

SMLOUVA O SPOLUPRÁCI

uzavřená v souladu s § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník níže uvedeného dne mezi:

1) **Obec Vestec**, IČ: 00507644, na adrese Obecního úřadu Vestec, Vestecká č.p. 3, PSČ: 252 42 Jesenice, jednající panem Tiborem Švecem, starostou obce (dále jen „**Obec**“)

a

2) paní **Hanou Aldebert**, [redacted] de Villeveyrac 34560, Montbazin, Francie

a

3) paní **Josiane Woolf**, [redacted] 54, London SW1 X0 JW, Spojené království

(paní Aldebert a paní Woolf společně jako „**Vlastníci**“, a Vlastníci a Obec dále také společně jako „**Smluvní strany**“ a každý samostatně jako „**Smluvní strana**“).

Vzhledem k tomu, že:

- (A) Vlastníci mají ve svém podílovém spoluvlastnictví (každý s podílem 1/2) pozemky parcelní č. 814 o výměře 16.468 m² a parc. č. 815 o výměře 7.114 m², v katastrálním území Vestec u Prahy (dále jen „**Pozemky**“ a pozemek parc. č. 814 dále jako „**Pozemek 814**“ a pozemek parc. č. 815 dále jako „**Pozemek 815**“), na kterých hodlají realizovat rezidenční projekt „Rezidenční areál Vestec Drazdý“, int. číslo 1319, z 09/2013, dokumentace pro územní řízení, zhotoveného generálním projektantem H.A.N.S. stavby a.s., Holušická 2253/1, 148 00 Praha 4, hlavní inženýr projektu Ing. Arch. Jarolímek, jehož koordinační situace, číslo výkresu D.c tvoří přílohu č. 1 této smlouvy (dále jen „**Projekt**“);
- (B) Obec je stavebníkem splaškové kanalizace, čerpací stanice splaškových vod vč. oplocení, elektrické přípojky pro ČS, komunikace a liniového a plošného vsaku v lokalitě „ulice V Březí“ v obci Vestec, jak je blíže specifikováno v příloze č. 4 této smlouvy (dále jen „**Inženýrské sítě a komunikace**“), které budou budovány ve veřejném zájmu, a jsou vedeny mimo jiné přes Pozemek 815;
- (C) K realizaci záměrů Projektu i Inženýrské sítě a komunikace je nutná spolupráce a součinnost Smluvních stran;

dohodly se Smluvní strany upravit svá vzájemná práva a povinnosti následovně:

1 PŘEDMĚT A ÚČEL SMLOUVY

- 1.1 Účelem této smlouvy je vzájemná spolupráce Smluvních stran vedoucí k úspěšné realizaci Projektu a Inženýrské sítě a komunikace.
- 1.2 K dosažení účelu stanovenému v článku 1.1 upravuje tato smlouva vzájemná práva a povinnosti Smluvních stran v rámci spolupráce při realizaci Projektu a Inženýrské sítě a komunikace, zejména pak:

- (a) povinnost Smluvních stran uzavřít po dokončení Projektu smlouvu darovací, na základě které Obec od Vlastníků převezme do svého vlastnictví a správy určitou část Pozemků a infrastruktury Projektu, jak je blíže specifikováno v článku 3;
- (b) povinnost Smluvních stran spolupracovat v rámci územního a stavebního řízení ohledně Projektu a Inženýrské sítě a komunikace, a poskytovat si veškerou součinnost, souhlasy a vyjádření, které povedou k úspěšné realizaci uvedených záměrů.

