

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

STAVING Olomouc, s.r.o.

IČ: 47974630

se sídlem Pavlovická 20/43, 779 00 Olomouc
jednající Ing. Josefem Opletalem jednatelem společnosti

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 staveb pro bydlení a technické infrastruktury ve Vestci na pozemních parc. č. 112/160, 112/162, 112/173, 112/174, 112/183, 112/184, 112/172, 112/163, 112/159, 112/187, 112/161, 112/195, 112/196, 112/197, 112/198, 112/165, 112/191, 112/190, 112/182, 112/164, 112/189, 112/20, 112/21, 112/30, 112/31 a 112/211 a případně na pozemcích navazujících (dále jen „**dotčené pozemky**“), které se nacházejí v části lokality označené územním plánem obce Vestec jako plochy S – plochy smíšené obytné, s označením zastavitelných ploch Z2B a Z2D (dále jen „**lokality Z8**“).

2. Výstavba staveb pro bydlení bude uskutečněna na pozemcích parc. č. 112/159, 112/187, 112/161, 112/195, 112/196, 112/197, 112/198, 112/165, 112/191, 112/190, 112/182, 112/164, 112/189, 112/20, 112/21, 112/30, 112/31 a 112/211 a případně na pozemcích navazujících na ně navazujících.

3. Hlavním cílem spolupráce podle této smlouvy je výstavba a následné povolení užívání (dále jen „**kolaudace**“) staveb pro bydlení a navazujících inženýrských sítí, včetně obslužných komunikací.

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

- výstavba staveb pro bydlení na dotčených pozemcích v lokalitě Z8 určené platnou územně plánovací dokumentací (dále jen „**ÚPD**“) jako „plochy Z2B a Z2D“
- výstavba technické infrastruktury (inženýrských sítí), včetně obslužných komunikací na dotčených pozemcích v lokalitě Z8 určené platnou územně plánovací dokumentací (dále jen „**ÚPD**“) jako „plochy Z2B a Z2D“

5. Dále je předmětem této smlouvy úhrada kompenzačního příspěvku obci, který je určen na rozvoj základní infrastruktury obce, navazující bezprostředně na předmětnou lokalitu Z8, jejíž posílení umožní následné využití předmětné lokality – (např. čističky odpadních vod, vodovodních a kanalizačních přívaděčů a řadů, výstavbu a rekonstrukci hlavních komunikací apod.), která podmiňuje další výstavbu staveb pro bydlení v obci Vestec a její rozvoj jako takový.

II.

Výstavba technické infrastruktury a staveb pro bydlení

1. Kolaudace staveb pro bydlení rodinných domů případně dalších objektů v této lokalitě bude provedena až po dokončení výstavby technické infrastruktury, a to splaškové a dešťové kanalizace, vodovodu, 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, a dopravní infrastrukturu, tj. veřejné komunikace (vozovky, chodníky, parkoviště a související sadové úpravy) se investor do 15-ti let po jejich dokončení a nabytí právních účinků vydaných opatření k trvalému užívání uvedených staveb zavazuje převést do vlastnictví obce a to za symbolickou cenu 1.000,- Kč včetně DPH za jednotlivou inženýrskou síť. Investor se zavazuje vůči obci iniciovat tento převod majetku, tj. obci doručit a s obcí uzavřít příslušnou smlouvu na převod jednotlivých inženýrských sítí vždy ve lhůtě nejdříve po 5 letech a nejpozději do 15-ti let od nabytí právních účinků opatření k trvalému užívání kolaudačního rozhodnutí, kolaudačního 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 převod do majetku obce od jejího dokončení. Obec se zavazuje tyto inženýrské sítě přijmout do svého výlučného vlastnictví. Smluvní strany se na takto dlouhých smluvních lhůtách dohodly na základě znalosti místních hydrogeologických poměrů, které mohou způsobit značná poškození povrchu komunikací vlivem podloží.

3. Investor se dále za stejných podmínek a ve stejné lhůtě jako v předchozím odstavci zavazuje převést do vlastnictví obce pozemky, na kterých a ve kterých budou vybudovány, resp. umístěny inženýrské sítě technické infrastruktury a komunikace podle předchozího odstavce to za symbolickou cenu 1,- Kč včetně DPH za 1 m². 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 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, 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 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 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.

6. Investor se zavazuje do 90-ti dnů od nabytí právních účinků kolaudačního souhlasu, resp. kolaudačního rozhodnutí na vybudované inženýrské sítě technické infrastruktury (vodovod, kanalizace, veřejné osvětlení, veřejné komunikace a chodníky) je předat do správy příslušnému subjektu, který zajistí jejich údržbu a provoz. Současně se zavazuje po celou dobu vlastnictví těchto inženýrských sítí technické infrastruktury zajistit v součinnosti s příslušným správcem řádný technický stav a nést za to záruku.

