

## Obec Vestec

IČ: 005 07 644

se sídlem Vestecká 3, 252 50 Vestec

zastoupena panem Tiborem Švecem, starostou

dále jen „**obec**“ na straně jedné

a

**Petro Jurkiv** ( [redacted] )

a

**Marija Jurkiv** ( [redacted] )

oba bytem Soukaloova 21/4/12, 14300 Praha 4 - Modřany

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. 814/50, 814/51, 1036/8 k.ú. Vestec u Prahy a případně na pozemcích navazujících (dále jen „**dotčené pozemky**“), které se nacházejí v části lokality označené územním plánem obce Vestec Z7 (dále jen „**lokality Rezidence u Prahy**“).
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 projektová dokumentace pro územní rozhodnutí vypracovaná společností HW Projekt, s.r.o.
3. Investor v souladu s touto smlouvou plánuje realizovat výstavbu v uvedené lokalitě v tomto členění:
  - výstavba 21 rodinných domů o jedné bytové jednotce na dotčených pozemcích v „**lokality Rezidence u Prahy**“ určené platnou územně plánovací dokumentací (dále jen „**ÚPD**“) jako Z7, s využitím jako plochy smíšené obytné.,
  - výstavba technické infrastruktury (inženýrských sítí), včetně obslužných komunikací na dotčených pozemcích.
4. Dále je předmětem této smlouvy úhrada kompenzačního příspěvku obci, který je určen na rozvoj základní infrastruktury obce, navazující bezprostředně na předmětnou lokalitu Rezidence u Prahy, jejíž posílení umožní následné využití předmětné lokality – (např. čističky odpadních vod, vodovodních a kanalizačních přívadců 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 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 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, veřejné komunikace). Smluvní pokuta je splatná nejpozději do deseti dnů od výzvy obce. Zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok obce 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 m<sup>2</sup> takto nepřevedených pozemků. Smluvní pokuta je splatná nejpozději do deseti dnů od výzvy obce. Zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok obce 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 na dotčených pozemcích v lokalitě Rezidence u Prahy dle projektové dokumentace pro územní řízení zpracované

firmou HW PROJEKT, s.r.o. v 03/2018, číslo projektu P1806, se kterou se obec seznámila před podpisem této smlouvy. Obec se dále zavazuje vydat souhlasné stanovisko k územnímu a stavebnímu řízení, o umístění staveb rodinných domů na dotčených pozemcích dle projektové dokumentace.

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 Rezidence u Prahy připojovací kapacitu čistírny odpadních vod (ČOV) v rozsahu dle přiložené 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 činí částku **420 000,- 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,- Kč.
- do 30 dnů od právní moci územního rozhodnutí vydaného pro investora na stavby technické infrastruktury a komunikací na dotčených pozemcích částka ve výši 100 000,- 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 220 000,- 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 síti 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. 2020, 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.

v e Vestec dne 18.10.2018

Obec:



.....

**Obec Vestec**  
Tibor Švec, starosta

Investor:



.....

**Petro Jurkiv**                      **Marija Jurkiv**

**OBEK VESTEC**

IČO: 00507644  
Vestecská 3  
252 50 Vestec



k.ú. Zdiměřice

k.ú. Vestec

859m

860m

894m

DL.251 m

17m

PK12  
Š10  
PV12

PV13  
PK13  
Š55

Š11

Š12

Š13

Š56

PK15  
Š14  
PV15

PV16  
PK16

Š15  
FŠ2

UV  
PHK1

Š58

Š5

SS100

PV14  
PK14

SS200

SS202

živice

754m

SS100

V. Úhonu

OCHRANNÉ  
POTRUBÍ

cesta

158/9

158/10

158/11















202

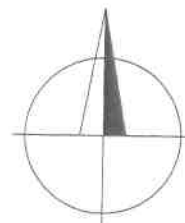
14

14





880

## LEGENDA:

Komunikace - SO 05	
KN	
Navrhované inž. sítě	
Vodovod - SO 01	
Kanalizace splašková - SO 02	
Kanalizace dešťová - SO 03	
Rozvod kNN - SO 06	
Venkovní osvětlení - SO 07	
Rozvod PVKS, datové a sdělovací vedení - SO 08	
Stávající inž. sítě	
Kabely O2	
Kabelové vedení NN	
Nadzemní vedení VN	
Plynovod STL	
Vodovod	
Navrhovaná parcelace - koordinace	





