

JTH Group a.s.

a

Obec Vestec

---

**RÁMCOVÁ SMLOUVA O SPOLUPRÁCI**

---

A handwritten signature in blue ink is located in the bottom right corner of the page. The signature is stylized and appears to be a single name.

Tuto Rámcovou smlouvu o spolupráci (dále jen „**Smlouva**“) uzavírají v souladu s ustanovením § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**občanský zákoník**“), níže uvedeného dne, měsíce a roku, podle vlastního prohlášení k právnímu jednání zcela způsobilé

#### **SMLUVNÍ STRANY:**

(1) **JTH Group a.s.**, IČO 27339734, se sídlem Teplice, Krupská 33/20, PSČ 415 01, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl B, vložka 1832, zastoupená panem Jaroslavem Třešňákem, členem správní rady (dále jen „**JTH**“)

a

(2) **Obec Vestec**, IČO 00507644, se sídlem Vestec, Vestecká č.p.3, PSČ 252 50, zastoupená panem Tiborem Švecem, starostou (dále jen „**Obec**“)

(dále společně jen „**Smluvní strany**“ nebo každý samostatně jen „**Smluvní strana**“)

#### **KTERÉ SE, VZHLEDEM K TOMU, ŽE:**

A. Společnost **JTH Vision s. r. o.**, IČO 05941750, se sídlem Teplice, Krupská 33/20, PSČ 415 01, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 39325 (dále jen „**JTH Vision**“) je výlučným vlastníkem pozemků **parc. č. 1876/2** (druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 74 m<sup>2</sup>), **parc. č. 1876/3** (druh pozemku: : trvalý travní porost, o výměře 2.709 m<sup>2</sup>), **parc. č. 1876/4** (druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha, o výměře 894 m<sup>2</sup>), **parc. č. 2366/14** (druh pozemku: trvalý travní porost, o výměře 9.337 m<sup>2</sup>), **parc. č. 2366/15** (druh pozemku: trvalý travní porost, o výměře 202 m<sup>2</sup>), **parc. č. 2366/22** (druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha, o výměře 98 m<sup>2</sup>), **parc. č. 2366/25** (druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha, o výměře 20 m<sup>2</sup>), **parc. č. 2366/26** (druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha, o výměře 300 m<sup>2</sup>), **parc. č. 2366/27** (druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha, o výměře 3.675 m<sup>2</sup>), **parc. č. 2366/28** (druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha, o výměře 667 m<sup>2</sup>), **parc. č. 2366/29** (druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha, o výměře 81 m<sup>2</sup>), **parc. č. 2366/31** (druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 16 m<sup>2</sup>) a dále pozemků **parc. č. 1876/1** (druh pozemku: trvalý travní porost), **2366/1** (druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha), **2366/17** (druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha), **2366/24** (druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha), přičemž celková výměra částí posléze uvedených pozemků relevantní pro účely této Smlouvy činí 490 m<sup>2</sup>, nacházejících se v k. ú. Kunratice, obec Praha, zapsaných na LV č. 467 v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „**Pozemky**“).

B. JTH na Pozemcích specifikovaných v bodě 1.1. této Smlouvy zamýšlí se souhlasem JTH Vision v budoucnu realizovat developerský záměr - **prodeju LIDL s parkovištěm a bytové domy B1.1 a B1.2** včetně dopravního napojení na ulici Vídeňská a napojení na technickou infrastrukturu mj.pro zásobování pitnou vodou, likvidací splaškových vod pro celkem **557 EO**.

(dále jen „**Projekt**“).

C. Obec Vestec je veřejnoprávní korporací pečující o potřeby svých občanů a o všestranný rozvoj svého území, které bude realizací Projektu částečně dotčeno.

## DOHODLY NÁSLEDOVNĚ:

### 1. PŘEDMĚT SMLOUVY

1.1. Předmětem této Smlouvy je závazek Smluvních stran poskytovat si v mezích obecně závazných právních předpisů součinnost směřující k realizaci Projektu v podobě a za podmínek přijatelných pro obě Smluvní strany, stejně jako pro občany Vestce, jejichž zájmy při jednání s JTH bude zastupovat Obec Vestec.

