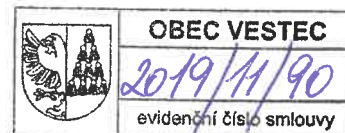


Číslo smlouvy investora:.....

Číslo smlouvy obce.....



**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**

**Vestecká inženýrská s.r.o.**

IČ: 04834933

se sídlem V Olšínách 2300/75, 100 00 Praha 10  
jejímž jménem jedná ing. Jan Heřmanský, 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 rezidenční zástavby a technické infrastruktury ve Vestci na pozemních parc. č. 106/54, 106/53, 131/13, 131/14, 106/68, 106/108 a případně na pozemcích navazujících (dále jen „**dotčené pozemky**“), které se nacházejí v části lokality označené územním plánem obce Vestec názvem Šátalka (dále jen „**lokality Šátalka**“).

2. Hlavním cílem spolupráce podle této smlouvy je výstavba a následné povolení užívání (dále jen „**kolaudace**“) rezidenční zástavby a navazujících inženýrských sítí, včetně obslužných komunikací. Podklad pro splnění tohoto cíle představuje projekt vypracovaný společností GKR develop a.s. schválený radou obce usnesením č. URO 2019/11/05 ze dne 18. 11. 2019 pro společné povolení na stavbu „**Viladomy Vestec Šátalka 2. etapa – Bytový dům C**“ (dále jen „**projekt**“). Koordinační výkresy č. C.3-1 a C.3-2 jsou přílohou této smlouvy.

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

- výstavba rezidenční zástavby (bytového domu C) na dotčených pozemcích v lokalitě Šátalka určené platnou územně plánovací dokumentací (dále jen „**ÚPD**“) 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 Šátalka, jejíž posílení umožní následné využití předmětné lokality, např. čističky

odpadních vod, vodovodních a kanalizačních přivaděčů a řadů, výstavbu a rekonstrukci hlavních komunikací apod.

## II.

### Výstavba technické infrastruktury a rezidenční zástavby

1. Kolaudace rezidenční zástavby případně dalších objektů v této lokalitě bude provedena až po dokončení výstavby dopravní a technické infrastruktury, a to rozvodů el. energie, rozvodů elektronických komunikací, veřejného osvětlení, a veřejné bezprašné komunikace pro pěší. Výstavbu infrastruktury v této lokalitě provede investor na svůj náklad.

2. Vybudované a zkolaudované inženýrské sítě technické infrastruktury, a to konkrétně veřejné osvětlení, a veřejné komunikace (chodníky, 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 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 (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 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 společné územní a stavební řízení na stavbu „Viladomy Vestec Šátalka 2. etapa – Bytový dům C“ na

dotčených pozemcích v lokalitě Šátalka dle projektové dokumentace pro společné povolení zpracované společností GKR develop a.s., se kterou se obec seznámila před podpisem této smlouvy. Obec se dále zavazuje vydat souhlas vlastníka dle § 184a zákona č. 183/2006Sb v platném znění na pozemky ve svém vlastnictví dotčené stavbou.

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 dostatečnou připojovací kapacitu čistírny odpadních vod (ČOV) v rozsahu dle přiložené projektové dokumentace.

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 rezidenční výstavby a s ohledem na charakter využití daného území takto:

- kompenzační příspěvek vztahující se k rezidenční výstavbě na dotčených pozemcích a k výstavbě technické infrastruktury včetně obslužných komunikací v zóně Šátalka určené dle ÚPD jako plochy smíšené obytné činí částku **216.000,- 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 **50.000,- Kč**.
- do 30 dnů od právní moci stavebního povolení (nabytí právních účinků společného souhlasu) vydaného pro stavbu bytového domu na dotčených pozemcích částka ve výši **166.000,- 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 sítě a komunikace realizované investorem bez toho, aniž by byla obci uhrazena splatná alikvotní část dohodnutého kompenzačního příspěvku

Číslo smlouvy investora:.....

Číslo smlouvy obce.....

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 obce na náhradu škody. Smluvní strany uvádějí, že sjednanou výši smluvní pokuty považují s ohledem na význam smluvní pokoutou 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.

