

Smlouva o spolupráci

OBEC KVĚTNICE

sídlem: K Dobročovicům 35, 250 84 Květnice

IČO: 006 40 042

číslo účtu: 24822201/0100

zastoupená: Ing. Lenkou Houžvičkovou, starostkou

(dále jen „**Obec**“)

a

Bytové družstvo Květnice

sídlem: Čiklova 636/11, Nusle, 128 00 Praha 2

IČO: 068 72 824

číslo účtu: 2101391169/2010

zastoupeno: Ing. Josefem Vlastníkem, předsedou družstva

(dále jen „**Investor**“)

(Obec a Investor společně dále jen „**smluvní strany**“)

uzavřeli níže uvedeného dne podle § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**OZ**“) a podle § 86 odst. 2 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**StavZ**“), tuto Smlouvu:

Preamble

- I. Obec Květnice je v rámci své činnosti povinna pečovat o trvale udržitelný rozvoj svého území a chránit veřejný zájem. Obec dbá o rozvoj transformačních, rozvojových a stabilizovaných území i přírodních lokalit. Důsledkem stavebního rozvoje je zvyšování zátěže území Obce, které vyvolává požadavky na zajištění odpovídajících kapacit občanské vybavenosti, veřejných služeb a veřejné infrastruktury, které budou sloužit stávajícím obyvatelům Obce i novým obyvatelům a uživatelům těchto investičních záměrů. Obec proto vítá investory, kteří se v rámci odpovědnosti za budoucí podobu a rozvoj území, ve kterém realizují své podnikatelské aktivity, a odpovědnosti za sociálně spravedlivé využívání území, podílí na zvyšování kapacit veškeré veřejné infrastruktury.
- II. Investor zamýšlí na území Obce realizovat Investiční záměr, jak je v podrobnostech uveden v dalších ustanoveních této Smlouvy.
- III. Smluvní strany jsou si vědomy toho, že realizace Investičního záměru vyvolá v dotčeném území zvýšené nároky na veřejnou infrastrukturu a občanskou vybavenost, které bude nezbytné uspokojit.
- IV. Podpora nové výstavby je v zájmu Obce a jejích obyvatel. Je nicméně povinností Obce zároveň zajistit, aby nová výstavba byla realizována v souladu s požadavky trvale udržitelného rozvoje Obce a ochrany veřejného zájmu.
- V. Investor má zájem se na rozvoji území dotčeného Investičním záměrem podílet. Investor vnímá svou odpovědnost za budoucí podobu území, ve kterém hodlá v budoucnu realizovat svůj Investiční záměr, stejně jako potřebu vybudovat odpovídající veřejnou infrastrukturu a občanskou vybavenost reflektující rozšíření zástavby dotčeného území.
- VI. Smluvní strany se proto dohodly na uzavření této Smlouvy, jejímž obsahem jsou vzájemné závazky Obce a Investora v rámci spolupráce na zajištění trvale udržitelného rozvoje Obce a ochrany veřejného zájmu při realizaci investičního záměru Investora.

Základní pojmy

- I. **Veřejnou infrastrukturou** se dle § 2 odst. 1 písm. m) stavebního zákona rozumí dopravní a technická infrastruktura, občanské vybavení a veřejné prostranství, zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu. Veřejná infrastruktura zahrnuje též vybudování nové nebo úpravy stávající veřejné dopravní či technické infrastruktury, bez které nelze investiční záměr realizovat ve smyslu § 66 odst. 2 a § 88 stavebního zákona a Stavebního zákona.
- II. **Veřejnými službami** se dle § 2 odst. 2 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, rozumí služby, které Obec poskytuje při péči o všestranný rozvoj svého území a o potřeby svých občanů a při ochraně veřejného zájmu tj. např. školství, zdravotnictví, sociální služby, kultura, doprava, veřejný prostor aj.
- III. **Hrubou podlažní plochou** (dále jen „**HPP**“) se rozumí součet ploch vymezených vnějším obrysem konstrukcí jednotlivých podlaží budovy kromě otevřených a částečně otevřených částí (balkony, lodžie, průchody, střešní terasy apod.). V podlažích se šikmými stěnami či šikmým stropem se započítává vnější obrys konstrukcí v úrovni 1,2 m nad úroveň podlahy. Do výpočtu HPP se nezapočítávají plochy technických a pomocných prostor a objektů technické infrastruktury. Do výpočtu HPP se pro účely stanovení Investičního příspěvku naopak započítává plocha sklepů a dále plocha garáží, pokud je jejich užívání zpoplatněno (ev. pokud neslouží veřejnosti), a povrchového parkoviště, pokud je stání na něm zpoplatněno (ev. pokud neslouží veřejnosti), které je součástí investičního záměru.
- IV. **Projektovou dokumentací** se rozumí projektová dokumentace pro vydání společného povolení, jak je definována zejm. v příloze č. 11 vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění do 31. 12. 2023