Komunikace - SO 05

- nová vozovka / dopravní prostor 
- samostatné sjezdy v zeleni 
- nové chodníky 
- zeleň / zatravněná plocha 

VEŘEJNÁ ZELEŇ



Rev.	Datum	Důvod vydání dokumentu, druh změny	Vypracoval	Tech. kontrola
Investor :		<b>PETRO JURKIV</b> <b>MARIJA JURKIV</b> Soukalova 2174/12 143 00 Praha 4	Kraj : Středočeský	
Zhotovitel :			Okres: Praha - západ	
 <b>HW PROJEKT s.r.o.</b> Pod Lázní 1026/2 140 00 Praha 4 IČ 27230601 tel. 241 400 949-51 info@hwprojekt.cz			K.Ú. : Vestec u Prahy	
Projekt :		HIP : Ing. Horejš		Číslo výtisku : 
Přiloha :		Projektant : Ing. Watzek		
<b>SITUACE STAVBY</b>		Vypracoval : Musilová		
		Datum : 03/2018	Číslo projektu : P1806	
		Stupeň dokum. : DUR	Formát : 4 A4	
		Měřítko : 1:500	Číslo přílohy : D.1	
		Číslo dokumentu : AD-005		

SO 01 VODOVOD - ŘAD V1-1 - PE D90 DL.36 m  
 SO 02 SPLAŠKOVÁ KANALIZACE - STOKA S2-1 - PP DN300, DL.37 m  
 SO 03 LINIOVÝ VSAK 2 - PP ULTRA DRAIN DN250 - DL. 36,5 m  
 PP DN250 - DL. 4,5 m, RETENČNÍ OBJEM 10 m<sup>3</sup>

SO 03 LINIOVÝ VSAK 3  
 PP ULTRA DRAIN DN250, DL.32m,  
 PP DN250, DL.13,5m,  
 RETENČNÍ OBJEM 9 m<sup>3</sup>

SO 03 PLOŠNÝ V  
 RETENČNÍ OBJEM



1057/5

1060

1059

820/5

35/79

1116

820/6

316

820/7

820/8

820/9

821m

804m

823m

1014m

1013m

474m

328

NAPOJENÍ NA STÁVAJÍCÍ VODOVOD

NAPOJENÍ NA STÁV. C

NAPOJENÍ

OCHRANNÉ POTRUBÍ

k.ú. Šeberov  
 k.ú. Vestec

Q

Q

r

osf.

cesta

58



Q

v

UV

PHK2

FŠ3

Š18

PK18

PV18

PV17

PK17

Š17

Š59

Š16

Š52

Š2

SS100

PV21

PK21

Š60

PK20

PV20

PV19

PK19

Š20

Š21

Š51

Š19

FŠ1

v

Š50

CSA

820/3

86

867m

837m

942m

883m

8

SO 01 VODOVOD - ŘAD V1 - PE D110, DL.260 m

SO 02 SPLAŠKOVÁ KANALIZACE - STOKA S2 - PP DN300

SO 03 LINIOVÝ VSAK 1 - PP ULTRA DRAIN DN250 - DL.

