

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

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

(dále jen „**Žadatel**“)

a

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

(dále jen „**Město**“)

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

Kontakty na osoby uvedené ve smlouvě za Město:

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

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

Městský hydrotechnik a vodohospodář spol. HG Partners s.r.o. email: vrzak@hgpartner.cz

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

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

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

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

Aktuální seznam kontaktů je též zveřejněn na webových stránkách města Úvaly www.mestouvaly.cz a webových stránkách Technických služeb města Úvaly www.tsuvaly.cz.

s ohledem na skutečnost, že stavební záměr Žadatele klade takové požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, že jej nelze realizovat bez vybudování příslušných nových staveb a zařízení nebo úpravy stávajících staveb a zařízení, uzavírají dle ustanovení § 88 zákona 183/2006 Sb., stavební zákon ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „stavební zákon“) a další nutné požadavky města s ohledem na jeho udržitelný

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

PREAMBULE

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

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

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

I. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

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

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

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

II. ZÁVAZEK ŽADATELE

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

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

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

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

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

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

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

4. Nedílnou a neoddělitelnou součástí Smlouvy je architektonická studie uvedená jako **Příloha č. 1** Smlouvy (dále jen „**Architektonická studie**“).
5. Žadatel konstatuje, že si je vědom, že estetická stránka Stavebního záměru Žadatele je nedílnou součástí záměru. Veškerá volba materiálů, zpracování budov, architektura a řešení veřejných prostor, včetně zeleně, musí toto zohledňovat.
6. Žadatel prohlašuje, že požádá o vydání stavebního (stavebních) povolení ke stavbám Veřejné infrastruktury a Technické infrastruktury podle Smlouvy nejpozději do 12 měsíců od podpisu smlouvy.
7. Žadatel prohlašuje, že jednotlivé stavby Veřejné infrastruktury a Veřejného prostranství předá Městu v termínech stanovených dále touto smlouvou, nejdéle však do 3 let od nabytí účinnosti Smlouvy; Veřejnou infrastrukturu podle čl. II. odst. 1 písm. e) a f) předá ve stejné lhůtě provozovateli příslušné distribuční soustavy energie anebo v případě, že jí provozovatel příslušné distribuční soustavy energie, tak Městu.
8. Žadatel prohlašuje, že Stavby technické infrastruktury budou součástí hlavní stavby nebo pozemku hlavní stavby a předány vlastníkům hlavních staveb společně s hlavní stavbou.

III. VYZNAČENÍ POZEMKŮ

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

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

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

(dále jen „**Dotčené pozemky**“).

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

IV. VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA

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

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

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

3. Projekty Veřejné infrastruktury budou Žadatelem vyprojektovány v součinnosti (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 Radě města, odsouhlasí odbor investic a dopravy Městského úřadu Úvaly (dále jen „**OID**“) a odbor životního prostředí a územního plánování Městského úřadu Úvaly (dále jen „**OŽPÚR**“).

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

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

5. Žadatel se zavazuje provést nezbytná opatření na Dotčených pozemcích v případě, že nedojde k realizaci navrhovaného záměru v dohodnutém rozsahu a čase s cílem zabránit ohrožení veřejných zájmů, a to zejména terénní úpravy, které zabezpečí odtok srážkových vod z pozemku tak, aby nepoškozoval stávající místní komunikaci.
6. Podání Žadatelem k územnímu nebo stavebnímu řízení bez souhlasu Města je hrubým porušením Smlouvy.

V. PODMÍNKY VÝSTAVBY JEDNOTLIVÝCH STAVEB, A PRVKŮ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

1. Žadatel se zavazuje splnit tyto podmínky:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Ulice bude osázena veřejnou zelení a vzrostlými stromy mezi chodníky a pozemní komunikací, a to v souladu s Architektonickou studií.

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

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

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

Veřejné osvětlení ve formě pouličního osvětlení bude osazeno svítidly s LED diodami. Design pouličních lamp bude odpovídat designu pouličního osvětlení užitého v městě Úvaly, zejména v navazující lokalitě jako architektonicky a technicky jednotný a ucelený systém veřejného osvětlení.

Žadatel se zavazuje, že projekt pouličního osvětlení, druh a typ pouličních lamp, jakož i jejich přesné umístění projedná s architektem města a městským úřadem Úvaly, odbor OID, a radou města Úvaly, kteří vydají závazná stanoviska pro návrh Žadatele v rámci projektu Veřejné infrastruktury.

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

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

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

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

Žadatel se zavazuje, že dopravní značení a technická opatření parkovacích míst projedná s architektem města a městským úřadem Úvaly, odbor OID, a radou města Úvaly, kteří vydají závazná stanoviska pro návrh Žadatele v rámci projektu Veřejné infrastruktury.

