

2012/09/55

Smluvní strany:

**1. Obec Vestec**, IČ: 00507644  
sídlem Vestecká č.p. 3, 252 42 Vestec  
jednající panem Tiborem Švecem, starostou  
dále jen „obec“

a

**2. STAVING Olomouc, s.r.o.**, IČ: 47974630  
Pavlovická 20/43, Olomouc 773 00, okres Olomouc  
jednající panem Ing. Josefem Opletalem, jednatelem  
dále jen „investor“

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 pozemcích parc.č. 112/8, 112/10, 112/11, 112/12, 112/13 112/18, 112/19, 112/20, 112/21, 112/30, 112/31, 112/49, 112/50, 112/52, 112/53, 112/54, 112/55, 112/143, 112/150, 68/1, 80/6, 80/7, 1032/2, 77 v k.ú. Vestec u Prahy, obec Vestec a případně na pozemcích navazujících (dále jen „dotčené pozemky“), které se nacházejí v části lokality označené územním plánem obce Vestec jako Z8 (dále jen „lokalita Z8“).
2. Hlavním cílem spolupráce je výstavba a následné povolení užívání (dále jen „kolaudace“) rodinných domů a navazujících inženýrských sítí včetně obslužných komunikací. Podklad představuje zastavovací studie vypracovaná Ing. arch. Zdeňkem Ouředníčkem a schválená zastupitelstvem obce usnesením č. 11/4/3 ze dne 13.4.2011.
3. Investor v souladu s touto smlouvou plánuje realizovat výstavbu v uvedené lokalitě v tomto členění:
  - výstavba rodinných domů na dotčených pozemcích v lokalitě „Z8“ určené platnou územně plánovací dokumentací (dále jen ÚPD) jako „OC3“ a „OS3“
  - výstavba technické infrastruktury 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 „Z8“ jejíž posílení umožní následné využití předmětné lokality – (např. čističky odpadních vod, vodovodních a kanalizačních přívadčů a řadů, výstavbu a rekonstrukci hlavních komunikací apod.), která podmiňuje další výstavbu rodinných v obci Vestec.

## **II.**

### **Výstavba technické infrastruktury a rodinných domů**

1. Kolaudace rodinných domů případně dalších objektů v této lokalitě bude provedena po dokončení výstavby technické infrastruktury, a to: splaškové a dešťové kanalizace, vodovodu, rozvodů el. energie, veřejného osvětlení, plynovodu a veřejné bezprašné komunikace (vozovky a chodníků). Výstavbu technické infrastruktury v této lokalitě provede investor na svůj náklad.
2. Vybudované a zkolaudované inženýrské sítě technické infrastruktury, a to konkrétně splašková a dešťová kanalizace, vodovod a veřejné osvětlení budou po dokončení a zkolaudování převedeny bezúplatně do vlastnictví obce. Investor se zavazuje do 36-ti měsíců od data vydání kolaudačního souhlasu tyto sítě obci bezúplatně převést a obec se zavazuje tyto sítě přijmout do svého vlastnictví. Pozemky, na kterých budou vybudovány veřejné komunikace a sadové úpravy a budou k datu předání ve vlastnictví investora, včetně těchto vybudovaných komunikací a sadových úprav budou taktéž bezúplatně převedeny do 36-ti měsíců od data vydání kolaudačního souhlasu do vlastnictví obce a obec se zavazuje tyto pozemky včetně komunikací a sadových úprav přijmout do svého vlastnictví.

## **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 „Z8“ dle projektové dokumentace pro územní řízení zpracované Ing. arch. Ouředníčkem č. 2011.15 ze 7/2011, 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, která bude vycházet ze schválené zastavovací studie.
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.
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 „Z8“ připojovací kapacitu čistírny odpadních vod (ČOV) v rozsahu dle přiložené zastavovací studie. V případě nesplnění těchto povinností, se obec zavazuje uhradit investorovi škodu, která by investorovi případně v souvislosti s tím vznikla.
5. Obec nebude vytvářet překážky a poskytne součinnost v otázce povolovacích řízení za předpokladu dodržení všech ustanovení této smlouvy ze strany investora.

#### 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 „OC3“ a „OS3“ činí částku 400.000,-Kč. Kompenzační příspěvek neobsahuje úhradu za pozemky parc.č 112/18 a 112/49 v k.ú. Vestec – s tím, že kompenzační příspěvek za tyto pozemky bude obcí řešen a požadován přímo po vlastnících těchto pozemků. Smluvní strany se dále dohodly, že případná věcná břemena uložení sítí do pozemku obce zřídí obec bezúplatně.
3. Smluvní strany se dohodly, že výše kompenzačního příspěvku je konečná. Kompenzační příspěvek bude poukázán na účet obce č. 0388054389/0800.
4. Kompenzační příspěvek bude uhrazen v těchto termínech:
  - do 15 dnů od podpisu této smlouvy částka ve výši 200.000,- 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 200.000,- Kč.
5. Investor se zavazuje v případě, kdy plánovanou výstavbu nebo její část bude realizovat jiný nebo další investor, že 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.
6. Obec se zavazuje v případě, že bude vydávat souhlasné stanovisko pro ÚR vlastníkům pozemků parc.č. 112/18 a parc.č. 112/49 v k.ú. Vestec, že vydá toto stanovisko za stejných podmínek jako investorovi, tj. za podmínky úhrady kompenzačního příspěvku ve výši stanovené dle poměru velikosti těchto pozemků k rozloze pozemků investora.

#### V.

##### **Společná ujednání**

Obě strany této smlouvy prohlašují, že veškerá ujednání v této smlouvě odpovídají skutečnému stavu a záměrům obou stran ve využití předmětného území. Obě strany berou na vědomí, že druhá strana bude na základě této smlouvy činit právní úkony, 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. 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 1.1.2015 má investor právo od této smlouvy odstoupit.
2. V případě, že dojde k odstoupení od této smlouvy z důvodů v ní sjednaných, smlouva ruší se od počátku a obec se zavazuje do 1 měsíce od doručení odstoupení investorovi vrátit do té doby přijaté plnění.
3. Právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí platnými obecně závaznými právními předpisy, a to zejména zákonem č. 513/1991Sb. a stavebním zákonem v účinném znění s prováděcími předpisy.
4. Veškeré závazky z této smlouvy přecházejí na právní nástupce smluvních stran.
5. Tuto smlouvu je možné doplňovat či měnit pouze formou písemných dodatků odsouhlasených a podepsaných všemi smluvními stranami.
6. 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 7.9.2012

**OBEC VESTEC**  
IČO: 00507644  
Vestecská 3. Vestec  
252 42 Jesenice u Prahy

.....  
Obec Vestec  
Tibor Švec, starosta

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

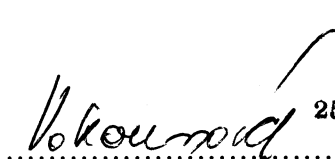
**STAVING** <sup>®</sup>  
*Olomouc*  
s.r.o.  
Pavlovická 43. 773 00 Olomouc

## 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 Zastupitelstvem obce Vestec na jeho 12. zasedání konaném dne 19.06.2012 (usnesení čj. 12/12/7), čímž je splněna podmínka platnosti tohoto právního úkonu.

Ve Vestci dne 7.9.2012

  
.....  
**OBEC VESTEC**  
IČO: 00507644  
Vestecská 3, Vestec  
252 42 Jesenice u Prahy

Ing. Kateřina Vokounová  
asistent starosty