PP DN250 - DL. 20 m, RETENČNÍ OBJEM 47 m<sup>3</sup>

SO 05 - KOMUNIKACE

SO 06 - ROZVOD kNN, DL.320 m

SO 07 - VENKOVNÍ OSVĚTLENÍ, DL. 340m, 10 ks stožár

SO 08 - ROZVOD PVKS, DATOVÉ A SDĚLOVACÍ VEDENÍ DL.300 m

STÁVAJÍCÍ ČS

841m

936m

938m

1021m

10

cesta

ABEL

918

919

330

319

334

335

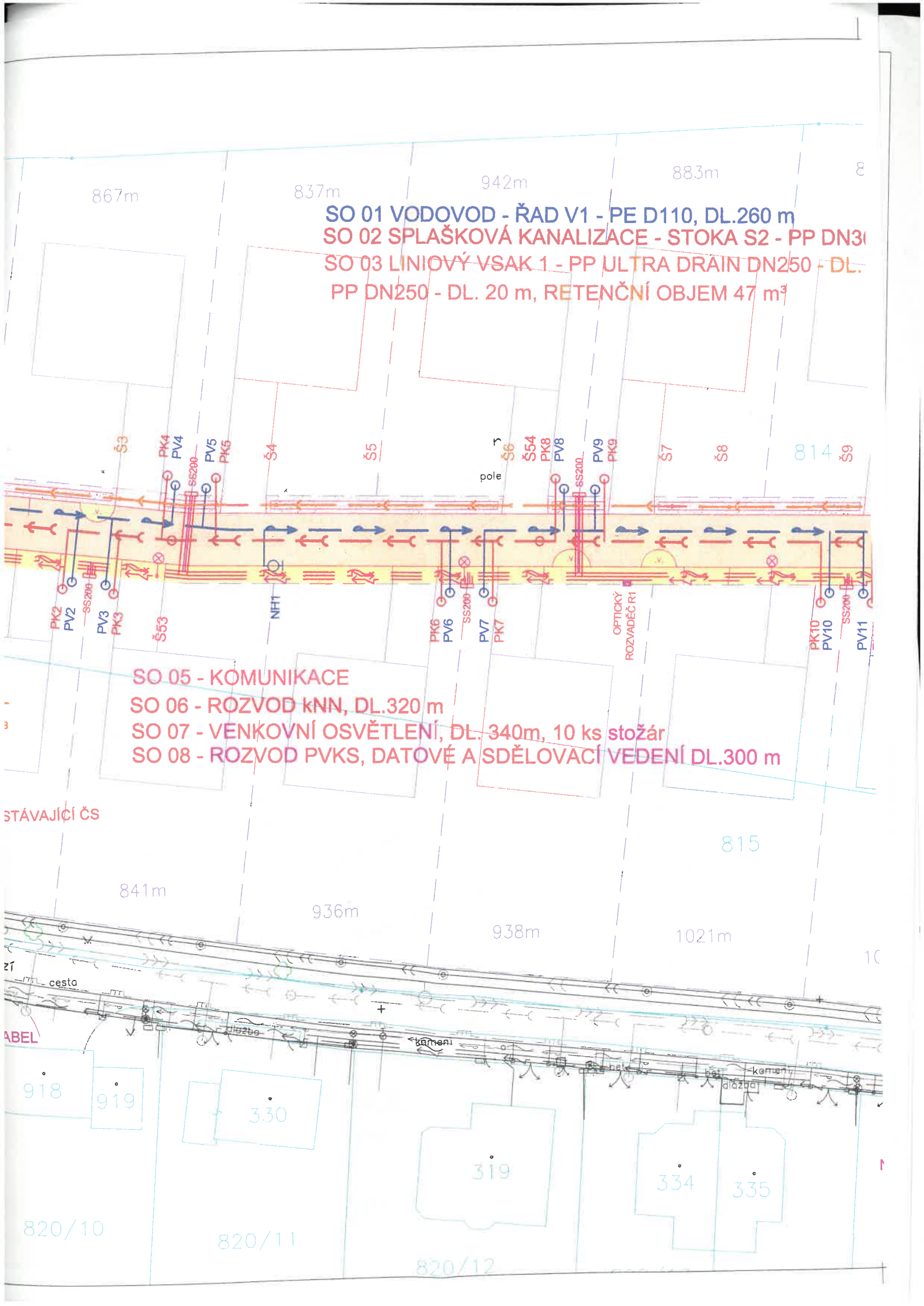
820/10

820/11

820/12

814

815






## 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 75. schůzi konané dne 20. 08. 2018 (usnesení č. URO 2018/08/09) tak, jak to vyžaduje ust. § 102 odst. 3 cit. zákona o obcích, čímž je splněna podmínka platnosti tohoto právního úkonu.

Ve Vestci dne 18. 10. 2018

  
.....  
**OBEC VESTEC**  
IČO: 00507644  
Vestecká 3  
252 50 Vestec

Ing. Kateřina Vokounová  
tajemnice