

PLÁNOVACÍ SMLOUVA pro objekt novostavby haly ALMECO

Název: **Almeco, s.r.o.**
 Sídlo: Škvorecká 1803, 25082 Úvaly
 Zastoupen: Ing. Ladislav Hraník
 IČO: 25733346
 Bankovní spojení:
 Číslo účtu:
 Telefon: 602 433 822
 E-mail: hranik@cokolady.cz
 Datová schránka: sa2kvfh

(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 hydrotechník a vodohospodář spol. HG Partners s.r.o. email: vrzak@hgpartner.cz

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

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

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

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

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

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

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 infrastruktury města Úvaly, a to tak, aby odpovídala počtu obyvatel, kteří mají ve městě žít s ohledem na schválený územní plán a princip města Úvaly jako „město v zeleni“.

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 Infrastruktury pro Stavební záměr Žadatele,

a to za podmínek touto smlouvou stanovených.

2. Žadatel připravuje v rámci své stavební činnosti Novostavby haly a následující Infrastruktury pro tento objekt podle Smlouvy (dále jen „**Stavební záměr Žadatele**“).

Stavba dle Stavebního záměru Žadatele bude provedena v rozsahu

- Situačního plánu, verze 03/2022,
- Širšího situačního plánu, verze 12/2021,
- Řezu stavby,
- Půdorysu 1. nadzemního podlaží.
- Půdorysu 2. Nadzemního podlaží,

vše vyhotoveno Architektonickým a projektovým ateliérem Black Back, IČO: 247 63 071 v designu, který odpovídá vizualizačním zobrazením (dále vše jen „**Dokumentace k stavebnímu záměru žadatele**“).

Žadatel připravuje Stavební záměr Žadatele na svém pozemku a Dotčených pozemcích uvedených v čl. III.

3. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že Stavební záměr Žadatele území města Úvaly zvyšuje náklady Města na vybudování nebo rozšíření stávajících Staveb infrastruktury.
4. 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 přípojek vodovodu a splaškové kanalizace.
5. Smluvní strany výslovně sjednávají, že tato smlouva je považována ve věcech dohod k předání jednotlivých Staveb infrastruktury, pozemků a dalších nemovitostí Městu rovněž za smlouvu o smlouvě budoucí ve smyslu § 1785 a násl. občanského zákoníku.
6. 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.
7. 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, 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 infrastrukturu:
 - a) systém likvidace dešťových vod v objektu vsakováním,
 - b) veřejná zeleň a ochranná zeleň v objektu,
 - c) přípojky kanalizačního řádu vod splaškové kanalizace,
 - d) přípojky vodovodu,
 - e) přípojky elektrického vedení, a
 - f) umožní vybudovat třetí straně uvedené v odst. 2 jako součást stavby optické telekomunikační sítě přípojku (Optická infrastruktura),

dle podmínek stanovených touto smlouvou, technickými, hygienickými a dalšími normami a právními předpisy (dále jen „**Infrastruktura**“ nebo „**Stavby Infrastruktury**“),

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

2. 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**“).
3. 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.
4. Žadatel prohlašuje, že požádá o vydání stavebního (stavebních) povolení ke stavbám Infrastruktury podle Smlouvy nejpozději do 12 měsíců od podpisu smlouvy.
5. Žadatel prohlašuje, že Stavby infrastruktury budou součástí hlavní stavby nebo pozemku hlavní stavby

III. VYZNAČENÍ POZEMKŮ

1. Žadatel připravuje svůj Stavební záměr Žadatele na infrastrukturu, jehož závazná podoba je uvedena v Dokumentaci ke stavebnímu záměru žadatele 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.	3957/41	12 000	Almeco, s.r.o., Škvorecká 1803, 25082 Úvaly, IČO: 25733346
	<u>Celkem</u>	12 000	

Všechny pozemky uvedené v tabulce jsou v k.ú. Úvaly u Prahy, vedené Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Praha – východ

(dále jen „**Dotčené pozemky**“).