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

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

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

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

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

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

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

Design dalších prvků městského mobiliáře, zejména místního značení a ukazatelů orientačního systému bude odpovídat designu pouličního užitého v městě Úvaly, zejména v navazující lokalitě jako architektonicky a technicky jednotný a ucelený systém městského mobiliáře.

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

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

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

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

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

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

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

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

VI. DALŠÍ UJEDNÁNÍ K PRVKŮM VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

1. Žadatel se zavazuje, že po celou dobu výstavby **zajistí organizaci stavební (staveništní) dopravy a** v případech výjezdů vozidel na veřejně přístupné pozemní komunikace zajistí řádné čištění vozidel a stavebních strojů, aby nedocházelo ke znečišťování pozemních komunikací a okolí; případné znečištění komunikací musí být Žadatelem okamžitě a průběžně odstraňováno.

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

Žadatel se zavazuje pro účely staveništní dopravy užívat výhradně veřejné komunikace ke kterým dostane od Města (OID MÚ Úvaly) předchozí souhlas na základě podané žádosti o organizaci staveništní dopravy společně s jejím návrhem a plánem čištění pozemních komunikací s předchozím vyjádřením MÚ Úvaly odbor OŽPUR a Technických služeb města Úvaly.
2. Žadatel se zavazuje, že současně s předáním jednotlivých Staveb veřejné infrastruktury nebo předáním dalšího nefinančního plnění předá Žadatel Městu související projektovou a technickou dokumentaci
 - a) **vodovodní přípojka** 1x originál projektové dokumentace skutečného provedení; projektová dokumentace v elektronické podobě ve formátu .dwf nebo jiném neuzamčeném formátu na CD/DVD/FLASH disku s možností dalších úprav projektu; originál kolaudačního rozhodnutí nebo kolaudačního souhlasu s nabytím právní moci; 2x geodetické zaměření skutečného provedení v systému S-JTSK a výškovém systému B.p.v. v analogové i digitální formě v otevřeném formátu *.dwg,*.dxf nebo *dgn, k záznamu do technické mapy města a neuzamčeném formátu *.pdf k archivaci; protokoly o provedených zkouškách,
 - b) **kanalizační přípojka** 1x originál projektové dokumentace skutečného provedení; projektová dokumentace v elektronické podobě ve formátu .dwf nebo jiném neuzamčeném formátu na CD/DVD/FLASH disku s možností dalších úprav projektu; originál kolaudačního rozhodnutí nebo kolaudačního souhlasu s vyznačením doložky o nabytí právní moci; 2x geodetické zaměření skutečného provedení v systému S-JTSK a výškovém systému B.p.v v analogové i digitální formě v otevřeném formátu *.dwg,*.dxf nebo *dgn, k záznamu do technické mapy města, a neuzamčeném formátu *.pdf k archivaci; protokoly o provedených zkouškách,
 - c) **veřejné osvětlení** 1x originál projektové dokumentace skutečného provedení; projektová dokumentace v elektronické podobě ve formátu .dwf nebo jiném neuzamčeném formátu na CD/DVD/FLASH disku s možností dalších úprav projektu; originál kolaudačního rozhodnutí nebo kolaudačního souhlasu s vyznačením doložky o nabytí právní moci; 2x geodetické zaměření skutečného provedení v systému S-JTSK a výškovém systému B.p.v v analogové i digitální formě v otevřeném formátu *.dwg,*.dxf nebo *dgn, k záznamu do technické mapy města, a neuzamčeném formátu *.pdf k archivaci; příslušné revize elektrického zařízení,
 - d) **pozemní komunikace** 1x originál projektové dokumentace skutečného provedení; projektová dokumentace v elektronické podobě ve formátu .dwf nebo jiném neuzamčeném formátu na CD/DVD/FLASH disku s možností dalších úprav projektu; originál kolaudačního rozhodnutí nebo kolaudačního souhlasu s vyznačením doložky o nabytí právní moci; 2x geodetické zaměření skutečného provedení v analogové i digitální formě v otevřeném formátu systému S-JTSK a výškovém systému B.p.v *.dwg,*.dxf, nebo *dgn k záznamu do technické mapy města, a neuzamčeném formátu .pdf k archivaci; příslušnými předpisy předepsané doklady o provedených zkouškách (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,

- f) **Optická infrastruktura** pro tuto lokalitu: originál projektové dokumentace skutečného provedení; originál kolaudačního rozhodnutí nebo kolaudačního souhlasu s nabytím právní moci; 2x geodetické zaměření skutečného provedení v systému S-JTSK a výškovém systému B.p.v v analogové i digitální formě v otevřeném formátu *.dwg,*.dxf nebo *.dgn, k záznamu do technické mapy města a neuzamčeném formátu *.pdf k archivaci; originál *Smlouvy o služebnosti - věcném břemenu* uzavřené s příslušným vlastníkem stavby inženýrské sítě;

Dokumentací skutečného provedení se rozumí vyznačení změn do dokumentace, k nimž došlo v průběhu zhotovování jednotlivých Staveb veřejné infrastruktury nebo Veřejného prostranství nebo uvedení dovětku „beze změn“ a opatření jednotlivých výkresů vyznačením odpovědné osoby (architekta nebo autorizovaného inženýra), která změny zakreslila, jeho podpisem a razítkem, a podpisem odpovědné osoby Žadatele a razítkem Žadatele.