2 REALIZACE PROJEKTU

- 2.1 Obec prohlašuje, že kromě plánu Projektu, který je přílohou č. 1 této smlouvy, jí byla předána také projektová dokumentace k Projektu, což Obec podpisem této smlouvy potvrzuje.
- 2.2 Obec prohlašuje, že je plně seznámena s Projektem, který hodlají Vlastníci realizovat na Pozemcích, a jako účastník příslušných stavebních řízení uděluje svůj neodvolatelný souhlas s realizací Projektu na Pozemcích. Tento souhlas může být Vlastníky použit pro účely řízení podle zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon v platném znění (dále jen „**Stavební zákon**“) jako souhlas Obce s umístěním a realizací stavby na Pozemcích. Bude-li však příslušný stavební úřad požadovat po Vlastnících speciální dokument obsahující souhlas Obce pro dané řízení ohledně Projektu, je Obec povinna takový dokument se svým souhlasem na žádost Vlastníků vyhotovit a Vlastníkům předat.
- 2.3 Ohledně Projektu je v době uzavření této smlouvy vedeno u pověřeného stavebního úřadu Jesenice územní řízení (dále jen „**Územní řízení**“).
- 2.4 Obec se zavazuje poskytnout Vlastníkům jakoukoliv součinnost a spolupráci vyžadovanou Vlastníky v souvislosti s řízením podle Stavebního zákona, zejména v Územním řízení, v řízení o povolení stavby, včetně řízení o změně stavby před dokončením, atd. nebo v jakémkoliv jiném řízení, které je vedeno v souvislosti s Projektem, jeho změnou a jeho dokončením. Obec je zejména povinna:
 - (a) vyjádřit svůj souhlas s Projektem jako účastník řízení podle Stavebního či jiného zákona a zaslat jej v písemné podobě příslušnému orgánu ve lhůtě, která je pro vyjádření stanovena tímto orgánem, resp. právními předpisy a o zaslání souhlasu informovat Vlastníky,
 - (b) nepodávat žádné námitky k Projektu,
 - (c) nepodávat žádné řádné ani mimořádné opravné prostředky proti rozhodnutím příslušného stavebního úřadu, kterým se povoluje umístění stavby Projektu, samotná stavba Projektu či jeho užívání,
 - (d) nečinit žádné jiné obstrukce, právní jednání či faktické kroky, které by vedly k zastavení řízení ohledně Projektu nebo zamítnutí povolení umístění stavby Projektu na Pozemcích, samotné stavby Projektu či jeho užívání, nebo které by taková řízení komplikovaly,
 - (e) napravit, změnit či učinit takové faktické kroky či právní jednání v řízeních ohledně Projektu, které povedou k naplnění účelu této smlouvy a tedy k vydání veškerých nutných souhlasů, povolení, oprávnění či jiných aktů státní správy či místní samosprávy potřebných k realizaci, dokončení a započetí s užíváním Projektu;
 - (f) vyjádřit svůj souhlas s napojením Projektu na Inženýrské sítě a komunikace a ostatní infrastrukturu potřebnou pro řádné fungování a obslužnost Projektu a vydat k tomu příslušný dokument takový souhlas potvrzující.

- 2.5 V případě, že Obec poruší některou ze svých povinností stanovených v článku 2.4 této smlouvy, je povinna zaplatit Vlastníkům smluvní pokutu ve výši 100 000,- Kč za každé porušení povinností.

3 PŘEVZETÍ ČÁSTI POZEMKŮ A INFRASTRUKTURY

- 3.1 V souvislosti s výstavbou a dokončením Projektu bude na Pozemcích vybudována infrastruktura (nové komunikace a inženýrské sítě) potřebná k užití a zajištění obslužnosti Projektu. Za účelem efektivnější správy Projektu po jeho dokončení se Smluvní strany dohodly, že část infrastruktury bude převedena bezúplatně do vlastnictví Obce, která tuto infrastrukturu bude spravovat.

- 3.2 V souladu s ustanovením § 1785 a násl. občanského zákoníku se Obec na písemnou výzvu Vlastníků a za podmínek stanovených touto smlouvou zavazuje uzavřít s Vlastníky darovací smlouvu o darování části infrastruktury do vlastnictví Obce, přičemž darovací smlouva bude obsahovat tyto základní podmínky:

- (a) Vlastníci jako dárci převedou bezúplatně na Obec jako obdarovaného dar sestávající se z části infrastruktury nacházející se na Pozemcích a vybudované v rámci Projektu, konkrétně:

