruční doba se prodlužuje o dobu k provedení opravy nebo výměny.

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

- 4) Za účelem zajištění splnění povinností Žadatele dle 1 až 3 Žadatel při předání Veřejné infrastruktury popř. její jednotlivé části:
- a) buď převede na Město veškerá záruční práva související s Veřejnou infrastrukturou vůči danému zhotoviteli, který bude splňovat všechna následující kritéria:
 - i. doba existence zhotovitele nejméně 5 let,
 - ii. celkový obrat zhotovitele za posledních 5 účetních období nejméně 100 mil. Kč a v každém z těchto účetních období alespoň 15 mil. Kč,
 - iii. zhotovitel není osobou se zákazem plnění veřejných zakázek, a
 - iv. zhotovitel má řádně uzavřené pojištění profesní odpovědnosti,
 - b) anebo složí peněžní částku ve výši 3 000 000,- Kč (za celou Veřejnou infrastrukturu) jako jistinu za podmínek stanovených v čl. IX této Smlouvy, a v případě jejího nevyužití nebo využití v částečné výši, bude zbývající část po uplynutí záručních dob uvedených v odstavci 2, bude vrácena zpět Žadateli.
- 5) V případě, že Žadatel nesplní svůj závazek vybudovat veřejnou infrastrukturu v termínech uvedených dle této smlouvy je povinen zaplatit městu smluvní pokutu ve výši 0,025% za každý den prodlení z nedokončené části díla, vyčíslené na základě odborného odhadu nákladů na provedení změn stávající veřejné infrastruktury na vybudování nové veřejné infrastruktury. Smluvní strany v této souvislosti sjednávají, že rozhodným stanoviskem pro určení výše těchto nákladů bude odborný posudek zpracovaný společností Vejvoda spol. s r.o., IČO: 615 04 815 se sídlem uvedením v obchodním rejstříku.
- 6) Smluvní strany sjednávají pro případ, že Žadatel dohodnuté termíny plnění z této smlouvy o více než 60 dní, má se za to, že již nebude v dokončení díla pokračovat a zavazuje se s městem podepsat protokol o převzetí díla, v kterém bude uveden skutečně provedený rozsah díla s tím, že za nedokončenou část díla poskytne Žadatel městu náhradu v penězích. Pro tento příklad je město oprávněno vyúčtovat Žadateli smluvní pokutu odpovídající hodnotě nedokončené části díla, jak bylo uvedeno v protokolu o převzetí díla.
- 7) Smluvní strany se dohodly pro případ porušení čl. VIII. odst. 4 Smlouvy smluvní pokutu ve výši 10 000,- Kč za každý případ, a byť započatý den neplnění smluvního ujednání.
- 8) Smluvní strany se dohodly pro případ jakéhokoli dalšího neplnění této Smlouvy smluvní pokutu ve výši 5 000,- Kč za každý den neplnění povinnosti Žadatele sjednané touto smlouvou.
- 9) Smluvní pokuta je splatná do 15 dnů od jejího doručení výzvy k její úhradě; byl-li v této lhůtě podán návrh na zahájení insolvenčního řízení, stává se smluvní pokuta splatnou okamžikem účinnosti rozhodnutí o zahájení insolvenčního řízení.
- 10) Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo Města na náhradu škody v plné výši.

VII. Kontrola a odpovědnost

- 1) Smluvní strany se dohodly, pro případ, že Žadatel nesplní dohodnuté termíny plnění uvedené v této smlouvě o více než 60 dnů, má se za to, že již nebude v souvislosti s budoucím předáním veřejné infrastruktury do majetku města odkládat, je investor povinen: předložit všechny stupně projektové dokumentace pro výstavbu veřejné infrastruktury ke schválení městu,

- a) zajistit provedení stavby v souladu se schválenou plánovací dokumentací (PD),
 - b) umožnit městu dohled nad prováděním staveb a účast města nebo jím pověřených zástupců na kontrolních dnech jednotlivých staveb,
 - c) umožnit městu kontrolu staveb:
 - a. u vodovodu, kanalizace – kontrolu uložení sítí před zakrytím,
 - b. u komunikace – před položením finální vrstvy vozovky.
- 2) Město bude 7 dní před provedením finální vrstvy těchto práce písemně vyzváno k provedení kontrol.
- 3) Neumožnění provedení těchto kontrol ze strany města Žadatelem nebo porušení pravidel dle předchozích odstavců se považuje za hrubé porušení smlouvy a město má v takovém případě právo vyúčtovat Žadateli smluvní pokutu ve výši 200 000,- Kč (*slovy: dvě stě tisíc korun českých*) za každý jednotlivý případ porušení.

VIII. Další ujednání

- 1) Žadatel se zavazuje, že zároveň umožní třetí straně určené nebo odsouhlasené Městem v rámci smlouvy s Městem vybudovat v rámci stavby optickou telekomunikační síť pro tuto lokalitu, přičemž náklady s budováním této sítě spojené nese tato třetí strana; Žadatel nebude od této třetí strany požadovat žádná finanční či nefinanční plnění.
- 2) Žadatel se zavazuje dodržovat *Zásady a technické podmínky pro zásahy do povrchů komunikací a provádění výkopů a zásypů rýh*, schválených radou města Úvaly, v platném znění ke dni zahájení prací (dále jen „technické zásady“); technické zásady jsou dostupné na webu www.mestouvaly.cz nebo jsou dostupné k nahlédnutí na městském úřadu Úvaly.
- 3) V případě změn v osobách určených Městem smluvní strany sjednávají, že v takovém případě postačuje písemné oznámení ve změně u takové osoby s uvedením jejího kontaktu.
- 4) Současně s předáním staveb Veřejné infrastruktury předá konkrétní Žadatel Městu související technickou dokumentaci:
 - a) **vodovodní řad** 1x originál projektové dokumentace skutečného provedení; projektová dokumentace v elektronické podobě ve formátu .dwf nebo jiném neuzamčeném formátu na CD/DVD/FLASH disku s možností dalších úprav projektu; originál kolaudačního rozhodnutí nebo kolaudačního souhlasu s nabytím právní moci; 2x geodetické zaměření skutečného provedení v systému S-JTSK a výškovém systému B.p.v. v analogové i digitální formě v otevřeném formátu *.dwg, *.dxf nebo *.dgn, k záznamu do technické mapy města a neuzamčeném formátu *.pdf k archivaci; protokoly o provedených zkouškách, protokol o fyzickém předání díla provozovateli VaK.
 - b) **kanalizační řad** 1x originál projektové dokumentace skutečného provedení; projektová dokumentace v elektronické podobě ve formátu .dwf nebo jiném neuzamčeném formátu na CD/DVD/FLASH disku s možností dalších úprav projektu; originál kolaudačního rozhodnutí nebo kolaudačního souhlasu s vyznačením doložky o nabytí právní moci; 2x geodetické zaměření skutečného provedení v systému S-JTSK a výškovém systému B.p.v. v analogové i digitální formě v otevřeném formátu *.dwg, *.dxf nebo *.dgn, k záznamu do technické mapy města, a neuzamčeném formátu *.pdf k archivaci; protokoly o provedených zkouškách, protokol o fyzickém předání díla provozovateli VaK.
 - c) **veřejné osvětlení** 1x originál projektové dokumentace skutečného provedení; projektová dokumentace v elektronické podobě ve formátu .dwf nebo jiném neuzamčeném formátu na CD/DVD/FLASH disku s možností dalších úprav projektu; originál kolaudačního rozhodnutí nebo kolaudačního souhlasu s vyznačením doložky o nabytí právní moci; 2x

geodetické zaměření skutečného provedení v systému S-JTSK a výškovém systému B.p.v v analogové i digitální formě v otevřeném formátu *.dwg, *.dxf nebo *.dgn, k záznamu do technické mapy města, a neuzamčeném formátu *.pdf k archivaci;

2x elektrovizite; protokol o fyzickém předání díla správci veřejného osvětlení;

- d) **pozemní komunikace** 1x originál projektové dokumentace skutečného provedení; projektová dokumentace v elektronické podobě ve formátu .dwf nebo jiném neuzamčeném formátu na CD/DVD/FLASH disku s možností dalších úprav projektu; originál kolaudačního rozhodnutí nebo kolaudačního souhlasu s vyznačením doložky o nabytí právní moci; 2x geodetické zaměření skutečného provedení v analogové i digitální formě v otevřeném formátu systému S-JTSK a výškovém systému B.p.v *.dwg, *.dxf, nebo *.dgn k záznamu do technické mapy města, a neuzamčeném formátu .pdf k archivaci; příslušnými předpisy předepsané doklady o provedených zkouškách (hutnící zkoušky atd.), a související **dopravní značení** 2x geodetické zaměření skutečného provedení v systému S-JTSK a výškovém systému B.p.v v analogové i digitální formě v otevřeném formátu *.dwg, *.dxf nebo *.dgn, k záznamu do technické mapy města a pasportu pozemních komunikací města Úvaly, a neuzamčeném formátu *.pdf k archivaci; originální souhlas příslušného orgánu Policie ČR se svislým a vodorovným značením; originální rozhodnutí silničního správního orgánu s umístěním dopravního značení;
- e) **další inženýrské sítě** (elektrické sítě, plynárenské zařízení, apod.) **nebo jiné služebnosti**: originál projektové dokumentace skutečného provedení; originál kolaudačního rozhodnutí nebo kolaudačního souhlasu s nabytím právní moci; 2x geodetické zaměření skutečného provedení v systému S-JTSK a výškovém systému B.p.v v analogové i digitální formě v otevřeném formátu *.dwg, *.dxf nebo *.dgn, k záznamu do technické mapy města a neuzamčeném formátu .pdf k archivaci; originál *Smlouvy o služebnosti - věcném břemenu* uzavřené s příslušným vlastníkem stavby inženýrské sítě (vyjma TSÚ),
- f) **optická telekomunikační síť** vybudovanou podle čl. VIII. odst. 1 této Smlouvy pro tuto lokalitu: originál projektové dokumentace skutečného provedení; originál kolaudačního rozhodnutí nebo kolaudačního souhlasu s nabytím právní moci; 2x geodetické zaměření skutečného provedení v systému S-JTSK a výškovém systému B.p.v v analogové i digitální formě v otevřeném formátu *.dwg, *.dxf nebo *.dgn, k záznamu do technické mapy města a neuzamčeném formátu *.pdf k archivaci; originál *Smlouvy o služebnosti - věcném břemenu* uzavřené s příslušným vlastníkem stavby inženýrské sítě,

Dokumentací skutečného provedení se rozumí vyznačení změn do dokumentace, k nimž došlo v průběhu zhotovování díla, popř. uvedení dovětku „beze změn“ a opatření jednotlivých výkresů podpisem odpovědné osoby, která změny zakreslila, a razítkem zhotovitele.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Rozsah autorské licence bude takový, že Město je oprávněno upravit či měnit shora popsané autorské dílo nebo jeho část takovým způsobem, který nesníží hodnotu shora popsaného autorského díla. V rámci poskytnuté licence je Město zejména oprávněno užít shora popsané autorské dílo ke zpracování projektové dokumentace a provedení díla, a to *k územnímu řízení a pro vydání územního rozhodnutí, ke stavebnímu řízení a pro vydání stavebního povolení, pro vypracování dokumentace pro provedení stavby, pro zhotovení dokumentace pro výběr dodavatele stavby, pro účely provedení stavby samé, a to v celku nebo v části, a pro výkon souvisejícího autorského dozoru, popřípadě též jiné dokumentace nezbytné pro provedení stavby jakožto rozmnoženiny autorského díla, pro uvedení stavby do provozu a užívání, vypracování dokumentace skutečného provedení stavby a pro kolaudaci stavby, dle uvážení objednatele, pokud tím nebude porušen smysl a účel této smlouvy, užít autorské dílo pro potřeby marketingu, pro potřeby prezentace díla na veřejnosti, výstavách či jednotlivě u třetích osob v jakékoliv formě zachycené na jakémkoliv nosiči, k pořízení jiných rozmnoženin a napodobenin díla nežli stavby samé, a to trvale nebo dočasně jakýmkoliv prostředky a v jakékoliv formě s tím, že originál grafického zobrazení autorského díla je vlastnictvím Architekta, a za podmínky, že nebude takové užití v rozporu se smyslem a účelem této smlouvy a v rozporu s dobrými mravy.*

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

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

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

Město i autor jsou oprávněni 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.

- 7) Smluvní strany sjednávají, že stavební dozor jmenují (určí) společně. Pouze takový stavební dozor může vykonávat funkci stavebního dozoru a technického dozoru investora (TDI) podle stavebního zákona.

IX. Jistina (kauce) nebo bankovní záruka

1. Žadatel se touto smlouvou zavazuje, že do 30 dnů od nabytí právní moci posledního územního, stavebního (nebo jiného obdobného) rozhodnutí jednotlivých částí Veřejné infrastruktury jako záruku složí peněžní prostředky na účet města Úvaly (dále jen „**Kauce**“) u Města k zajištění závazků Žadatele podle této smlouvy, zejména splnění povinnosti Žadatele vybudovat díla veřejné infrastruktury a veřejného prostranství a splnit vůči Městu povinnosti dle článku V.

Kauce je stanovena ve výši **12 000 000,- Kč** (slovy *dvanact milionů korun českých*).

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

Kauce k zajištění řádného plnění této smlouvy slouží k úhradě závazků Veřejné infrastruktury realizované Žadatelem a 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 Úvaly z této smlouvy z důvodů porušení povinností Žadatele podle této smlouvy, které Žadatel nesplnil ani po předchozí výzvě města Úvaly.

Smluvní strany sjednávají, že z této kauce dále budou na základě dílčích fakturací schválených stavebním dozorem, hrazeny provedené práce na těchto sítích.

V případě nedodržení závazků, tak jak jsou specifikovány v této smlouvě v bodě v čl. I. odst. 1 je Město je po předchozí marné výzvě k nápravě, bez dalšího vyrozumění Žadatele uspokojit z prostředků zajištěných Kaucí bezpodmínečně a neodvolatelně ve výši jakéhokoliv neuspokojeného závazku Žadatele vůči Městu vyplývajícího z této smlouvy.

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

Kauce je platná po celou dobu realizace této smlouvy.

Město pozbývá nárok Kauce za výstavbu převzetím všech Staveb veřejné infrastruktury 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 Veřejné infrastruktury nebo Veřejného prostranství popř. jejich jednotlivých částí, tedy v případě, že Žadatel nesplní závazky vyplývající z kvality vybudovaného díla Veřejné infrastruktury nebo Veřejného prostranství anebo nesplní plnění ze škod způsobené městu včetně smluvních pokut anebo třetím osobám (např. náhrada škody) Žadatel složí nejpozději ke dni předání prvního z prvků (díla) Veřejné infrastruktury nebo Veřejného prostranství peněžní částku **3 000 000,- Kč** (slovy: *tři miliony korun českých*) (dále jen „**Záruční kauce**“).

Město Úvaly 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 Úvaly písemně Žadateli výši uplatněného plnění ze Záruční kauce.

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

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 0,025% 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 číslo: 107 – 97200227/0100 vedený u Komerční banky pod variabilním symbolem IČO Žadatele.
- 4. Smluvní strany sjednávají, že Město může od pozbytého nároku na kauci odečíst částku ve výši záruční kauce a takto deponovaná finanční částka se stává Záruční kaucí.
- 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 záruční listině, že uspokojí Město až do konkrétní výše v korunách, a to v případě, že Žadatel nesplní závazky vyplývající Žadateli z kvality vybudovaného díla veřejné infrastruktury nebo veřejného prostranství anebo nesplní plnění ze škod způsobené městu včetně smluvních pokut anebo třetím osobám (např. náhrada škody) a nebo nesplnění povinností dle článku V.

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

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

- 6. Složení kauce a/nebo Záruční kauce není závdavkem ve smyslu §1808 a násl. občanského zákoníku.
- 7. 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 této smlouvy týkajících se řádného provedení staveb Veřejné infrastruktury v předepsané kvalitě a smluveném termínu/lhůtě podle této smlouvy a které Žadatel nesplnil ani po předchozí výzvě města Úvaly podle této 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.
- 8. Žadatel je povinen doplnit kauci na účtu u peněžního ústavu města Úvaly uvedeného v této smlouvě na původní výši, pokud město Úvaly kauci čerpalo, a to do sedmi dnů ode dne doručení písemné výzvy města Úvaly písemně nebo do datové schránky Žadatele.
- 9. V případě, že Žadatel nedoplní kauci podle předchozího odstavce ve stanovené lhůtě je povinen uhradit smluvní pokutu ve výši 0,025% denně z chybějící finanční částky.
- 10. Město se zavazuje převzít dokončenou stavbu veřejné infrastruktury.
- 11. Smluvní strany sjednávají, že kauce je bezúročná. Smluvní strany sjednávají, že případné úroky připsané bankou za kauci jsou příjmem města Úvaly jako úhrada části správy kauce.
- 12. Smluvní strany sjednávají, že při sjednání víceprací nebo méněprací k jednotlivým stavbám veřejné infrastruktury budované Žadatelem se sjednaná výše kauce nemění.

13. Smluvní strany deklarují, že se jedná o kauci (jistinu), která bude po naplnění této 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.