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

3. Žadatel se zavazuje, že společně s jednotlivými Stavbami veřejné infrastruktury zajistí autorská práva k těmto Stavbám veřejné infrastruktury (dílům) architektů a dalších osob, u kterých taková autorská práva vznikla, a tato autorská práva postoupí městu buď přímo autor, nebo Žadatel.

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

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

Za účelem odstranění jakýchkoli pochybností se autorským dílem pro účely Smlouvy rozumí dokumentace popsaná v této smlouvě na jednotlivé Stavby veřejné infrastruktury nebo Veřejného prostranství, která jsou předávána Městu.

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

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

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

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

Originály plánů, náčrtů, výkresů, grafických zobrazení a textových určení (specifikací) zůstávají ve vlastnictví zhotovitele, ať jsou stavby, pro které byly připraveny, provedeny či nikoli. Městu náleží řádně

autorizované stejnopisy (kopie) dokumentace včetně reprodukovatelných kopií plánů, náčrtů, výkresů, grafických zobrazení a textových určení (specifikací) pro informaci a jako návod k vlastnímu užívání díla.

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

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

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

VII. PODMÍNKY PŘEDÁNÍ JEDNOTLIVÝCH STAVEB A PRVKŮ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

1. V souladu s ust. § 1785 a násl. občanského zákoníku smluvní strany sjednávají, že Žadatel vždy nejpozději do 10 pracovních dnů po právní moci kolaudačního souhlasu, popř. souhlasu s předběžným užíváním pro jednotlivé stavby Veřejné infrastruktury předá jednotlivou Stavbu veřejné infrastruktury do vlastnictví Města.
2. Smluvní strany sjednávají formu předání Dotčených pozemků a Staveb veřejné infrastruktury podle předchozího odstavce, tak že
 - a) nejpozději do 30 dnů ode dne předání konkrétní Stavby veřejné infrastruktury, resp. ode dne dokončení finálních povrchů pozemních komunikací u Staveb veřejné infrastruktury, které jsou pozemními komunikacemi, zašle Žadatel Městu návrh smlouvy o převodu těch Staveb veřejné infrastruktury, jakož i veškerého příslušenství a dalších součástí, které jsou součástí předávané stavby a které v tu dobu budou ve vlastnictví Žadatele do vlastnictví Města; pro zamezení pochybnostem se konstatuje, že se bude jednat o Stavby veřejné infrastruktury, uvedené v ustanovení článku II. odst. 1 Smlouvy,
 - b) nejpozději do 30 dnů ode dne předání do provozování poslední ze Staveb veřejné infrastruktury Městu zašle Žadatel Městu návrh smlouvy o převodu Dotčeného pozemku, na němž jsou jednotlivé Stavby veřejné infrastruktury umístěny, jakož i veškerého příslušenství a dalších součástí, které jsou součástí předávaného pozemku a které v tu dobu budou ve vlastnictví Žadatele do vlastnictví Města; pro zamezení pochybnostem se konstatuje, že se bude jednat o Dotčený pozemek, označený v Architektonické studii (Příloha č. 1) jako „KOMUNIKACE, KTERÁ BUDE PO KOLAUDACI PŘEDÁNA MĚSTU ÚVALY“.
3. Smluvní strany sjednávají, že budou postupovat ve vzájemné součinnosti při předávání Dotčených pozemků a Staveb veřejné infrastruktury, včetně koordinovaného postupu při zápisu do veřejného rejstříku, zejména Katastru nemovitostí, v případech, kdy je takový zápis vyžadován.
4. Smluvní strany sjednávají, že smlouva o převodu pozemků bude formou kupní smlouvy na nemovitost za cenu 1,- Kč, s využitím aktuálního vzoru smlouvy ke dni předání zpracované Městem. Na vyžádání Žadatele Město zašle aktuální vzor kupní smlouvy. Cenou uvedenou v první větě se rozumí úhrada finanční spoluúčasti Města na vybudování Veřejní infrastruktury jako objednatel stavby a jejího investora.
5. Na předávaných Dotčených pozemcích a předávaných Staveb veřejné infrastruktury Městu nesmí váznout žádné věcné právo k cizí věci, zejména zástavní právo, zadržovací právo, předkupní právo, právo stavby, nájemní smlouva apod.