- (i) Veřejná komunikace označená jako pozemek parc. č. 814/1;
- (ii) Komunikace a zpevněné plochy, chodníky pro pěší – stavební objekt SO 01.01;
- (iii) Areál dětského hřiště, objekt společné klubovny – stavební objekt SO 01.03;
- (iv) Areál parku a související úpravy – stavební objekt SO 01.04;
- (v) Sadové úpravy ve veřejném prostoru – stavební objekt SO 01.05;
- (vi) Vodovodní řad bez přípojek – stavební objekt SO 02.01
- (vii) Splašková kanalizace bez přípojek - stavební objekt SO 02.02
- (viii) Dešťová kanalizace, odvodnění, komunikace – stavební objekt SO 02.03;
- (ix) Veřejné osvětlení - stavební objekt SO 02.06

jak jsou tyto stavební objekty zaznačeny v plánu Projektu, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy a v Souhrnné technické zprávě k projektové dokumentaci pro Územní řízení pro stavbu „Rezidenční areál Vestec Drazdy“, která je součástí přílohy č. 1

Vlastnické právo k části daru, který nepodléhá zápisu do katastru nemovitosti přechází na Obec uzavřením smlouvy, u věcí, které podléhají zápisu do katastru nemovitostí, dochází k přechodu vlastnického práva ke dni podání návrhu na vklad.

- (b) Předmětem smlouvy bude zároveň povinnost Smluvních stran spolupracovat, aby byl převod vlastnického práva zapsán do katastru nemovitostí, pokud předmět daru, případně jeho část zápisu do katastru nemovitostí podléhá.
- 3.3 Vlastníci mají právo vyzvat Obec k uzavření darovací smlouvy kdykoliv, nejpozději však do 10 let od uzavření této Smlouvy. Obec je povinna s Vlastníky uzavřít darovací smlouvu nejpozději do šedesáti (60) pracovních dnů ode dne doručení písemné výzvy k uzavření darovací smlouvy. Darovací smlouva bude vyhotovena a podepsána v počtu vyhotovení dle počtu stran darovací

smlouvy plus jedno vyhotovení pro účely katastru nemovitostí, které Smluvní strany podepíší s úředně ověřenými podpisy pro účely řízení před příslušným katastrálním úřadem.

- 3.4 Pokud Obec poruší svou povinnost uzavřít darovací smlouvu podle této smlouvy, je povinna zaplatit Vlastníkům smluvní pokutu ve výši 10 000,- Kč za každý den prodlení s porušením povinnosti.
- 3.5 V případě, že dojde ke změně Projektu, která bude mít za následek změnu specifikace stavebních objektů, které mají být předmětem daru (článek 3.2(a) této smlouvy), jsou Smluvní strany povinny se na výzvu Vlastníků sejít a uzavřít dodatek k této smlouvě reflektující uvedenou změnu.
- 3.6 V případě, že do 10 let ode dne uzavření této smlouvy nevyzvou Vlastníci Obec k uzavření darovací smlouvy, ale Projekt bude již ve výstavbě, jsou Smluvní strany povinny se na výzvu Vlastníků sejít a uzavřít dodatek k této smlouvě prodlužující lhůtu k zaslání výzvy k uzavření darovací smlouvy s ohledem na průběh výstavby Projektu.
- 3.7 3.7 Obec si vyhrazuje právo na vlastní technický dozor na všech stavebních objektech, které bude přejímat do svého vlastnictví

