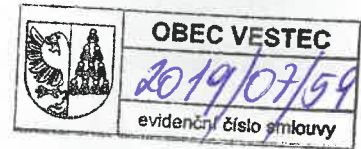


Obec Vestec

IČ: 005 07 644

se sídlem Vestecká č.p. 3, 252 50 Vestec
zastoupena panem Tiborem Švecem, starostou



dále jen „**obec**“ na straně jedné

a

AVALON PLUS s.r.o.

IČ: 25633660

se sídlem K Šeberovu 508, 149 00 Praha 4
jejímž jménem jedná Andrej Chomenko, jednatel

dále jen „**investor**“ na straně druhé

dále též společně označovány jako „**smluvní strany**“

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto:

**Smlouvu o spolupráci a úhradě kompenzačního příspěvku na vybudování
navazující základní infrastruktury obce**

I.

Předmět smlouvy

1. Výše uvedené smluvní strany se dohodly na vzájemné spolupráci při budování zástavby rodinných domů a technické infrastruktury ve Vestci na pozemních parc. č. 644/86 a 644/87, a na pozemcích navazujících 644/4, 644/93, 644/625, 644/83 a 644/195, vše v katastrálním území Vestec u Prahy (dále jen „**dotčené pozemky**“), které se nacházejí v části lokality označené územním plánem obce Vestec **Z5** (dále jen „**lokality Z5**“).

2. Hlavním cílem spolupráce podle této smlouvy je výstavba a následné povolení užívání (dále jen „**kolaudace**“) rodinných domů a navazujících inženýrských sítí, včetně obslužných komunikací. Podklad pro splnění tohoto cíle představuje zastavovací studie vypracovaná Ing. arch. Petrem Marušiakem.

3. Investor v souladu s touto smlouvou plánuje realizovat výstavbu v uvedené lokalitě v tomto členění:

- výstavba technické infrastruktury (inženýrských sítí), včetně obslužných komunikací na dotčených pozemcích v členění na stavební objekty:
- SO 01 Komunikace
- SO 02 Splašková kanalizace
- SO 03 Dešťová kanalizace
- SO 04 Vodovodní řad
- SO 05 STL Plynovod
- SO 06 Vedení NN
- SO 07 Veřejné osvětlení
- SO 08 výstavba 22 rodinných domů s celkem 44 bytovými jednotkami, organizovaných do deseti dvojdomů a dvou samostatných domů na dotčených pozemcích v lokalitě Z5 určené platnou územně plánovací dokumentací (dále jen „**ÚPD**“) jako plocha S - plochy smíšené obytné.

4. Dále je předmětem této smlouvy úhrada kompenzačního příspěvku obci, který je určen na rozvoj základní infrastruktury obce, navazující bezprostředně na předmětnou lokalitu Z5, jejíž posílení umožní následné využití předmětné lokality – (např. čističky odpadních vod, vodovodních a kanalizačních přivaděčů a řadů, výstavbu a rekonstrukci hlavních komunikací apod.), která podmiňuje další výstavbu rodinných domů v obci Vestec a její rozvoj jako takový.

II.

Výstavba technické infrastruktury a rodinných domů

1. Kolaudace rodinných domů případně dalších objektů v této lokalitě bude provedena až po dokončení výstavby technické infrastruktury, a to splaškové a dešťové kanalizace, vodovodu, rozvodů el. energie, veřejného osvětlení, plynovodu a veřejné bezprašné komunikace (vozovky, chodníků a parkovišť). Výstavbu technické infrastruktury v této lokalitě provede investor na svůj náklad.