Služebnost – věcné břemeno, může být sjednáno výhradně k provozovatelům inženýrských sítí podle zák. č. 458/2000 Sb., energetický zákon, ve znění pozdějších předpisů, a zák. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích, ve znění pozdějších předpisů anebo v této Smlouvě výslovně vymezených předjímaných případech, za podmínek uvedených v odstavci 9.
6. Pro případ, že některá ze Staveb veřejné infrastruktury nebo její část bude umístěna na pozemku třetího subjektu, zajistí Žadatel ve prospěch Města a za jeho součinnosti zřízení služebnosti (věcného břemene)

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

7. Pro případ, že některá ze staveb inženýrských sítí a jejich součástí dle Stavebního záměru Žadatele ve smyslu Smlouvy (zejm. rozvody inženýrských sítí a jejich přípojky nebo telekomunikační vedení či přípojky vodovodu a kanalizace) byly umístěny z části na pozemku ve vlastnictví Města, zavazuje se Město k součinnosti nezbytné pro zřízení věcného břemene umístění a provozování těchto staveb na pozemku ve vlastnictví Města.
8. Smluvní strany sjednávají pro inženýrské sítě provozovatelů inženýrských sítí podle zák. č. 458/2000 Sb., energetický zákon, ve znění pozdějších předpisů, a zák. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, kdy Žadatel předá vybudovanou distribuční soustavu, resp. její příslušnou část vybudovanou Žadatelem, příslušnému provozovateli (podnikateli) v příslušné oblasti.

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

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

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

9. Žadatel se zavazuje v souvislosti s částí Stavebního záměru Žadatele v rozsahu uvedeném v předchozím odstavci a rozsahu v rozsahu Optické infrastruktury, že ke smluvnímu zajištění výstavby inženýrských sítí zřídí služebnosti – věcná břemena podle § 1267 a násl. občanského zákoníku nebo podle zákona 458/2000 Sb., energetický zákon, zákona 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích či zákona 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích.

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

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

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

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

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

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

11. Pro případ, že na dosud nepředaných Dotčených pozemcích Městu, na nichž jsou/budou umístěny jednotlivé Stavby veřejné infrastruktury, bude se na tuto Veřejnou infrastrukturu nebo její prvek (zpravidla zbudování přípojky vodovodu/kanalizace apod.) připojovat třetí osoba, vydá Žadatel tímto pro účely územního řízení a stavebního povolení této osobě podmíněný souhlas s podmínkou vydání souhlasu Městem. Žadatel a Město sjednávají, že technické napojení takové stavby projednají vzájemně u konkrétní žádosti s připomínkami pro technickou dokumentaci, jakož i stavební úřad.
12. Smluvní strany sjednávají pro případ, že některá ze společností provozující inženýrské sítě (odstavec 8) nepřevzme část Veřejné infrastruktury jako součást distribuční soustavy příslušné energie, tak tuto část Veřejné infrastruktury předá městu postupem podle odstavce 2 písm. a).
13. Nedodržení kterékoli podmínky podle tohoto článku je hrubým porušením Smlouvy.

VIII. DALŠÍ PLNĚNÍ ŽADATELE

1. V souladu se Zásadami pro poskytování příspěvků na technickou, dopravní a další veřejnou infrastrukturu při realizaci bytové a nebytové výstavby na území města Úvaly, které byly schváleny Zastupitelstvem města Úvaly dne 23. 9. 2021 pod číslem unesení Z-70/2021 (tyto zásady jsou dostupné na webu www.mestouvaly.cz nebo jsou dostupné k nahlédnutí na městském úřadu Úvaly), činí výše finančního příspěvku v rodinném domě, bytovém domě nebo jiné stavbě, ve výši 450.000,- Kč za každou bytovou jednotku, a v případě objektu s nebytovými prostory je finanční příspěvek stanoven částkou 500,- Kč za každý, byť započatý m² podlahové plochy; finanční příspěvek je vypočítán za každý stavebně oddělený objekt samostatně. V případě kombinace výstavby nemovitosti s bytovými jednotkami a nebytovými prostory je finanční příspěvek vypočítán v kombinaci postupu.

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

	počet	Kč
Počet bytových jednotek	12	5.400.000,-
Metrů čtverečních podlahové plochy	0	0
Celkem		5.400.000,-

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

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

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

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

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

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

ZAJIŠTĚNÍ FINANČNÍHO PŘÍSPĚVKU BANKOVNÍ ZÁRUKOU

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

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

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

Bankovní záruka Žadatele musí být neodvolatelná, bezpodmínečná, banka nesmí být oprávněna uplatnit vůči Městu žádné námitky a požadovaná částka musí být vyplacena na první žádost Města bez toho, aby banka zkoumala důvody požadovaného čerpání.