4 VÝSTAVBA INŽENÝRSKÉ SÍTĚ A KOMUNIKACE

- 4.1 Vlastníci prohlašují, že jsou seznámeni s projektem Inženýrské sítě a komunikace, který hodlá Obec realizovat mimo jiné částečně také na Pozemku 815, a jako účastníci příslušných stavebních řízení udělují svůj neodvolatelný souhlas s realizací Inženýrské sítě a komunikace na Pozemku 815.
- 4.2 Obec se zavazuje, že projekt Inženýrské sítě a komunikace uskuteční v souladu s plánem projektu (situace), jak je tento přiložen jako příloha č. 3 k této smlouvě. Obec se zavazuje při výstavbě šetřit práva Vlastníků a neomezovat Vlastníky v míře větší, než je naprosto nezbytné pro výstavbu Inženýrské sítě a komunikace. Za účelem výstavby Inženýrské sítě a komunikace je Obec, resp. jí pověřená osoba, oprávněna vstupovat na Pozemek 815, to však pouze na části, které jsou vyznačeny na plánu, který tvoří přílohu č. 4 této smlouvy.
- 4.3 Vlastníci se zavazují, že v souvislosti se vzájemnou spoluprací Smluvních stran podle této smlouvy poskytnou Obci příspěvek na výstavbu Inženýrské sítě a komunikace v hodnotě poměrů počtu pozemků Obce a počtu pozemků Vlastníků a to maximálně do výše 1 320 000,- Kč, a to do 20 dní ode dne doručení písemné žádosti Obce. Obec se zavazuje, že zřídí speciální komisi, která bude posuzovat jednotlivé návrhy a nabídky týkající se výběrových řízení na výstavbu Inženýrské sítě a komunikace a že jedním členem komise bude zástupce Vlastníků, paní Jana Koucká, narozená dne 30.12.1959, bytem Tyršova 54, 252 29 Dobřichovice. Poruší-li Obec kteroukoliv ze svých povinností stanovených v článku 2 či 3 této smlouvy nebo povinnost zřídit komisi a obsadit ji zástupcem Vlastníků podle tohoto článku 4.3, je Obec povinna příspěvek vrátit Vlastníkům zpět. Ostatní práva Vlastníků vyplývající z porušení povinností Obce podle této smlouvy a právních předpisů nejsou dotčena.
- 4.4 Obec je povinna po dokončení stavby Inženýrské sítě a komunikace uvést Pozemek 815, resp. jeho části, na kterých se uskutečňovala výstavba a nestojí na nich Inženýrské sítě a komunikace, do původního stavu a nahradit Vlastníkům veškeré škody, které jim výstavbou Inženýrské sítě a komunikace vznikly.
- 4.5 Za účelem budoucího umístění, údržby, kontroly a provozu stavby Inženýrské sítě a komunikace uzavřely Smluvní strany smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti inženýrské sítě, jejíž znění tvoří přílohu č. 5 této smlouvy.
- 4.6 Vlastníci se zavazují poskytnout Obci jakoukoliv součinnost a spolupráci vyžadovanou Obci v souvislosti s řízením podle Stavebního zákona, zejména v územním řízení, v řízení o povolení

stavby, včetně řízení o změně stavby před dokončením, atd. nebo v jakémkoliv jiném řízení, které je vedeno v souvislosti s projektem Inženýrské sítě a komunikace. Vlastníci jsou zejména povinni:

- (a) vyjádřit svůj souhlas s projektem Inženýrské sítě a komunikace jako účastník řízení podle Stavebního či jiného zákona a zaslat jej v písemné podobě příslušnému orgánu ve lhůtě, která je pro vyjádření stanovena tímto orgánem, resp. právními předpisy a o zaslání souhlasu informovat Obec,
- (b) nepodávat žádné námitky k projektu Inženýrské sítě a komunikace,
- (c) nepodávat žádné řádné ani mimořádné opravné prostředky proti rozhodnutím příslušného stavebního úřadu, kterým se povoluje umístění stavby Inženýrské sítě a komunikace, samotná stavba Inženýrské sítě a komunikace či její užívání,
- (d) nečinit žádné jiné obstrukce, právní jednání či faktické kroky, které by vedly k zastavení řízení ohledně projektu Inženýrské sítě a komunikace nebo zamítnutí povolení umístění stavby na Pozemku 815, samotné stavby či její užívání, nebo které by taková řízení komplikovaly,
- (e) napravit, změnit či učinit takové faktické kroky či právní jednání v řízeních ohledně projektu Inženýrské sítě a komunikace, které povedou k naplnění účelu této smlouvy a tedy k vydání veškerých nutných souhlasů, povolení, oprávnění či jiných aktů státní správy či místní samosprávy potřebných k realizaci, dokončení a započetí s užíváním projektu Inženýrské sítě a komunikace.

