

**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, jednatelemi

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, Ph.D.

**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 (přípomínkami 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, OŽPÚR 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 (dostupné 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, stavebách 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 předložením 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 situací.

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 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. 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](http://www.mestouvaly.cz) nebo jsou dostupné k nahlédnutí na městském úřadu Úvaly.

- 3) V případě změn v osobách určených Městem smluvní strany sjednávají, že v takovém případě postačuje písemné oznámení ve změně u takové osoby s uvedením jejího kontaktu.
- 4) Současne 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 elektrevize; 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 (hutnicí 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 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 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 popsána 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 popsáného 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 jakýmikoliv prostředky a v jakékoliv formě s tím, že originál grafického zobrazení autorského díla je vlastnictvím Architekta, a za podmínky, že nebude takové užití v rozporu se smyslem a účelem 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 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. 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 POJZDNÁ ŽIVIČNA
- PARKOVACÍ STÁNÍ ZE ZÁMKOVÉ DLAŽBY
- ZATRAVŇOVACÍ DLAŽDICE
- ZPEVNĚNÁ PLOCHA ZE ZÁMKOVÉ DLAŽBY POCHOZÍ - CHODNÍK
- ZELENĚ V ZAJMOVÉM ÚZEMÍ
- OSTATNÍ ZELENĚ
- DOBÍJEČÍ MÍSTA PRO ELEKTROMOBILY
- HRANICE ZÁJMOVÉHO ÚZEMÍ

## STROMY VÝSADBA

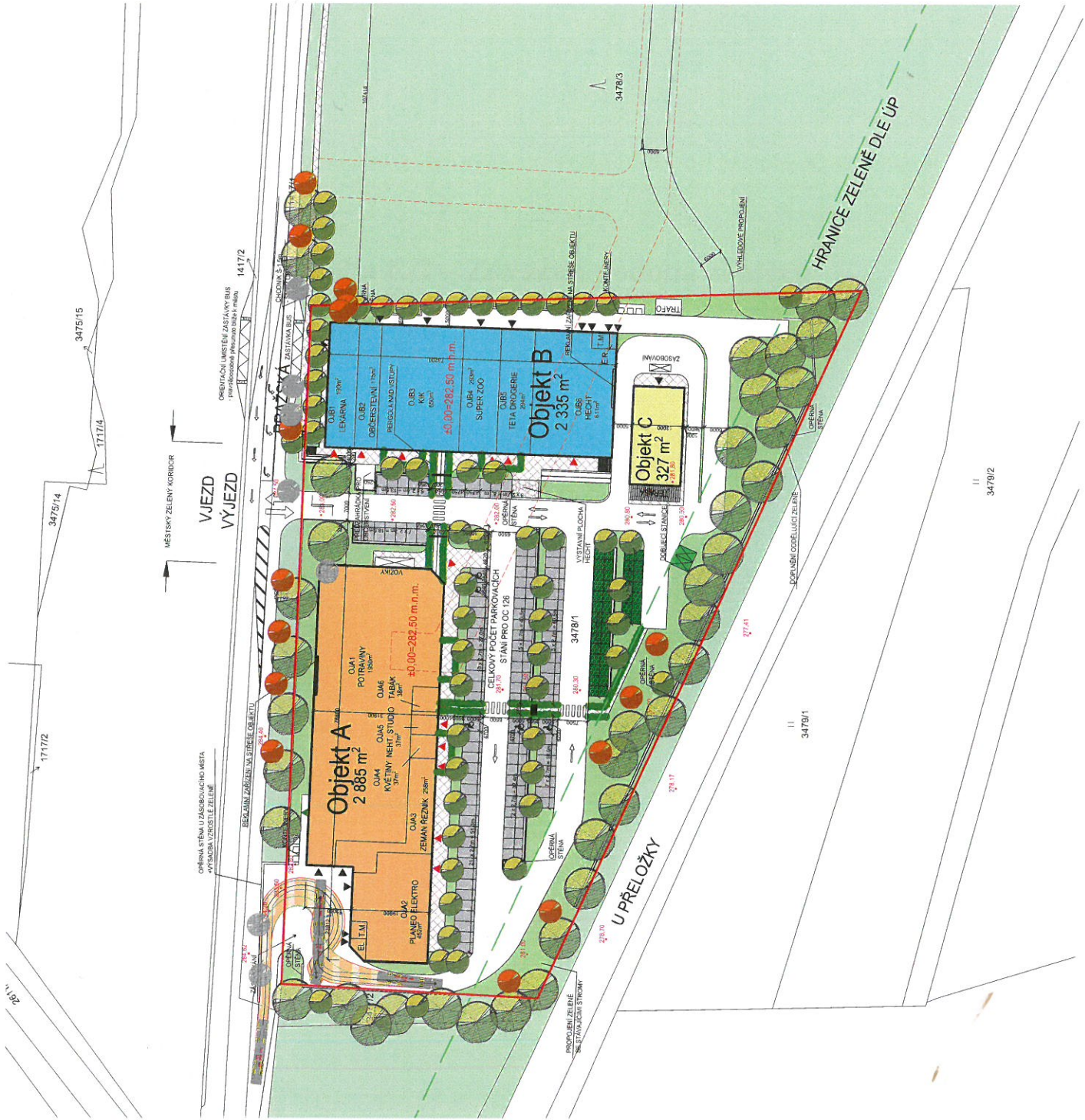
- STÁVAJÍCÍ ZELENĚ - PONECHÁNA
- STÁVAJÍCÍ ZELENĚ - ODSRANĚNA
- VSTUP NAKUPUJÍCÍ
- VSTUP ZÁSOBOVÁNÍ
- UNIKOVÝ VÝCHOD