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

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

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

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

IX. PODPORA MĚSTA

1. Město, jako subjekt zúčastněný na procesu vydání Územního rozhodnutí pro dotčené pozemky a jako účastník stavebních řízení a dalších správních řízení pro Stavební záměr Žadatele se prostřednictvím Smlouvy a právě s ohledem na její uzavření zavazuje poskytovat Žadateli v rámci plnění závazku Žadatele dle Smlouvy nezbytnou součinnost, a to zejména v rámci procesu vydání Územního rozhodnutí pro dotčené pozemky a v rámci navazujících stavebních a souvisejících řízení.
2. V souvislosti s výše uvedenými řízeními (podpora pro vydání Územního rozhodnutí pro dotčené pozemky a stavební řízení) a vydáváním potřebných stanovisek ke Stavebnímu záměru Žadatele nebude Město umožnění výstavby Stavebního záměru Žadatele podmiňovat úhradou dalších finančních prostředků nebo jiným plněním, to vše s výslovnou výjimkou správních poplatků vybíraných na podkladě zákona (zábor veřejného prostranství apod.) eventuálně jiných místních poplatků, vyměřených dle obecně platných místních vyhlášek.
3. Závazek Města uvedený v předchozích odstavcích v žádném ohledu nezakládá nárok na jakékoliv finanční nebo jiné plnění ze strany Města pro Žadatele.
4. Město se zavazuje, že v případě, že Žadatel splní podmínky stanovené v čl. VIII. Smlouvy vztahující se k dalším podmínkám Žadatele ve sjednaných lhůtách, termínech a v úplné výši, tak považuje Žadatele za poplatníka podle článku 7 odst. 4, obecně závazné vyhlášky města Úvaly 4/2014, o místním poplatku za zhodnocení stavebního pozemku možností jeho připojení na stavbu vodovodu nebo kanalizace v platném znění ke dni podpisu Smlouvy, tedy, že jsou od poplatku Žadatel a jeho právní nástupci, včetně nabyvatelů pozemků od Žadatele v rámci jeho developerské činnosti podle Smlouvy, osvobozeni.
5. Město se dále zavazuje zajistit za splnění podmínek stanovené v čl. VIII. Smlouvy a splnění všech závazků Žadatele podle Smlouvy, aby provozovatel vodovodu veřejné služby – TSÚ, umožnil Žadateli připojení na jeho vodovod, a aby toto připojení umožňovaly kapacitní a další technické požadavky vodovodu; Město v takovém případě zajistí jako vlastník vodovodu vypočítanou kapacitu spotřeby vody veřejné služby a tuto kapacitu pro Žadatele u provozovatele vodovodu rezervuje.

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

X. ZÁRUKY A SMLUVNÍ POKUTY

1. Žadatel zodpovídá za to, že jím předaná Veřejná infrastruktura bude zhotovená podle podmínek Smlouvy.
2. Žadatel současně s předáním jednotlivých Staveb veřejné infrastruktury anebo jejich části postoupí Městu veškerá záruční práva a další práva související s konkrétní předávanou infrastrukturou, aby Město mohlo eventuálně samo v případě potřeby uplatňovat práva z vad Veřejné infrastruktury, přičemž záruky budou minimálně následující
 - a) záruční doba pro vodovodní řad - 60 měsíců,
 - b) záruční doba pro kanalizační řad - 60 měsíců,
 - c) záruční doba pro veřejné osvětlení - 60 měsíců,
 - d) záruční doba pro pozemní komunikaci - 60 měsíců,
 - e) záruční doba pro vysazené stromy a zeleň - 24 měsíců,
 - f) záruční doba pro ostatní prvky Veřejné infrastruktury, výše neuvedené - 24 měsíců.
3. Běh záruční doby podle předchozího odstavce započne dnem, kdy byla jednotlivá Stavba veřejné infrastruktury předána Městu a současně bude kolaudována nebo v případě, že u konkrétní jednotlivé Stavby veřejné infrastruktury není potřebná kolaudace, tak dnem předání jednotlivé Stavby veřejné infrastruktury Městu. Záruční doby se počítají pro každou jednotlivou Stavbu veřejné infrastruktury nebo její funkční část (např. liniové stavby) samostatně.
4. V případě dalších materiálů a zařízení, která budou součástí výše uvedených děl a na která jejich výrobce poskytuje záruční dobu kratší, se uplatní záruční doba výrobce, tj. kratší.
5. Žadatel zavazuje sjednat s jednotlivými zhotoviteli, záruční podmínky a jejich převedení na Město:
 - a) pro případ vady na Stavbě veřejné infrastruktury nebo na Veřejném prostranství má Město právo požadovat po zhotoviteli daného díla povinnost bezplatného odstranění vady s tím, že termín odstranění vad se dohodne písemnou formou a bude vždy stanoven v co nejkratším technicky možném termínu,
 - b) ukáže-li se reklamovaná vada Stavby veřejné infrastruktury nebo Veřejného prostranství neopravitelnou, potom bude náhradní předmět plnění dodán nejpozději do 30 dnů ode dne, kdy se tato skutečnost zjistí,
 - c) případné nároky na náhradu škody způsobené prokazatelně vadným plněním zhotovitele se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb.,
 - d) Město bude případné reklamace vad Stavby veřejné infrastruktury nebo Veřejného prostranství uplatňovat vždy bezodkladně po jejich zjištění, a to písemnou formou přímo vůči zhotoviteli,
 - e) záruční doba se prodlužuje o dobu k provedení opravy nebo výměny.