I. Úvodní ustanovení

1.1 Tato Smlouva o spolupráci (dále jen „**Smlouva**“) byla uzavřena na základě postupu smluvních stran dle dokumentu Zásady Obce Květnice pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury, schváleném Zastupitelstvem Obce usnesením č. 2022/06/03 ze dne 14. 9. 2022 (dále jen „**Zásady**“) z důvodu navýšování nároků na veřejnou infrastrukturu včetně občanského vybavení a na veřejné služby vyplývajících z nárůstu hrubých podlažních ploch záměrů na území Obce. Pojmy označené velkým písmenem, které nejsou definovány v této Smlouvě, mají význam dle definic obsažených v Zásadách.

1.2 Investor hodlá na území Obce realizovat dle Projektové dokumentace záměr spočívající ve výstavbě komplexu rodinných domů na jeho pozemcích parc. č. 529/1, 529/24, 599/10 a 599/11 v k. ú. Květnice, v obci Květnice, přičemž uvedený stavební záměr se sestává z 4 nových rodinných domů, kdy každý z nich zahrnuje 3 bytové jednotky a zastavěná plocha každého z domů bude činit 168,75 m²,. Každý z rodinných domů bude mít jedno nadzemní podlaží a podkroví bude zakončeno sedlovou střechou, kdy výška hřebene sedlové střechy bude v úrovni 7,090 m nad úroveň terénu. Všechny rodinné domy jsou hmotově totožné. Uvedený stavební záměr klade následující nároky na veřejnou infrastrukturu: vybudování zpevněné přístupové komunikace, vodovodu, splaškové a dešťové kanalizace a veřejného osvětlení, které Investor postaví na svém pozemku parc. č. 529/23, v k. ú. Květnice, v obci Květnice. Všechny stavební činnosti popsané v tomto odstavci jsou dále společně označeny jen jako „**Investiční záměr**“. Celkový počet HPP Investičního záměru dle Projektové dokumentace činí 1078,68 m². Investiční záměr je zakreslen a popsán v koordinačním situačním výkresu, který je přílohou č. 1 této Smlouvy.

1.3 Předmětem této Smlouvy je závazek Investora poskytnout Obci Investiční příspěvek ve formě níže specifikovaného Peněžního plnění anebo Nepeněžního plnění ve smyslu čl. I. odst. 6. a 7. Zásad za účelem pokrytí nákladů na novou Veřejnou infrastrukturu nebo Veřejnou službu, kterou vyvolá realizace Investičního záměru dle čl. 1.2 této Smlouvy (dále jen „**Investiční příspěvek**“), a závazek Obce poskytnout Investorovi nezbytnou součinnost při realizaci Investičního záměru.

1.4 Investiční záměr uvedený v čl. 1.2 této Smlouvy klade ve smyslu § 86 odst. 2 písm. d) a § 88 StavZ na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu takové požadavky, že jej nelze realizovat bez vybudování příslušných nových

staveb a zařízení nebo úpravy stávajících. Předmětem této smlouvy je tudíž rovněž níže specifikovaný závazek Investora na vlastní náklady takovou veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu vybudovat či upravit a převést vlastnické právo k této veřejné dopravní a technické infrastruktuře na Obec. Infrastruktura vybudovaná dle tohoto odstavce není součástí Investičního příspěvku.

1.5 Smluvní strany konstatují, že Investor podal dne 30.6.2024 žádost o vydání společného povolení k Investičnímu záměru u Městského úřadu v Úvalech, stavebního úřadu. Řízení o vydání společného povolení se vede pod sp. zn. K/6189/2023/SU/Kol.