2. Smluvní strany shodně prohlašují, že v případě rozdělení, oddělení nebo scelování pozemků se Dotčenými pozemky rozumí taktéž pozemky rozdělené, oddělené nebo scelené v celé ploše Stavebního záměru Žadatele. Žadatel se v této souvislosti zavazuje, že do 10 dnů od rozdělení, oddělení nebo scelení

pozemků podle věty první informuje Město o nových parcelních číslech pozemků a takový dokument se stává přílohou této smlouvy.

IV. INFRASTRUKTURA

1. Žadatel vybuduje Stavby infrastruktury na své náklady ve lhůtách touto smlouvou sjednaných a nepožaduje na Město žádný finanční podíl.
2. Žadatel vybuduje veškerou Infrastrukturu v souladu se schválenou projektovou dokumentací **nejpozději do 36 (třicet šest) měsíců ode dne nabytí právní moci stavebního povolení, nejpozději však do 8 let od nabytí účinnosti této smlouvy.**

V případě, že na výstavbu Infrastruktury bylo vydáno více samostatných stavebních povolení pro jednotlivé Stavby Infrastruktury, bude sjednaná lhůta počítána pro provedení jednotlivé Stavby 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 Infrastruktury budou Žadatelem vyprojektovány v součinnosti (připomínkami a konzultacemi) s městským architektem města Úvaly, a prvky obsahující zeleň, též s architektem městské zeleně, jejichž připomínky a doporučení jsou pro Žadatele závazné.

Projekty Žadatele k 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 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 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 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 učiněné Žadatelem k územnímu nebo stavebnímu řízení bez souhlasu Města je hrubým porušením Smlouvy.

V. PODMÍNKY VÝSTAVBY JEDNOTLIVÝCH STAVEB,

1. Žadatel se zavazuje splnit tyto podmínky:

A. **Zeleň** – Žadatel v areálu Stavebního záměru žadatele provede výsadbu ochranné zeleně, kterou bude dále udržovat.

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

- B. **Kontejnerová stání na odpad** - Žadatel v lokalitě vybuduje prostor pro stání na odpadní nádoby (kontejnerové stání) na komunální a tříděný odpad. Kontejnerová stání musí být dobře dostupná pro nákladní vozidla svážející odpad.

Typ kontejnerů Žadatel projedná před jejich pořízením a před uzavřením smlouvy o odvozu odpadu s Technickými službami města Úvaly s ohledem jejich odvoz, manipulaci, opravy apod.

C. **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 infrastruktury.

- D. **Světelné znečištění** nesmí být jakýmkoli způsobem vyzařován z objektu Stavebního záměru žadatele 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 Stavebního záměru žadatele na okolí, proto se zavazuje, že bude provádět řádnou údržbu a obnovu zeleně po celou dobu existence výroby.
- E. **Pozemní komunikace – připojení areálu** bude provedeno dle Situačního plánu, verze 03/2022 a širšího situačního plánu, verze 12/2021 v místě zákresu vjezdu z pozemní komunikace.

Výjezd z pozemní komunikace musí být osazen dopravním značením značkou P 6 (Stůj, dej přednost v jízdě) a ulice musí být osazena dopravním značením P 2 (Hlavní silnice) s dodatkovou tabulkou E 2a (tvar křižovatky). Hranice části křižovatky výjezdu z areálu musí být též vyznačena dopravní značkou V 6b (Příčná čára souvislá s nápisem STOP).

Žadatel se zavazuje, že projekt křižovatky projedná s architektem města a městským úřadem Úvaly, odbor OID, kteří vydají závazná stanoviska pro návrh Žadatele v rámci projektu jednotlivých Staveb infrastruktury.

2. Žadatel se zavazuje dodržovat **při napojení na pozemní komunikace a veřejného prostranství** *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 infrastruktury je hrubým porušením Smlouvy.

VI. DALŠÍ UJEDNÁNÍ

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 Silnicí I/12 se sjezdem na soukromé pozemky, kde je budována společností KROMA spol. s r.o., IČO: 48109631, se sídlem Praha 9, Náchodská 469/137, PSČ 19300 pozemní komunikace v rámci celého areálu. Žadatel se zavazuje, že s touto společností sjedná dohodu o využívání pozemků a pozemní komunikace napojené na Silnici I/12.