## PLOCHY

- CELKOVÁ PLOCHA POZEMKU PARC. Č. 3478/1 18213 m<sup>2</sup>
- ZASTAVĚNÁ PLOCHA OBJEKTU A 2885 m<sup>2</sup>
- ZASTAVĚNÁ PLOCHA OBJEKTU B 2335 m<sup>2</sup>
- ZASTAVĚNÁ PLOCHA OBJEKTU C 327 m<sup>2</sup>
- KONTEJNERY U OBJEKTU A 19 m<sup>2</sup>
- ZASTAVĚNÁ PLOCHA OBJEKTU A, B, C CELKEM 5547 m<sup>2</sup> = 30,5%
- ZPEVNĚNÁ PLOCHA ZÁMKOVÁ DLAŽBA - CHODNÍKY 984 m<sup>2</sup>
- ZPEVNĚNÁ PLOCHA ZÁMKOVÁ DLAŽBA - PARKOVÁNÍ 1427 m<sup>2</sup>
- ZATRAVŇOVACÍ DLAŽDICE - PARKOVÁNÍ 284 m<sup>2</sup>
- DOBÍJEČÍ MÍSTA PRO ELEKTROMOBILY 27 m<sup>2</sup>
- ZPEVNĚNÁ PLOCHA CELKEM 5216 m<sup>2</sup>
- PLOCHA ZELENĚ (V ZAJMOVÉM ÚZEMÍ) 4690 m<sup>2</sup> = 25,8%



		VED. PROJEKTANT Ing. arch. P. Kříž
ARCH & STAV PROPERTY GROUP s.r.o. PRÁŽSKÁ 485 TEL: 248 009 485		ODP. PROJEKTANT Ing. arch. P. Kříž
ZEMĚNÍ PRŮJEDY 02/19/04 - 14.10.19/04/04		INVESTOR RP Pražská s.r.o., Myslíkova 23, Praha 1
NAZEV AKCE	OC - Úvaly-Pražská parc. č. 3478/1	STUPEŇ PD pro UR 4, 5P
OBSAH	SPECIÁLNÍ SITUACNÍ VÝKRES	DATUM 06/2018
PROFESE	ARCH. - STAVEBNÍ ŘEŠENÍ	MĚŘÍTKO 1:1000/0,3
		C.4



II 3478/2

II 3478/1

**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

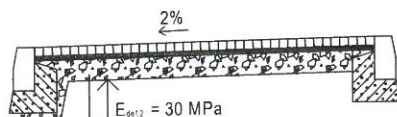
Vizualizace retail parku

Investor: RP Úvaly, s.r.o.

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

**Příloha č. 3 – Vzorový řez chodníku**

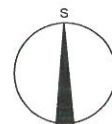
2.00  
chodník




### KONSTRUKCE CHODNÍKU DLÁŽDĚNÉHO

D2-D-1 - CH

betonová dlažba šedá	DL I	6 cm
ložní vrstva dlažby	L	3 cm
šterkodrt'	ŠD <sub>A</sub>	15 cm
<b>CELKEM</b>		<b>24 cm</b>



 <p>ARCH. A STAV. PROJEKTY, INTERIER A REALIZACE TEL: 244 007 495 ZELENÝ PRUH 52/1294, 147 00 PRAHA 4</p>	VED. PROJEKTANT	Ing. arch. P. Kříž	
	ODP. PROJEKTANT	Ing. arch. P. Kříž	
	INVESTOR	RP Pražská s.r.o., Myslíkova 23, Praha 1	
NÁZEV AKCE	<b>OC - Úvaly-Pražská</b> parc. č. 3478/1		STUPEŇ PD pro ÚR a SP
OBSAH	VZOROVÝ ŘEZ ZAMKOVÉ DLAŽBY CHODNÍKU		DATUM 10/2018
PROFESE	ARCH. - STAVEBNÍ ŘEŠENÍ		MĚŘÍTKO 1:50/A4
			Č. VÝKRESU