X. Další ujednání

- 1) Smluvní strany sjednávají, že každá ze smluvních stran nese své vlastní náklady vzniklé plněním této smlouvy vyjma nákladů či škod, které výslovně v této smlouvě nebo smlouvě o dílo nese konkrétní smluvní strana.
- 2) Město se zavazuje převzít dokončenou stavbu veřejné infrastruktury. Za Město přebírá infrastrukturu OID se kterým Žadatel dohodne podrobnosti o předání jednotlivých staveb veřejné infrastruktury nebo jejich souborů; Žadatel písemně vyzve Město k převzetí nejméně 10 dnů před předpokládaným termínem předání.
- 3) Po převzetí díla podle smlouvy o dílo a vypořádání veškerých závazků ze smlouvy o dílo je město Úvaly povinno vrátit nejpozději do 30 dnů Žadateli kauci nebo její část, pokud nebyla oprávněně čerpána této smlouvou ve prospěch účtu Žadatele, ze kterého byla finanční částka na kauci odepsána.
- 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 město Úvaly přijmout hotovostní platbu ve výši, která nebude dosahovat částky, kterou je podle zákona povinnost převést bezhotovostně.
- 5) Smluvní strany sjednávají, že závazky sjednané ve Smlouvě o poskytnutí příspěvku na infrastrukturu uzavřené dne 3.10.2012 mezi Městem Úvaly, Ing. Tomášem Čábelou a Ing. Alešem Málkem, odsouhlasené Zastupitelstvem města Úvaly dne 20.9.2012 a v Zástavní smlouvě uzavřené dne 12.10.2012 mezi Městem Úvaly, Ing. Tomášem Čábelou a Ing. Alešem Málkem, odsouhlasené Zastupitelstvem města Úvaly dne 20.9.2012 zcela nahrazují závazky sjednané touto smlouvou.
- 6) Tato smlouva zcela nahrazuje Smlouvu o poskytnutí příspěvku na infrastrukturu uzavřenou dne 3.10.2012 mezi Městem Úvaly, Ing. Tomášem Čábelou a Ing. Alešem Málkem, odsouhlasenou Zastupitelstvem města Úvaly dne 20.9.2012 a Zástavní smlouvu uzavřenou dne 12.10.2012 mezi Městem Úvaly, Ing. Tomášem Čábelou a Ing. Alešem Málkem, odsouhlasenou Zastupitelstvem města Úvaly dne 20.9.2012.
- 7) Město podá do 15 od složení Finančního příspěvku Žadatele (čl. V. odst. 1 Smlouvy) na bankovní účet Města návrh na Katastr nemovitostí na výmaz vkladu o smluvním zajištění zástavním právem smluvním k pozemkům uvedených v čl. I. odst. 2 Smlouvy. Náklady spojené se správními poplatky a případné náklady Žadatele hradí Žadatel, případné náklady Města hradí Město.

XI. Závěrečná ustanovení

- 1) Práva a povinnosti smluvních stran z této smlouvy vyplývající a ve smlouvě neupravené se řídí obvyklými ustanoveními občanského zákoníku, zákona 183/2006 Sb., stavební zákon, a dalšími právními předpisy se smlouvou souvisejícími.
- 2) Smluvní strany sjednávají pro případ, že jakýkoliv závazek vyplývající z této smlouvy avšak netvořící její podstatnou náležitost je nebo se stane neplatným nebo nevymahatelným jako celek nebo jeho část, je plně oddělitelným od ostatních ustanovení této smlouvy a taková neplatnost nebo nevymahatelnost nebude mít žádný vliv na platnost a vymahatelnost jakýchkoliv ostatních závazků z této smlouvy.

- 3) Žadatel 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 shromažďené 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.
- 4) 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.
- 5) Žadatel výslovně prohlašuje, že souhlasí s odesíláním 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.
- 6) 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.
- 7) Práva a povinnosti vyplývající ze smlouvy přechází i na právní nástupce smluvních stran o čemž jsou smluvní strany povinny právního nástupce informovat; za informaci pro právního nástupce se považuje i zveřejnění smlouvy na webových stránkách smluvní strany nebo podle zákona (např. zveřejnění smlouvy v registru smluv) anebo založením smlouvy do Katastru nemovitostí.
- 8) Smluvní strany se dohodly na způsobu doručování písemností tak, že lze zásilku zaslat prostřednictvím datové schránky anebo doporučenou zásilkou, která je podána k přepravě držitelem poštovní licence na adresu smluvních stran uvedených v záhlaví této smlouvy. V případě, že se některou ze smluvních stran odeslaná písemnost prostřednictvím držitele poštovní licence vrátí jako nedoručená, považuje se za doručenu dnem následujícím po dni otisku razítka na zásilce, kdy byla poštou odesílateli vrácena; zásilky odeslané prostřednictvím datové schránky se považují za přijaté následující den po umístění do datové schránky příjemce zásilky v systému datových schránek.
- 9) Nedílnou a neoddělitelnou součástí této smlouvy jsou její Přílohy č.
 1. geometrické plány a grafická část situace Katastru nemovitostí platné ke dni sjednání smlouvy
 2. situační výkres Stavebního záměru a situační výkres Napojení nově projektovaných

smluvní
všech
i za
ch

- inženýrských sítí na stávající inženýrské sítě v lokalitě Radlická čtvrť – Jih, Úvaly u Prahy,
3. charakteristická skladba místní komunikace
 4. architektonický návrh kontejnerových stání
- 10) Uzavření této smlouvy schválilo zastupitelstvo města Úvaly usnesením č. Z - 44/2020 na svém zasedání konaném dne 25. 6. 2020.
 - 11) Tato smlouva nabývá platnosti okamžikem jejího podpisu poslední smluvní stranou a se souhlasem zastupitelstva města.
 - 12) Tato smlouva nabývá účinnosti okamžikem složení Finančního příspěvku (čl. V. odst. 1) Žadatelem na bankovní účet Města.
 - 13) Tato smlouva se vypracovává v 6 vyhotoveních s platností originálu, z nichž město Úvaly obdrží tři vyhotovení a Žadatel jedno vyhotovení a jedno vyhotovení bude předloženo stavebnímu úřadu.
 - 14) Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, jejímu obsahu rozumí a souhlasí s ním a na důkaz toho připojují smluvní strany své podpisy.

V Úvalech dne 4.8.2020


V dne 4.8.2020

za město Úvaly:

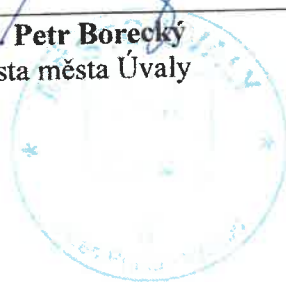
Za Žadatele:



Mgr. Petr Borecký
starosta města Úvaly



Luboš Urban
jednatel



Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu

Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely	Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely
katastru nemovitosti	zjednodušené evidence		ha	m ²		katastru nemovitostí	zjednodušené evidence		ha	m ²	
3841/25		21110	49	99							
3841/183		21110	10	97							
3841/352		21110		7							
3841/353		21110	3	40							
3841/354		21110	4	59							
3841/355		21110	1	93							
3841/356		21110	5	32							
3841/357		21110	4	88							
3841/358		21110	6	27							
3841/359		21110	3	93							
3841/360		21110	7	19							
3841/361		21110	3	01							
3841/362		21110	8	15							
3841/363		21110	2	05							



Seznam souřadnic (S.-JTSK)
 Body pro zápis do KN

Bod	X	Y	Kv.	Popis
1051-7	721978.37	104824.27	3	geobrčko
1165-9	721963.28	1048921.62	3	geobrčko
1165-10	721980.17	1048924.55	3	geobrčko
1516-12	721868.18	1048838.67	3	geobrčko
1516-13	721872.26	1048909.52	3	geobrčko
2558-60	721867.64	1048817.03	3	geobrčko
2558-61	721883.31	1048816.31	3	geobrčko
2558-63	721900.37	1048815.52	3	geobrčko
2558-65	721918.23	1048814.69	3	geobrčko
2558-68	721960.57	1048812.69	3	geobrčko
2558-72	721978.08	1048811.92	3	geobrčko
1	721966.45	1048812.43	3	Plast znak
2	721962.34	1048814.33	3	Plast znak
3	721960.72	1048818.57	3	Plast znak
4	721950.44	1048813.17	3	Plast znak
5	721954.81	1048814.77	3	Plast znak
6	721956.73	1048819.01	3	Plast znak
7	721957.13	1048835.09	3	Plast znak
8	721961.10	1048834.17	3	Plast znak

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	Zpus. 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
										katastru nemovitostí	dřívejší poz. evidenci		ha	m ²		
3841/138	7	01	orná půda	3841/138	6	89	orná půda		2	3841/138			2460	6	89	
				3841/346		13	orná půda		2	3841/138				2460		13
3841/144	6	92	orná půda	3841/144	6	77	orná půda		2	3841/144			2460	6	77	
				3841/347		16	orná půda		2	3841/144				2460		16
3841/150	7	32	orná půda	3841/150	7	19	orná půda		2	3841/150			2460	7	19	
				3841/348		12	orná půda		2	3841/150				2460		12
3841/161	7	26	orná půda	3841/161	7	09	orná půda		2	3841/161			2460	7	09	
				3841/349		17	orná půda		2	3841/161				2460		17
3841/162	7	75	orná půda	3841/162	7	62	orná půda		2	3841/162			2460	7	62	
				3841/350		12	orná půda		2	3841/162				2460		12
3841/173	7	84	orná půda	3841/173	7	70	orná půda		2	3841/173			2460	7	70	
				3841/351		15	orná půda		2	3841/173				2460		15
*1)	44	10			44	11										

*1) Rozdíl 1 m2 vzniklý zaokrouhlením nových výměr (bod 14.6 přílohy vyhlášky č. 357/2013 Sb.)

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:
	Jméno příjmení: Ing. Marek Hašpl	Jméno příjmení: Ing. Marek Hašpl
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 2339/2007	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 2339/2007
	Dne: 7.6.2016 Číslo: 234/2016	Dne: 13.6.2016 Číslo: 245/2016
	Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Vyhotovitel: AZIMUT CZ s.r.o. Hrdlořezská 21/31 19000 Praha 9	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě
Číslo plánu: 2789-146/2016	KÚ pro Středočeský kraj KP Praha- východ Jaromíra Lykové PGP-1745/2016-209 2016.06.08 14:32:16 CEST	
Okres: Praha-východ		
Obec: Úvaly		
Kat. území: Úvaly u Prahy		
Mapový list: Český Brod 8-4/13, 8-4/14		
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem.		

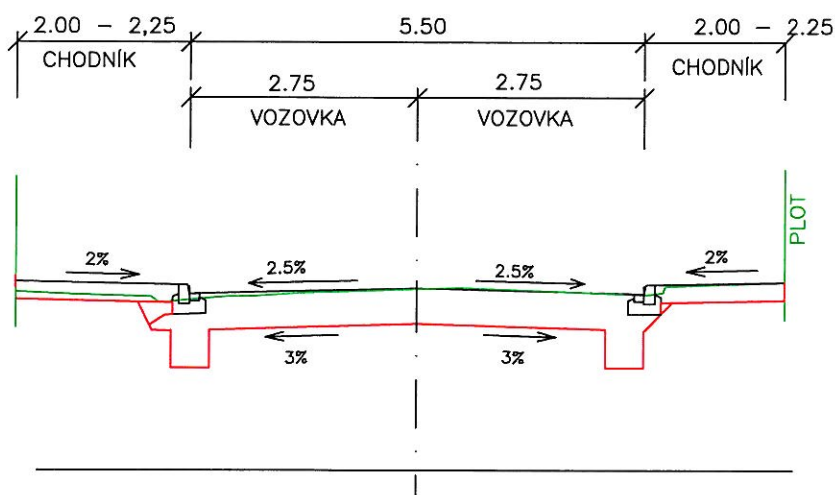
Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu

Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely	Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely
katastru nemovitostí	zjednodušené evidence		ha	m ²		katastru nemovitostí	zjednodušené evidence		ha	m ²	
3841/138		21110	6	89							
3841/144		21110	6	77							
3841/150		21110	7	19							
3841/161		21110	7	09							
3841/162		21110	7	62							
3841/173		21110	7	70							
3841/346		21110		13							
3841/347		21110		16							
3841/348		21110		12							
3841/349		21110		17							
3841/350		21110		12							
3841/351		21110		15							