2. Žadatel se zavazuje, že **současně s kolaudací Stavebního záměru žadatele, pokud bude budován na veřejném prostranství (mimo objekt Stavebního záměru žadatele) 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) **pozemní komunikace – připojení areálu** 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 (hutní 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,
- d) **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,
- e) **optická infrastruktura (přípojka)** 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 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, které musí obsahovat zejména revizní zprávy a protokoly o provedených zkouškách, prohlášení o shodě, atesty a certifikáty k použitým materiálům, záruční listy, projektovou dokumentaci skutečného provedení takové stavby, jakož i další nutné originální dokumenty či doklady předkládané ke kolaudaci této stavby včetně předání kolaudace s nabytím právní moci.

VII. DALŠÍ PLNĚNÍ ŽADATELE

1. V souladu se Zásadami pro poskytování příspěvků na technickou, dopravní a další 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	0	0,-
Metrů čtverečních podlahové plochy	3.900	1.950.000,-
Celkem		1.950.000,-

2. Z tohoto důvodu se Žadatel zavazuje, že poskytne Městu do 30 dnů od podpisu Smlouvy finanční příspěvek v celkové výši **1.950.000,- Kč** (slovy: jeden milion devět set padesát 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.

VIII. 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. VII. Smlouvy vztahující se k dalším podmínkám Žadatele ve sjednaných lhůtách, termínech a v úplné výši, tak považuje Žadatele za poplatníka podle článku 7 odst. 4, obecně závazné vyhlášky města Úvaly 4/2014, o místním poplatku za zhodnocení stavebního pozemku možností jeho připojení na stavbu vodovodu nebo kanalizace v platném znění ke dni podpisu Smlouvy, tedy, že jsou od poplatku Žadatel a jeho právní nástupci, včetně nabyvatelů pozemků od Žadatele v rámci jeho developerské činnosti podle Smlouvy, osvobozeni.
5. Město se dále zavazuje zajistit za splnění podmínky stanovené v čl. VII. Smlouvy a splnění všech závazků Žadatele podle Smlouvy, aby provozovatel vodovodu veřejné služby – TSÚ, umožnil Žadateli připojení na jeho vodovod, a aby toto připojení umožňovalo kapacitní a další technické požadavky vodovodu; Město v takovém případě zajistí jako vlastník vodovodu vypočítanou kapacitu spotřeby vody veřejné služby a tuto kapacitu pro Žadatele u provozovatele vodovodu rezervuje.
6. Město se dále zavazuje zajistit za splnění podmínky stanovené v čl. VII. Smlouvy a splnění všech závazků Žadatele podle Smlouvy, aby provozovatel splaškové kanalizace veřejné služby – TSÚ, umožnil Žadateli připojení na jeho kanalizaci včetně kapacitních a dalších možností Čističky odpadních vod (ČOV), a aby toto připojení umožňovalo kapacitní a další technické požadavky kanalizace; Město v takovém případě

zajistí jako vlastník kanalizace vypočítanou kapacitu kanalizace a tuto kapacitu pro Žadatele u provozovatele kanalizace rezervuje.

7. V souvislosti s odstavci 5 a 6 Město prohlašuje, že je zřizovatelem Technických služeb města Úvaly, příspěvková organizace (TSÚ).

IX. SMLUVNÍ POKUTY A ÚROKY Z PRODLENÍ

1. V případě, že Žadatel nesplní svůj závazek vybudovat Infrastrukturu nebo infrastrukturu dle čl. V. Smlouvy v termínech uvedených dle Smlouvy je povinen zaplatit městu smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý den prodlení z nedokončené části Stavby Infrastruktury.
2. Smluvní strany se dohodly pro případ porušení finančního plnění Žadatele podle Smlouvy smluvní pokutu ve výši 0,1 % denně z dlužné částky.
3. Smluvní strany se dohodly pro případ porušení finančního plnění Žadatele podle Smlouvy smluvní úroky z prodlení ve výši 0,05 % denně z dlužné částky.
4. 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.
5. Zaplacením smluvní pokuty nebo smluvních úroků není dotčeno právo Města na náhradu škody v plné výši.