II. Závazky Investora

Investiční příspěvek a jeho výše:

2.1 Investor se za účelem uvedeným v Preambuli a čl. 1.3 této Smlouvy zavazuje poskytnout Obci Investiční příspěvek sestávající z dále specifikovaného Peněžního plnění. Nepeněžní plnění se neposkytuje.

2.2 Částka pro výpočet výše Investičního příspěvku byla dle čl. III odst. 3 Zásad stanovena na částku **3.000,- Kč bez DPH za m² HPP** (dále jen „**Sazba**“).

2.3. Celková výše Investičního příspěvku ve smyslu čl. III. Zásad je pro Investiční záměr stanovena jako násobek příslušného počtu m² hrubé podlažní plochy Investičního záměru dle Projektové dokumentace a Sazby uvedené v čl. 2.2. této Smlouvy. Celková výše Investičního příspěvku tak činí 3.236.040,- Kč (slovy: tři miliony dvě stě třicet šest tisíc čtyřicet korun českých).

Splatnost Peněžního plnění Investičního příspěvku:

2.4 Peněžní plnění Investičního příspěvku je splatné do konce třetího měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž nabude právní moci první pravomocné povolení nebo jiný srovnatelný správní akt stavebního úřadu či právní jednání umožňující Investorovi začít Investiční záměr nebo jeho část realizovat.

2.5 Peněžní plnění Investičního příspěvku bude Investorem uhrazeno vždy pouze bezhotovostně ve lhůtě splatnosti uvedené v čl. 2.4 této Smlouvy na transparentní účet Obce číslo: **24822201/0100**. Variabilním symbolem bude IČO Investora ve formátu bez interpunkčních znamének nebo mezer.

Vybudování a úpravy nezbytné veřejné dopravní či technické infrastruktury:

2.6 K realizaci Investičního záměru uvedeného v čl. 1.2 této Smlouvy je ve smyslu § 86 odst. 2. písm. d) a 88 StavZ nutné vybudovat stavby a zařízení veřejné dopravní nebo technické infrastruktury. Rozumí se jí následující veřejná dopravní anebo technická infrastruktura na pozemku parc. č. 529/23, v k. ú. Květnice, v obci Květnice:

- a) zpevněná přístupová komunikace
- b) vodovod
- c) splašková a dešťové kanalizace
- d) veřejné osvětlení

(dále jen „**Veřejná infrastruktura**“). Podrobný popis Veřejné infrastruktury tvoří přílohu č. 3 této Smlouvy.

2.7 Investor se zavazuje vybudovat Veřejnou infrastrukturu svým jménem, na své náklady a na svoji odpovědnost. To zahrnuje též povinnost napojit se na stávající síť veřejné infrastruktury z takto vybudované Veřejné infrastruktury.

2.8 Součástí nákladů Investora jsou veškeré výdaje, které jsou potřebné pro sjednaný účel nebo přímo souvisí s vybudováním nové Veřejné infrastruktury a napojením na stávající veřejnou infrastrukturu. Investor se zavazuje, že nebude po Obci požadovat úhradu těchto nákladů.

2.9 Investor se dále zavazuje k tomu, že na vlastní náklady zajistí geodetické zaměření Veřejné infrastruktury a vyhotovení příslušné dokumentace související se zápisem takové Veřejné infrastruktury do katastru nemovitostí.

2.10 Pro vyloučení jakýchkoli pochybností smluvní strany konstatují, že závazek Investora podílet se na vybudování Veřejné infrastruktury není Nepeněžním plněním a nelze jej tudíž odečíst od Investičního příspěvku.

2.11 Veřejnou infrastrukturu se Investor zavazuje vybudovat (či upravit) a řádně zkolaudovat nejpozději tak, aby mohla být bez omezení užívána či provozována spolu s kolaudací Investičního záměru či jeho části.