2. Vybudované a zkolaudované inženýrské sítě technické infrastruktury, a to konkrétně splaškovou a dešťovou kanalizaci, vodovod, veřejné osvětlení, rozvody el. energie, plynovod a veřejné komunikace (vozovky, chodníky, parkoviště a související sadové úpravy) se investor po jejich dokončení a zkolaudování zavazuje bezúplatně převést do vlastnictví obce. Investor se zavazuje vůči obci iniciovat tento převod majetku, tj. obci doručit a s obcí uzavřít příslušnou smlouvu na bezúplatný převod jednotlivých inženýrských sítí vždy nejpozději ve lhůtě 36-ti měsíců od nabytí právní moci konkrétního kolaudačního rozhodnutí (souhlasu) týkajícího se příslušné výše uvedené převáděné inženýrské sítě. Pro případ, že u některé zbudované inženýrské sítě technické infrastruktury zákon nevyžaduje její kolaudaci, běží lhůta pro její bezúplatný převod do majetku obce od jejího dokončení. Obec se zavazuje tyto inženýrské sítě přijmout do svého výlučného vlastnictví.

3. Investor se dále za stejných podmínek a ve stejné lhůtě jako v předchozím odstavci zavazuje bezúplatně převést do vlastnictví obce pozemky, na kterých a ve kterých budou vybudovány, resp. umístěny inženýrské sítě technické infrastruktury a komunikace podle předchozího odstavce. Obec se zavazuje tyto pozemky přijmout do svého výlučného vlastnictví.

4. Pro případ, že investor ve lhůtě uvedené v odst. 2 tohoto článku smlouvy nesplní svou povinnost doručit či s obcí uzavřít příslušnou smlouvu na bezúplatný převod předmětných inženýrských sítí technické infrastruktury, zavazuje se zaplatit obci smluvní pokutu ve výši 1.000.000,- Kč za každou takto nepřevedenou inženýrskou síť technické infrastruktury (kanalizace, vodovod, veřejné osvětlení, rozvody el. energie, plynovod, veřejné komunikace). Smluvní pokuta je splatná nejpozději do deseti dnů od výzvy obce. Zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok obec na náhradu škody. Smluvní strany uvádějí, že sjednanou výši smluvní pokuty považují s ohledem na význam smluvní pokutou zajišťovaného závazku za zcela adekvátní a přiměřenou.

5. Pro případ, že investor ve lhůtě uvedené v odst. 3 tohoto článku smlouvy nesplní svou povinnost doručit či s obcí uzavřít příslušnou smlouvu na bezúplatný převod pozemků, na kterých a ve kterých budou vybudovány, resp. umístěny předmětné inženýrské sítě technické infrastruktury, zavazuje se zaplatit obci smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý 1 m² takto nepřevedených pozemků. Smluvní pokuta je splatná nejpozději do deseti dnů od výzvy obce. Zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok obec na náhradu škody. Smluvní strany uvádějí, že sjednanou výši smluvní pokuty považují s ohledem na význam smluvní pokutou zajišťovaného závazku za zcela adekvátní a přiměřenou.

III. Povinnosti obce

1. Obec touto smlouvou vydává pro investora souhlasné stanovisko pro územní a stavební řízení o umístění staveb technické infrastruktury a staveb rodinných domů na dotčených pozemcích v lokalitě Z5 dle projektové dokumentace pro územní řízení zpracované Ing. arch. Petrem Marušiakem, se kterou se obec seznámila před podpisem této smlouvy.
2. Obec se zavazuje, že po podpisu této smlouvy nebude bez předchozího souhlasu investora měnit v dané lokalitě podmínky pro výstavbu platné ke dni podpisu této smlouvy dle předložené projektové dokumentace, tj. zejména nezmění regulativy, neprovede v dané lokalitě změnu v území ve smyslu § 102 zákona č. 183/2006, o územním plánování a stavebním řádu, stavebního zákona (dále jen StZ), nestanoví etapizaci, ani k takovým změnám nedá svůj souhlas, to však za podmínky, že obec k takovému jednání nebude zavazovat zákon.
3. Obec touto smlouvou uděluje investorovi souhlas k připojení pozemků a staveb specifikovaných v příloze na základní infrastrukturu obce (splaškové a dešťové kanalizace, čističky odpadních vod, komunikační síť atd.)
4. Obec se zavazuje zajistit zásobování řešené lokality pitnou vodou zejm. zajištěním dostatečné kapacity vody a tlaku v plánovaných stavbách. Obec se dále zavazuje rezervovat pro řešenou lokalitu Z5 připojovací kapacitu čistírny odpadních vod (ČOV) v rozsahu dle příložené zastavovací studie.
5. Obec nebude vytvářet překážky a poskytne součinnost v otázce povolovacích řízení za předpokladu dodržení všech ustanovení této smlouvy ze strany investora, to však za podmínky, že takovéto jednání obce bude v souladu se zákonem.