V případě, že Žadatel nesjedná záruční podmínky ve výše uvedeném rozsahu, tak Město je oprávněno od Žadatele vymáhat všechny škody Městu tímto vzniklé.
6. V případě, že Žadatel nesplní svůj závazek vybudovat veřejnou infrastrukturu v termínech uvedených dle Smlouvy je povinen zaplatit městu smluvní pokutu ve výši 0,05% za každý den prodlení z nedokončené části Stavby veřejné infrastruktury nebo Veřejného prostranství, vyčíslené na základě odborného odhadu nákladů na provedení změn stávající veřejné infrastruktury na vybudování nové veřejné infrastruktury. Smluvní strany v této souvislosti sjednávají, že rozhodným stanoviskem pro určení výše těchto nákladů bude odborný posudek zpracovaný společností Vejvoda spol. s r.o., IČO: 615 04 815 se sídlem uvedeným v obchodním rejstříku.
7. Smluvní strany sjednávají pro případ, že Žadatel dohodnuté termíny plnění z Smlouvy překročí o více než 60 dní, má se za to, že již nebude v dokončení díla pokračovat a zavazuje se s městem podepsat protokol

o převzetí jednotlivé Stavby veřejné infrastruktury nebo Veřejného prostranství, v kterém bude uveden skutečně provedený rozsah díla s tím, že za nedokončenou část díla poskytne Žadatel městu náhradu v penězích. Pro tento příklad je město oprávněno vyúčtovat Žadateli smluvní pokutu odpovídající hodnotě nedokončené části Stavby veřejné infrastruktury nebo Veřejného prostranství, jak bylo uvedeno v protokolu o převzetí díla.

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

XI. KONTROLA A ODPOVĚDNOST

1. Smluvní strany se dohodly, pro případ, že Žadatel nesplní dohodnuté termíny plnění uvedené v této smlouvě o více než 60 dnů, má se za to, že již nebude v souvislosti s budoucím předáním Veřejné infrastruktury do majetku města odkládat, je investor povinen: předložit do tří dnů po uplynutí lhůt všechny stupně projektové dokumentace pro výstavbu Veřejné infrastruktury ke schválení městu,
 - b) zajistit do tří dnů po uplynutí lhůt provedení stavby v souladu se schválenou projektovou dokumentací,
 - c) umožnit městu dohled nad prováděním Staveb veřejné infrastruktury a/nebo Veřejného prostranství, jakož i účast Města nebo jím pověřených zástupců na kontrolních dnech jednotlivých staveb Stavebního záměru žadatele a Staveb technické infrastruktury,
2. Město je oprávněno určit kdykoli po dobu přípravy a realizace dozor u jednotlivých Staveb veřejné infrastruktury v rozsahu obvyklém pro Technický dozor investora (TDI), zejména kvalitu prováděných prací včetně technických a technologických postupů a jejich soulad s příslušnou stavební nebo technickou

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

3. O průběhu jednotlivých Staveb veřejné infrastruktury a jednotlivých Staveb technické infrastruktury, bude Žadatelem v listinné podobě i elektronicky (formát .pdf a .jpg v případě fotografií) přehledně vedena příslušná dokumentace, zejména (nikoliv však pouze) protokol o předání staveniště, stavební deníky, zápisy z kontrolních dnů, kontrolní listy TDI klíčových prvků a konstrukcí, protokoly o převzetí a předání stavby, včetně příslušné související dokumentace (protokoly o shodě, certifikáty apod.), průběžná fotodokumentace prací, evidence všech změn stavby, oproti projektové dokumentaci.
4. Žadatel se zavazuje umožnit Městu kontrolu staveb i v případě, že nebude Městem určen Dozor města umožnit Městu kontrolu
 - a) stavby u jakýchkoli inženýrských sítí – kontrolu uložení součástí inženýrských sítí před zakrytím,
 - b) stavby pozemní komunikace – kontrolu před položením finální vrstvy vozovky, chodníku apod.
 - c) výsadby zeleně – průběžnou kontrolu prováděné výsadby a technologie výsadbya v této souvislosti informovat Městský úřad Úvaly - OID nejméně 7 dnů před zakrytím inženýrských sítí, položením finální vrstvy vozovky a Městský úřad Úvaly – OŽPUR o provádění výsadby.