CHARAKTERISTICKÉ ŘEZY 1

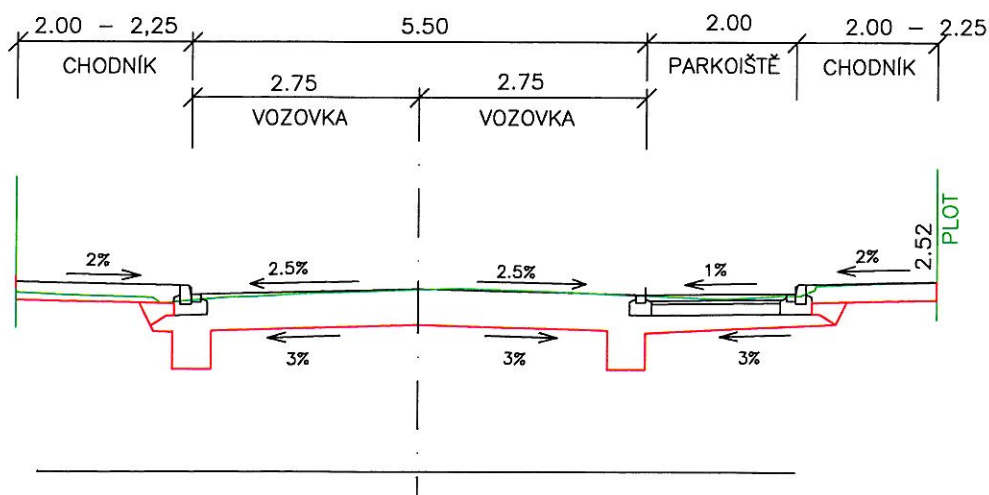
MO 2, 2CH

MÍSTNÍ KOMUNIKACE DVOUPRUHOVÁ
2 CHODNÍKY
BEZ PARKOVACÍCH MÍST



MO 2p, 2CH

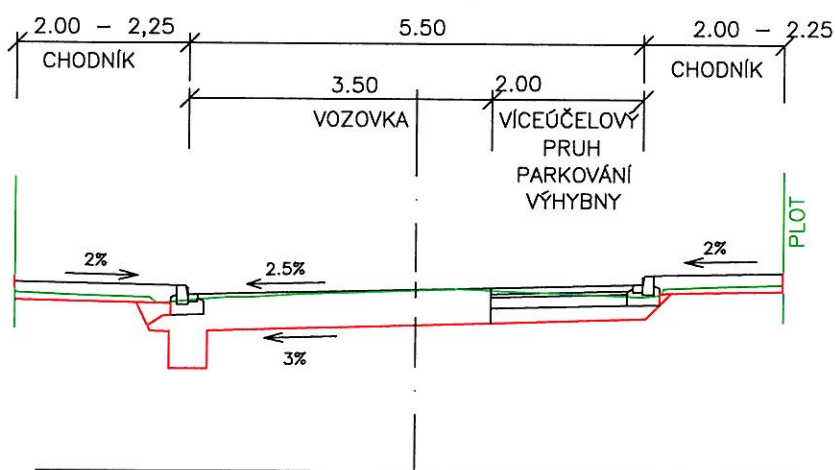
MÍSTNÍ KOMUNIKACE DVOUPRUHOVÁ
2 CHODNÍKY
PARKOVACÍCH MÍST



CHARAKTERISTICKÉ ŘEZY 2

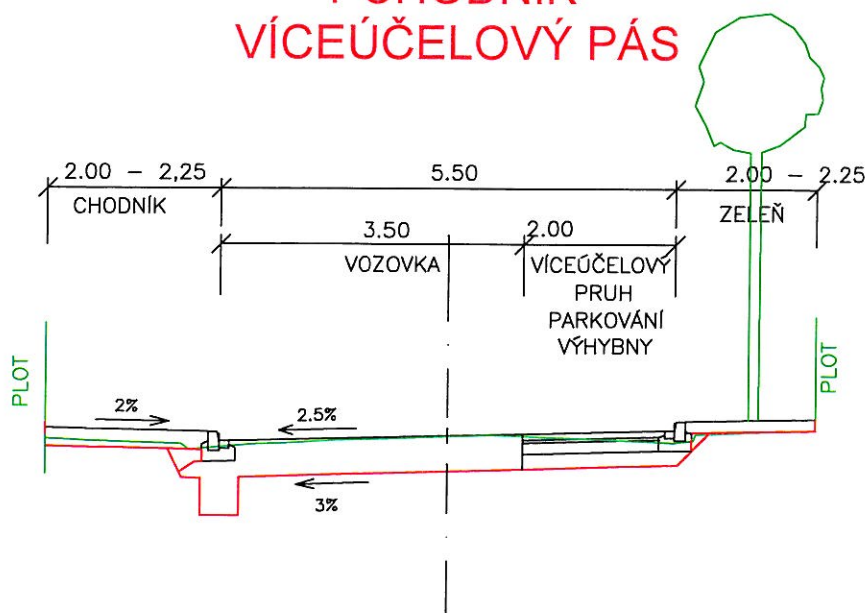
MO 1p, 2CH

MÍSTNÍ KOMUNIKACE JEDNOPRUHOVÁ
2 CHODNÍKY
VÍCEÚČELOVÝ PÁS



MO 1p, 1CH

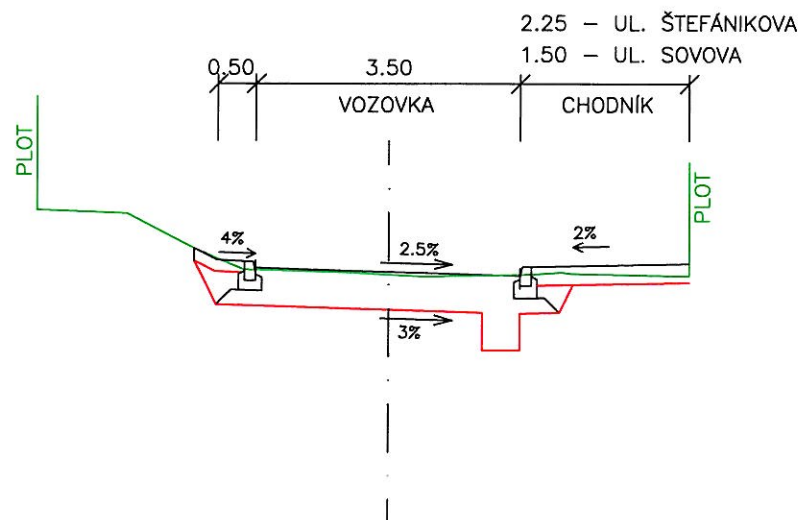
MÍSTNÍ KOMUNIKACE JEDNOPRUHOVÁ
1 CHODNÍK
VÍCEÚČELOVÝ PÁS



CHARAKTERISTICKÉ ŘEZY 3

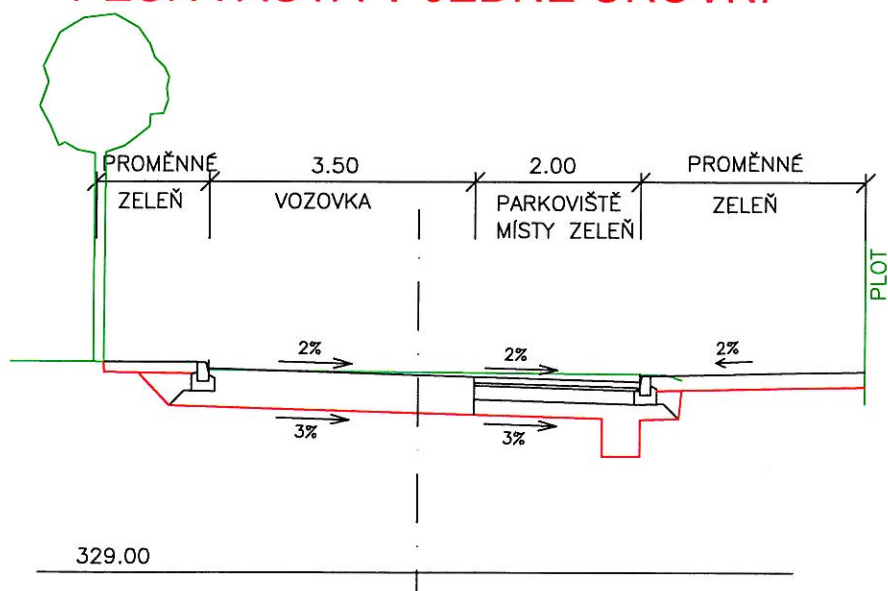
MO 1

MÍSTNÍ KOMUNIKACE JEDNOPRUHOVÁ
S 1 CHODNÍK
BEZ PARKOVACÍCH MÍST



OZ

OBYTNÁ ZÓNA
PĚŠÍ A AUTA V JEDNÉ ÚROVNI



DODATEK č. 1 PLÁNOVACÍ SMLOUVY pro lokalitu „Radlická čtvrť“

Název: YD Real Estate Alfa s.r.o.
IČO: 092 57 594
Sídlo: Na poříčí 1071/17, Nové Město, 110 00 Praha 1
Zastoupena: Luboš Urban, jednatel
(dále jen „**Žadatel**“)

a

Název: **Město Úvaly**
IČO: 00240931
Sídlo: Arnošta z Pardubic 95, 250 82 Úvaly
Zastoupeno: Mgr. Petr Borecký, starosta města
Telefon: 281 091 111
E-mail: podatelna@mestouvaly.cz
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s.
Číslo účtu: 107-97200227/0100
Webové stránky: www.mestouvaly.cz
Datová schránka: pa3bvse
(dále jen „**Město**“)

(společně dále též jako „smluvní strany“)

Smluvní strany uzavírají v souladu s čl. XI. odst. 6 plánovací smlouvy pro lokalitu „Radlická čtvrť“ schválené zastupitelstvem města Úvaly dne 4. 8. 2020 usnesením č. Z-44/2020 (dále jen „**Smlouva**“) tento **dodatek č. 1 Smlouvy** (dále jen „**Dodatek smlouvy**“):

ČI. I.

Změna plánovací smlouvy

1. V čl. I. odst. 3 se za písm. b) doplňuje nové písmeno c), které zní:

„c) povinností Žadatele zpracovat studii umístění stavebních objektů na části pozemku parc. č. 3841/25 ve struktuře:

1. tenisové hřiště,
2. zpevněné plochy parkovacích stání sportoviště,
3. objekt zázemí sportoviště, přípojky veřejné infrastruktury sportoviště. podle studie uvedené v Příloze č. 5.“

2. V čl. II., bod 6., písm. b) mění se poslední věta souvětí na „tj. nejméně komunikace o šíři 5,5 m (2,75 m pro každý směr jízdy).

3. V čl. V. odst. 1 se slova „9 000 000,- Kč (slovy: devět milionů korun českých)“ mění na slova „**10.800.000,- Kč** (slovy: deset miliónů osm set tisíc korun českých)“.

4. Čl. IX. se mění takto:

„IX. Kauce (jistina), bankovní záruka, zástavní právo a notářský zápis

1) KAUCE

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 **12 000 000,- Kč** (slovy: dvanáct 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, zejména, že Žadatel nesplní své závazky vyplývající z vybudování děl, uvedených v čl. I. až čl. III., čl. VI až čl. VIII. a čl. X. této smlouvy a jejich předání v termínech v těchto článcích uvedených, z kvality vybudovaného díla

veřejné infrastruktury nebo veřejného prostranství anebo nesplní plnění ze škod způsobené městu včetně smluvních pokut anebo třetím osobám (např. náhrada škody).

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 ze 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) ZÁRUČNÍ KAUCE

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 miliony 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 číslo 107 – 97200227/0100 pod stanoveným variabilním symbolem IČO Žadatele.
- 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.

5) NAHRAZENÍ KAUCE NEBO ZÁRUČNÍ KAUCE BANKOVNÍ ZÁRUKOU

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 zejména, že Žadatel nesplní své závazky vyplývající z vybudování děl, uvedených v článku II. odst. 1, 5, 8, 10, 11, 14 a 16, článku III. a článku V. této smlouvy a jejich předání v termínech v těchto článcích uvedených, z kvality vybudovaného díla veřejné infrastruktury nebo veřejného prostranství anebo nesplní plnění ze škod způsobené městu včetně smluvních pokut anebo třetím osobám (např. náhrada škody).

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) NAHRAZENÍ KAUCE NEBO ZÁRUČNÍ KAUCE ZŘÍZENÍM ZÁSTAVNÍHO PRÁVA NA NEMOVITÝCH VĚCÍCH A NOTÁŘSKÝM ZÁPISEM O PŘÍMÉ VYKONATELNOSTI

Žadatel může složení Kauce a/nebo Záruční kauce nahradit zřízením zástavního práva včetně zřízení zákazu zcizení nebo zatížení na nemovitých věcech. 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 požadovaná částka na účet Města.

Město je oprávněno jednostranně a bez předchozího vyznění 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.

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

Město je oprávněno jednostranně a bez předchozího vyznění 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.

- 8) 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. Smluvní strany sjednávají, že veškeré náklady na zřízení Kauce, Bankovní záruky, Zástavního práva a notářského zápisu se svolením vykonatelnosti hradí Žadatel.
- 9) Smluvní strany sjednávají, že při sjednání víceprací nebo méněprací k jednotlivým Stavbám veřejné infrastruktury budované Žadatelem se sjednaná výše Kauce nemění.
- 10) Smluvní strany deklarují, že Kauce a/nebo Záruční kauce jsou kaucí (jistinou), která bude po naplnění Smlouvy vrácena, případně započtena na pohledávku za podmíněk 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.
- 11) Smluvní strany sjednávají doplnění Přílohy č. 1 Smlouvy, o Geometrický plán č. 3230-167/2020, zhotoveného spol. AZIMUT CZ s.r.o, IČO: 27140091 a ověřeného Ing. Oldřichem Galařem, dne 24.8.2020 pod číslem 197/2020 a evidovaného KÚ pro Středočeský kraj, KP Praha-východ, pod číslem PGP- 2844/2020-209 dne 31.8.2020, který a nahrazuje Geometrický plán č. 2790-146/2015, zhotoveného spol. AZIMUT CZ s.r.o. IČO: 27140091 a evidovaného KÚ pro Středočeský kraj, KP Praha-východ, pod číslem PGP-1588/2016-209 dne 8.6.2016. Geometrický plán č. 2789-146/2016 zůstává nadále součástí Přílohy č. 1 Smlouvy.
- 12) Smluvní strany sjednávají změnu Přílohy č. 2 Smlouvy, kterou se stává situační výkres Stavebního záměru a situační výkres Napojení nově projektovaných inženýrských sítí na stávající inženýrské sítě v lokalitě Radlická čtvrť – Jih, Úvaly u Prahy, vytvořené ing. Josef Doleček a ing. arch. David Leníček, YD Real Estate Alfa s.r.o., 07/2020, a nahrazuje obsah Přílohy č. 2 Smlouvy.
- 13) V čl. XI. odst. 9 se doplňuje za bod 4. nový bod 5., který zní:
„5. studie umístění stavebních objektů na části pozemku parc. č. 3841/25.“

Čl. II.

Závěrečná ustanovení

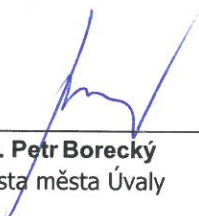
1. Ostatní ujednání Smlouvy zůstávají nezměněna.
2. V příloze č. 1 tohoto Dodatku smlouvy je Geometrický plán č. 3230-167/2020, zhotoveného spol. AZIMUT CZ s.r.o, IČO: 27140091 a ověřeného Ing. Oldřichem Galařem, dne 24.8.2020 pod číslem 197/2020 a evidovaného KÚ pro Středočeský kraj, KP Praha-východ, pod č. PGP-2844/2020-209 dne 31.8.2020.
3. V příloze č. 2 tohoto Dodatku smlouvy je situační výkres Stavebního záměru a situační výkres Napojení nově projektovaných inženýrských sítí na stávající inženýrské sítě v lokalitě Radlická čtvrť – Jih, Úvaly u Prahy.
4. V příloze č. 3 tohoto Dodatku smlouvy je Studie umístění stavebních objektů na části pozemku parc. č. 3841/25.
5. Uzavření tohoto Dodatku schválilo Zastupitelstvo města Úvaly usnesením č. Z-82/2020 dne 24.9.2020 a pověřilo starostu města k jejímu podpisu.
6. Tento Dodatek smlouvy **nabývá platnosti** dnem podpisu poslední smluvní stranou za schválení Zastupitelstvem města Úvaly.

Tento Dodatek smlouvy **nabývá účinnosti** okamžikem nabytí účinnosti Smlouvy podle čl. X. odst. 12 Smlouvy.

7. Tento Dodatek smlouvy je vyhotoven ve 3 vyhotoveních s platností originálu, z nichž město Úvaly obdrží jedno vyhotovení a Žadatel jedno vyhotovení a jedno vyhotovení bude předloženo stavebnímu úřadu.
8. S odkazem na ust. § 3 odst. 2 písm. k) zákona 340/2015 Sb. o registru smluv, není povinnost tento Dodatek smlouvy ani Smlouvu registrovat v Registru smluv.
9. Strany po přečtení tohoto Dodatku smlouvy prohlašují, že souhlasí s jeho obsahem, což potvrzují svými podpisy.

V Úvalech dne *23. 11. 2020*

Za město Úvaly



Mgr. Petr Borecký
starosta města Úvaly

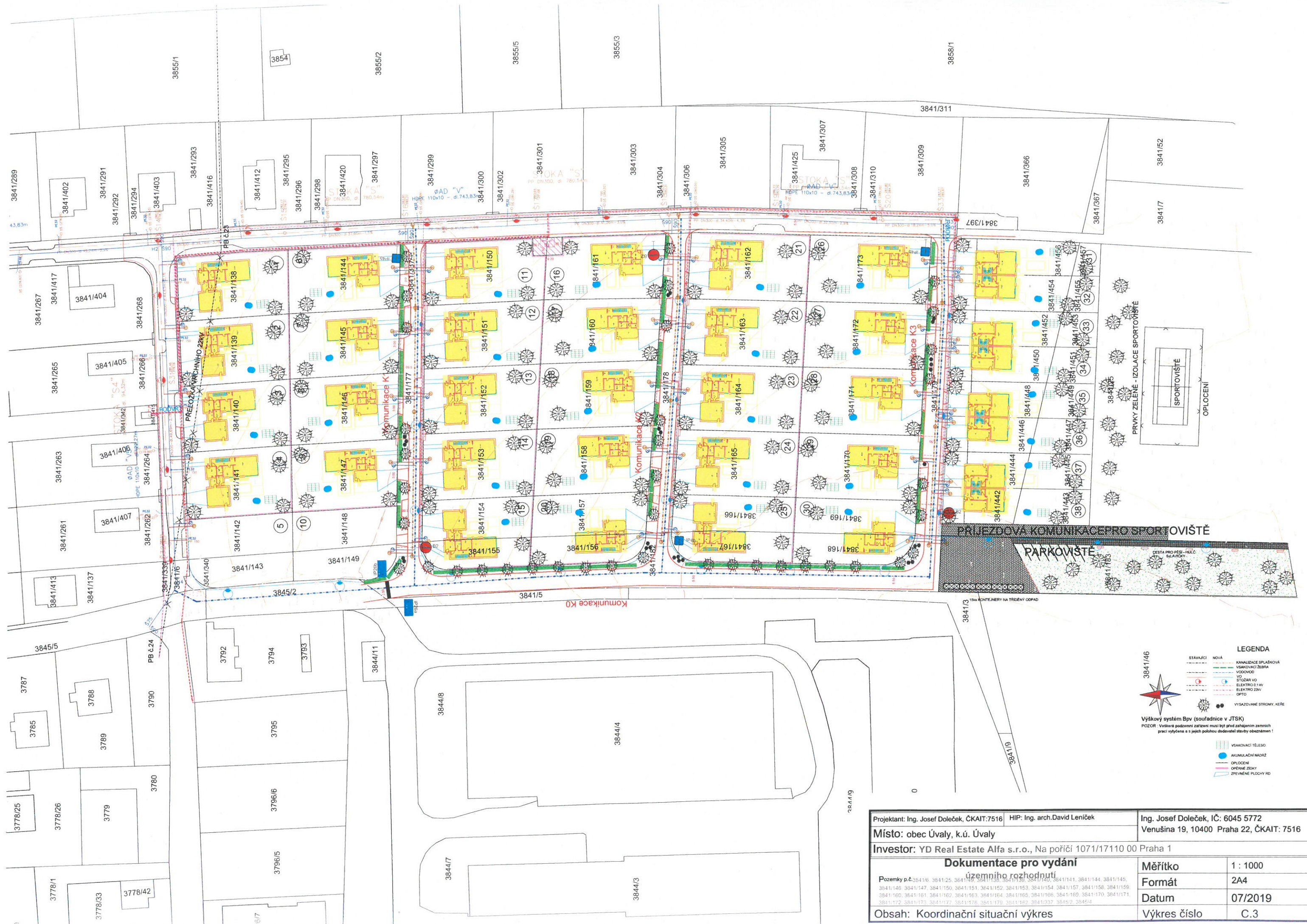


V Praze 1, dne 27. října 2020

Za žadatele



Luboš Urban
jednatel



LEGENDA

- STAVAJÍCÍ NOVA
- KANALIZACE SPLÁKNOVÁ
- VSKOVIČKOVÝ VÝKONOVÝ ZSBRA
- VOODOVOD
- VOD
- STOŽAR VO
- ELEKTRO 0.1KV
- ELEKTRO ZKV
- OPTO
- VYSAZOVANÉ STROMY, KEŘE

Výškový systém Bpv (souřadnice v JTSK)
 POZOR: Všechna podzemní zařízení musí být před zahájením zemních prací vytyčena a s jejich polohou dodávatel stavby obeznamen!