X. KONTROLA A ODPOVĚDNOST

1. Město je oprávněno určit kdykoli po dobu přípravy a realizace dozor u jednotlivých Staveb 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.
2. O průběhu jednotlivých Staveb 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.
3. Žadatel se zavazuje umožnit Městu kontrolu staveb i v případě, že nebude Městem určen Dozor města umožnit Městu kontrolu
 - a) stavby přípojek vodovodu, kanalizace a optické sítě – kontrolu uložení součástí inženýrských sítí před zakrytím,
 - b) stavby pozemní komunikace (přípojky na pozemní komunikaci) – 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.

V případě, že Dozor města se nezúčastní na kontrolní dny a kontrolu dle předchozích odstavců, ačkoli byl na kontrolní den řádně pozván, platí, že nemá k předmětu kontrolního dne nebo předmětu kontroly žádných námitek.

XI. 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 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. 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 odesláním 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, jejich zaměstnanců nebo členů v rozsahu uvedeném touto smlouvou včetně všech případných dodatků smlouvy, zejména jména a příjmení osob, které smlouvu podepisují za smluvní strany, jména a příjmení osob uvedených jako kontakty, včetně případných poskytnutých či uvedených e-mailů a telefonních čísel, v souladu s Nařízením Evropského parlamentu a Rady č. 2016/679, obecné nařízení o ochraně osobních údajů (GDPR) a zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, a to za účelem realizace Smlouvy. Osobní údaje shromážděné v souvislosti s touto smlouvou nebudou jiným způsobem smluvními stranami využívány, ledaže tak výslovně vyplývá z právních předpisů platných v České republice nebo byl výslovně poskytnut souhlas subjektem osobních údajů.
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 dle předpisů o doručování zásilek prostřednictvím datových schránek mezi právníky osobami.
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. Dokumentace k stavebnímu záměru žadatele
 - Situační plán, verze 03/2022,
 - Širší situační plán, verze 12/2021,
 - Řez stavby,
 - Půdorys 1. nadzemního podlaží.
 - Půdorys 2. Nadzemního podlaží,
 2. Vizualizační zobrazení Stavebního záměru žadatele na přiloženém CD
20. Uzavření Smlouvy schválilo Zastupitelstvo města Úvaly usnesením č. **Z- 52/2022** ze dne **23.6.2022** a pověřilo starostu města k jejímu podpisu.
21. Tato smlouva **nabývá platnosti a účinnosti** okamžikem jejího podpisu poslední smluvní stranou a se souhlasem zastupitelstva města.
22. Do složení Finančního příspěvku Žadatelem nemůže být vydán souhlas s územním rozhodnutím.
23. Tato Smlouva zůstane v platnosti a účinnosti v plném rozsahu, dokud nebudou v plném rozsahu splněny všechny povinnosti smluvních stran vyplývající z této smlouvy, zejména předány všechny věci nemovité, splněny podmínky výstavby, uhrazeny všechny současné a budoucí pohledávky Města jako zástavního věřitele vyplývající z této Smlouvy, jakož i další podmínky sjednané touto Smlouvou.
24. S odkazem na ust. § 3 odst. 2 písm. k) zákona 340/2015 Sb. o registru smluv, není povinnost tuto smlouvu registrovat v Registru smluv.

25. 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

26. Strany po přečtení Smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, což stvrzují svými podpisy.

V Úvalech dne 22. 9. 2022

Za Město


Mgr. Petr Borecký
starosta města Úvaly



V Úvalech dne 14. 9. 2022

Za Žadatele


ALMECO
Almeco, s.r.o.
Škvorecká 1803, 250 82 Úvaly
almeco.cz
Ing. Ladislav Hraník
jednatel společnosti
Almeco, s.r.o.

