



**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.repkova@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**“):

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.	3841/169	413		komunikace, cesty pro pěší, uliční prostor, ostatní	
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., Hrdlořezská 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, OŽPÚR 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 ohledu

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 výšku odpovídající oplocením sousedních (okolních) plotů, nejvýše však 160 cm. Průhlednost oplocení (vyjma plotových sloupků), které sousedí s budoucím veřejným prostranstvím města Úvaly, a to na nejnižší možnou průhlednost 50% průchodu světla. Plná podezdívka plotu do výšky nejvýše 70 cm.

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. jím 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

- čností
a
- c) osázení stromy
 - d) osázení keří ve vhodném množství a druhové struktuře (např. dřezovec, tavolník, 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 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.

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 povinností 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 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 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 elektroveize; 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 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 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 řádné čištění vozidel a stavebních strojů**, aby nedocházelo ke znečišťování pozemních komunikací a okolí. Případné znečištění komunikací musí být Žadatelem okamžitě odstraňováno.

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

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

- hůt na
2
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 smlouvy 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 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.
- 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 nějž si smluvní strany sjednaly písemnou formu, lze namítnout kdykoliv, tedy že mezi smluvními stranami neplatí ustanovení § 582 odstavce 1 první věta a odstavce 2 občanského zákoníku. Současně je zde platná podmínka, že smlouvu a dodatky smlouvy musí odsouhlasit orgán města, který schválil tuto smlouvu, jinak je takové ujednání (smlouva či dodatek) podle zákona o obcích absolutně neplatné.
- 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

ke smluvní
ně všech
suji za
ných
ho
7

- 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