IV. Povinnosti investora

1. Investor se zavazuje, že uhradí obci kompenzační příspěvek ve výši a v termínech dle této smlouvy. Kompenzační příspěvek je určen výhradně na posílení stávající infrastruktury obce, viz. čl. I. odst. 4 této smlouvy.
2. Výše kompenzačního příspěvku byla stanovena s ohledem na rozsah plánované výstavby rodinných domů a s ohledem na charakter využití daného území takto:
 - kompenzační příspěvek vztahující se k výstavbě rodinných domů na dotčených pozemcích a k výstavbě technické infrastruktury včetně obslužných komunikací v zóně určené dle ÚPD „jako plocha smíšená obytná“ činí částku **880 000,00 Kč**.
3. Smluvní strany se dohodly, že výše kompenzačního příspěvku je konečná. Kompenzační příspěvek bude poukázán na účet obce č. 0388054389/0800, vedený u České spořitelny, a.s.
4. Kompenzační příspěvek bude uhrazen v následujících termínech:
 - do 15 dnů od podpisu této smlouvy částka ve výši 100.000,00 Kč.
 - do 30 dnů od právní moci stavebního povolení vydaného pro investora na stavby více než 50% rodinných domů na dotčených pozemcích částka ve výši 780 000,00 Kč.

5. Investor se zavazuje, že v případě, kdy plánovanou výstavbu nebo její část bude realizovat jiný nebo další investor, neumožní (fakticky ani smluvně) připojení či napojení takové části výstavby na inženýrské sítě a komunikace realizované investorem bez toho, aniž by byla obci uhrazena splatná alikvotní část dohodnutého kompenzačního příspěvku vztahujícího se k části výstavby realizované jiným nebo dalším investorem. V případě porušení tohoto závazku se investor zavazuje obci zaplatit smluvní pokutu ve výši 350.000,- Kč. Smluvní pokuta je splatná nejpozději do deseti dnů od výzvy obce. Zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok obec na náhradu škody. Smluvní strany uvádějí, že sjednanou výši smluvní pokuty považují s ohledem na význam smluvní pokutou zajišťovaného závazku za zcela adekvátní a přiměřenou.

V. Ostatní ujednání

1. Smluvní strany berou na vědomí, že druhá strana bude na základě této smlouvy jednat, vynakládat náklady a investice (např. úpravy kapacity technické infrastruktury, nákup pozemků, pořízení projektové dokumentace apod.) a vůbec činit vše za účelem splnění závazků z této smlouvy. Obě strany jsou si vědomy toho, že nesplnění závazků z této smlouvy může druhé straně způsobit škodu, za níž porušitel bude odpovídat v plné výši.

2. Smluvní strany se dohodly, že v případě, že nedojde k vydání stavebních povolení pro investora na stavby alespoň prvních 5 rodinných domů umístěných na dotčených pozemcích do 31. 12. 2021, má investor právo od této smlouvy bez dalšího odstoupit. V případě, že dojde ze strany investora z tohoto důvodu k odstoupení od této smlouvy, smlouva se od počátku ruší. Obci však tímto nevznikne povinnost k vrácení doposud podle této smlouvy přijatého plnění. Přijatá plnění podle této smlouvy jsou sjednána jako nevratná.

VI. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu všech smluvních stran.

2. Právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí platnými obecně závaznými právními předpisy, a to zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění a zákonem č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění.

3. Veškeré závazky z této smlouvy přecházejí na právní nástupce smluvních stran.

4. Tuto smlouvu je možné doplňovat či měnit pouze formou písemných dodatků odsouhlasených a podepsaných všemi smluvními stranami.