- VSKOVIČKOVÝ TĚLESO
- AKUMULAČNÍ NADRŽ
- OPLOČENÍ
- OPĚVNĚNÉ ŽIDKY
- ZPEVNĚNÉ PLOCHY RD

Projektant: Ing. Josef Doleček, ČKAIT:7516	HIP: Ing. arch. David Leníček	Ing. Josef Doleček, IČ: 6045 5772	
Místo: obec Úvaly, k.ú. Úvaly		Venušina 19, 10400 Praha 22, ČKAIT: 7516	
Investor: YD Real Estate Alfa s.r.o., Na poříčí 1071/17110 00 Praha 1			
Dokumentace pro vydání územního rozhodnutí			
Pozemky p.č. 3841/6, 3841/25, 3841/46, 3841/138, 3841/139, 3841/140, 3841/141, 3841/142, 3841/143, 3841/144, 3841/145, 3841/146, 3841/147, 3841/150, 3841/151, 3841/152, 3841/153, 3841/154, 3841/155, 3841/156, 3841/157, 3841/158, 3841/159, 3841/160, 3841/161, 3841/162, 3841/163, 3841/164, 3841/165, 3841/166, 3841/167, 3841/168, 3841/169, 3841/170, 3841/171, 3841/172, 3841/173, 3841/177, 3841/178, 3841/179, 3841/182, 3841/337, 3845/2, 3845/4		Měřítko	1 : 1000
Obsah: Koordinační situační výkres		Formát	2A4
		Datum	07/2019
		Výkres číslo	C.3

**DODATEK č. 2 PLÁNOVACÍ SMLOUVY
pro lokalitu „Radlická čtvrť“**

Název: **YD Real Estate Alfa s.r.o.**
IČO: 092 57 594
Sídlo: Na poříčí 1071/17, Nové Město, 110 00 Praha 1
Zastoupena: Luboš Urban, jednatel
(dále jen „**Žadatel**“)
a

Název: **Město Úvaly**
IČO: 00240931
Sídlo: Arnošta z Pardubic 95, 250 82 Úvaly
Zastoupeno: Mgr. Petr Borecký, starosta města
Telefon: 281 091 111
E-mail: podatelna@mestouvaly.cz
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s.
Číslo účtu: 107 – 97200227/0100
Webové stránky: www.mestouvaly.cz
Datová schránka: pa3bvse
(dále jen „**Město**“)

(společně dále též jako „smluvní strany“)

Smluvní strany uzavírají v souladu s čl. XI. odst. 6 plánovací smlouvy pro lokalitu „Radlická čtvrť“ schválené zastupitelstvem města Úvaly dne 4. 8. 2020 usnesením č. Z-44/2020, ve znění Dodatku č. 1 schválený zastupitelstvem města Úvaly dne 24.9.2020 usnesením č. Z-82/2020 (dále jen „**Smlouva**“) tento **dodatek č. 2 Smlouvy** (dále jen „**Dodatek smlouvy**“):

Čl. I.

Změna plánovací smlouvy

1. V čl. VIII. se za odstavec 6 vkládají nový odstavec 7, které zní:

„7) Smluvní strany sjednávají, že Tato smlouva zcela nahrazuje Smlouvu poskytnutí příspěvku na infrastrukturu uzavřenou dne 24.1.2013 mezi městem Úvaly a I. R. odsouhlasené Zastupitelstvem města Úvaly dne 13.12.2013 a Zástavní smlouvu uzavřenou dne 24.1.2013 mezi městem Úvaly a I. R. , odsouhlasené Zastupitelstvem města Úvaly dne 13.12.2013. Dosavadní čl. VIII. odstavec 7 se nově označuje jako odstavec 8.

Čl. II.

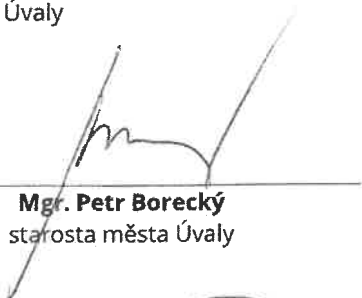
Závěrečná ustanovení

1. Ostatní ujednání Smlouvy zůstávají nezměněna.
2. Uzavření tohoto Dodatku schválilo Zastupitelstvo města Úvaly usnesením č. Z-18/2021 dne 4.2.2021 a pověřilo starostu města k jejímu podpisu.
3. Tento Dodatek smlouvy nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu poslední smluvní stranou za schválení Zastupitelstvem města Úvaly.
4. Tento Dodatek smlouvy je vyhotoven ve 3 vyhotoveních s platností originálu, z nichž město Úvaly obdrží jedno vyhotovení a Žadatel jedno vyhotovení a jedno vyhotovení bude předloženo stavebnímu úřadu.
5. S odkazem na ust. § 3 odst. 2 písm. k) zákona 340/2015 Sb. o registru smluv, není povinnost tento Dodatek smlouvy ani Smlouvu registrovat v Registru smluv.

6. Strany po přečtení tohoto Dodatku smlouvy prohlašují, že souhlasí s jeho obsahem, což potvrzují svými podpisy.

V Úvalech dne 19. 2. 2021

Za město Úvaly



Mgr. Petr Borecký
starosta města Úvaly

v Praze dne 15. 2. 2021

Za žadatele



**Luboš
Urban**
jednatel



DODATEK č. 3 PLÁNOVACÍ SMLOUVY pro lokalitu „Radlická čtvrť“

Název: **YD Real Estate Alfa s.r.o.**
IČO: 092 57 594
Sídlo: Na poříčí 1071/17, Nové Město, 110 00 Praha 1
Zastoupena: Luboš Urban, jednatel

(dále jen „**Žadatel**“)

a

Název: **Město Úvaly**
IČO: 00240931
Sídlo: Arnošta z Pardubic 95, 250 82 Úvaly
Zastoupeno: Bc. Markétou Rydvalovou, starostkou města
Telefon: 281 091 111
E-mail: podatelna@mestouvaly.cz
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s.
Číslo účtu: 19-1524201/0100
Webové stránky: www.mestouvaly.cz
Datová schránka: pa3bvse

(dále jen „**Město**“)

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

Smluvní strany uzavírají v souladu s čl. XI. odst. 6 plánovací smlouvy pro lokalitu „Radlická čtvrť“ schválené zastupitelstvem města Úvaly dne 25. 6. 2020 usnesením č. Z-44/2020 ve znění Dodatku č. 1 schváleného zastupitelstvem města Úvaly dne 24. 9. 2020 usnesením č. Z-82/2020 ve znění Dodatku č. 2 schváleného zastupitelstvem města Úvaly dne 4. 2. 2021 usnesením č. Z-18/2021 (dále jen „**Smlouva**“) tento **dodatek č. 3 Smlouvy** (dále jen „**Dodatek smlouvy**“):

I. ZMĚNY V PLÁNOVACÍ SMLOUVĚ

Smluvní strany sjednávají tyto změny ve Smlouvě ve znění pozdějších dodatků:

- V čl. II. odst. 5) se slova „18 (osmnácti) měsíců ode dne nabytí právní moci stavebního povolení“ mění na slova „31.5.2025“.
- Čl. III. odst. 7) se mění takto:
„7) Smluvní strany sjednávají, že Žadatel předá pozemek parc.č. 3841/25 Městu v rozsahu výměry dle LV č. 4053 platného k datu předání pozemku pro k.ú. Úvaly u Prahy, obec Úvaly, vedeného KP Praha – východ, KÚ pro Středočeský kraj, společně s předáním Veřejné infrastruktury dle čl. II. Smlouvy; článek II. odst. 10 Smlouvy se užije na předání pozemku obdobně.“
- V čl. IX. odst. 1) se ruší slova „do 30 dnů od vydání územního rozhodnutí“.
- V čl. IX. odst. 1) se za větu „Kauce je stanovena ve výši 12 000 000,- Kč (slovy: *dvánáct miliónů korun českých*)“ vkládá věta:
„Smluvní strany sjednávají, že Žadatel složí sjednanou Kauci dle čl. IX. Smlouvy, která je ve výši 12 000 000,- Kč (slovy: *dvánáct miliónů korun českých*), nejpozději v den zahájení stavby první (kterékoli) ze staveb veřejné infrastruktury podle Smlouvy, nejpozději však do 30.6.2024.“

II. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- Ostatní ujednání Smlouvy zůstávají nezměněna.
- Uzavření tohoto Dodatku smlouvy schválilo Zastupitelstvo města Úvaly dne usnesením č. **Z-_____ /2024**, a pověřilo starostku města k jejímu podpisu.
- Tento Dodatek smlouvy **nabývá platnosti a účinnosti** dnem podpisu poslední smluvní stranou za schválení Zastupitelstvem města Úvaly.
- Tento Dodatek smlouvy je vyhotoven ve **3** vyhotoveních s platností originálu, z nichž město Úvaly obdrží jedno vyhotovení a Žadatel jedno vyhotovení a jedno vyhotovení bude předloženo stavebnímu úřadu.

5. S odkazem na ust. § 3 odst. 2 písm. k) zákona 340/2015 Sb. o registru smluv, není povinnost tento Dodatek smlouvy ani Smlouvu uveřejnit v Registru smluv.
6. Strany po přečtení tohoto Dodatku smlouvy prohlašují, že souhlasí s jeho obsahem, což potvrzují svými podpisy.

V Úvalech, dne 2024

V Praze, dne 2024

Za Město Úvaly

Za Žadatele

Bc. Markéta Rydvalová,
starostka města Úvaly

Luboš Urban
jednatel

Věc: Směna pozemků parcelní číslo 1034 a 3475/268. katastrální území Úvaly u Prahy**MATERIÁL PŘEDKLÁDÁ:** Bc. Markéta Rydvalová, Starostka**PROJEDNÁNO S:****PŘIZVAT:****PODSTATA PROJEDNÁVANÉ VĚCI:**

Odbor investic a dopravy předkládá radě města návrh na směnu pozemků mezi městem Úvaly a Ing. J***** M***** , ***** * , ***** * ***** * , který zastupuje spoluvlastníky níže uvedených pozemků. Pan M**** požádal dne 6.11.2023 město Úvaly o směnu pozemků v majetku města Úvaly za pozemky v jejich vlastnictví.

Jedná se o pozemek parcelní číslo 1034 o výměře 87 m², druh pozemku ostatní plocha a pozemek parcelní číslo 3475/268 o výměře 128 m², druh pozemku orná půda, ve vlastnictví města Úvaly za pozemky parcelní číslo 3989/12 o výměře 41 m², druh pozemku ostatní plocha, parcelní číslo 3990/16 o výměře 147 m², parcelní číslo 3989/11 o výměře 4 m², druh pozemku ostatní plocha, parcelní číslo 3988/6 o výměře 77 m², druh pozemku ostatní plocha, Jedná se o pozemky pod účelovou komunikací a její okolí Na Vinici. Podmínkou směny pozemků by bylo zřízení věcného břemene pro pozemek parcelní číslo 1034, pod kterým vede dešťová kanalizace pro město Úvaly.

V souladu s § 39 odst.1 zákona číslo 128/2000 Sb., zákona o obcích (obecní zřízení) musí být zveřejněn záměr směny pozemků .

Rada města dne 15.1.2024 přijala usnesení, kterým nedoporučuje zastupitelstvu schválit vyhlášení záměru na směnu pozemků parcelní číslo 1034 o výměře 87 m², druh pozemku ostatní plocha a pozemku parcelní číslo 3475/268 o výměře 128 m², druh pozemku orná půda, ve vlastnictví města Úvaly za pozemky parcelní číslo 3989/12 o výměře 41 m², druh pozemku ostatní plocha, parcelní číslo 3990/16 o výměře 147 m², parcelní číslo 3989/11 o výměře 4 m², druh pozemku ostatní plocha, parcelní číslo 3988/6 o výměře 77 m², druh pozemku ostatní plocha, Jedná se o pozemky pod účelovou komunikací a její okolí Na Vinici. Podmínkou směny pozemků by bylo zřízení věcného břemene pro pozemek parcelní číslo 1034, pod kterým vede dešťová kanalizace pro město Úvaly.

DOPAD NA ROZPOČET: Usnesení nemá vliv na rozpočet města**NÁVRH USNESENÍ:****Zastupitelstvo města Úvaly****I. nesouhlasí**

s vyhlášením záměru na směnu pozemků parcelní číslo 1034 o výměře 87 m², druh pozemku ostatní plocha a pozemku parcelní číslo 3475/268 o výměře 128 m², druh pozemku orná půda, ve vlastnictví města Úvaly za pozemky parcelní číslo 3989/12 o výměře 41 m², druh pozemku ostatní plocha, parcelní číslo 3990/16 o výměře 147 m², parcelní číslo 3989/11 o výměře 4 m², druh pozemku ostatní plocha, parcelní číslo 3988/6 o výměře 77 m², druh pozemku ostatní plocha, Jedná se o pozemky pod účelovou komunikací a její okolí Na Vinici. Podmínkou směny pozemků by bylo zřízení věcného břemene pro pozemek parcelní číslo 1034, pod kterým vede dešťová kanalizace pro město Úvaly

II. ukládá**1. starostce**

1. zajistit realizaci tohoto usnesení prostřednictvím vedoucího odboru investic a dopravy

Výsledek hlasování:

PRO PROTI ZDRŽEL SE

PŘÍLOHY:

Příloha č.1 k materiálu Zastupitelstva města Úvaly - žádost

Příloha č.1 k materiálu Zastupitelstva města Úvaly (veřejná kopie) - žádost

Příloha č.2 k materiálu Zastupitelstva města Úvaly - pozemky města Úvaly

Příloha č.3 k materiálu Zastupitelstva města Úvaly - pozemky ve vlastnictví soukromých osob

Příloha č.3 k materiálu Zastupitelstva města Úvaly - pozemky ve vlastnictví soukromých osob
(veřejná kopie)

ZPRACOVAL: Ing. arch. Miroslav Hofman, vedoucí odboru investic a dopravy OID

Městský úřad Úvaly
Arnošta z Pardubic 95
250 82 Úvaly

Paní Blanka Viktorová
ODBOR INVESTIC A DOPRAVY
pracoviště Riegerova 897
250 82 Úvaly

VĚC: NÁVRH NA SMĚNU POZEMKŮ

Dobrý den,

Na základě Vašeho dopisu ze dne 18.9.2023 značky MEUV 8412/2023 a následné mailové a osobní komunikace navrhuji směnu pozemků:

- Naše pozemky parc.č. 3989/12 (41 m²), parc.č.3989/11 (4 m²), parc.č.3990/6 (147 m²) a parc.č. 3988/6 (77 m²)
- Městské pozemky 1034 o rozloze 87 m² a 3475/268 o rozloze 128 m²

S tímto návrhem souhlasí z naší strany všichni spoluvlastníci.

Komunikací v této věci zplnomocňuji mého syna Ing. J.

M

Děkuji a zdravím

A M.



V Brně 6.11.2023

Vyhotovil: Blanka Viktorová

MISYS-KatastrSQL, informativní výpis pro vnitřní potřebu!

OKRES: CZ0209 Praha-východ, 3209	INFORMACE O PARCELÁCH	Data platná k: 1.11.2023
OBEC: 538957 Úvaly		
KAT.ÚZEMÍ: 775738 Úvaly u Prahy		

ČÍSLO PARCELY: KN 1034
 VÝMĚRA[m²]: 87
 KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: Úvaly u Prahy 775738
 PŮVOD PARCELY: *Katastr nemovitostí (KN)*
 LIST MAPY: DKM
 URČENÍ VÝMĚRY: *Graficky nebo v digitalizované mapě*
 DRUH POZEMKU: *ostatní plocha*
 VYUŽITÍ POZEMKU: *ostatní komunikace*
 ZPŮSOB OCHRANY: -
 ŘÍZENÍ VZNIKU: Z-933/2005-209
 SEZNAM BPEJ: Parcela nemá BPEJ

OPRÁVNĚNÉ OSOBY: na LV 10001

Oprávněný subjekt, adresa	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Město Úvaly, Arnošta z Pardubic 95, 25082 Úvaly	00240931	

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:

Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ, kód: 209

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

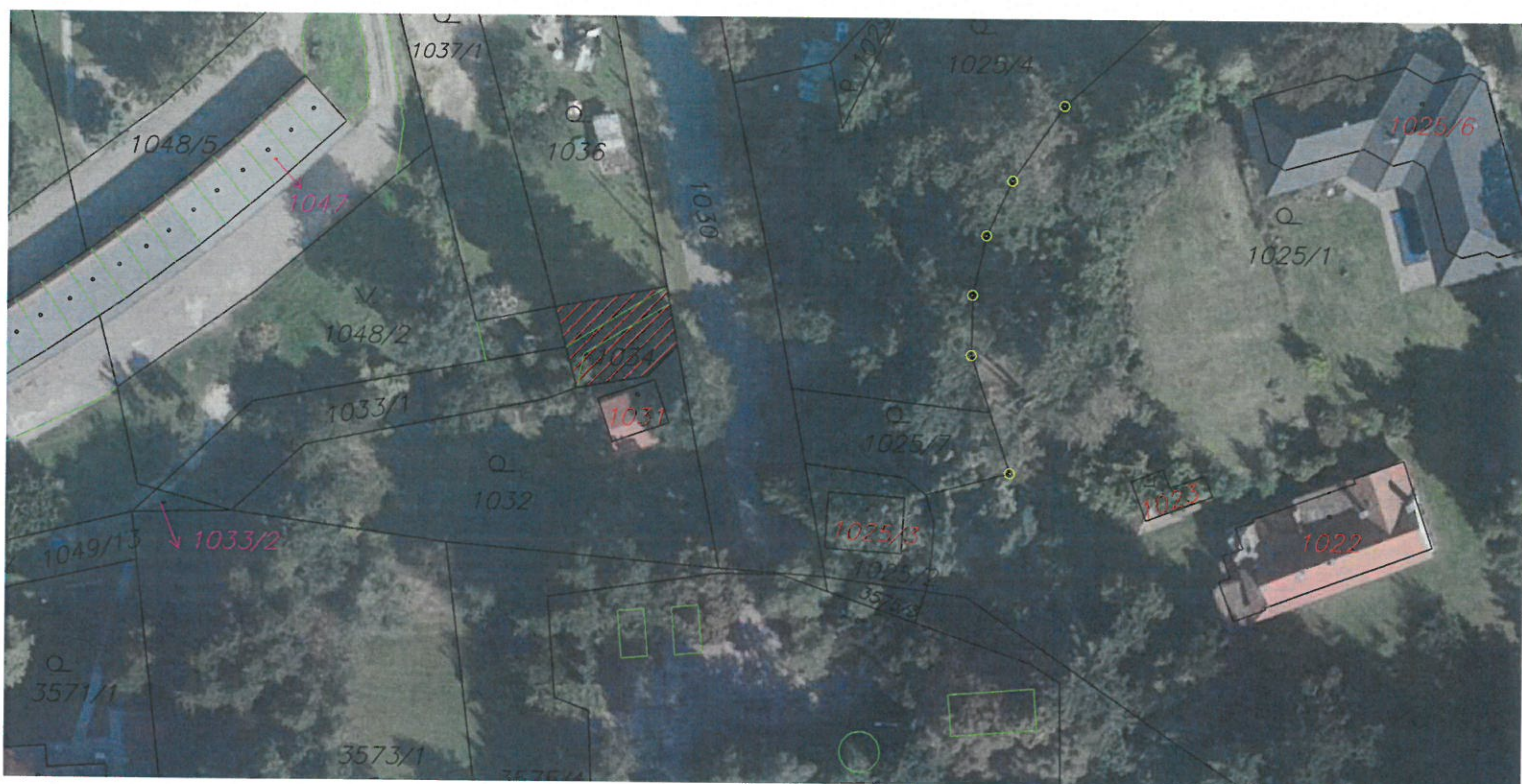
Vyhotoveno systémem MISYS ver.16.16.158393 SW hasp pro VFK verze 6.1

Vyhotovil: Blanka Viktorová

Datum a čas vyhotovení výpisu: 9.11.2023 09:56:19

Výpis vyhotoven za 1.296s, SQLite3 native, ver.3.35.5

Tento výpis má informativní charakter a je určen pouze pro vnitřní potřebu oprávněného uživatele dat SPI KN.