2.12 Investor se zavazuje:

- a) převést Obci do jejího vlastnictví vodohospodářskou infrastrukturu (tj. veřejný vodovod a dešťovou a splaškovou kanalizaci tak, jak jsou popsány v čl. 2.6 této Smlouvy), která je součástí Veřejné infrastruktury, jako samostatnou věc (liniovou stavbu) ve smyslu ust. § 509 občanského zákoníku, a to ve lhůtě do 90 dní od vydání pravomocného kolaudačního rozhodnutí pro tuto vodohospodářskou infrastrukturu nebo od nabytí právních účinků kolaudačního souhlasu pro tuto vodohospodářskou infrastrukturu;
 - b) převést Obci do jejího vlastnictví veřejné osvětlení dle čl. 2.6 této Smlouvy, které je součástí Veřejné infrastruktury, jako samostatnou věc (liniovou stavbu) ve smyslu ust. § 509 občanského zákoníku, a to ve lhůtě do 90 dní od vydání pravomocného kolaudačního rozhodnutí pro tuto veřejnou infrastrukturu nebo od nabytí právních účinků kolaudačního souhlasu pro tuto veřejnou infrastrukturu;
- Obec si však vyhrazuje právo odmítnout takovou veřejnou infrastrukturu dle písm. a) i b) výše od Investora převzít do doby, než bude realizován Investiční záměr v rozsahu alespoň 50 % z celkového počtu HPP Investičního záměru;

Investor je povinen vyzvat Obec k uzavření příslušné smlouvy o převodu Veřejné infrastruktury dle tohoto odstavce nejpozději do 30 dní od vydání pravomocného kolaudačního rozhodnutí pro příslušnou infrastrukturu nebo od nabytí právních účinků kolaudačního souhlasu pro tuto příslušnou infrastrukturu. Nezasláním výzvy závazek uzavřít příslušnou smlouvu o převodu nezaniká a smluvní strany se za účelem podpisu smlouvy sejdou v poslední den lhůty v 10:00 hod. v sídle Obce.

2.13 Přístupová komunikace dle čl. 2.6 této Smlouvy zůstane ve výlučném vlastnictví Investora, a to jako součást jeho pozemku parc. č. 529/23, v k. ú. Květnice, v obci Květnice (dále též jen „**Pozemek**“). Pozemek zůstane výlučným vlastnictvím Investora. Přístupovou komunikaci bude Investor na své náklady odpovídajícím způsobem udržovat.

2.14 Investor se zavazuje, že nejpozději současně s převodem Veřejné infrastruktury dle čl. 2.12 této Smlouvy na Obec uzavře s Obcí smlouvu, kterou se k tíži svého Pozemku ve prospěch Obce zřídí služebnost vedení inženýrské sítě spočívající v právu vedení Veřejné infrastruktury dle čl. 2.12 písm. a) i b) této Smlouvy, včetně všech součástí a příslušenství, v Pozemku, včetně práva přístupu k údržbě, správě, opravě, modernizaci a výměně této Veřejné infrastruktury, včetně všech součástí a příslušenství, na náklad Obce, přičemž uvedená služebnost se zřídí jako bezúplatná a na dobu neurčitou. Smluvní strany sjednávají, že podle smlouvy ve smyslu předchozí věty nebude Obec oprávněna omezovat vlastnické právo Investora k Pozemku nad nezbytnou mírou a nad nezbytný rozsah a omezovat užívání Pozemku dalšími oprávněnými uživateli. Potřebu oprav, úprav, modernizace, výměny a údržby (vyjma běžné údržby, která nebude bránit provozu přístupové komunikace na Pozemku) Veřejné infrastruktury dle čl. 2.12 této Smlouvy bude Obec povinna písemně oznámit Investorovi předem v přiměřené lhůtě, která se ve smlouvě stanoví (s tím, že pro různé důvody vstupu na Pozemek může být stanovena rozdílně), nejde-li o případ havárie, kdy povinnost oznámit potřebu provést příslušnou opravu, úpravu, modernizaci nebo údržbu bude možné splnit písemně též dodatečně bez zbytečného odkladu po zjištění potřeby jejího provedení. Bude-li třeba provést zásah do povrchu přístupové komunikace, Obec jej uvede do původního stavu na svůj náklad. Další práva a povinnosti týkající se služebnosti podle tohoto odstavce budou upraveny v příslušné smlouvě. Služebnost může být zřízena též dvěma samostatnými smlouvami, a to zvlášť k Veřejné infrastruktuře podle čl. 2.12 písm. a) této Smlouvy a zvlášť k Veřejné infrastruktuře podle čl. 2.12 písm. b) této Smlouvy, je-li to nezbytné k zachování lhůt dle čl. 2.12 písm. a) nebo b) této Smlouvy. Návrh na vklad služebnosti podle tohoto odstavce katastrálnímu úřadu podá a správný poplatek uhradí Obec. Věta druhá a třetí čl. 2.15 této Smlouvy se použije obdobně.