#### 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 Vestci dne 28.11.2019

Obec:



**Obec Vestec**  
Tibor Švec, starosta

**OBEC VESTEC**

IČO: 00507644  
Vestecká 3  
252 50 Vestec

Investor:

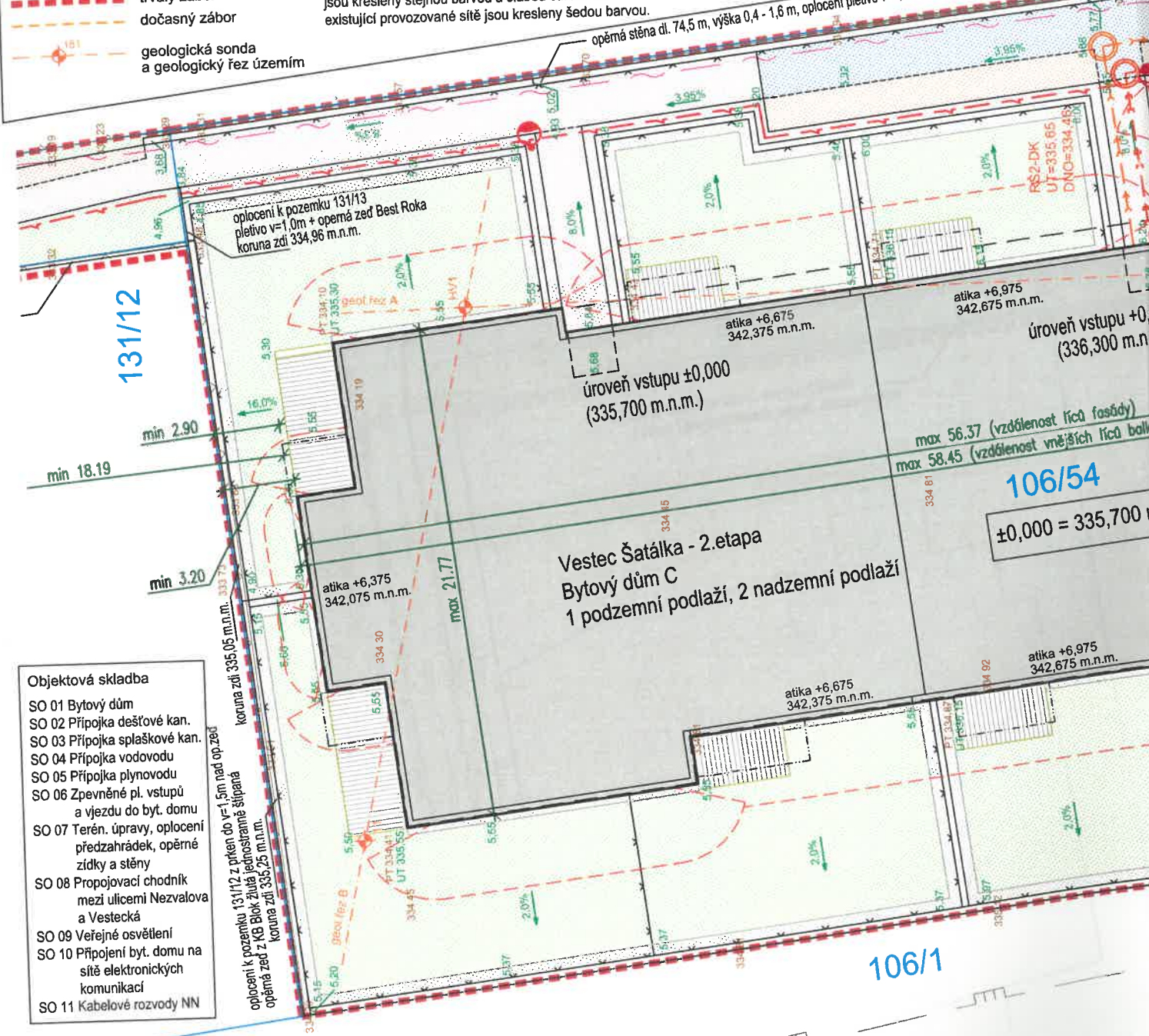


**ing. Jan Heřmanský, jednatel**

- Legenda**
- hranice pozemků
  - - - obrys podzemní stavby
  - - - obrys nadzemní stavby
  - - - obrys balkónů
  - oplocení výšky 1,0-1,6 m na podezdívce výšky 0,4 - 1,6 m
  - 7,35 výškopis upravený terén
  - 266,77 výškopis původní terén
  - - - požár.nebezpečný prostor
  - - - trvalý zábor
  - - - dočasný zábor
  - geologická sonda a geologický řez územím

- Navrhované sítě**
- přípojka vodovodní
  - přípojka kan. splašková
  - přípojka kan. dešťová
  - přípojka plynovodní
  - silnoproudé kabely NN ČEZ
  - kabely vo + svítidla
  - slaboproudé kabely SEK
- Sítě nově navrhované jako součást této stavby jsou kresleny barevně silnou čarou. Sítě, které se aktuálně realizují jako součást předchozí etapy (Viladomy A,B) jsou kresleny stejnou barvou a slabou čarou. Již existující provozované sítě jsou kresleny šedou barvou.