Vyhotovil: Blanka Viktorová

MISYS-KatastrSQL, informativní výpis pro vnitřní potřebu!

OKRES: CZ0209 Praha-východ, 3209
 OBEC: 538957 Úvaly
 KAT.ÚZEMÍ: 775738 Úvaly u Prahy

INFORMACE O PARCELÁCH

Data platná k: 1.11.2023

ČÍSLO PARCELY: KN 3475/268
 VÝMĚRA[m²]: 128
 KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: Úvaly u Prahy 775738
 PŮVOD PARCELY: *Katastr nemovitostí (KN)*
 LIST MAPY: DKM
 URČENÍ VÝMĚRY: *Graficky nebo v digitalizované mapě*
 DRUH POZEMKU: *orná půda*
 ZPŮSOB OCHRANY: *zemědělský půdní fond*
 ŘÍZENÍ VZNIKU: V-7149/2023-209
 SEZNAM BPEJ:

BPEJ	Výměra[m ²]
22614	128

Pokud je výměra bonitních dílů parcely menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován.

OPRÁVNĚNÉ OSOBY: na LV 10001

Oprávněný subjekt, adresa	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Město Úvaly, Arnošta z Pardubic 95, 25082 Úvaly	00240931	

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:

Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ, kód: 209

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Vyhotoveno systémem MISYS ver.16.16.158393 SW hasp pro VFK verze 6.1

Datum a čas vyhotovení výpisu: 9.11.2023

Vyhotovil: Blanka Viktorová

09:57:11
Výpis vyhotoven za 0.454s, SQLite3 native,
ver.3.35.5

Tento výpis má informativní charakter a je určen pouze pro vnitřní potřebu oprávněného uživatele dat SPI KN.



Vyhotovil: Blanka Viktorová, čj:CJ-231109084926

MISYS-KatastrSQL, informativní výpis pro vnitřní potřebu!

OKRES: CZ0209 Praha-východ, 3209	Data platná k: 1.11.2023
OBEC: 538957 Úvaly	INFORMACE O PARCELÁCH
KAT.ÚZEMÍ: 775738 Úvaly u Prahy	

ČÍSLO PARCELY: KN 3989/12
 VÝMĚRA[m²]: 41
 KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: Úvaly u Prahy 775738
 PŮVOD PARCELY: *Katastr nemovitostí (KN)*
 LIST MAPY: DKM
 URČENÍ VÝMĚRY: *Graficky nebo v digitalizované mapě*
 DRUH POZEMKU: *ostatní plocha*
 VYUŽITÍ POZEMKU: silnice
 ZPŮSOB OCHRANY: -
 ŘÍZENÍ VZNIKU: Z-933/2005-209
 SEZNAM BPEJ: Parcela nemá BPEJ

OPRÁVNĚNÉ OSOBY: na LV 2192

Oprávněný subjekt, adresa	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Pc		1/18
Pc		1/18
F		1/3
K		1/9
Uj		1/18
P		1/18
M		1/3

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:

Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ, kód: 209

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Vyhотовeno systémem MISYS ver.16.16.158393 SW hasp pro VFK verze 6.1

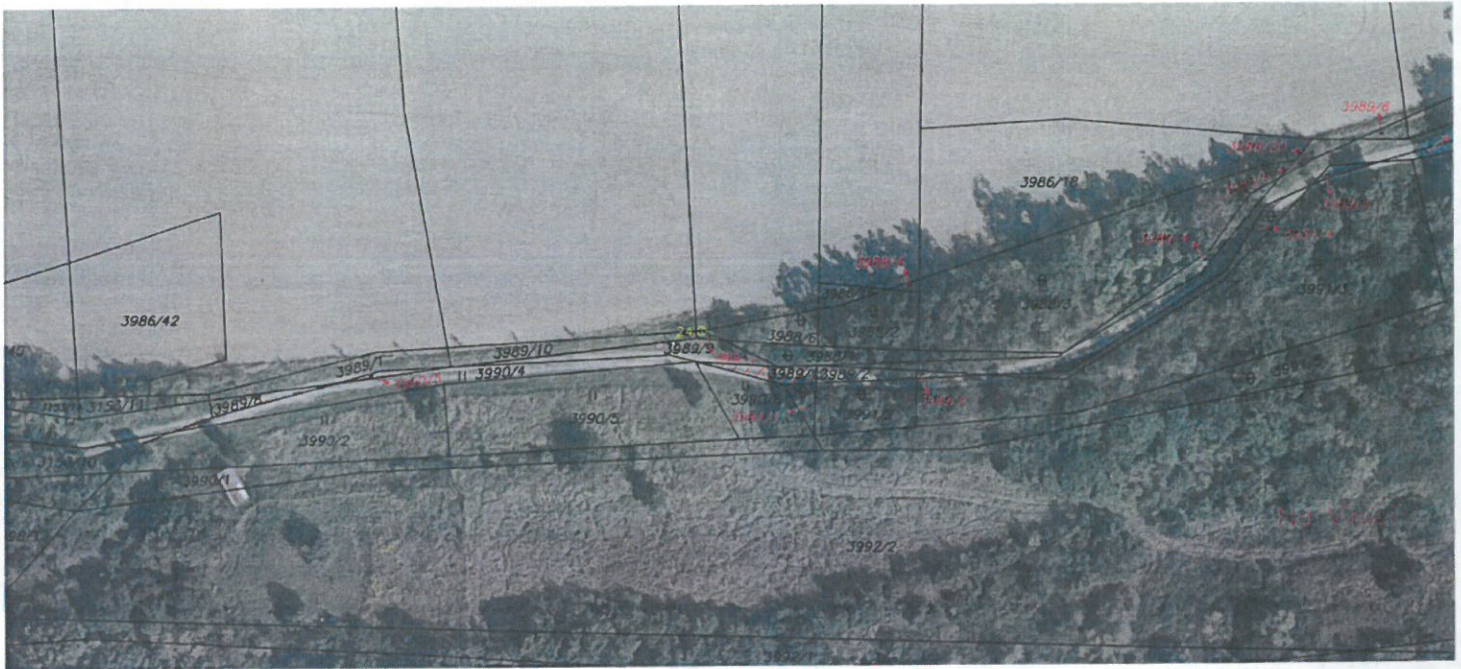
Vyhotovil: Blanka Viktorová, čj:CJ-231109084926

Datum a čas vyhotovení výpisu: 9.11.2023

09:49:29

Výpis vyhotoven za 0.758s, SQLite3 native, ver.3.35.5

Tento výpis má informativní charakter a je určen pouze pro vnitřní potřebu oprávněného uživatele dat SPI KN.



Vyhotovil: Blanka Viktorová

MISYS-KatastrSQL, informativní výpis pro vnitřní potřebu!

OKRES: CZ0209 Praha-východ, 3209
 OBEC: 538957 Úvaly
 KAT.ÚZEMÍ: 775738 Úvaly u Prahy

INFORMACE O PARCELÁCH

Data platná k: 1.11.2023

ČÍSLO PARCELY: KN 3990/6
 VÝMĚRA[m²]: 147
 KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: Úvaly u Prahy 775738
 PŮVOD PARCELY: *Katastr nemovitostí (KN)*
 LIST MAPY: DKM
 URČENÍ VÝMĚRY: *Graficky nebo v digitalizované mapě*
 DRUH POZEMKU: *trvalý travní porost*
 ZPŮSOB OCHRANY: *zemědělský půdní fond*
 ŘÍZENÍ VZNIKU: Z-933/2005-209
 SEZNAM BPEJ:

BPEJ	Výměra[m ²]
22614	147

Pokud je výměra bonitních dílů parcely menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován.

OPRÁVNĚNÉ OSOBY: na LV 2192

Oprávněný subjekt, adresa	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
P		1/18
Pc		1/18
Fr		1/3
Kor		1/9
U		1/18
Pc		1/18
M		1/3

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:

Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ, kód: 209

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

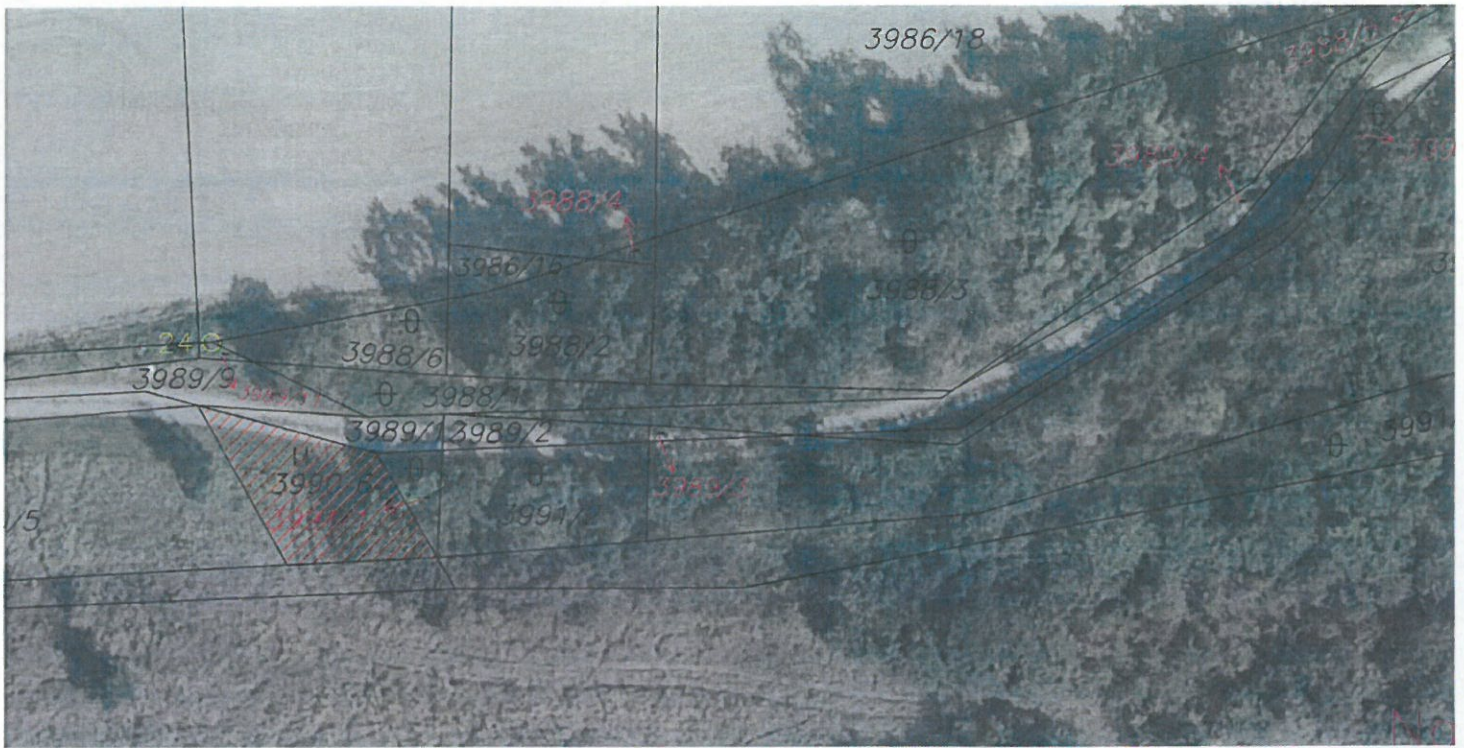
Vyhotoveno systémem MISYS ver.16.16.158393 SW hasp pro VFK verze 6.1

Datum a čas vyhotovení výpisu: 9.11.2023 09:55:03

Vyhotovil: Blanka Viktorová

Výpis vyhotoven za 0.425s, SQLite3 native, ver.3.35.5

Tento výpis má informativní charakter a je určen pouze pro vnitřní potřebu oprávněného uživatele dat SPI KN.



Vyhotovil: Blanka Viktorová

MISYS-KatastrSQL, informativní výpis pro vnitřní potřebu!

OKRES: CZ0209 Praha-východ, 3209
 OBEC: 538957 Úvaly
 KAT.ÚZEMÍ: 775738 Úvaly u Prahy

INFORMACE O PARCELÁCH

Data platná k: 1.11.2023

ČÍSLO PARCELY: KN 3989/11
 VÝMĚRA[m²]: 4
 KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: Úvaly u Prahy 775738
 PŮVOD PARCELY: *Katastr nemovitostí (KN)*
 LIST MAPY: DKM
 URČENÍ VÝMĚRY: *Graficky nebo v digitalizované mapě*
 DRUH POZEMKU: *ostatní plocha*
 VYUŽITÍ POZEMKU: silnice
 ZPŮSOB OCHRANY: -
 ŘÍZENÍ VZNIKU: Z-933/2005-209
 SEZNAM BPEJ: Parcela nemá BPEJ

OPRÁVNĚNÉ OSOBY: na LV 2192

Oprávněný subjekt, adresa	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
P		1/18
		1/18
Fr		1/3
Kt		1/9
Ur		1/18
P		1/18
Mt		1/3

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:

Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ, kód: 209

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Vyhotoveno systémem MISYS ver.16.16.158393 SW hasp pro VFK verze
 6.1

Vyhotovil: Blanka Viktorová

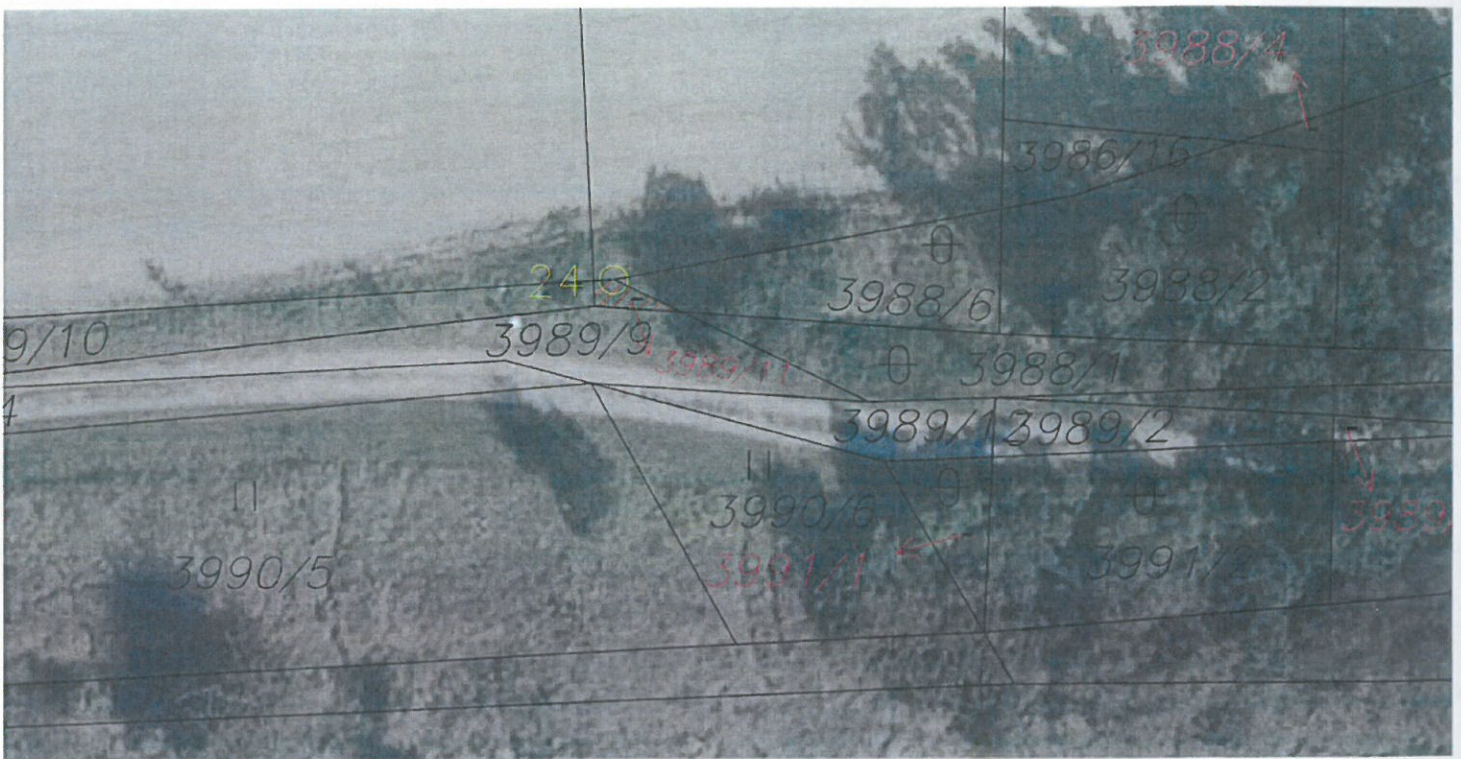
Datum a čas vyhotovení výpisu: 9.11.2023

09:50:42

Výpis vyhotoven za 0.295s, SQLite3 native,

ver.3.35.5

Tento výpis má informativní charakter a je určen pouze pro vnitřní potřebu oprávněného uživatele dat SPI KN.