2.15 Spolu s Veřejnou infrastrukturou dle čl. 2.12 této Smlouvy je Investor povinen předat Obci dokumentaci nezbytnou pro řádné, nerušené a bezpečné užívání této infrastruktury, např. dokumentaci skutečného provedení převáděné Veřejné infrastruktury, zpracovanou podle příslušných stavebních předpisů, geometrický plán, záruční listy, technické listy nebo prohlášení o shodě. Pokud by byl převod vlastnického práva k Veřejné infrastruktuře dle čl. 2.12 této Smlouvy podmíněn provedením vkladu do katastru nemovitostí, zavazují se Smluvní strany si poskytnout nezbytnou součinnost k provedení vkladu vlastnického práva k této infrastruktuře ve prospěch Obce. V případě, že by návrh na vklad byl pravomocně zamítnut nebo řízení o něm bylo pravomocně přerušeno či zastaveno z důvodů nikoliv na straně Investora, prodlužuje se lhůta k převodu vlastnického práva o 30 dní a Smluvní strany jsou zároveň povinny si poskytnout součinnost k podání opakovaného návrhu na vklad nebo k jeho doplnění za účelem odstranění důvodu zamítnutí návrhu či přerušeni nebo zastavení řízení.

2.16 Investorem převáděná Veřejná infrastruktura nesmí být (pokud nedojde k jiné dohodě) zatížena věcným břemenem, zástavním právem na něm váznoucím či jiným věcným právem třetí osoby, to s výjimkou věcných břemen pro správce sítě a dodavatele energií. Tím nejsou dotčena omezení vyplývající přímo ze zákona. Takové případné zatížení je důvodem pro odmítnutí uzavření smlouvy o převodu Veřejné infrastruktury ze strany Obce.

2.17 Investor zajistí převod oprávnění ze záruk za jakost týkajících se Veřejné infrastruktury dle čl. 2.12 této Smlouvy na Obec anebo sám poskytne Obci na tuto infrastrukturu záruky, a to po dobu trvání minimálně 60 měsíců ode dne předání Veřejné infrastruktury dle čl. 2.12 této Smlouvy anebo každé její části Obci.

2.18 Investor je povinen vyzvat Obec k uzavření příslušné smlouvy o zřízení služebnosti dle čl. 2.14 této Smlouvy nejpozději do 30 dní od vydání pravomocného kolaudačního rozhodnutí pro příslušnou infrastrukturu, které se zřízení služebnosti týká, nebo od nabytí právních účinků kolaudačního souhlasu pro tuto příslušnou infrastrukturu. Nezasláním výzvy závazek uzavřít příslušnou smlouvu o zřízení služebnosti nezaniká a smluvní strany se za účelem podpisu smlouvy sejdou v poslední den lhůty v 10:00 hod. v sídle Obce.

Další závazky Investora:

2.19 Investor se zavazuje v případě, že se rozhodne realizovat svůj Investiční záměr (neboť z této smlouvy mu neplyne povinnost svůj Investiční záměr realizovat), realizovat jej v souladu s parametry uvedenými v čl. 1.2 této Smlouvy a dle příslušných termínů uvedených v harmonogramu vybudování Investičního záměru a Veřejné infrastruktury dle čl. 2.6 této Smlouvy. Harmonogram je přílohou č. 2 a č. 4 této Smlouvy.