5. Smluvní strany bez výhrad souhlasí se všemi ustanoveními této smlouvy, která je sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom.

ve Vestec dne 24. 07. 2019

Obec:



Obec Vestec
Tibor Švec, starosta

Investor:



AVALON PLUS s.r.o.
Andrej Chomenko, jednatel

OBEC VESTEC
IČO: 00507644
Vestecká 3
252 50 Vestec

AVALON PLUS s.r.o.

IČO: 25633660



Na Suchých

Rakosova

K Remízku

A11
3 BVV
podlahová plocha 1125 m²
výšková plocha 1125 m²
výšková plocha 1125 m²
1153

A10
2 BVV
podlahová plocha 1152 m²
výšková plocha 1152 m²
výšková plocha 1152 m²
1152

A8
3 BVV
podlahová plocha 1150 m²
výšková plocha 1150 m²
výšková plocha 1150 m²
1150

B8
2 BVV
podlahová plocha 1157 m²
výšková plocha 1157 m²
výšková plocha 1157 m²
1157

B9
2 BVV
podlahová plocha 1156 m²
výšková plocha 1156 m²
výšková plocha 1156 m²
1156

B10
1 BVV
podlahová plocha 1166 m²
výšková plocha 1166 m²
výšková plocha 1166 m²
1166

B11
1 BVV
podlahová plocha 1167 m²
výšková plocha 1167 m²
výšková plocha 1167 m²
1167

B5
1 BVV
podlahová plocha 1159 m²
výšková plocha 1159 m²
výšková plocha 1159 m²
1159

B7
1 BVV
podlahová plocha 1158 m²
výšková plocha 1158 m²
výšková plocha 1158 m²
1158