3988/4

3986/16

240

3988/6

3988/2

9/10

3989/9

3988/1

4

3989/11

3989/1 3989/2

11

3990/6

11

3990/5

3991/1

3991/2

3989

Vyhotovil: Blanka Viktorová

MISYS-KatastrSQL, informativní výpis pro vnitřní potřebu!

OKRES: CZ0209 Praha-východ, 3209
 OBEC: 538957 Úvaly
 KAT.ÚZEMÍ: 775738 Úvaly u Prahy

INFORMACE O PARCELÁCH

Data platná k: 1.11.2023

ČÍSLO PARCELY: KN 3988/6
 VÝMĚRA[m²]: 77
 KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: Úvaly u Prahy 775738
 PŮVOD PARCELY: *Katastr nemovitostí (KN)*
 LIST MAPY: DKM
 URČENÍ VÝMĚRY: *Graficky nebo v digitalizované mapě*
 DRUH POZEMKU: *ostatní plocha*
 VYUŽITÍ POZEMKU: neplodná půda
 ZPŮSOB OCHRANY: -
 ŘÍZENÍ VZNIKU: Z-933/2005-209
 SEZNAM BPEJ: Parcela nemá BPEJ

OPRÁVNĚNÉ OSOBY: na LV 2192

Oprávněný subjekt, adresa	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
F		1/18
F.		1/18
Fr		1/3
Kr		1/9
Ur		1/18
Pr		1/18
M		1/3

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:

Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ, kód: 209

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Vyhotoveno systémem MISYS ver.16.16.158393 SW hasp pro VFK verze 6.1

Vyhotovil: Blanka Viktorová

Datum a čas vyhotovení výpisu: 9.11.2023

09:51:32

Výpis vyhotoven za 0.229s, SQLite3 native,

ver.3.35.5

Tento výpis má informativní charakter a je určen pouze pro vnitřní potřebu oprávněného uživatele dat SPI KN.

Věc: Informace o postupu při prodeji pozemků parcelní číslo 293/1 a parcelní číslo 298/17 v katastrálním území Úvaly u Prahy

MATERIÁL PŘEDKLÁDÁ: Bc. Markéta Rydvalová, Starostka

PROJEDNÁNO S:

PŘIZVAT:

PODSTATA PROJEDNÁVANÉ VĚCI:

Zastupitelstvo města Úvaly dne 21.9.2023 usnesením č.Z-101/2023 schválilo vyhlášení záměru prodeje pozemku parcelní číslo 293/1 o celkové výměře 234 m² a pozemku parcelní číslo 298/17 o celkové výměře 231m² dle geometrického plánu č.3468-1153/2023 za předpokladu demolice nemovitosti čp.105, Škvorecká ulice, Úvaly, která je součástí pozemku parcelní číslo 293/1 za minimální částku ve výši 3 550 000,-Kč dle znaleckého posudkem č.035676/2023. Dne 16.10.2023 byl na základě výše uvedeného záměr uveřejněn. V tomto termínu byla podána 1 nabídka. Dne 2.11.2023 proběhlo otevírání obálek.

Nabídka č.1

S***** N*****

***** **

Výše uvedený podal nabídku ve které má zájem odkoupit výše uvedené pozemky za podmínky demolice nemovitostí čp.105, Škvorecká ulice, Úvaly. Nabízí kupní cenu ve výši 500 000,-Kč a to z důvodu, že si nechal vypočítat předběžný odhad demolice nemovitosti čp.105 včetně likvidace vzniklého odpadního materiálu, která vychází na cca 2 500 000,-Kč až 3 000 000,-Kč. Dále bude nutná i likvidace střešní krytiny, kde se nachází azbest.

Výběrová komise konstatovala, že nabídka splnila podmínky výběrového řízení a doporučila nechat si zpracovat nabídku od Technických služeb města Úvaly, příspěvková organizace a společnosti Jiří Hovorka, IČO 45113831 se zpracováním nabídky na stejnou věc, kolik by stála demolice čp. 105.

Město Úvaly plánuje v úseku, kde stojí nemovitost čp.105, Škvorecká ulice, vybudování chodníku a také rozšíření zatáčky komunikace Škvorecká. Pan Nováček v případě odsouhlasení prodeje pozemků, prodá městu pozemek parcelní číslo 298/22 o celkové výměře 52 m², který vznikne oddělením pozemku parcelní číslo 298/4 na základě geometrického plánu č.3468-1153/2023, který je ve vlastnictví pana *****ka za 1,-Kč.

Prodej pozemků je nutno učinit ve 2 fázích z důvodu, že Katastr nemovitostí pro Středočeský kraj nezapíše rozdělení pozemku pod existující stavbou.

I.fáze

Uzavření Smlouvy o smlouvě budoucí kupní ve které se bude řešit závazek výše uvedeného k odstranění stavby čp.105, Škvorecká ulice, Úvaly a rozdělení pozemku parcelní číslo 293 a 298/17, katastrální území Úvaly u Prahy dle geometrického plánu č.3468-1153/2023. Dále řeší závazek města Úvaly k prodeji pozemků za sjednanou kupní cenu po odstranění stavby a rozdělení pozemků. Nad rámec této smlouvy smlouva řeší závazek výše uvedeného k prodeji pozemku parcelní číslo 298/22, který vznikne rozdělení pozemku parcelní číslo 298/4, katastrální území Úvaly u Prahy dle návrhu geometrického plánu č.3468-1153/2023 za 1,-Kč. Smlouva o smlouvě budoucí bude předložena na dalším jednáním zastupitelstva.

II.fáze

Po odstranění stavby a zápisu této skutečnosti do Katastru nemovitostí pro Středočeský kraj dojde k naplnění Smlouvy o smlouvě budoucí a k uzavření Kupní smlouvy.

Řešení dopravní situace:

Odbor investic a dopravy předkládá radě města návrh řešení zatáčky, který zpracovala společnost PPU spol.s.r.o., se sídlem Vyžlovská 2243/36, Praha 10, 100 00. Na tuto akci není zpracován přesný rozpočet s výkazem výměr. Stavební náklady bez nákladů na projekt a povolení spojené s kompletní demolicí stávající vozovky a novou výstavbou včetně vedlejší rozpočtových nákladů odhaduje projektant Ing.Tomáš Vejražka na 1,7 mil bez DPH. V ceně není demolice objektu plotu atd.

Rada města dne 15.1.2024 doporučila Zastupitelstvu města Úvaly vzít na vědomí informace o postupu při prodeji pozemků parcelní číslo 2931/1 a parcelní číslo 298/17, katastrální území Úvaly u Prahy dle geometrického plánu č.3468-1153/2023 a souhlasit s prodejem pozemků parcelní číslo 293/1 o výměře 234 m² a parcelní číslo 298/17 o výměře 231 m², katastrální území Úvaly u Prahy dle geometrického plánu č.3468-1153/2023 panu *****ovi ***** , ***** ** , ***** .

DOPAD NA ROZPOČET: Usnesení nemá vliv na rozpočet města

NÁVRH USNESENÍ:

Zastupitelstvo města Úvaly

I. bere na vědomí

informace o postupu při prodeji pozemků parcelní číslo 2931/1 a parcelní číslo 298/17, katastrální území Úvaly u Prahy dle geometrického plánu č.3468-1153/2023

II. souhlasí s

prodejem pozemků parcelní číslo 293/1 o výměře 234 m² a parcelní číslo 298/17 o výměře 231 m², katastrální území Úvaly u Prahy dle geometrického plánu č.3468-1153/2023 panu S*****; N***** , ***** ** , *****

III. ukládá

1. starostce

1. zajistit realizaci tohoto usnesení prostřednictvím vedoucí odboru investic a opravy

Termín: 14.12.2023

Výsledek hlasování:

PRO PROTI ZDRŽEL SE

PŘÍLOHY:

Příloha č.1 k materiálu Zastupitelstva města Úvaly - situace zatáčka

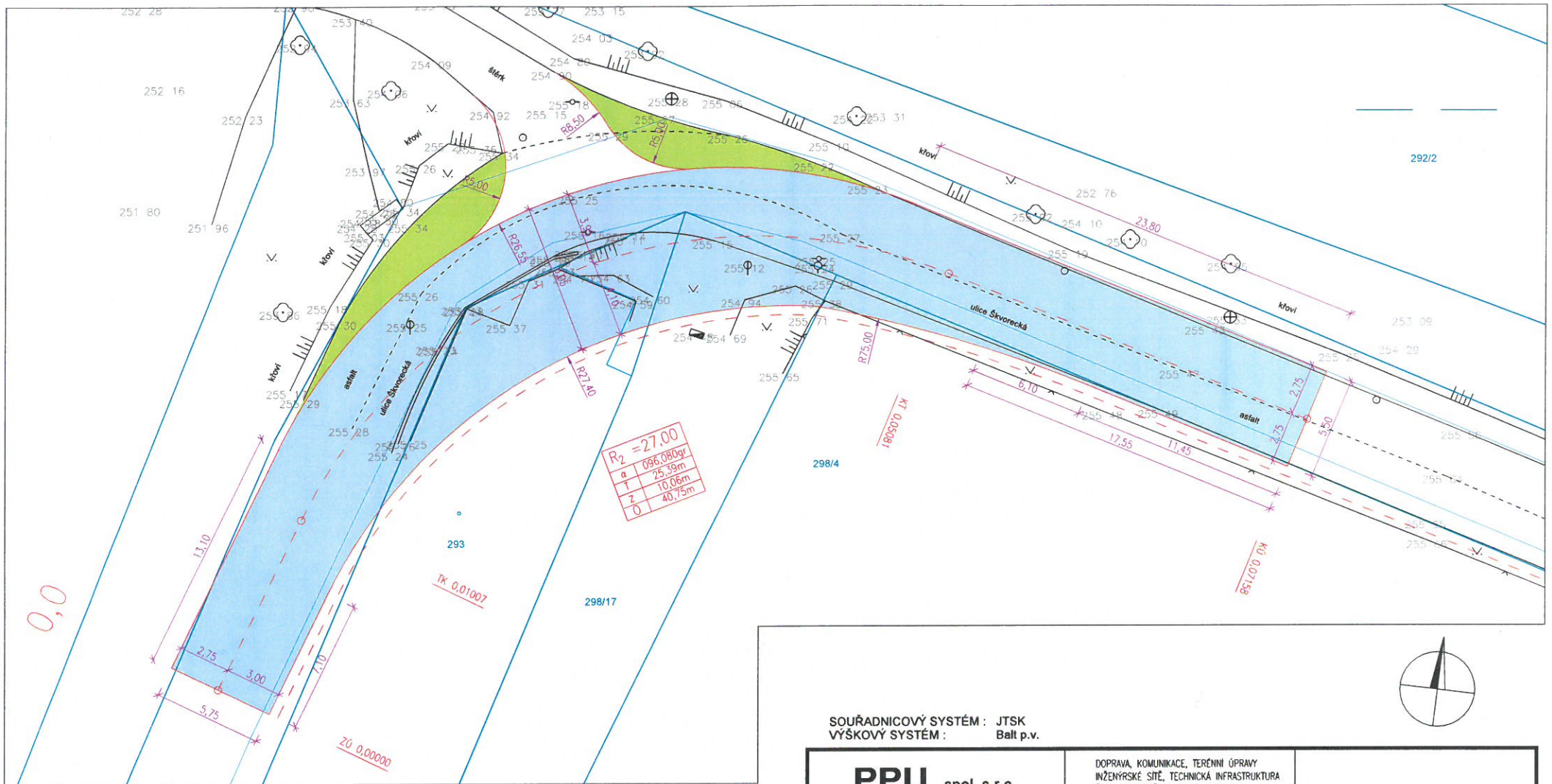
Příloha č.2 k materiálu Zastupitelstva města Úvaly - záměr, zápis z otevírání obálek

Příloha č.2 k materiálu Zastupitelstva města Úvaly - záměr, zápis z otevírání obálek (veřejná kopie)

Příloha č.3 k materiálu Zastupitelstva města Úvaly - znalecký posudek

Příloha k usnesení Zastupitelstva města Úvaly - návrh geometrického plánu

ZPRACOVAL: Ing. arch. Miroslav Hofman, vedoucí odboru investic a dopravy OID



LEGENDA:

- PARCELNÍ HRANICE
- 614/1 PARCELNÍ ČÍSLO
- DOPLŇKOVÁ KRESBA KN
- STÁVAJÍCÍ STAV

- NÁVRH
- - - BEZPEČNOSTNÍ ODSTUP OD PEVNÉ PŘEKÁŽKY 0,50 m
- VOZOVKA
- ZELEŇ

SOUŘADNICOVÝ SYSTÉM : JTSK
 VÝŠKOVÝ SYSTÉM : Balt p.v.

PPU spol. s.r.o.

INŽENÝRSKÝ ATELIER
 PORADENSTVÍ - PROJEKCE - URBANISMUS
 VÝŽLOVSKÁ 2243 / 36, 100 00 PRAHA 10

DOPRAVA, KOMUNIKACE, TERÉNNÍ ÚPRAVY
 INŽENÝRSKÉ SÍTĚ, TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA
 ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, HLUK, EXHALACE
 POČÍTAČOVÉ ZPRACOVÁNÍ, PLOTROVÁNÍ

ZÁPIS V OBCHODNÍM REJSTŘÍKU U MĚSTSKÉHO SOUDU
 V PRAZE, ODVL. C. Č. VLOŽKY 20939, IČ 49613481

VYPRACOVAL: BC. MICHAL ŠUPEJ		Kontroloval: ING. JIŘÍ MANTLÍK	
ODP.PROJEKTANT SPEC.: ING. TOMAŠ VEJRAŽKA		ŠÉFPROJEKTANT STAVBY: ING. PETR VEJRAŽKA	
STAVBA: ÚPRAVA OBLOUKU VE ŠKVORECKÉ ULICI ÚVALY		PROFESE: DOPRAVA	ČÁST
		STUPEŇ PD: STUDIE	-
VÝKRES: SITUACE		FORMÁT: A4: 2	Č.PŘÍLOHY
		MĚŘÍTKO: 1:200	2
OBJEDNAVATEL: MĚSTO ÚVALY	Zak.č.:	DATUM: 04/2023	



Záměr města

Město Úvaly na základě ust. § 39 odst. 1 zákona č.128/2000 Sb. o obcích, ve znění pozdějších předpisů

zveřejňuje vyhlášení záměru prodeje pozemku parcelní číslo 293/1 o celkové výměře 234 m² a pozemku parcelní číslo 298/17 o celkové výměře 231 m² dle geometrického plánu č.3468-1153/2023 za předpokladu demolice nemovitosti čp.105, Škvorecká ulice, Úvaly, která je součástí pozemku parcelní číslo 293/1 za minimální částku ve výši 3 550 000,-Kč dle znaleckého posudku č.035676/2023

Tento záměr byl schválen usnesením Zastupitelstva města Úvaly č. Z – 101/2023 dne 21.9.2023

Vyjádření a nabídky lze doručit v době od zveřejnění záměru prodeje na adresu: MěÚ Úvaly, Arnošta z Pardubic 95, Úvaly 250 82 v zalepené obálce označené „**NEOTVÍRAT**“ a heslem „ **prodej pozemku parc.č.293/1 a 298/17**“ nejpozději do 31.10.2023

Podmínky prodeje:

• demolice nemovitosti čp.105 na vlastní náklady včetně likvidace vzniklého odpadního materiálu

Žádost musí obsahovat:

- nabídku kupní ceny (Kč/m²/rok)
- adresu žadatele, telefon, fax, e-mail
- u právnických osob - originál výpisu z obchodního rejstříku (ne starší 3 měsíců)
- návrh kupní smlouvy

O výsledku výběrového řízení se můžete informovat na MěÚ Úvaly odbor investic a dopravy telefonní číslo 281 091 557, vyzooměn bude pouze vybraný zájemce.

Doba zveřejnění je dle zákona nejméně 15 dnů. Prodávající si vyhrazuje právo nevybrat z předložených nabídek.