III. Závazky Obce

3.1 Obec se zavazuje poskytnout Investorovi **veškerou nezbytnou součinnost v rámci své samostatné působnosti** pro realizaci jeho Investičního záměru ve smyslu čl. IV. Zásad. V rámci této součinnosti Obec poskytne Investorovi součinnost k získání potřebných veřejnoprávních povolení, rozhodnutí či stanovisek a poskytne Investorovi veškerou potřebnou součinnost ve správních řízeních týkajících se umístění a realizace Investičního záměru (zejména v územním řízení, společném řízení, stavebním řízení a v řízeních souvisejících, včetně případného řízení o posuzování vlivů na životní prostředí nebo v řízeních, která tato řízení nahradí v souvislosti se změnou právní úpravy), a to vždy na základě předchozí výzvy Investora k poskytnutí konkrétní součinnosti. Pokud si smluvní strany nesjednají jinak a je-li to možné, je Obec povinna poskytnout součinnost do patnácti (15) pracovních dní ode dne doručení výzvy Investora. Pro vyloučení jakýchkoli pochybností smluvní strany této Smlouvy konstatují, že Obec není v rámci veškeré nezbytné součinnosti oprávněna zasahovat do výkonu státní správy. Obec poskytne nezbytnou součinnost i bez výzvy Investora, pokud ji k tomu vyzve příslušný správní orgán v řízení týkající se umístění a realizace Investičního záměru. V takovém případě je Obec vázána součinností poskytnout ve lhůtě stanovené tímto správním orgánem, jinak ve lhůtě 15 pracovních dnů ode dne doručení takové výzvy. Obec na základě výzvy Investora vydá souhlasy nezbytné k napojení Veřejné infrastruktury budované Investorem na stávající síť veřejné infrastruktury, jakož i další souhlasy, bez nichž nelze Investiční záměr povolit, není-li dále výslovně stanoveno jinak.

3.2 Obec si vyhrazuje možnost odmítnout poskytnout Investorovi nezbytnou součinnost požadovanou Investorem dle čl. 3.1 a čl. 3.3 této smlouvy výhradně v případě, že bude zjištěno, že Investiční záměr může mít negativní dopady

zjištěné v řízení dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, nebo Investor nebude plnit své závazky vůči Obci.

3.3 Obec se zavazuje poskytnout Investorovi veškerou nezbytnou součinnost v rámci své samostatné působnosti pro uskutečnění Veřejné infrastruktury, a to ve lhůtě a v rozsahu odpovídajícímu součinnosti poskytované Obcí dle čl. 3.1 této smlouvy.

3.4 Obec se zavazuje na základě výzvy anebo i bez ní, je-li tak sjednáno, a nejpozději v termínu dle čl. 2.12 této Smlouvy uzavřít příslušné smlouvy o převodu vlastnictví k Veřejné infrastruktuře dle čl. 2.12 písm. a) a b) této Smlouvy nebo k její části, a tuto Veřejnou infrastrukturu dále spravovat a provozovat. Obec se dále zavazuje na základě výzvy anebo i bez ní, je-li tak sjednáno, a nejpozději v termínu dle čl. 2.14 této Smlouvy uzavřít příslušnou smlouvu o zřízení služebnosti.

3.5 Pro případ, že by Veřejná infrastruktura

a) nebyla Investorem vybudována či upravena v souladu s touto Smlouvou,

b) nebyla řádně zkolaudována, nebo

c) Investor neposkytne Obci na Veřejnou infrastrukturu nebo její část záruky dle čl. 2.17 této Smlouvy

je Obec oprávněna takovou Veřejnou infrastrukturu nepřevzít. Nedohodnou-li se smluvní strany jinak, odmítnutí převzetí Veřejné infrastruktury ze strany Obce dle tohoto odstavce nezbavuje Investora povinnosti Veřejnou infrastrukturu Obci poskytnout v souladu se závazky, které mu vyplývají z této Smlouvy. Tato jeho povinnost trvá do jejího řádného splnění ze strany Investora nebo jiné domluvy smluvních stran.

IV. Další ujednání smluvních stran

4.1 Investor jako záruku k zajištění svých závazků uvedených v čl. 2.1, čl. 2.4, čl. 2.5, čl. 2.7 až 2.12, čl. 2.14 až 2.19, čl. 5.2 a čl. 5.6 až 5.8 této Smlouvy ve lhůtě do 30 dnů ode dne uzavření Smlouvy předloží Obci ručitelské prohlášení předsedy Ing. Josefa Vlastníka, který se zaručí za peněžité závazky Investora dle této smlouvy vzniklé