1.2. JTH, jelikož klade značný důraz na to, aby Projekt sloužil také veřejnému zájmu a veřejně prospěšným účelům i v Obci Vestec, deklaruje svůj budoucí záměr v souvislosti s realizací Projektu zejména:

a) **vybudovat tlakový splaškový kanalizační řad PE - D110 (dl. ca 607 m) a tlakový splaškový kanalizační řad PE – D110 (dl. ca 282 m) s napojením na stávající výtlač „F2“ PE - D160 (dl. cca 805 m);**

- i. přípojku tlakové splaškové kanalizace PE DN100 (dl.ca 8m) vč. čerpací stanice a připojení elektro na rozvod ČEZ distribuce a.s.;
- ii. stoku „A“ gravitační splaškové kanalizace PVC DN300 (dl.ca 79m) vč. Přípojky „LIDL“ a „BD1.1 a BD1.2“;
- iii. stoku „B“ gravitační splaškové kanalizace PVC DN300 (dl.ca 13m);
- iv. přípojku tlakové splaškové kanalizace „Vaněk“ č.p. 433 k.ú. Kunratice;
- v. přípojku tlakové splaškové kanalizace „Šmerda“ č.p. 1764 k.ú. Kunratice;
- vi. přípojku tlakové splaškové kanalizace „Amista“ parc.č.1871 k.ú.Kunratice;

b) **vybudovat vodovodní řad „V1“ PE - D160 (dl. cca 678 m) s novou ATS;**

- i. přípojku vodovodu „LIDL“ parc.č.2366/17 k.ú. Kunratice PE-D63 (dl.ca4 m);
- ii. přípojku vodovodu „Vaněk“ parc.č.1874 k.ú. Kunratice PE-D63 (dl.ca12 m);
- iii. přípojku vodovodu „Amista“ parc.č.1871 k.ú. Kunratice PE-D63 (dl.ca10 m);
- iv. přípojku vodovodu „Šmerda“ parc.č.1887/4k.ú.KunraticePE-D63(dl.ca20 m);

c) **vybudovat vodovodní řad „V2“ PE – D110;**

- i. přípojku vodovodu „BD1“ parc.č.2366/1 k.ú.Kunratice PE-D63 (dl.ca14 m);
- ii. přípojku vodovodu „BD2“ parc.č.2366/1 k.ú.Kunratice PE-D63 (dl.ca 8 m);

d) **zajistit povolení pro výstavbu vodovodního řadu PE D225 – suchovodu (dl. ca 274 m) parc.č. 587 k.ú. Vestec, jenž bude zaslepený.**

1.3. Obec Vestec prohlašuje, že je k okamžiku podpisu této Smlouvy seznámena s dokumentací „Zasíťování pozemku parc.č.2366/1 a 2366/17 k.ú. Kunratice sítěmi vodo/ splašková kanalizace“ pro územní řízení zpracovanou Ing. Tomášem Hockem, IČO 70542881, datum 09/2022 a v této souvislosti se zavazuje zajistit:

a) projednání výše uvedené dokumentace pro územní rozhodnutí zpracované Ing. Tomášem Hockem, IČO 70542881, datum 09/2022 v rámci příslušných orgánů v radě a zastupitelstvu Obce Vestec za účelem získání podpory;

a zavazuje se:

b) podporovat realizaci Projektu za podmínek sjednaných v této Smlouvě v průběhu všech stupňů povolenacího řízení, realizace a následné kolaudace, jakož i konečného procesu předání a převzetí části (ta část budovaných řadů, které se budou nacházet na katastru obce Vestec – dle Přílohy č. 1 vyznačená červeně a modře ) budované infrastruktury do majetku TS Dolnobřežanska;

c) aktivně spolupracovat s JTH na uzavření smlouvy mezi JTH a TS Dolnobřežanska o provozování a správě, údržbě inženýrských sítí vodo/splašková kanalizace popsanych v bodě 1.2. této smlouvy;

d) aktivně spolupracovat s JTH na uzavření smlouvy mezi JTH a TS Dolnobřežanska o zásobování pitnou vodou a likvidací splaškových vod v objemu definovaném Projektem popsaným v části B preambule této smlouvy;

## 2. POVINNOSTI OBCE

2.1. Obec na základě této smlouvy vydává pro investora souhlasné stanovisko pro územní a posléze i pro stavební řízení dle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Tomáš Hocke, IČO 70542881, datum 09/2022. Obec se seznámila s projektovou dokumentací před podpisem této smlouvy.

2.2. Obec se zavazuje, že po podpisu této smlouvy nebude bez předchozího souhlasu JTH měnit v dané lokalitě podmínky pro výstavbu, platné ke dni podpisu této smlouvy a v souladu s projektovou dokumentací; tj. zejména nezmění regulativy, neprovede v dané lokalitě změnu v území ve smyslu § 102 zák.č. 183/2006, o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, nestanoví etapizaci ani k takovým změnám nedá svůj souhlas.

2.3. Obec touto smlouvou uděluje JTH právo k připojení pozemků a staveb specifikovaných v části B preambule a v bodě 1.2. této smlouvy na infrastrukturu ve vlastnictví či provozovanou Obcí či užívanou Obcí na základě smlouvy (pozemních komunikací, vodovodu, splaškové kanalizace, ČOV, komunikační síť, atd.).