- Navrhované povrchové úpravy**
- zámková dlažba pochozí
  - zámková dlažba poježděná
  - zatravnovací dlažba poježděná
  - trávník
  - kačírek
  - dřevěná terasa na terénu



- Objektová skladba**
- SO 01 Bytový dům
  - SO 02 Přípojka dešťové kan.
  - SO 03 Přípojka splaškové kan.
  - SO 04 Přípojka vodovodu
  - SO 05 Přípojka plynovodu
  - SO 06 Zpevněné pl. vstupu a vjezdu do byt. domu
  - SO 07 Terén. úpravy, oplocení předzahrádek, opěrné zidky a stěny
  - SO 08 Propojovací chodník mezi ulicemi Nezvalova a Vestecská
  - SO 09 Veřejné osvětlení
  - SO 10 Připojení byt. domu na sítě elektronických komunikací
  - SO 11 Kabelové rozvody NN
- oplocení k pozemku 131/12 z příken do v=1,5m nad op.zedí  
koruna zdi 335,05 m.n.m.  
oplocení k pozemku 131/12 z příken do v=1,5m nad op.zedí  
koruna zdi 335,25 m.n.m.

INVESTOR  
Vestecská inženýrská, s.r.o.  
V olšínách 2300/75, 100 00 Praha 10 - Strašnice

GENERÁLNÍ PROJEKTANT  
GKR develop a.s.  
V olšínách 2300/75, 100 00 Praha 10 - Strašnice