4.2. Pro případ porušení závazků uvedených v čl. 2.1, čl. 2.4, čl. 2.5, čl. 2.11, čl. 2.12 a čl. 2.14 této Smlouvy se Investor zavazuje uhradit Obci smluvní pokutu v níže specifikované výši. Sjednání smluvní pokuty nemá vliv na povinnost Investora k náhradě jím způsobené škody. Pro případ porušení závazku Investora uhradit Obci řádně a včas Peněžní plnění Investičního příspěvku se sjednává smluvní pokuta ve výši 0,05 % z dlužné částky Peněžního plnění Investičního příspěvku za každý započatý den prodlení se splněním uvedené povinnosti. Pro případ porušení závazku Investora vybudovat (či upravit) Veřejnou infrastrukturu a řádně ji zkolaudovat ve lhůtě dle čl. 2.11 této Smlouvy se sjednává smluvní pokuta ve výši 2.000,- Kč za každý započatý den prodlení se splněním uvedené povinnosti. Pro případ porušení závazku Investora vyzvat Obec k uzavření příslušné smlouvy o převodu Veřejné infrastruktury ve lhůtě dle čl. 2.12 této Smlouvy a uzavřít s obcí takovou smlouvu se sjednává smluvní pokuta ve výši 2.000,- Kč za každý započatý den prodlení se splněním uvedené povinnosti. Pro případ porušení závazku Investora uzavřít s Obcí smlouvu, kterou se k tíži svého Pozemku ve prospěch Obce zřídí služebnost vedení inženýrské sítě dle čl. 2.14 této Smlouvy se sjednává smluvní pokuta ve výši 2.000,- Kč za každý započatý den prodlení se splněním uvedené povinnosti.

4.3 Poruší-li Investor povinnost informovat své právní nástupce o existenci a obsahu této Smlouvy včetně všech jejích pozdějších dodatků v souladu s čl. 5.8 této Smlouvy nebo poruší-li Investor povinnost smluvně dle čl. 5.7 této Smlouvy zavázat své případné právní nástupce k převzetí práv a povinností plynoucích z této Smlouvy, zavazuje se na výzvu Obce bez jakýchkoli výhrad či podmínek zaplatit Obci smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč za každé jednotlivé porušení této povinnosti. Sjednání smluvní pokuty nemá vliv na povinnost Investora k náhradě jím způsobené škody.

4.4 Pro případ porušení závazků uvedených v čl. 3.1, čl. 3.3 nebo čl. 3.4 této Smlouvy se Obec zavazuje uhradit Investorovi smluvní pokutu za každé jednotlivé porušení v níže specifikované výši. Sjednání smluvní pokuty nemá vliv na povinnost Obce k náhradě jí způsobené škody. Pro případ porušení závazku Obce poskytnout řádně a včas součinnost Investorovi dle čl. 3.1 nebo čl. 3.3 se sjednává smluvní pokuta ve výši 2.000,- Kč za každý započatý den prodlení se splněním uvedené povinnosti. Pro případ porušení závazku Obce uzavřít s Investorem příslušné smlouvy o převodu vlastnictví k Veřejné infrastruktuře dle čl. 2.12 této Smlouvy či uzavřít s Investorem příslušné smlouvy o zřízení

služebnosti dle čl. 2.14 této Smlouvy se sjednává smluvní pokuta ve výši 2.000,- Kč za každý započatý den prodlení se splněním kterékoliv uvedené povinnosti.

4.5 Závazky smluvních stran uzavřít smlouvy podle čl. 2.12 a 2.14 této Smlouvy nezanikají ani uplynutím výše sjednaného mezního termínu k jejich uzavření.

4.6 Smluvní pokuty jsou splatné ve lhůtě čtrnácti (14) dnů ode dne doručení výzvy k jejich uhrazení druhé smluvní straně. Odstoupením od této Smlouvy nárok na smluvní pokutu nezaniká.

4.7 V případě, že nebude možné získat pravomocné povolení nebo jiný srovnatelný správní akt stavebního úřadu či právní jednání umožňující Investorovi začít Investiční záměr nebo jeho část realizovat, smluvní strany se zavazují jednat o úpravách Investičního záměru a uzavření dodatku k této Smlouvě.