4.7 V případě, že Vlastníci poruší některou ze svých povinností stanovených v článku 4.6 této smlouvy, jsou povinni zaplatit Obci smluvní pokutu ve výši 100 000,- Kč za každé porušení povinností.

4.8 Obec se zavazuje, že v rámci výstavby Projektu umožní bezplatné napojení Projektu na Inženýrské sítě a komunikace a ostatní infrastrukturu potřebnou pro řádné fungování a obslužnost Projektu a za tím účelem poskytne Vlastníkům veškerou součinnost s tím související. Pokud Obec poruší tuto svou povinnost, zaplatí Vlastníkům smluvní pokutu ve výši nákladů na náhradní připojení.

4.9 Článek 4.8 o bezplatném připojení se nevztahuje na připojení na splaškovou kanalizaci, kdy Vlastníci uhradí jednorázově 20 000,- za každou přípojku

5 POSTOUPENÍ TÉTO SMLOUVY

5.1 Smluvní strany se výslovně dohodly, že Vlastníci jsou v souladu s § 1895 a násl. občanského zákoníku oprávněni veškerá svá práva a povinnosti z této Smlouvy postoupit na jakoukoliv třetí osobu, zejména nabyvatele Pozemků. Souhlas Obce k tomuto postoupení je dán předem, uzavřením této smlouvy.

5.2 Postoupení této smlouvy je vůči Obci účinné od okamžiku, kdy jí bude postoupení Vlastníky oznámeno nebo od okamžiku, kdy postupník postoupení této smlouvy Obci prokáže, podle toho, který okamžik nastane dříve.

5.3 Vlastníci jsou povinni postoupení Obci písemně oznámit, a to nejpozději do 15 dnů ode dne uzavření smlouvy o postoupení této smlouvy.

5.4 Okamžikem účinnosti postoupení této smlouvy se Vlastníci osvobozují od svých povinností vůči Obci, přičemž Obec není oprávněna osvobození Vlastníků odmítnout. Od okamžiku účinnosti postoupení této smlouvy je povinen plnit povinnosti a vykonávat práva Vlastníků postupník, na něž byly práva a povinnosti z této smlouvy postoupeny.

5.5 Obec není oprávněna práva a povinnosti z této smlouvy převést (postoupit) na třetí osobu.

6 PROHLÁŠENÍ OBCE

Obec tímto prohlašuje, že získala veškeré souhlasy potřebné k uzavření této smlouvy, zejména že tato smlouva byla projednána a odsouhlasena radou Obce a že ji schválilo také zastupitelstvo Obce, neboť na základě této smlouvy dojde k budoucímu nabytí nemovitostí (§ 85 písm. a) zákona č. 128/2000 Sb. o obcích v platném znění).

7 ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

7.1 Tato Smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uzavření a je uzavřena na dobu určitou do doby dokončení Projektu, včetně převzetí infrastruktury dle článku 3.2, dokončení projektu Inženýrské sítě a komunikace a tedy do doby naplnění účelu a předmětu této Smlouvy. Smlouvu lze ukončit pouze:

- (a) dohodou Smluvních stran; nebo
- (b) odstoupením od této smlouvy z důvodů stanovených zákonem, přičemž však Smluvní strany vylučují veškerá dispozitivní ustanovení zákona týkající se odstoupení od smlouvy.

7.2 Obsah práv a povinností Smluvních stran z této smlouvy se vykládá v první řadě vždy podle jazykového vyjádření jednotlivých ustanovení této smlouvy.

7.3 Je-li kterákoliv Smluvní strana povinna zaplatit smluvní pokutu podle této smlouvy, je smluvní pokuta splatná do deseti (10) dnů ode dne, kdy byla povinná Smluvní strana k úhradě smluvní pokuty vyzvána. Právo na smluvní pokutu se nedotýká práva příslušné Smluvní strany na náhradu škody, která porušením příslušné povinnosti vznikla.

7.4 Jakákoliv oznámení podle této Smlouvy musí být učiněna písemně na adresy Smluvních stran uvedené v záhlaví této smlouvy. Pokud kterákoliv Smluvní strana změní své doručovací údaje, je povinna to bez zbytečného odkladu oznámit druhé Smluvní straně. Do okamžiku doručení tohoto oznámení není změna doručovacích údajů účinná.

