

### **Obec Vestec**

IČO: 005 07 644

se sídlem Vestecká č.p. 3, 252 50 Vestec  
zastoupena panem Tiborem Švecem, starostou

dále jen „**obec**“ na straně jedné

**a**

### **AMADET Skvrňany s.r.o.**

IČO: 06925391

se sídlem Ke Kostelu 13, 251 01 Popovičky  
jejímž jménem jedná Pavlína Janatová, jednatelka

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 vědu a výzkum, skladovacích a logistických hal), komunikací a inženýrských sítí včetně technické infrastruktury ve Vestci na pozemních parc. č. 197/157, 305/11, 305/13, 305/15 a 299/5, vše zapsáno 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 Z27A a Z27C (dále jen „**Lokalita**“).

2. Hlavním cílem spolupráce podle této smlouvy je výstavba a následné povolení užívání (dále jen „**kolaudace**“) komunikací a inženýrských sítí. Podklad pro splnění tohoto cíle představuje dokumentace pro územní rozhodnutí vypracovaná spol. HW PROJEKT s.r.o., IČ: 27230601, se sídlem Praha 4 – Krč, V Štíhlách 1254/9, PSČ 142 00, (dále jen „**dokumentace**“); Koordinační situační výkres, výkres č. C.3 tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

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

- výstavba komunikací na dotčených pozemcích v Lokalitě určené platnou územně plánovací dokumentací (dále jen „**ÚPD**“) jako „OW“, plochy občanského vybavení věda a výzkum, a jako „OK“, plochy občanského vybavení komerční zóna.
- výstavba technické infrastruktury (inženýrských sítí) 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, jejíž posílení umožní následné využití předmětné lokality – (např. čističky odpadních vod, vodovodních a kanalizačních přívadčů a řadů, výstavbu a rekonstrukci hlavních komunikací apod.).

### **II.**

#### **Výstavba komunikace, inženýrských sítí a technické infrastruktury**

1. Výstavbu komunikací, inženýrských sítí a technické infrastruktury v této lokalitě provede investor na svůj náklad.

2. Vybudované a zkolaudované komunikace, inženýrské sítě (vodovod, splaškovou a dešťovou kanalizaci, veřejné osvětlení) a technickou infrastrukturu se investor po jejich dokončení a zkolaudování zavazuje převést do vlastnictví obce za cenu 5 000,00 Kč. Investor se zavazuje vůči obci iniciovat tento převod majetku, tj. obci doručit a s obcí uzavřít příslušnou smlouvu na prodej jednotlivých komunikací a inženýrských sítí vždy nejpozději ve lhůtě 60-ti měsíců od nabytí právní moci konkrétního kolaudačního rozhodnutí (souhlasu) týkajícího se příslušné výše uvedené převáděné komunikace či 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 převést za cenu 5 000,00 Kč do vlastnictví obce pozemky, na kterých a ve kterých budou vybudovány, resp. umístěny komunikace, inženýrské sítě a technické infrastruktura podle předchozího odstavce a též pozemky, na kterých bude vybudována veřejná zeleň. 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 k převodu předmětných komunikací, inženýrských sítí a technické infrastruktury, zavazuje se zaplatit obci smluvní pokutu ve výši 100.000,00 Kč za každou takto nepřevedenou inženýrskou sítí technické infrastruktury (kanalizace splašková a dešťová, 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 komunikace, inženýrské sítě technické infrastruktury, zavazuje se zaplatit obci smluvní pokutu ve výši 5.000,00 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 komunikací, inženýrských sítí a technické infrastruktury na dotčených pozemcích v lokalitě dle projektové dokumentace pro územní řízení zpracované společností HW PROJEKT, s.r.o.

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, vyjma zpracovávané změny územního plánu, se kterou je investor obeznamen.

3. Obec touto smlouvou uděluje investorovi souhlas k připojení navrhovaných inženýrských sítí (vodovodu, splaškové a dešťové kanalizace) na základní infrastrukturu obce (splaškovou a dešťovou kanalizaci, čistírnu odpadních vod, atd.)