4.8 Pro případ, že by řízení podle čl. 1.5 této Smlouvy bylo pravomocně skončeno tak, že se žádost zamítá nebo že se řízení zastavuje, a to pro porušení povinností Obce podle této Smlouvy, je Obec nadále vázána svým projevem v této Smlouvě. Obec se pro tento případ zavazuje, vyzve-li ji Investor, uzavřít dodatek k této Smlouvě, bude-li to nezbytné pro vyhovění žádosti v novém řízení, zejména s ohledem na změnu právní úpravy v oblasti stavebně-právních předpisů.

V. Závěrečná ustanovení

5.1 Smluvní strany prohlašují, že tuto Smlouvu uzavírají po vzájemném projednání dobrovolně, dle jejich pravé, vážné a svobodné vůle, nikoli v tísní za nevýhodných podmínek. Smluvní strany dále prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly a jsou si vědomy veškerých svých práv a povinností z této Smlouvy vyplývajících.

5.2 Smluvní strany se zavazují řádně spolupracovat a včas se navzájem informovat o všech podstatných okolnostech, které mohou mít vliv na řádné plnění účelu této Smlouvy. Takovou podstatnou okolností je také vydání stavebního povolení, společného povolení nebo jiného srovnatelného správního aktu stavebního úřadu či právního jednání umožňujícího Investorovi začít stavět Investiční záměr.

5.3 Tato Smlouva se vyhotovuje v **pěti** vyhotoveních, přičemž každá smluvní strana obdrží po dvou vyhotoveních a jedno vyhotovení bude předloženo příslušnému stavebnímu úřadu.

5.4 Tato Smlouva může být měněna pouze písemnými číslovanými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci smluvních stran. Jiná forma změn Smlouvy je vyloučena.

5.5 Tato Smlouva je uzavřena na dobu určitou, a to na dobu do dokončení Investičního záměru Investora, uvedeného v čl. 1.2 této Smlouvy a splnění veškerých závazků z této Smlouvy.

5.6 V případě úmyslu Investora převést svá práva a povinnosti k Investičnímu záměru na jiný subjekt, je Investor povinen Obec o tomto svém úmyslu bez zbytečného odkladu písemnou formou předem vyrozumět. V případě, že se Investor rozhodne záměr nerealizovat a převede svůj Investiční záměr jako celek ve stejné podobě na třetí osobu, zavazuje se zajistit postoupení všech práv a povinností vyplývajících z této Smlouvy na třetí subjekt, Obec k tomu poskytne nezbytnou součinnost. Smluvní strany prohlašují, že povaha Smlouvy postoupení nevylučuje, a souhlasí s ním. Pro případ, že by převod práva povinností z této Smlouvy nebyl možný podle § 1895 an. OZ, zavazují se smluvní strany do 3 měsíců od doručení výzvy některé z nich uzavřít dodatek k této Smlouvě, jehož předmětem bude převod práv a povinností z této Smlouvy.

5.7 Investor se zavazuje k tomu, že smluvně zaváže své případné právní nástupce k převzetí práv a povinností plynoucích z této Smlouvy. Pokud Investor tuto povinnost poruší, odpovídá Obci za škodu, která jí postupem v rozporu s tímto ujednáním vznikne.

5.8 Investor se zavazuje k tomu, že bude své případné právní nástupce prokazatelně informovat o existenci a obsahu této Smlouvy ve znění všech případných pozdějších dodatků, a dále se Investor zavazuje, že smluvně zaváže své případné právní nástupce k tomu, že i tito budou mít povinnost informovat své případné právní nástupce o existenci a obsahu této Smlouvy ve znění všech případných pozdějších dodatků a převést na ně veškerá práva a povinnosti vyplývající z této Smlouvy.

5.9 Tato Smlouva byla schválena usnesením Zastupitelstva Obce Květnice č. 2024/03/4 na veřejném zasedání, konaném dne 19. 6. 2024.

V Květnici dne

V Praze dne 24.5.2024

OBEC KVĚTNICE

zast.: Ing. Lenkou Houžvičkovou, starostkou

Bytové družstvo Květnice

zast.: Ing. Josefem Vlastníkem, předsedou družstva

Přílohy

- Příloha č. 1 – koordinální situační výkres Investičního záměru
- Příloha č. 2 – harmonogram prací Investičního záměru
- Příloha č. 3 – popis Veřejné infrastruktury
- Příloha č. 4 – harmonogram realizace Veřejné infrastruktury