HLAVNÍ INŽENÝR PROJEKTU  
Ing. Zdeňka Holancová  
zdenka.holancova@centrum.cz

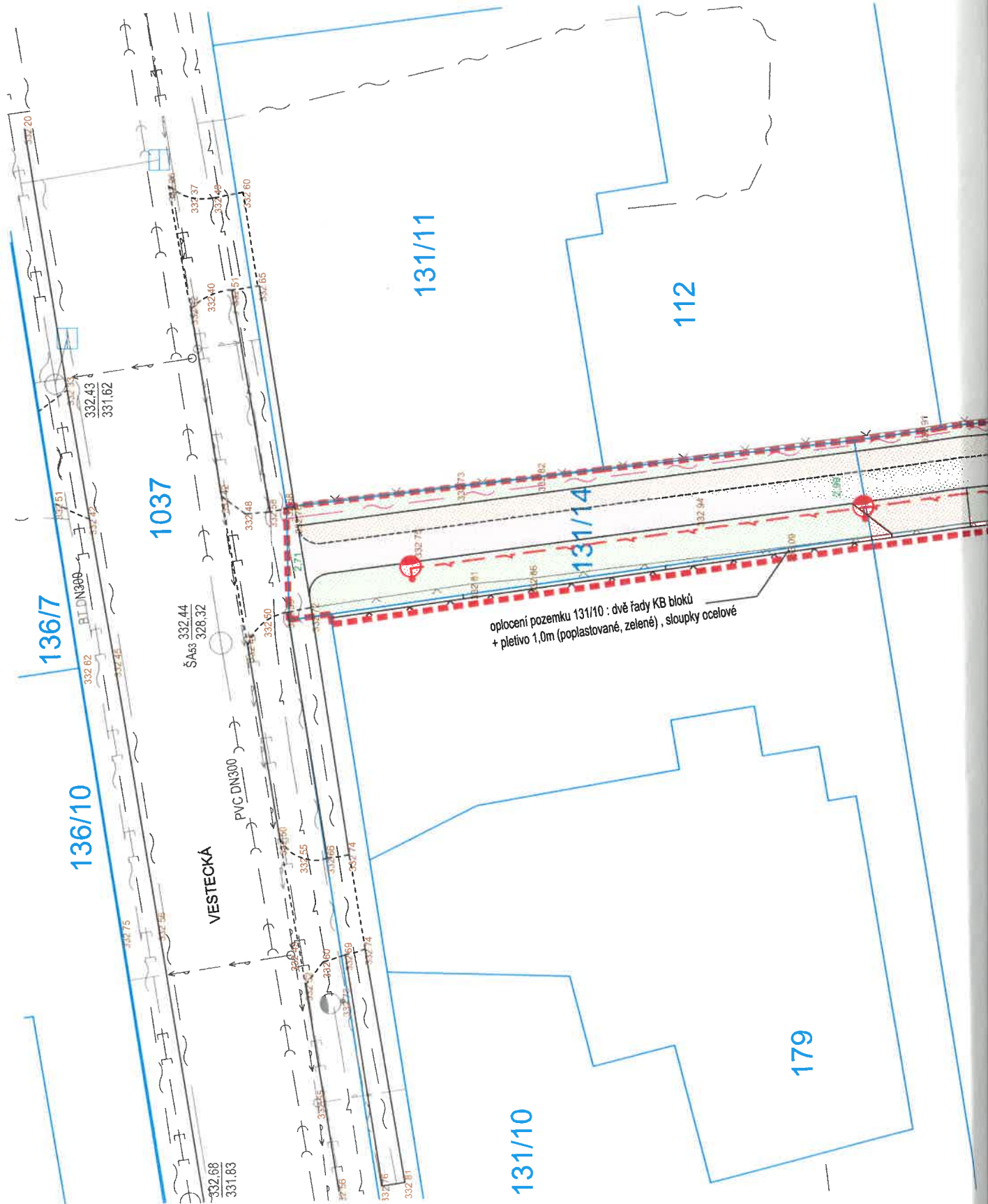


PRACOVATEL PROFESNÍ ČÁSTI  
**GKR develop a.s.**  
 v olšínách 2300/75  
 100 00 Praha 10 - Strašnice  
 Ing. Zdeňka Holancová  
 ODPOVĚDNÝ PROJEKTANT PROFESNÍ ČÁSTI  
 Ing. Zdeňka Holancová  
 zdenka.holancova@centrum.cz



AKCE **Viladomy Vestec Šátalka 2. etapa - Bytový dům C**  
 Nezvalova ul., Vestec u Prahy  
 STAVEBNÍ OBJEKT  
 -  
 PROFESNÍ ČÁST  
 -  
 NÁZEV VÝKRESU  
**Situace koordináční - část jih**  
 ČÍSLO VÝKRESU  
**C.3-1**

DATUM 05/2019 MĚRÍTKO 1:250 STUPEN DOK. Dok. pro spol.pov.



oplocení pozemku 131/10 : dvě řady KB bloků  
 + pletivo 1,0m (poplastované, zelené), sloupky ocelové