podlahová plocha 1151 m²
výšková plocha 1151 m²
výšková plocha 1151 m²
600 m²

podlahová plocha 1152 m²
výšková plocha 1152 m²
výšková plocha 1152 m²
602 m²

podlahová plocha 1150 m²
výšková plocha 1150 m²
výšková plocha 1150 m²
602 m²

podlahová plocha 1150 m²
výšková plocha 1150 m²
výšková plocha 1150 m²
601 m²

podlahová plocha 1166 m²
výšková plocha 1166 m²
výšková plocha 1166 m²
606 m²

podlahová plocha 1156 m²
výšková plocha 1156 m²
výšková plocha 1156 m²
605 m²

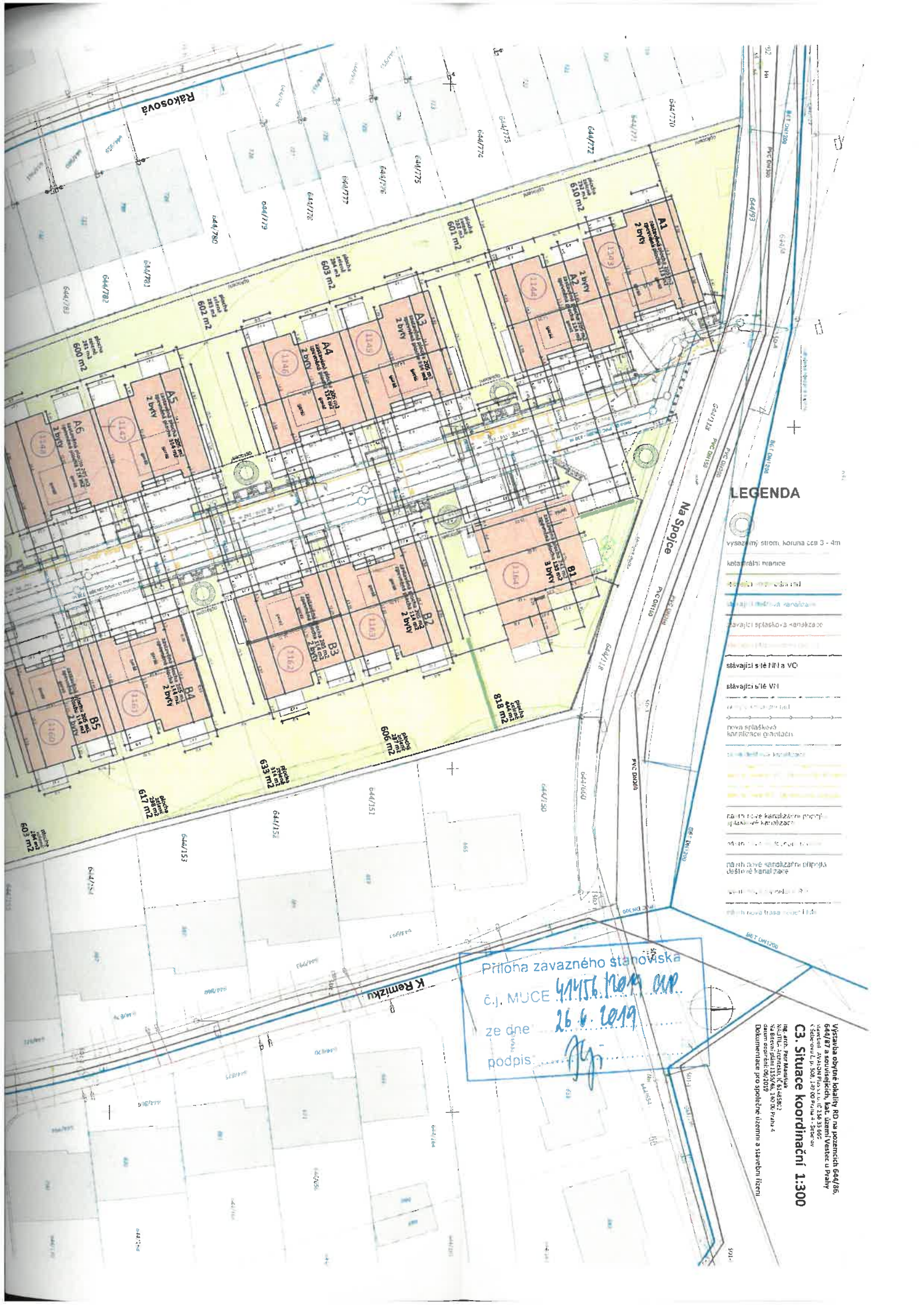
podlahová plocha 1157 m²
výšková plocha 1157 m²
výšková plocha 1157 m²
622 m²

podlahová plocha 1158 m²
výšková plocha 1158 m²
výšková plocha 1158 m²
608 m²

podlahová plocha 1167 m²
výšková plocha 1167 m²
výšková plocha 1167 m²
761 m²

TS
36 m²





LEGENDA

- výsazný strom, koruna cca 3 - 4m
- katastrální hranice
- stávající vodovodní kanalizace
- stávající splašková kanalizace
- stávající síť PRT a VO
- stávající síť VRT
- nová splašková kanalizace
- nová vodovodní kanalizace
- nová vodovodní kanalizace
- nová splašková kanalizace
- nová vodovodní kanalizace
- nová splašková kanalizace
- nová vodovodní kanalizace
- nová splašková kanalizace
- nová vodovodní kanalizace
- nová splašková kanalizace

Příloha závazného stanoviska
 č.j. MUCE 925/1999
 ze dne 26. 6. 2019
 podpis: *[Signature]*

Vyřadila obytné lokality RD na pozemcích 644/86
 644/87 a sousedských, kat. území Vavčec u Prahy
 katastrální území PRAHA 4 - VAVČEC
 k.ú.č. 158/159/00 Praha 4 - Vavčec u Prahy
E3. Situace koordináční 1:300
 Ing. arch. Petr Kameník
 Na Špičce, segment II, část 3
 Na břehu řeky 1350/6, 130.00 Praha 4
 Datum zpracování 2019/06/26
 Dokumentace pro společné územní a stavební řízení

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 Radou obce Vestec na její 9. schůzi konané dne 06. 05. 2019 (usnesení č. URO 2019/05/07) tak, jak to vyžaduje ust. § 102 odst. 3 cit. zákona o obcích, čímž je splněna podmínka platnosti tohoto právního úkonu.

Ve Vestci dne 24. 07. 2019

.....

Ing. Kateřina Vokounová
tajemnice

OBEC VESTEC

IČO: 00507644
Vestecká 3
252 50 Vestec