7.5 Tato smlouva byla vyhotovena ve třech (3) vyhotoveních, z nichž každá Smluvní strana obdrží jedno vyhotovení.

7.6 Tato smlouva může být měněna nebo zrušena pouze formou písemných dodatků podepsaných oprávněnými osobami Smluvních stran. To se týká i prominutí kteréhokoliv dluhu z této smlouvy.

7.7 V případě, že některé ustanovení nebo část této smlouvy je nebo se kdykoliv stane neplatným, zdánlivým nebo nevymahatelným, zůstávají ostatní ustanovení nebo části platná a vymahatelná, lze-li je od ostatního obsahu smlouvy oddělit.

7.8 Nedohodnou-li se smluvní strany jinak, škoda či újma způsobená nesplněním povinnosti z této Smlouvy se nahrazuje v penězích.

7.9 Strany prohlašují, že pro jejich právní vztahy vylučují úpravu smluv uzavíraných adhezním způsobem obsaženou v § 1799 a § 1800 občanského zákoníku. S ohledem na předchozí větu Smluvní strany výslovně prohlašují, že smlouvu pečlivě projednaly, jednotlivá její ustanovení prodiskutovali a jejich význam si vysvětlili. Obsah této smlouvy a jednotlivá práva a povinnost jsou Smluvním stranám známá, jsou srozumitelná, pochopitelná a pro žádnou ze Smluvních stran nejsou jejich ustanovení zvláště nevýhodná.

7.10 Tato smlouva obsahuje úplné ujednání mezi Smluvními stranami vztahující se k předmětu této

Smlouvy a nahrazuje všechna předchozí ujednání nebo uspořádání mezi Smluvními stranami, vztahující se k témuž, ať již písemná, ústní, či jiná.

7.11 Tato smlouva a veškeré závazky vzniklé z ní nebo v souvislosti s ní se řídí právním řádem České republiky, zejména příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.

7.12 Nedílnou přílohou této smlouvy jsou tyto přílohy:

Příloha č. 1: Projekt „Rezidenční areál Vestec Drazdy“

Příloha č. 2: vynechána

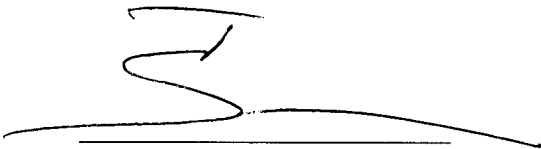
Příloha č. 3: Projekt Inženýrské sítě a komunikace (situace)

Příloha č. 4: Plánek vyhrazených částí vstupu na Pozemek 815

Příloha č. 5: Znění smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti inženýrské sítě

Příloha č. 6: Plná moc udělená paní Janě Koucké paní Hanou Aldebert

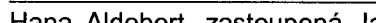
Příloha č. 7: Plná moc udělená paní Janě Koucké paní Josiane Woolf


obec Vestec
Tibor Švec, starosta


VE VESTCI dne 3. 7. 2014

OBEC VESTEC

IČO: 00507644
Vestecká 3, Vestec
252 42 Jesenice u Prahy


Hana Aldebert, zastoupená Janou Kouckou, na
základě plné moci

VE VESTCI dne 3. 7. 2014


Josiane Woolf, zastoupená Janou Kouckou, na
základě plné moci

VE VESTCI dne 3. 7. 2014

Doložka

dle ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích v platném znění

Obec Vestec osvědčuje ve smyslu ust. § 41 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích v platném znění, že uzavření této smlouvy bylo schváleno Zastupitelstvem obce Vestec na jeho 25. zasedání konaném dne 08.04.2014 (usnesení čj. 14/25/5), čímž je splněna podmínka platnosti tohoto právního úkonu.

Ve Vestci dne 03.07.2014



.....

Ing. Kateřina Vokounová
tajemnice

OBEC VESTEC

IČO: 00507644
Vestecká 3, Vestec
252 42 Jesenice u Prahy