4. Obec se zavazuje zajistit zásobování řešené lokality pitnou vodou zejm. zajištěním dostatečné kapacity vody a tlaku v Lokalitě. Obec se dále zavazuje rezervovat pro řešenou Lokalitu připojovací kapacitu čistírny odpadních vod (ČOV) v rozsahu dle „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 je seznámen se skutečností, že při realizaci zástavby, staveb pro vědu a výzkum a skladovacích a logistických hal, která se napojuje na budované inženýrské sítě a komunikace, je povinností uhradit obci kompenzační příspěvek v souladu s usnesením rady obce ze dne 30. 03. 2015 č.j. URO 2015/03/20. Kompenzační příspěvek je určen výhradně na posílení stávající infrastruktury obce, viz. čl. I. odst. 4 této smlouvy.

2. Kompenzační příspěvek dle odst. 1 tohoto článku smlouvy bude hrazen investorem na základě samostatně uzavřené Smlouvy o spolupráci a úhradě kompenzačního příspěvku na vybudování navazující základní infrastruktury obce pro každý jednotlivý areál zástavby samostatně.

3. Investor se zavazuje, že v případě, kdy plánovanou zástavbu (stavbu pro vědu a výzkum, skladovací nebo logistickou halu) bude realizovat jiný nebo další investor, neumožní (fakticky ani smluvně) připojení či napojení takové zástavby na inženýrské sítě a komunikace realizované investorem bez toho, aniž by byla jiným nebo dalším investorem uzavřena s obcí Smlouva o spolupráci a úhradě kompenzačního příspěvku na vybudování navazující základní infrastruktury obce. V případě porušení tohoto závazku se investor zavazuje obci zaplatit smluvní pokutu ve výši 500.000,00 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.

#### **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 Vestci dne 15.5.2024

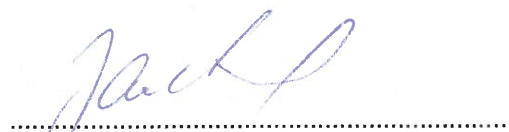
V Popovičkách, dne 18.4.2024

Obec:

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

**Obec Vestec**  
Tibor Švec, starosta

Investor:



**AMADET Skvrňany s.r.o.**  
Pavlína Janatová, jednatelka

## 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 27. schůzi konané dne 29. 04. 2024 (usnesení č. URO 2024/04/09) tak, jak to vyžaduje ust. § 102 odst. 3 cit. zákona o obcích, čímž je splněna podmínka platnosti tohoto právního úkonu.