XII. KAUCE (JISTINA), BANKOVNÍ ZÁRUKA

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

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

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

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

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

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

Kauce je platná po celou dobu realizace Smlouvy.

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

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

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

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

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

NAHRAZENÍ KAUCE BANKOVNÍ ZÁRUKOU

4. Žadatel může složení Kauce nahradit bankovní zárukou. Bankovní záruka Žadatele musí být neodvolatelná, bezpodmínečná, banka nesmí být oprávněna uplatnit vůči Městu žádné námitky a

požadovaná částka musí být vyplacena na první žádost bez toho, aby banka zkoumala důvody požadovaného čerpání.

Banka prohlásí v listině bankovní záruky, která nahrazuje Kauci, že uspokojí Město až do konkrétní výše v korunách, a to v případě, že Žadatel nesplní závazky vyplývající Žadateli z kvality vybudované jednotlivé Stavby veřejné infrastruktury nebo Veřejného prostranství anebo nesplní plnění ze škod způsobené městu včetně smluvních pokut anebo třetím osobám (např. náhrada škody) a nebo nesplnění povinností dle článku V.

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

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

5. Město je oprávněno jednostranně a bez předchozího vyrozumění Žadatele použít Kauci nebo Bankovní záruku, včetně příslušenství k úhradě neuhrazených pohledávek vzniklých z důvodů porušení povinností Žadatele jako zhotovitele Veřejné infrastruktury podle Smlouvy týkajících se řádného provedení Staveb veřejné infrastruktury v předepsané kvalitě a smluvním termínu/lhůtě podle Smlouvy a které Žadatel nesplnil ani po předchozí výzvě Města podle Smlouvy.
6. Smluvní strany sjednávají, že Kauce jsou bezúročné. Smluvní strany sjednávají, že případné úroky připsané bankou za Kauci jsou příjmem Města jako úhrada části správy kauce.
7. Smluvní strany sjednávají, že při sjednání víceprací nebo méněprací k jednotlivým Stavbám veřejné infrastruktury budované Žadatelem se sjednaná výše Kauce nemění.
8. Smluvní strany deklarují, že Kauce jsou kaucí (jistinou), která bude po naplnění Smlouvy vrácena, případně započtena na pohledávku za podmínek stanovených touto smlouvou; nejedná se o úplatu, z níž by vznikla povinnost přiznat daň. DPH na výstupu by se odvedla v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty až v případě úhrady pohledávek za Žadatele.

XIII. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Práva a povinnosti ze Smlouvy vyplývající a ve smlouvě neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a s obsahem Smlouvy souvisejících předpisů.
2. Smluvní strany sjednávají, že pokud by bylo jedno z výše uvedených ustanovení zcela nebo zčásti právně neúčinné, zůstává tím nedotčena právní účinnost ostatních ustanovení. Totéž platí i pro případ smluvní mezery.
3. Smluvní strany se dohodly na prodloužení promlčecí lhůty z této Smlouvy na dobu deseti let.
4. Jestliže kterákoliv ze smluvních stran přehlédne nebo promine jakékoliv neplnění, porušení, prodlení nebo nedodržení nějaké povinnosti vyplývající z této smlouvy, pak takové jednání nezakládá vzdání se takové povinnosti s ohledem na její trvající nebo následné neplnění, porušení nebo nedodržení a žádné takové vzdání se práva nebude považováno za účinné, pokud nebude pro každý jednotlivý případ vyjádřeno písemně.
5. Význam užití terminologie v této smlouvě svým významem a účelem vychází z obvykle definovaných právních pojmů anebo běžně užití terminologie v právních předpisech práva soukromého (zejména občanský zákoník) a práva veřejného (zejména stavební zákoník) včetně příslušných oborových a sektorových norem ČSN a ČSN EN.
6. Tuto smlouvu je možné měnit pouze písemnou dohodou smluvních stran ve formě vzestupně číslovaných dodatků Smlouvy, podepsaných oprávněnými zástupci smluvních stran. Žádné úkony či jednání ze strany jedné smluvní strany nelze považovat za příslib uzavření smlouvy nebo dodatku k této smlouvě. V souladu s ustanovením § 1740 odstavce 3 občanského zákoníku smluvní strany nepřipouští přijetí návrhu na uzavření smlouvy s dodatkem nebo odchylkou, čímž druhá smluvní strana podpisem smlouvy souhlasí. Smluvní strany se dále dohodly, že možnost zhojení nedostatku písemné formy právního jednání se vylučuje, a že neplatnost právního jednání, pro něž si smluvní strany sjednaly písemnou formu, lze namítnout kdykoliv, tedy že mezi smluvními stranami neplatí ustanovení § 582 odstavce 1 první věta a odstavce 2 občanského zákoníku. Současně je zde platná podmínka, že smlouvu a dodatky smlouvy musí