2.4. Obec se zavazuje zajistit zásobování lokality pitnou vodou zejména zajištěním dostatečné kapacity vody a tlaku vody pro potřeby Projektu v rozsahu popsáném v části B preambule a odst.1.2. a 1.3. této smlouvy. Obec se zavazuje rezervovat pro Projekt připojovací kapacitu ČOV v rozsahu popsáném v části B preambule této smlouvy a projektu dle odst.1.3. této smlouvy.

- 2.5. Obec vyvine veškeré úsilí k vytvoření podmínek pro realizaci stavby, zejména nebude vytvářet překážky a poskytne aktivní součinnost při povolovacích řízeních a při jednání s dotčenými orgány a vlastníky a správci navazující infrastruktury.
- 2.6. V případě porušení povinností podle tohoto článku se Obec zavazuje uhradit JTH újmu, která JTH v souvislosti s porušením vznikne.

### **3. KOMPENZAČNÍ PŘÍSPĚVEK**

- 3.1. Kompenzační příspěvek je určen výlučně na rozvoj infrastruktury Obce dle odst.2.3. a 2.4. této smlouvy. Pokud nebude kompenzační příspěvek vyčerpán za tímto účelem, lze jej použít pro vybudování infrastruktury, která podmiňuje další rozvoj v Obci.
- 3.2. JTH se zavazuje, že uhradí Obci kompenzační příspěvek v termínech dle této smlouvy.
- 3.3. Výše kompenzačního příspěvku byla stanovena s ohledem na rozsah Projektu takto:
  - 3.3.1. jednorázová hodnota příspěvku činí **557 x 9.536,- Kč = 5.311.552,- Kč** a je konečná;
  - 3.3.2. příspěvek bude uhrazen na účet Obce Vestec č.ú. 0388 054 389/ 0800;
  - 3.3.3. příspěvek je splatný do 30 dnů po nabytí právní moci stavebního povolení Projektu.

### **4. SPOLEČNÁ UJEDNÁNÍ**

Obě smluvní strany této smlouvy prohlašují, že veškerá ujednání v této smlouvě odpovídají skutečnému stavu a záměrům obou stran, tj. k realizaci Projektu a infrastruktury popsané v projektové dokumentaci uvedené v odst.1.3. této smlouvy.

Obě smluvní strany berou na vědomí, že její protistrana bude na základě této smlouvy činit právní úkony a vynakládat náklady a investice (např. úpravy kapacity technické infrastruktury, nákup pozemků, pořizování projektové dokumentace apod.) a vůbec činit vše za účelem splnění závazků z této smlouvy. Obě smluvní strany jsou si vědomy toho, že nesplnění svých závazků z této smlouvy může protistraně způsobit újmu, za níž porušitel bude odpovídat v plné výši.

### **5. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

- 5.1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dne podpisu všech smluvních stran. Smluvní strany se dohodly, že v případě, že nedojde k nabytí právní moci stavebního povolení Projektu popsaneho touto smlouvou do 31.12.2024, má JTH právo od této smlouvy odstoupit.
- 5.2. V případě, že dojde ke zmaření Projektu porušením povinností ze strany Obce dle této smlouvy, zejména v důsledku nevydání kolaudačního souhlasu či zrušení pravomocného územního či stavebního povolení soudem či jiným orgánem, zavazuje se obec vrátit kompenzační příspěvek uvedený v čl. 3 této smlouvy zpět JTH.
- 5.3. Právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí platnými obecně závaznými právními předpisy, a to zejména zák. č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, Stavebním zákonem a jeho prováděcími právními předpisy.
- 5.4. Veškeré závazky z této smlouvy přecházejí na právní nástupce smluvních stran.

- 5.5. Tuto smlouvu je možné doplňovat či měnit pouze formou písemných dodatků odsouhlasených a podepsaných oběma smluvními stranami.
- 5.6. Smluvní strany bez výhrad souhlasí se všemi ustanoveními této smlouvy, která je sepsána ve 2 vyhotoveních, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom.

za JTH Group a.s.


za obec Vestec

V Teplicích dne 11.4. 2023

Ve Vestci dne 9.4. 2023



.....  
**Jaroslav Třešňák**  
člen správní rady



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

.....  
**Tibor Švec**  
starosta

## 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. 03. 2023 (usnesení č. URO 2023/03/05) tak, jak to vyžaduje ust. § 102 odst. 3 cit. zákona o obcích, čímž je splněna podmínka platnosti tohoto právního úkonu.

Ve Vestci dne 05. 04. 2023



.....

**OBEC VESTEC**

IČO: 00507644  
Vestecká 3  
252 50 Vestec

Ing. Kateřina Vokounová  
tajemnice