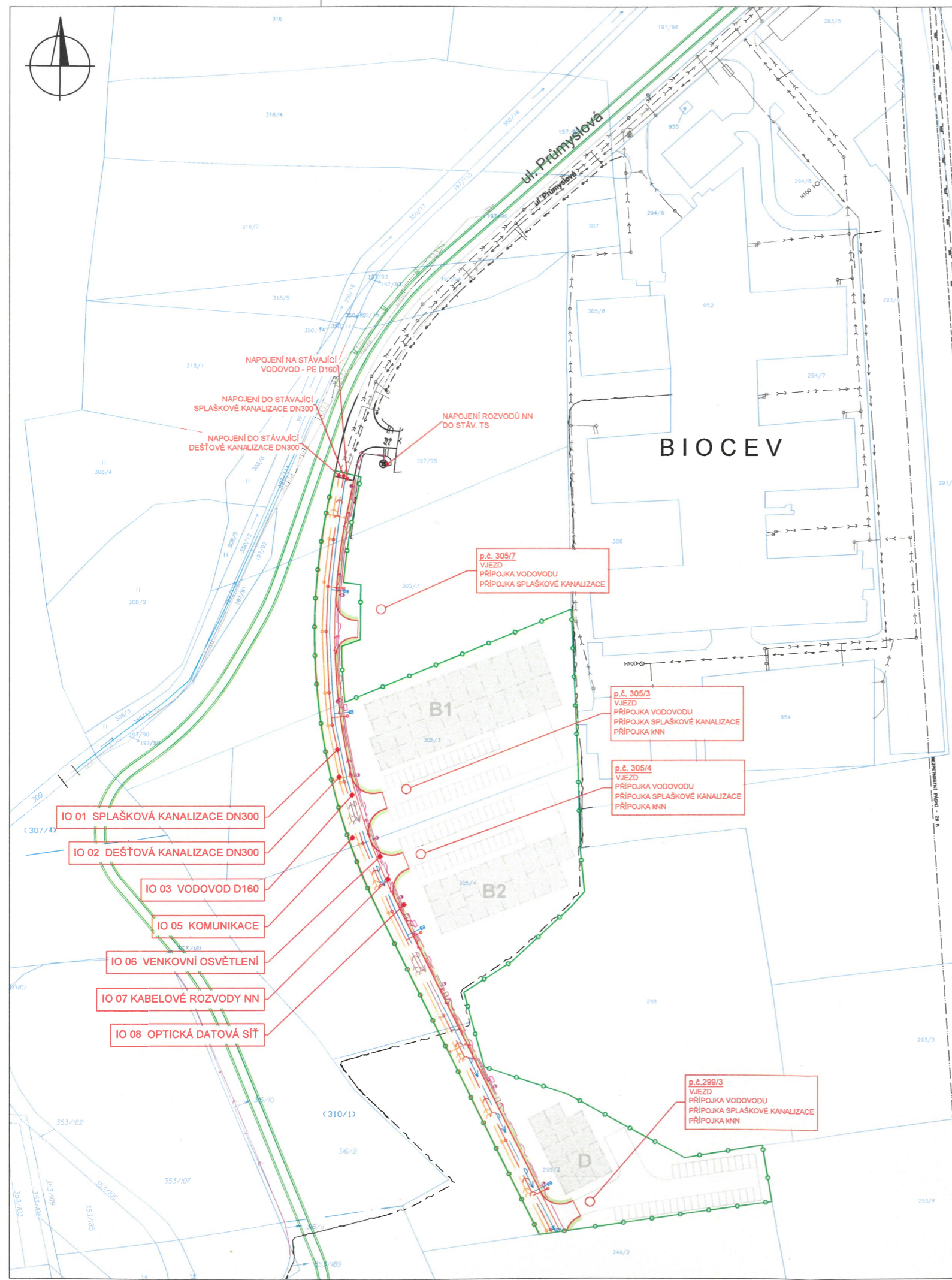
Ve Vestci dne 15. 05. 2024

  
.....

**OBEC VESTEC**

IČO: 00507644  
Vestecká 3  
252 50 Vestec

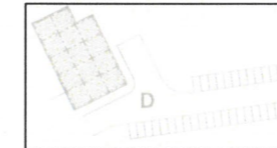
Ing. Kateřina Vokounová  
tajemnice



### LEGENDA:

<b>Mapa KN</b>	
<b>Řešené území</b>	
<b>Navrhované inž. sítě</b>	
Kanalizace splašková	
Kanalizace dešťová	
Vodovod	
Rozvody NN	
Rozvody VO	
Optická datová síť	
<b>Navrhované komunikace</b>	
Vozovka komunikace	
Zeleň v uličním prostoru	
<b>Stávající inž. sítě</b>	
Kabely slaboproud	
Kabelové vedení NN	
Kabelové vedení VN	
Vodovod	
Kanalizace dešťová	
Kanalizace splašková	

### STUDIE VÝHLEDOVÉ ZÁSTAVBY



### KOORDINACE CYKLOSTEZKA



Rev.	Datum	Důvod vydání dokumentu, druh změny	Vypracoval	Tech. kontrola
Investor: <b>AMADET Skvrňany s.r.o.</b> IČO 06925391 Ke Kostelu 13 251 01 Popovičky			Kraj: Středočeský	
Zhotovitel: <b>HW PROJEKT s.r.o.</b> IČO 27230601 Pod Lázní 1026/2 140 00 Praha 4 tel. 241 400 949-51 info@hwprojekt.cz			Okres: Praha - západ	
Projekt: <b>KOMERČNÍ ZÓNA Z27A, Z27C - VESTEC</b> Inženýrské sítě a komunikace			K.Ú.: Vestec	
Příloha: <b>KOORDINAČNÍ SITUAČNÍ VÝKRES</b>			HIP: Ing. Horejš	
			Projektant: Ing. Watzek	
			Vypracoval: Ing. Watzek	
			Datum: 09/2022	Číslo výstisku:
			Číslo projektu: P2202/1	
			Stupeň dokum.: DUR	
			Formát: 2 A4	
			Měřítko: -	Číslo přílohy: C.3
			Číslo dokumentu: AD-005	