V případě, že nebude podána žádná žádost na prodej výše uvedených pozemků, prodlužuje se doba zveřejnění vždy do 15. dne následujícího měsíce.

starostka města
Bc. Markéta Rydvalová

Vyvěšeno: 16.10.2023
Sejmuto: 21.10.2023

Listina přítomných

z otevření obálek, které se konalo dne 02.11.2023 v zasedací místnosti Městského úřadu Úvaly, Arnošta z Pardubic č.p.95, Úvaly na základě vyvěšeného záměru prodeje pozemku parcelní číslo 293/1 o celkové výměře 234 m² a pozemku parcelní číslo 298/17 o celkové výměře 231 m² dle geometrického plánu č.3468-1153/2023 za předpokladu demolice nemovitosti čp.105, Škvorecká ulice, Úvaly, která je součástí pozemku parcelní číslo 293/1 za minimální částku ve výši 3 550 000,-Kč dle znaleckého posudku č.035676/2023

Jméno:

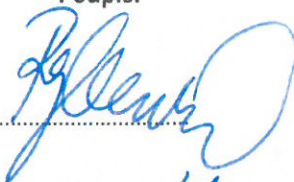
Markéta Rydvalová

Jana Tesařová

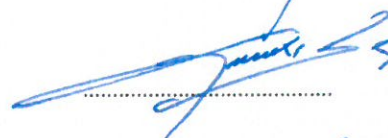
Alexis Kimbembe


Blanka Viktorová

Podpis:


.....


.....


.....


.....

Protokol č.6/2023

o průběhu otevírání obálek na základě vyvěšeného záměru prodeje pozemku parcelní číslo 293/1 o celkové výměře 234 m² a pozemku parcelní číslo 298/17 o celkové výměře 231 m² dle geometrického plánu č.3468-1153/2023 za předpokladu demolice nemovitosti čp.105, Škvorecká ulice, Úvaly, která je součástí pozemku parcelní číslo 293/1 za minimální částku ve výši 3 550 000,-Kč dle znaleckého posudku č.035676/2023

Výběrová komise viz.prezentační listina

Otevírání obálek proběhlo dne 2.11.2023 v 13:30 hod. Přítomni byli členové výběrové komise.

Na MěÚ byla doručena 1 nabídka, která přišla včas a v řádném termínu.

Nabídka č.1

S
N

Výběrová komise konstatovala, že nabídka splnila podmínky výběrového řízení a doporučila nechat si zpracovat nabídku od Technických služeb Úvaly, kolik by stále demolice nemovitosti čp.105 a také oslovit firmu Jiří Hovorka, IČO 45113831 se zpracováním nabídky na stejnou věc.

„ prodej pozemku parc.č.293/1 a 298/17“



MEUVP005CLGM

1

MĚSTSKÝ ÚŘAD UVALY	
Zpracoval:	Č.j. (poř.) MEUV 9694/23
Došlo dne	3. 10. 2023 hod.
Počet listů:	
Počet příloh:	svazků: listů:

Město Úvaly
Arnošta z Pardubic 95
Úvaly

Dne 30.10.2023

Dobrý den,

dovoluji si podat nabídku na základě vyvěšeného záměru prodeje pozemku parcelní číslo 293/1 o celkové výměře 234 m² a pozemku parcelní číslo 298/17 o celkové výměře 231 m² dle geometrického plánu č.3468-1153/2023 za předpokladu demolice nemovitosti čp.105, Škvorecká ulice, Úvaly, která je součástí pozemku parcelní číslo 293/1 za minimální částku ve výši 3 550 000,-Kč dle znaleckého posudku č.035676/2023.

Vzhledem k tomu, že vím v jakém je stavu objekt čp.105, Škvorecká ulice, Úvaly nabízím za výše uvedené pozemky částku ve výši 500 000,-Kč a to z několika důvodů.

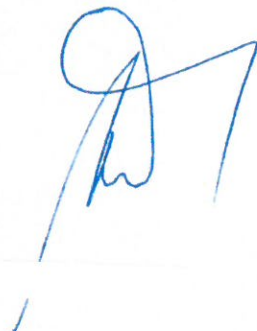
O tento objekt včetně pozemků jsem měl dlouhodobý zájem, ale s bohužel s městem nedošlo k dohodě.

V objektu jsem se byl podívat a jenom vyklizení sklepů před demolici je finančně náročné. Dále bylo městem i potvrzeno, že v objektu je potvrzen výskyt azbestových materiálů.

Nechal jsem si předběžně odhadnout náklady na demolici objektu včetně likvidace azbestových materiálů a cena je okolo 2 500 000,-Kč až 3 000 000,-Kč.

S pozdravem

S
' N_i



21. 7. 2023

6562/23

MEUV P0042811

ZNALECKÝ POSUDEK

ČÍSLO POLOŽKY: 035676/2023

ZNALEC: Ing. Eva Valentová
IČ 76143678
U Smaltovny 4, 170 00 Praha 7

OBOR/ODVĚTVÍ/SPECIALIZACE: Ekonomika/Ceny a odhady/Nemovitosti

ZADAVATEL Město Úvaly
Městský úřad Úvaly
Arnošta z Pardubic 95
250 82 Úvaly
IČ 00240931

ČÍSLO JEDNACÍ: -

PŘEDMĚT: stanovit cenu obvyklou pozemků p.č. 293/1 a p.č. 298/17, k.ú. Úvaly u Prahy, okres Praha - východ

ČÍSLO VYHOTOVENÍ: 1/2

DATUM ZPRACOVÁNÍ: 18.7.2023

POČET STRAN VČETNĚ PŘÍLOH: 19

Listinný výtisk č. 1/2 obdrží zadavatel, výtisk č. 2/2 zůstává v archivu znalce.

OBSAH

SEZNAM KAPITOL:

1. Zadání znaleckého posudku
2. Výčet podkladů pro zpracování znaleckého posudku
3. Nález
4. Posudek
 - 4.1. Cena zjištěná
 - 4.2. Cena obvyklá
5. Odůvodnění
6. Závěr
7. Přílohy
8. Znalecká doložka

SEZNAM PŘÍLOH:

1. Fotodokumentace
2. Výpis z katastru nemovitostí ke dni 11.7.2023
3. Návrh Geometrického plánu č. 3468-1153/2023

1. ZADÁNÍ ZNALECKÉHO POSUDKU

1.1. ODBORNÁ OTÁZKA ZADAVATELE

Znaleckým úkolem je stanovit cenu obvyklou pozemků p.č. 293/1 a p.č. 298/17, katastrální území Úvaly u Prahy dle návrhu geometrického plánu č. 3468/1153/2023. Cena obvyklá je stanovena pro stav pozemků, kdy se na pozemcích p.č. 293/1 a p.č. 298/17 nebudou nacházet žádné stavby a časově k okamžiku zpracování znaleckého posudku

1.2. ÚČEL ZNALECKÉHO POSUDKU

Stanovení ceny obvyklé pro účely prodeje

1.3. DALŠÍ SKUTEČNOSTI SDĚLENÉ ZADAVATELEM MAJÍCÍ VLIV NA PŘESNOST ZÁVĚRU POSUDKU

Cena obvyklá bude stanovena k okamžiku místního šetření a pro stav pozemků bez staveb

2. VÝČET PODKLADŮ PRO ZPRACOVÁNÍ ZNALECKÉHO POSUDKU

2.1. POPIS POSTUPU ZNALCE PŘI VÝBĚRU ZDROJŮ DAT

Znalec při výběru dat postupoval v souladu se zákonem č. 151/1997 Sb. a změn provedených zákonem č. 237/2020 Sb., § 2, odst. 2 (...*Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnáním*), kdy jako zdroj dat použil sjednané ceny obdobného majetku. Pro ocenění byly použity kupní smlouvy uložené ve sbírce listin katastrálního úřadu, týkající se realizovaných prodejů obdobných nemovitostí v blízkém okolí.

2.2. VÝČET VYBRANÝCH ZDROJŮ DAT A JEJICH POPIS

Dálkový přístup do katastru nemovitostí

Náhled katastru nemovitostí, katastrální mapa

Poznatky z místního šetření

Kupní smlouvy k porovnávaným nemovitostem (www.katastr.cuzk.cz)

Informace z www.valuo.cz, www.mapy.cz, www.cuzk.cz, www.sreality.cz,
<https://voda.gov.cz/portal/cz/>

Odborná literatura

Databáze znalce

Výpis z katastru nemovitostí ke dni 11.7.2023

Návrh Geometrického plánu č. 3468/1153/2023 ze dne - neuvedeno

2.3. VĚROHODNOST ZDROJE DAT

Sbírka listin katastrálního úřadu je věrohodným zdrojem dat, není třeba ji ověřovat.

3. NÁLEZ

3.1. POPIS POSTUPU PŘI SBĚRU ČI TVORBĚ DAT

Z databáze KN byly vyhledány informace o podobných nemovitostech v blízkém okolí a byly dohledány kupní smlouvy. Dále byly použity informace o kupních cenách z databáze Valuo.

3.2. POPIS POSTUPU PŘI ZPRACOVÁNÍ DAT

Vybrané nemovitosti byly vyhodnoceny z hlediska velikosti, polohy, využití

3.3. VÝČET SEBRANÝCH NEBO VYTVOŘENÝCH DAT

Informace z místního šetření, kupní smlouvy uložené ve sbírce listin katastrálního úřadu, územní plány

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Vlastník majetku:

Město Úvaly, Arnošta z Pardubic 95, 25082 Úvaly

Adresa majetku:

Škvorecká č.p. 105

Úvaly

Místní šetření:

Konané dne 8.5.2023

Popis a účel:

Pozemek p.č. 293/1 je dle návrhu Geometrického plánu č. 3468-1153/2023 oddělen z pozemku p.č. 293, pozemek p.č. 298/17 vychází z původního pozemku p.č. 298/17. V návrhu GP jsou oba pozemky

vedeny v druhu ostatní plocha, jiná plocha. Pozemky jsou rovinné, nepravidelného tvaru, přístupné z veřejné komunikace.

K datu ocenění nejsou pozemky dle GP zapsány v Katastru nemovitostí

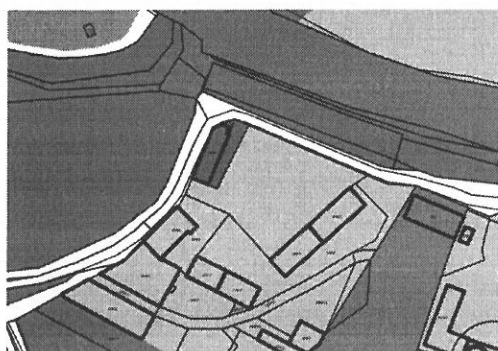
Na pozemku je stavba bytového domu č.p. 105. Tato stavba není předmětem ocenění. Předmětem ocenění jsou uvedené pozemky za předpokladu, že na pozemcích tato stavba nebude.






Výměra pozemků

Číslo	Popis	Plocha (m2)
p.č. 293/1	ostatní plocha, jiná plocha	234,00
p.č. 298/17	ostatní plocha, jiná plocha	231,00

Územní plán

Dle platného územního plánu jsou pozemky vedeny v ploše Všeobecně obytné území. Pozemky jsou oceněny jako pozemky stavební, pro obytnou výstavbu



POLYFUNKČNÍ ÚZEMÍ	
	ČISTÉ OBYTNÉ ÚZEMÍ
	VŠEOBECNÉ OBYTNÉ ÚZEMÍ
	VŠEOBECNÉ SMÍŠENÁ ÚZEMÍ
	ÚZEMÍ NERUŠÍCÍ VÝROBY
	ZVLÁŠTNÍ ÚZEMÍ SLOUŽÍCÍ ODDECHU

Břemena, závazky, zatížení nemovitosti:

Nejsou známa žádná omezení

4. POSUDEK

4.1. POSUDEK - CENA ZJIŠTĚNÁ DLE CENOVÉHO PŘEDPISU

CENOVÝ PŘEDPIS

Zákon č. 151/1997 sb., o oceňování majetku

Vyhláška č. 441/2013 sb., ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb., č. 188/2019 Sb., č. 488/2020 Sb., 424/2021 Sb., 337/2022 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 sb. v platném znění

Kód katastrálního území:	775738
Název katastrálního území:	Úvaly u Prahy
Kód obce:	538957
Název obce:	Úvaly
Kód okresu:	CZ0209
Název okresu:	Praha-východ
Název kraje (oblasti):	Středočeský kraj (Střední Čechy)

Seznam oceňovaných objektů

M.1.1. Pozemky

Ocenění podle § 3

Výpočet plochy pozemku

Číslo	Popis	Výpočet	Plocha (m ²)
p.č. 293/1	ostatní plocha, jiná plocha	234	234,00
p.č. 298/17	ostatní plocha, jiná plocha	231	231,00

Plocha pozemku celkem: **465,00 m²**Základní cena ZC určena dle § 3 písm. b): $ZC = ZC_v * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6$

Úprava základních cen stavebních pozemků určena dle přílohy č.2 tab č.2

Z.č.	Název znaku	Pásmo	Charakteristika	O _i
1	Velikost obce podle počtu obyvatel	I.	Nad 5000 obyvatel	0,85
2	Hospodářsko-správní význam obce	III.	Obce nad 5 tisíc obyv., obce v okr. Praha-východ, západ, lázeň D Obce s počtem obyvatel nad 5 tisíc a všechny obce v okr. Praha-východ, Praha-západ a katastrální území lázeňských míst typu D. Seznam lázeňských míst a jejich katastrálních území s uvedením jejich typu podle tabulky č. 2 přílohy č. 20.	0,85
3	Poloha obce	III.	Obec vzdálená od hranice Prahy nebo Brna do 20 km včetně Obec vzdálená od hranice zastavěného území obce Prahy nebo Brna v nejkratším vymezeném úseku silnice do 20 km včetně	1,02
4	Technická infrastruktura v obci	I.	Elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	1,00
5	Dopravní obslužnost obce	I.	Městská hromadná doprava popřípadě příměstská doprava	1,00
6	Občanská vybavenost v obci	I.	Komplexní (obchod, služby, zdrav., škola, pošta, banka, sport. a kultur. zař.) Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, škola, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.) Pokud je v obci pouze mateřská škola, obec se posuzuje jako bez školy.	1,00

 $ZC_v = 1\ 642,00\ Kč/m^2$ $ZC = 1\ 642,00 * 0,85 * 0,85 * 1,02 * 1,00 * 1,00 * 1,00 = 1\ 210,00\ Kč/m^2$

Cena ZC je zaokrouhlena na celé koruny.

Soupis parcel

Parcela: p.č. 293/1 - ostatní plocha, jiná plocha

Index trhu s nemovitými věcmi I_T určen dle přílohy č.3 tab č.1

Z.č.	Název znaku	Pásmo	Charakteristika	T _i
1	Situace na dílčím trhu s nemovit. věcmi	II.	Nabídka odpovídá poptávce	0,00

2	Vlastnické vztahy	V.	Nezastavěný pozemek nebo pozemek se stavbou (stejný vlastník) Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluvlastnickým podílem na pozemku	0,00
3	Změny v okolí	II.	Bez vlivu nebo stabilizovaná území	0,00
4	Vliv právních vztahů na prodejnost	II.	Bez vlivu	0,00
5	Ostatní neuvedené	II.	Bez dalších vlivů	0,00
6	Povodňové riziko	IV.	Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	1,00
7	Význam obce	-	Neposuzuje se	1,00
8	Poloha obce	-	Neposuzuje se	1,00
9	Občanská vybavenost obce	-	Neposuzuje se	1,00

Index trhu $I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \text{Suma}(P_i))$

$$I_T = 1,00 * 1,00 * 1,00 * 1,00 * (1 + 0,00) = 1,000$$

Index omezujících vlivů pozemku I_O určen dle přílohy č.3 tab č.2

Z.č.	Název znaku	Pásmo	Charakteristika	O _i
1	Geometrický tvar a velikost pozemku	II.	Tvar bez vlivu na využití	0,00
2	Svažitost pozemku a expozice	IV.	Svažitost terénu pozemku do 15% včetně; ostatní orientace	0,00
3	Ztížené základové podmínky	III.	Neztížené základové podmínky	0,00
4	Chráněná území a ochranná pásma	I.	Mimo chráněné území a ochranné pásmo	0,00
5	Omezení užívání pozemku	I.	Bez omezení užívání	0,00
6	Ostatní neuvedené	II.	Bez dalších vlivů	0,00
	Celkem			0,00

Index omezení $I_O = 1 + \text{Suma}(P_i)$

$$I_O = 1 + 0,00 = 1,000$$

Index polohy pro pozemky zastavěné nebo určené pro stavby I_P určen dle přílohy č.3 tab č.3

Z.č.	Název znaku	Pásmo	Charakteristika	P _i
1	Druh a účel užití stavby	I.	Rezidenční stavby v ostatních obcích nad 2000 obyvatel	1,00
2	Převažující zástavba v okolí a živ.prost	V.	Výrobní objekty - (řemesla, sklady) nerušící okolí	-0,10
3	Poloha pozemku v obci	II.	Navazující na střed (centrum) obce	0,02
4	Možnost napojení poz. na inž. síť obce	I.	Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	0,00
5	Občanská vybavenost v okolí pozemku	I.	V okolí nemovité věci je dostupná občanská vybavenost obce	0,00
6	Dopravní dostupnost k pozemku	VII.	Příjezd po zpevněné komunikaci, s možností parkování na pozemku	0,01
7	Osobní hromadná doprava	II.	Zastávka od 201 do 1000 m, MHD - špatná dostupnost centra obce V obcích s MHD se hodnotí dopravní spojení do centra obce, u ostatních obcí se výše hodnoty kvalitativního pásma určuje v návaznosti na počet denních spojů a vzdálenosti zastávky od oceňovaného pozemku	-0,01
8	Poloha pozemku, stavby-komerční využití	III.	Výhodná - možnost komerčního využití pozemku nebo stavby	0,04