INVESTOR

Vestecká inženýrská, s.r.o.  
 V olšínách 2300/75, 100 00 Praha 10 - Strašnice

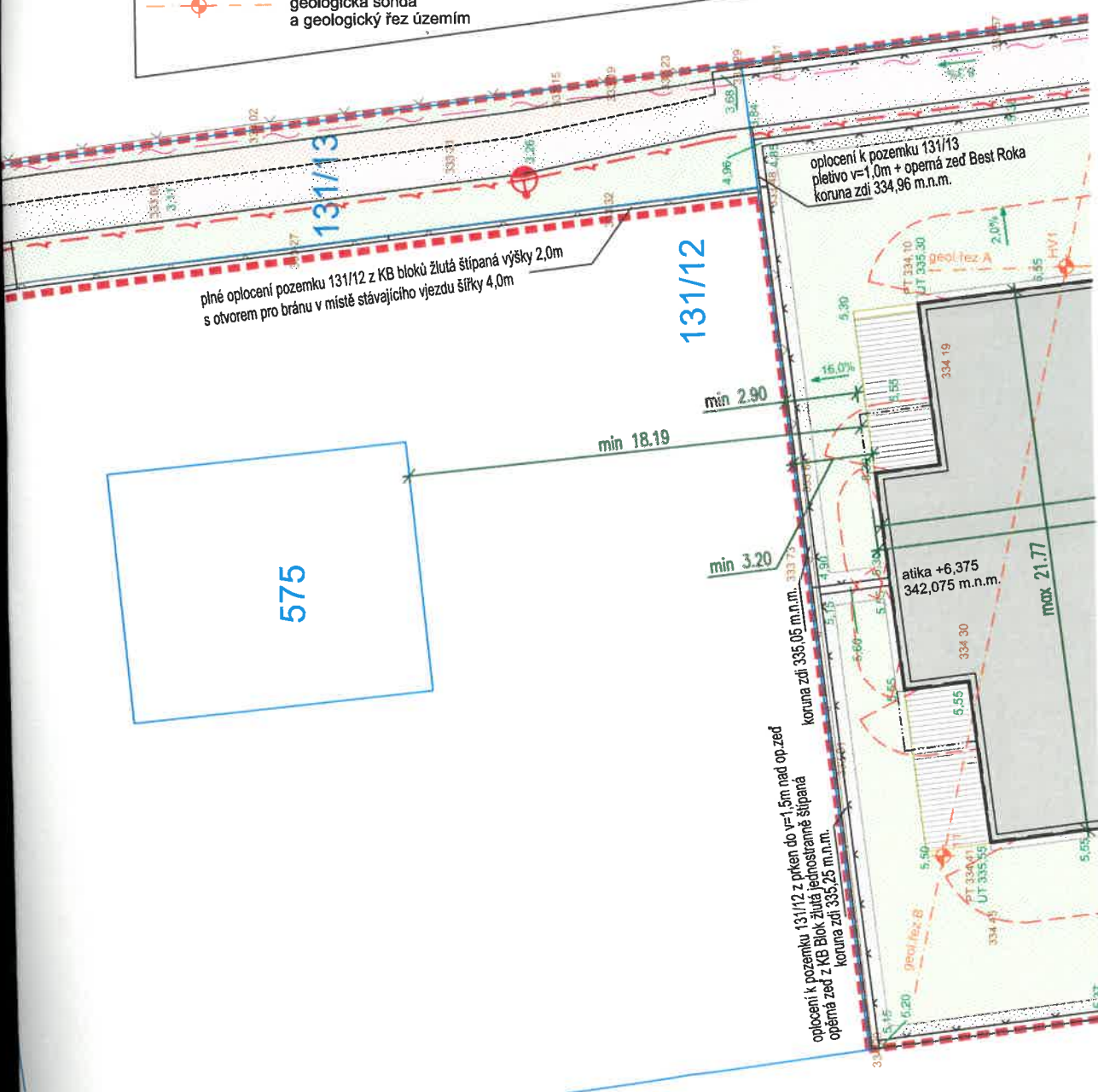
GENERÁLNÍ PROJEKTANT

GKR develop a.s.  
 V olšínách 2300/75, 100 00 Praha 10 - Strašnice

HLAVNÍ INŽENÝR PROJEKTU

Ing. Zdeňka Holancová  
 zdenka.holancova@centrum.cz

Legenda	Navrhované sítě	Navrhované povrchové úpravy
— hranice pozemků	— přípojka vodovodní	zámková dlažba pochozí
- - - obrys podzemní stavby	- - - přípojka kan. splašková	zámková dlažba pojižděná
— obrys nadzemní stavby	- - - přípojka kan. dešťová	zatravnovací dlažba pojižděná
- · - · - obrys balkónů	— přípojka plynovodní	trávník
— oplocení výšky 1,0-1,6 m na podezdívce výšky 0,4 - 1,6 m	— silnoproudé kabely NN ČEZ	kačírek
7.35 výškopis upravený terén	— kabely vo + svítidla	dřevěná terasa na terénu
266.77 výškopis původní terén	— slaboproudé kabely SEK	
- - - požár.nebezpečný prostor	Sítě nově navrhované jako součást této stavby jsou kresleny barevně silnou čarou. Sítě, které se aktuálně realizují jako součást předchozí etapy (Viladomy A,B) jsou kresleny stejnou barvou a slabou čarou. Již existující provozované sítě jsou kresleny šedou barvou.	
- - - trvalý zábor		
- - - dočasný zábor		
181 geologická sonda a geologický řez územím		



PRACOVATEL PROFESNÍ ČÁSTI  
 GKR develop a.s.  
 Olšínách 2300/75  
 100 00 Praha 10 - Strašnice  
 Ing. Zdeňka Holancová  
 PROJEKTOVATEL PROFESNÍ ČÁSTI  
 Ing. Zdeňka Holancová  
 zdenka.holancova@centrum.cz



AKCE **Viladomy Vestec Šátalka 2. etapa – Bytový dům C**  
 Nezvalova ul., Vestec u Prahy

STAVEBNÍ OBJEKT

PARÉ

PROFESNÍ ČÁST

NÁZEV VÝKRESU  
**Situace koordináční - část sever**

ČÍSLO VÝKRESU  
**C.3-2**

DATUM 05/2019 MĚŘÍTKO 1:250 STUPEN DOK. Dok. pro spol.pov.



## 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 16. schůzi konané dne 18. 11. 2019 (usnesení č. URO 2019/11/05) tak, jak to vyžaduje ust. § 102 odst. 3 cit. zákona o obcích, čímž je splněna podmínka platnosti tohoto právního úkonu.

Ve Vestci dne 28. 11. 2019



.....

Ing. Kateřina Vokounová  
tajemnice

**OBEC VESTEC**

IČO: 00507644

Vestecká 3

252 50 Vestec