III. Povinnosti obce

1. Obec touto smlouvou vydává pro investora souhlasné stanovisko pro územní a stavební řízení o umístění a povolení staveb dopravní a technické infrastruktury na dotčených pozemcích v lokalitě Z8 dle projektové dokumentace, se kterou se obec seznámila před podpisem této smlouvy. Obec se dále zavazuje vydat souhlasné stanovisko pro všechna správní řízení, potřebná pro umístění, realizaci a užívání staveb pro bydlení, uvedených v čl. I, odst. 4 této smlouvy, jež budou v souladu s platnou ÚPD obce.

2.

2. 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.)

3. 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 Z8 připojovací kapacitu čistírny odpadních vod (ČOV) v rozsahu dle přiložené zastavovací studie.

4. Obec nebude vytvářet překážky a poskytne součinnost v otázce povolovacích řízení a kolaudačních řízení a změny staveb před dokončením za předpokladu dodržení všech ustanovení této smlouvy ze strany investora, to však za podmínky, že takovéto jednání obce bude v souladu se zákonem.

5. V případě nesplnění výše uvedených povinností, se obec zavazuje uhradit investorovi škodu, která by investorovi případně v souvislosti s tím vznikla.

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. 5. této smlouvy.

2. Výše kompenzačního příspěvku byla stanovena s ohledem na rozsah plánované výstavby staveb pro bydlení a s ohledem na charakter využití daného území takto:

- kompenzační příspěvek vztahující se k výstavbě staveb pro bydlení na dotčených pozemcích a k výstavbě technické infrastruktury a obslužných komunikací v zóně určené dle ÚPD plochy S – plochy smíšené obytné, s označením zastavitelných ploch Z2B a Z2D činí částku ve výši 20.000,- Kč za jednu bytovou jednotku. V případě pokud dojde ze strany investora k prodeji dalších pozemků (stavební pozemky) v lokalitě Z8 novým vlastníkům, bude případné navýšení kompenzačního příspěvku požadováno ze strany obce po těchto vlastnících.

3. Smluvní strany se dohodly, že konečná výše kompenzačního příspěvku bude stanovena jako součin počtu staveb pro bydlení realizovaných investorem a příslušné výše příspěvku uvedené v odst. 2. tohoto článku odpovídající typu stavby pro bydlení se skutečným počtem bytových jednotek.

Smluvní strany se dále dohodly, že prvotní výpočet kompenzačního příspěvku bude proveden jako tzv. zálohový kompenzační příspěvek, který bude stanoven jako součin počtu pozemků uvedených v čl. I. odst. 2 této smlouvy a základní částky příspěvku ve výši 20.000,- Kč, což představuje celkovou výši zálohového kompenzačního příspěvku 360.000,- Kč.

Kompenzační příspěvek bude poukázán na účet obce č. 0388054389/0800, vedený u České spořitelny, a.s.. Splatnost kompenzačního příspěvku, jehož celková výše bude vypočtena postupem stanoveným dle tohoto odstavce, je dohodou smluvních stran ujednána následujícím způsobem uvedeným v odst. 4. toho článku.

4. Záloha na kompenzační příspěvek ve výši 312.500,- Kč byl již uhrazena investorem na účet obce před podpisem této smlouvy. Dopltek do výše zálohového kompenzačního příspěvku ve výši 47.500,- Kč bude uhrazen do 14-ti dní od podpisu této smlouvy. Zbývající část kompenzačního příspěvku, která bude vypočtená jako rozdíl mezi celkovou výší kompenzačního příspěvku stanovenou dle první věty odst. 3. tohoto článku a již uhrazenou zálohou, bude uhrazena do 30 dnů od právní moci stavebního povolení vydaného pro investora na stavby více než 50% staveb pro bydlení na dotčených pozemcích.

Tento odstavec se nepoužije pro úhradu kompenzačního příspěvku za bytový dům v ulici Nezvalova (lokalita Z2D).

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 150.000,- Kč. 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.

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 niž porušitel bude odpovídat v plné výši.

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.

6. Tato smlouva nahrazuje původní smlouvu ze dne 7. 9. 2012 včetně dodatku č. 1 ze dne 14. 9. 2012 a dodatku č. 2 ze dne 4. 2. 2015 uzavřených výše uvedenými smluvními stranami v plném rozsahu.

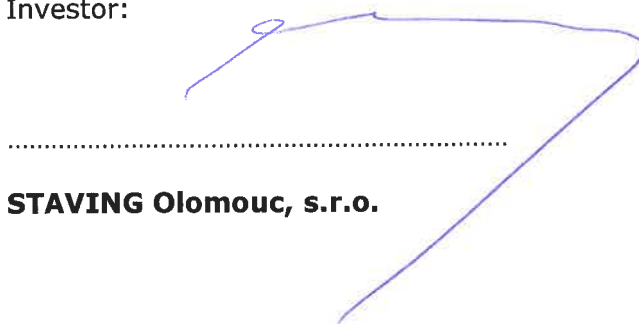
v E VESTCI dne 13. 11. 2018

Obec:



Obec Vestec
Tibor Švec, starosta

Investor:



STAVING Olomouc, s.r.o.