9	Obyvatelstvo	II.	Bezproblémové okolí	0,00
10	Nezaměstnanost	II.	Průměrná nezaměstnanost	0,00
11	Vlivy ostatní neuvedené	II.	Bez dalších vlivů	0,00

Index polohy $I_p = P_1 * (1 + \text{Suma}(P_i))$

$$I_p = 1,00 * (1 + -0,04) = 0,960$$

Index cenového porovnání $I = I_T * I_O * I_P$

$$I = 1,000 * 1,000 * 0,960 = 0,960$$

Základní cena upravená ZCU = ZC * I

$$ZCU = 1\,210,00 * 0,960 = 1\,161,60 \text{ Kč/m}^2$$

Parcela: p.č. 298/17 - ostatní plocha, jiná plocha

Index cenového porovnání $I = I_T * I_O * I_P$

$$I = 1,000 * 1,000 * 0,960 = 0,960$$

Základní cena upravená ZCU = ZC * I

$$ZCU = 1\,210,00 * 0,960 = 1\,161,60 \text{ Kč/m}^2$$

Výpočet ceny

P.č.	Druh	Plocha (m ²)	ZCU (Kč/m ²)	Cena (Kč)
p.č. 293/1	ostatní plocha, jiná plocha	234,00	1 161,60	271 814,40
p.č. 298/17	ostatní plocha, jiná plocha	231,00	1 161,60	268 329,60
	Celkem	465,00		540 144,00

Pozemky - celkem:

Zjištěná cena	540 144 Kč
---------------	------------

Zjištěná cena

540 140 Kč

Pětsetčtyřicetisícjednostočtyřicet korun českých

POSUDEK - CENA OBVYKLÁ

4.2. POPIS POSTUPU ZNALCE PŘI ANALÝZE DAT

4.2.1. OCENĚNÍ MAJETKU – TEORETICKÁ VÝCHODISKA

Cílem ocenění je stanovit obvyklou cenu nemovitého majetku, tzn. stanovit takovou hodnotu, kterou by byl ochoten zaplatit potenciální kupující na základě tržních očekávání na konkurenčním trhu. Ocenění bude provedeno na základě veřejně dostupných podkladů, podkladů poskytnutých zadavatelem a na základě řádně odůvodněných odhadů a úsudků provedených znalcem.

Obvyklá cena

Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku - se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodejkách stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní oblíby. Mimořádnými

okolnostmi se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnáním.

4.2.2. VLASTNÍ VÝBĚR METODY – POPIS METOD OCENĚNÍ A VÝBĚR POUŽITÝCH METOD

Při stanovení indikace obvyklé ceny majetku jsou zpravidla používány tři mezinárodně uznávané metody ocenění. Jedná se o metodu porovnávací, výnosovou a nákladovou.

Porovnávací metoda analyzuje tržní ceny, které byly v posledním období zaplacený nebo nabízeny za porovnatelné typy majetku. Dále jsou provedeny korekce indikované obvyklé ceny, které zohledňují případné rozdíly ve stavu a využitelnosti oceňovaného majetku v návaznosti na trh existujících srovnatelných majetků.

Výnosová metoda analyzuje obvyklou cenu na základě budoucích výnosů z vlastnictví. K indikaci hodnoty se dospívá diskontováním nebo kapitalizací výnosu odpovídající kapitalizační mírou.

Nákladová metoda analyzuje náklady na pořízení majetku jakožto nového. Tato částka může být snížena o opotřebení nebo jiné znehodnocení.

Výběr metod

Pro stanovení ceny obvyklé byla použita porovnávací metoda.

Porovnávací metoda

Pro porovnání byly použity informace z kupních smluv uložených ve sbírce listin katastrálního úřadu, které se týkají srovnatelných nemovitostí v blízkém okolí. Byly použity kupní smlouvy obdobných nemovitostí jako je oceňovaná.

Kupní smlouvy použité pro ocenění jsou označeny číslem řízení, pod kterými je lze vyhledat v „Dálkovém přístupu do Katastru nemovitostí“ na stránkách www.cuzk.cz. Z důvodu ochrany osobních údajů účastníků řízení nejsou v přílohách znaleckého posudku, ale jsou uloženy v archivu znalce.

4.2.3. METODIKA OCENĚNÍ NEMOVITOSTÍ POROVNÁNÍM

Postup výpočtu porovnání je následující:

1. Získání informací o kupních smlouvách pro srovnatelné nemovitosti, které svými základními parametry odpovídají oceňovaným nemovitostem (zejména lokalita, velikost, využití, dostupnost, typ nemovitosti)
2. Převod zjištěné ceny srovnávaných nemovitostí na 1 m² plochy
3. Korekce ceny na srovnatelnou základnu
4. Případná korekce ceny z důvodu změny cenové hladiny mezi datem ocenění a zjištěným datem transakce porovnávané nemovitosti. Pro změnu cenové hladiny je možno použít např. HB index, který vydává Hypoteční banka

5. Zohlednění kvalitativních vlastností porovnávaných vzorků a oceňované nemovitosti, viz. tabulka porovnání

Tyto parametry korigují rozdíly mezi porovnávanými a oceňovanými nemovitostmi. Odhadované hodnoty koeficientů vychází z toho, zda oceňované nemovitosti jsou v určitých vlastnostech lepší, horší či srovnatelné. Jedná se obvykle o subjektivní odhad znalce podložený praxí a zkušenostmi. Pokud jsou nemovitosti pro porovnání v dané vlastnosti horší než oceňované, je koeficientu přiřazena hodnota vyšší než 1, pokud je lepší, hodnota nižší než 1 a pokud je srovnatelný, je přiřazena hodnota koeficientu 1.

6. Cena oceňovaných nemovitostí za m² je stanovena jako průměrná hodnota upravených cen vypočtených u jednotlivých srovnávaných nemovitostí.

4.3. VÝSLEDKY ANALÝZY DAT

4.3.1. POROVNÁVACÍ HODNOTA

V tabulce jsou uvedeny sjednané ceny obdobných nemovitostí. Tyto ceny jsou upraveny koeficienty, které vyjadřují kvalitativní a kvantitativní odlišnosti vůči oceňované nemovitosti

Vliv nárůstu cen je korigován pomocí indexů vydávaných Hypoteční bankou. Poslední dostupný údaj je za 1.Q 2023

Pozemky jsou oceněny jako pozemky stavební pro obytnou výstavbu

základní údaje k nemovitosti	Pozemek 1	Pozemek 2	Pozemek 3	Pozemek 4	Pozemek 5	oceňovaný
lokalita, k.ú.	Úvaly u Prahy	Úvaly u Prahy	Úvaly u Prahy	Úvaly u Prahy	Úvaly u Prahy	Úvaly u Prahy
parcelní číslo	1451/1, 1451/2	3235/92	2366	2708/2, 2708/3	2687/1	293/1, 298/17
typ	stavební	stavební	stavební	stavební	stavební	stavební
sjednaná cena	7 200 000 Kč	2 130 000 Kč	4 000 000 Kč	2 950 000 Kč	2 950 000 Kč	
Vkladové řízení	V- 17158/2021- 209	V- 1947/2022- 209	V- 8398/2021- 209	V- 15048/2020- 209	V- 15046/2020- 209	
Datum prodeje	16/11/2021	3/3/2022	17/6/2021	4/12/2020	4/12/2020	
výměra pozemku	721	570	726	630	334	465
HB index k datu prodeje	228,20	240,90	205,50	185,20	185,20	
HB index k datu ocenění	289,40	289,40	289,40	289,40	289,40	
Přepočtená cena k datu ocenění	9 130 938	2 558 829	5 633 090	4 609 773	4 609 773	
cena/m ²	12 664	4 489	7 759	7 317	13 802	
územní plán	čistě obytné území	všeobecně smíšená území	čistě obytné území	čistě obytné území	čistě obytné území	všeobecně obytné území
přístup z veřejné komunikace	ano	ano	ano	ano	ano	ano
koeficient polohy	0,9	0,9	0,9	0,9	0,9	
koeficient zastavěnosti	1	1	1	1	1	
začlenění dle ÚP	0,9	1,1	0,9	0,9	0,9	
koef. velikosti pozemku	1,02	1,02	1,02	1,02	0,95	
koef. přístup z veřejné komunikace	1	1	1	1	1	
Cena odvozená	10 463	4 533	6 411	6 045	10 620	7 615
Celková cena						3 540 765

Cena obvyklá	3 550 000,-Kč
--------------	---------------

Zaokrouhleno

5. ODŮVODNĚNÍ

5.1. INTERPRETACE VÝSLEDKŮ ANALÝZY

Porovnávací hodnota majetku je cena majetku stanovená cenovým porovnáním s obdobnými, k datu ocenění volně prodávanými majetky. Do porovnání vstupují skutečně realizované ceny transakcí. Hodnotí se různá hlediska, jako jsou atraktivita lokality, druh a účel využití nemovitostí, velikost a k technické parametry. Pro ocenění byly použity uvedené porovnatelné nemovitosti. Pro stanovení porovnávací hodnoty byly vyhodnoceny ceny nedávno prodaných nemovitostí (informace z archivu znalce, resp. ze sbírky listin katastrálního úřadu). Porovnatelné nemovitosti jsou vyhodnoceny pomocí indexů na základě různých kritérií, jako jsou lokalita, umístění v obci, technický stav, údržba, výměra, účel využití apod.).

Porovnávací metoda je založena na porovnání oceňované nemovitosti s podobnými nemovitostmi, které byly v nedávné době obchodovány. Cena nemovitosti je velmi závislá na její poloze. Pokud je to možné, je třeba porovnávat nemovitosti ve stejných nebo alespoň velmi podobných polohách. Při porovnání je nutno brát v úvahu podobnost porovnávaných nemovitostí a jejich odlišnosti zohlednit v ceně.

Výše byla stanovena porovnávací hodnota oceňovaného majetku. Postup výpočtu je uveden výše, použití koeficientů je patrné z tabulky. Výsledná hodnota byla zaokrouhlena na tisíce Kč.

Na základě teorií uvedených výše konstatuji, že vypočtená porovnávací hodnota je cenou obvyklou tohoto majetku.

5.2. KONTROLA POSTUPU

Znalec v souladu s § 52 vyhl. Č. 503/2020 Sb. zkontroloval výběr zdroje dat, jejich sebrání (vytvoření) a zpracování. Dále zkontroloval provedenou analýzu dat, formulaci jejich výsledků a interpretaci těchto výsledků. Na základě tohoto postupu byla provedena analýza dat, na základě které byla pro ocenění zvolena porovnávací metoda. V rámci posudku pak byl předmětný majetek oceněn pomocí této metody.

6. ZÁVĚR

6.1. CITACE ZADANÉ ODBORNÉ OTÁZKY

Znaleckým úkolem je stanovit cenu obvyklou pozemků p.č. 293/1 a p.č. 298/17, katastrální území Úvaly u Prahy, LV 10001, dle návrhu geometrického plánu č. 3468/1153/2023. Cena obvyklá je stanovena pro stav pozemků, kdy se na pozemcích p.č. 293/1 a p.č. 298/17 nebudou nacházet žádné stavby a časově k okamžiku zpracování znaleckého posudku

6.2. ODPOVĚĎ

Cena obvyklá pozemků p.č. 293/1 a p.č. 298/17, katastrální území Úvaly u Prahy, LV 10001, dle návrhu geometrického plánu č. 3468/1153/2023, činí

3 550 000,-Kč (třimilionpětsetpadesáttisíc korun českých)

6.3. PODMÍNKY SPRÁVNOSTI ZÁVĚRU, PŘÍPADNĚ SKUTEČNOSTI SNIŽUJÍCÍ JEHO PŘESNOST

Podklady, jejich interpretace a analýza umožnily učinit jednoznačný závěr.

Cena obvyklá je platná za předpokladu, kdy na pozemcích nebudou umístěny žádné stavby

7. PŘÍLOHY

1. Fotodokumentace
2. Výpis z katastru nemovitostí ke dni 11.7.2023
3. Návrh Geometrického plánu č. 3468-1153/2023

Fotodokumentace



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 11.07.2023 10:55:02

Okres: CZ0209 Praha-východ

Obec: 538957 Úvaly

území: 775738 Úvaly u Prahy

List vlastnictví: 10001

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Město Úvaly, Arnošta z Pardubic 95, 25082 Úvaly	00240931	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2]

Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

293

335 zastavěná plocha a
nádvoří

Součástí je stavba: Úvaly, č.p. 105, byt.dům

Stavba stojí na pozemku p.č.: 293

298/17

271 ostatní plocha

jiná plocha

Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - Bez zápisu

Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Tomby a upozornění - Bez zápisu

Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

Jiná listina ze dne žádost o převod (dle zák.č.172/1991) ze dne 21.07.1992.

POLVZ:195/1992

Z-1000195/1992-209

Pro: Město Úvaly, Arnošta z Pardubic 95, 25082 Úvaly

RČ/IČO: 00240931

Smlouva směnná ze dne 07.12.2005. Právní účinky vkladu práva ke dni 08.12.2005.

V-9619/2005-209

Pro: Město Úvaly, Arnošta z Pardubic 95, 25082 Úvaly

RČ/IČO: 00240931

Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ, kód: 209.

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 11.07.2023 11:14:32

Státní katastrální úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno dálkovým přístupem

Podpis, razítko:

Řízení PÚ:

Upozornění: Údaje katastru lze užit pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona.
Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení
ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <http://www.cuzk.cz/>.

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR


Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ, kód: 209.

strana 1

15

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav											
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Zpús. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
	ha	m ²			ha	m ²				Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu
												ha	m ²		
293	3	35	zast. pl.	293/1		2	34	ostat. pl. jiná plocha		2	293	10001		2	34
				293/2		1	01	ostat. pl. jiná plocha		2	293	10001		1	01
298/4	34	40	ostat. pl. jiná plocha	298/4	33	88	ostat. pl. jiná plocha		2	298/4	2446		33	88	
				298/22			52	ostat. pl. jiná plocha		2	298/4	2446			52
298/17	2	71	ostat. pl. jiná plocha	298/17	2	31	ostat. pl. jiná plocha		2	298/17	10001		2	31	
				298/23			40	ostat. pl. jiná plocha		2	298/17	10001			40
	40	46				40	46								

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku, změnu hranic pozemků	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:		Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	
	Jméno, příjmení: Ing. Renáta Belzová		Jméno, příjmení:	
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 2787/2016		Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů:	
	Dne:		Číslo:	
Nálčitostmi a přesností 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		Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.	
Číslo plánu: 3468-1153/2023			Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.	
Okres: Praha-východ				
Obec: Úvaly				
Kat. území: Úvaly u Prahy				
Mapový list: Český Brod 8-3/43				
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: viz seznam souřadnic				

KONZULTANT A DŮVOD JEHO PŘIBRÁNÍ

Znalec pro zpracování tohoto posudku nepřibral konzultanta, na zpracování znaleckého posudku se nepodílela žádná jiná osoba

ODMĚNA NEBO NÁHRADA NÁKLADŮ ZNALCE

Za vypracování znaleckého posudku byla sjednána smluvní odměna. Náhrada nákladů znalce je započtena ve sjednané smluvní odměně. Fakturováno na základě dokladu č. 057/2023

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podala jako znalec zapsaný v seznamu znalců vedeném Ministerstvem spravedlnosti pro obor Ekonomika, odvětví Ceny a odhady, specializaci Nemovitosti. Znalecký úkon je zapsán v evidenci posudků pod pořadovým číslem 035676/2023.

OTISK ZNALECKÉ PEČETI




DATUM A PODPIS

V Praze dne 18.7.2023 Ing. Eva Valentová

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav											
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Zpús. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
	ha	m ²			ha	m ²				Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu
												ha	m ²		
293		3 35	zast. pl.	293/1		2 34	ostat. pl. jiná plocha		2	293		10001		2 34	
				293/2		1 01	ostat. pl. jiná plocha		2	293		10001		1 01	
298/4		34 40	ostat. pl. jiná plocha	298/4		33 88	ostat. pl. jiná plocha		2	298/4		2446		33 88	
				298/22		52	ostat. pl. jiná plocha		2	298/4		2446		52	
298/17		2 71	ostat. pl. jiná plocha	298/17		2 31	ostat. pl. jiná plocha		2	298/17		10001		2 31	
				298/23		40	ostat. pl. jiná plocha		2	298/17		10001		40	
		40 46				40 46									

<p>GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku, změnu hranic pozemků</p>	<p>Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:</p>	<p>Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:</p>
	Jméno, příjmení: Ing. Renáta Belzová	Jméno, příjmení:
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 2787/2016	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů:
	Dne: _____ Číslo: _____	Dne: _____ Číslo: _____
Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.	
<p>Vyhotovitel:  BELZA-GEO s.r.o. Bezručova 540 250 82 Úvaly</p>	<p>Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.</p>	<p>Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.</p>
Číslo plánu: 3468-1153/2023		
Okres: Praha-východ		
Obec: Úvaly		
Kat. území: Úvaly u Prahy		
Mapový list: Český Brod 8-3/43		
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: viz seznam souřadnic		