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

7. S ohledem na zákon 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, veškeré převody peněžních prostředků dle Smlouvy budou probíhat bezhotovostně. Ve výjimečných případech může objednatel přijmout hotovostní platbu ve výši, která nebude dosahovat částky, kterou je podle zákona povinnost převést bezhotovostně.
8. Žadatel výslovně prohlašuje, že souhlasí s odesíláním a přijímáním finančních transakcí vyplývajících ze Smlouvy na/z transparentní/ho účet/tu Města a je seznámen, že bankovní ústav může na takovém účtu nejméně tyto informace: - zaúčtovaná částka a měna, datum připsání platby na účet, - popis platby, - název a číslo účtu plátce, - zpráva pro příjemce, - variabilní, - konstantní, - specifický symbol, a i další text byl-li plátcem uveden jakož i text uvedený smluvní stranou k identifikaci platby směrem k veřejnosti.
9. Bankovním účtem Města pro účely této smlouvy je bankovní účet města Úvaly uvedený v záhlaví této smlouvy. Žadatel identifikuje své platby variabilním symbolem IČO žadatele u právnické osoby.
10. Žadatel prohlašuje, že bere na vědomí, že Město shromažďuje osobní údaje druhé smluvní strany, jejích zaměstnanců nebo členů v rozsahu uvedeném touto smlouvou včetně všech případných dodatků smlouvy, zejména jména a příjmení osob, které smlouvu podepisují za smluvní strany, jména a příjmení osob uvedených jako kontakty, včetně případných poskytnutých či uvedených e-mailů a telefonních čísel, v souladu s Nařízením Evropského parlamentu a Rady č. 2016/679, obecné nařízení o ochraně osobních údajů (GDPR) a zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, a to za účelem realizace Smlouvy. Osobní údaje shromážděné v souvislosti s touto smlouvou nebudou jiným způsobem smluvními stranami využívány, ledaže tak výslovně vyplývá z právních předpisů platných v České republice nebo byl výslovně poskytnut souhlas subjektem osobních údajů.
11. Smluvní strany sjednávají, že Žadatel není oprávněn převést bez předchozího písemného souhlasu Města svá práva a závazky, vyplývající ze Smlouvy na třetí osobu, zejména není oprávněn postoupit jakékoliv peněžité pohledávky za Městem vzniklé v souvislosti s touto smlouvou.
12. Smluvní strany jsou srozuměny s tím, že text Smlouvy je veřejně přístupnou listinou ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb. o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a že město Úvaly jako povinný subjekt má povinnost na žádost poskytnout informace o tomto smluvním vztahu včetně poskytnutí kopie Smlouvy.
13. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku, tímto výslovně souhlasí se zveřejněním veškerých náležitostí a podmínek Smlouvy a/nebo souvisejících dokumentů a informací, včetně zveřejnění Smlouvy jako celku, v rámci informací zpřístupňovaných veřejnosti bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek, a to i prostřednictvím dálkového přístupu, zejména na webových stránkách města.
14. Smluvní strany výslovně potvrzují, že nejsou slabší stranou ve smyslu § 433 a § 1798 a.n. občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, základní podmínky Smlouvy jsou výsledkem jednání stran a každá ze stran měla příležitost ovlivnit obsah Smlouvy.
15. Smluvní strany sjednávají, že vylučují aplikaci § 1726, § 1728, § 1729 a § 1805 odst. 2 občanského zákoníku.
16. Práva a povinnosti vyplývající ze Smlouvy přechází i na právní nástupce smluvních stran o čemž jsou smluvní strany povinny právního nástupce informovat; za informaci pro právního nástupce se považuje zveřejnění Smlouvy na webových stránkách Města.
17. Smluvní strany se dohodly na způsobu doručování písemností tak, že lze zásilku zaslat prostřednictvím datové schránky anebo doporučenou zásilkou, která je podána k přepravě držitelem poštovní licence na adresu smluvních stran uvedených v záhlaví Smlouvy. V případě, že se některou ze smluvních stran odeslaná písemnost prostřednictvím držitele poštovní licence vrátí jako nedoručená, považuje se za doručenu dnem následujícím po dni otisku razítka na zásilce, kdy byla poštou odesílateli vrácena; zásilky odeslané prostřednictvím datové schránky se považují za přijaté následující den po umístění do datové schránky příjemce zásilky v systému datových schránek.
18. Písemným kontaktem pro účely Smlouvy se rozumí kontaktní adresa pro písemnou korespondenci prostřednictvím držitele poštovní licence, ID datové schránky smluvní strany, jakož i kontakt i e-mailem, který si strany předaly.

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

V Úvalech dne *1.3.2022*

V Úvalech dne *21.2.2022*

Za Město

Za Žadatele