OBEC VESTEC

IČO: 00507644
Vestecská 3
252 50 Vestec

PLNÁ MOC

Společnost **STAVING Olomouc, s.r.o.**, se sídlem Pavlovická č.p. 20/43, Olomouc, Olomouc-Pavlovičky, PSČ 779 00, IČ 479 74 630, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 5605, jednající Ing. Josefem Opletalem, jednatelem

(dále jen „zplnomocnitel“)

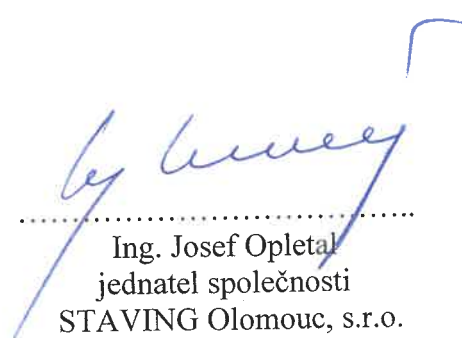
zplnomocňuje tímto

pana **Milana Zetochu**, nar. 25.1.1971, bytem K Lesu 503, 252 44, Dolní Jirčany

(dále jen „zplnomocněný“)

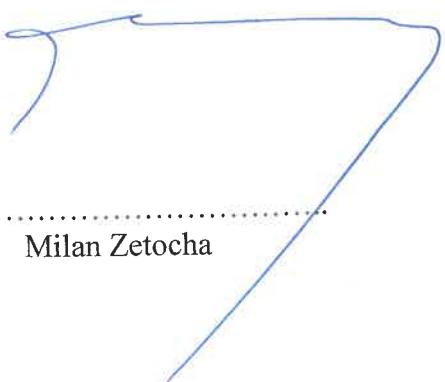
k zastupování před orgány státní správy a soukromými subjekty ve věci realizace stavebních akcí a to „Výstavby obytných staveb a komerčních objektů“ v obcích Psáry, Jesenice, Vestec a Zbuzany a to zejména při uzavírání smluv o dílo, mandátních smluv, zprostředkovatelských smluv, kupních smluv týkajících se nákupu stavebního materiálu a smluv týkajících se bezprostředně výstavby předmětných staveb a technické infrastruktury ve výše uvedených lokalitách, uzavírání rezervačních smluv a smluv o smlouvách budoucích a dále schvalování studií a záměrů, podávání žádostí a objednávek a přijímání písemností.

V Olomouci dne 19. 4. 2016


.....
Ing. Josef Opletal
jednatel společnosti
STAVING Olomouc, s.r.o.

Plnou moc bezvýhradně přijímám.

Ve Vestci dne 20. 4. 2016

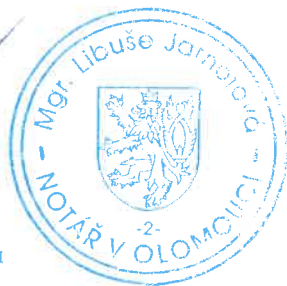

.....
Milan Zetoch

Ověření - legalizace

Běžné číslo ověřovací knihy O – II - 201/2016
Ing. Josef Opletal, nar. 2.3.1956,
Olomouc, Pavlovická 20/43,
přičemž totožnost byla prokázána platným
úředním průkazem, uznal přede mnou podpis
na této listině za vlastní.

V Olomouci, dne 19.4.2016


Jitka Trísková
notářská tajemnice pověřená
notářkou Mgr. Libuší Jarnotovou



OVĚŘOVACÍ DOLOŽKA PRO VIDIMACI
Podle ověřovací knihy č.1. Obecního úřadu Vestec
poř. č. vidimace 373/16
tato úplná kopie,
obsahující 2 stran
souhlasí doslovně s předloženou listinou,
z níž byl/a pořízen/a a tato listina je
prvopisem,
obsahujícím 2 stran.
Ve Vestci dne 25.4.2016
Marcela Ženožičková
(Jméno/a a příjmení ověřující osoby)



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 1. schůzi konané dne 12. 11. 2018 (usnesení č. URO 2018/11/07) tak, jak to vyžaduje ust. § 102 odst. 3 cit. zákona o obcích, čímž je splněna podmínka platnosti tohoto právního úkonu.

Ve Vestci dne 13. 11. 2018


.....

OBEC VESTEC

IČO: 00507644

Vestecká 3

252 50 Vestec

Ing. Kateřina Vokounová
tajemnice