

Obec Vestec

IČ: 00507644

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

dále jen „**obec**“ na straně jedné

a

JUDr. Ing. Pavel Habětín

nar. 15. 06. 1957

Na průhonu 877/9, 181 00 Praha 8

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 rodinných domů, objektů občanské vybavenosti a technické infrastruktury ve Vestci na pozemních parc. č. 36/1, 1141, 1165, 170/1, 170/2, 173, 175 a 1025/1 v k. ú. Vestec u Prahy, a případně na pozemcích navazujících (dále jen „**dotčené pozemky**“), které se nacházejí v části lokality označené územním plánem obce Vestec Z15B. (dále jen „**lokality**“).

2. Hlavním cílem spolupráce podle této smlouvy je výstavba a následné povolení užívání (dále jen „**kolaudace**“) rodinných domů, objektů občanské vybavenosti a navazujících inženýrských sítí, včetně obslužných komunikací. Podkladem pro splnění tohoto cíle je projektová dokumentace vypracovaná společností HW PROJEKT, s.r.o. v 8/2019 a schválená radou obce usnesením č. URO 2020/03/13 ze dne 09. 03. 2020. Za účelem vzájemné spolupráce při výstavbě v lokalitě byla dne 20. 05. 2020 uzavřena Smlouva o spolupráci a úhradě kompenzačního příspěvku na vybudování navazující základní infrastruktury obce mezi paní Martou Habětínovou (právní předchůdce investora) a obcí Vestec.

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

- výstavba rodinných domů a objektů občanské vybavenosti na dotčených pozemcích,
- 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, 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 rodinných domů v obci Vestec a její rozvoj jako takový.

II.

Výstavba technické infrastruktury a rodinných domů

1. Kolaudace rodinných domů a objektů občanské vybavenosti případně dalších objektů v této lokalitě bude provedena až po dokončení výstavby technické infrastruktury, a to splaškové a dešťové kanalizace, vodovodu, rozvodů el. energie, veřejného osvětlení, plynovodu a vlastní komunikace s ohledem na budoucí využití stavebních pozemků. 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 komunikace se investor zavazuje před kolaudací prvního rodinného domu či objektu občanské vybavenosti bezúplatně převést do vlastnictví obce, kdy rozsah tohoto převodu bude odvislý od budoucího využití vlastních stavebních pozemků a komunikace. 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 a komunikace podle předchozího odstavce. Obec se zavazuje tyto pozemky přijmout do svého výlučného vlastnictví.

III.

Povinnosti obce

1. Obec touto smlouvou vydává pro investora souhlasné stanovisko pro stavební řízení o povolení staveb technické infrastruktury na dotčených pozemcích v lokalitě; rozhodnutí o umístění stavby „Komunikace a inženýrské sítě“ bylo vydáno Městským úřadem Jesenice dne 13. 08. 2020 pod č.j. MěÚJ/09219/2020/HaJ, změna rozhodnutí byla vydána Krajským úřadem Středočeského kraje dne 01. 02. 2021 pod č.j. 014119/2021/KUSK. Obec se dále zavazuje vydat souhlasné stanovisko k územnímu a stavebnímu řízení o povolení staveb rodinných domů a objektů občanské vybavenosti 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, to však za podmínky, že obec k takovému jednání nebude zavazovat zákon a nebude-li vyvolána žádostí investora.
3. Obec touto smlouvou uděluje investorovi souhlas k připojení pozemků a staveb inženýrských sítí a komunikace 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 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.

6. Obec se dále zavazuje, že převezme do svého vlastnictví stavbu komunikace (chodníku) realizovanou na pozemku parc.č. 1025/1 k.ú. Vestec u Prahy, který je ve vlastnictví Středočeského kraje. Obec se dále zavazuje, že převezme do svého vlastnictví pozemek nacházející se pod stavbou komunikace (chodníku), který bude oddělen z pozemku parc.č. 1025/1 k.ú. Vestec u Prahy. Velikost dotčeného pozemku je patrna z přílohy č. 1, Katastrální situační výkres C.2, projektová dokumentace vypracovaná společností HW PROJEKT, s.r.o. v 10/2020.

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 objektů občanské vybavenosti a s ohledem na charakter využití daného území takto:

- kompenzační příspěvek pro stavbu rodinného domu o jedné bytové jednotce činí částku 20 000,00 Kč; tzn. kompenzační příspěvek vztahující se k výstavbě rodinných domů o jedné bytové jednotce na dotčených pozemcích označených v projektové dokumentaci 1 - 5 a k výstavbě technické infrastruktury včetně obslužných komunikací činí částku 100 000,00 Kč.
- kompenzační příspěvek pro stavby administrativních budov, výrobních a prodejních objektů je ve výši 200,00 Kč/m² zastavěné plochy a pro stavby skladových objektů ve výši 100,00 Kč/m² zastavěné plochy;

3. Smluvní strany se dohodly, že výše kompenzačního příspěvku činí 100 000,00 Kč. Výše kompenzačního příspěvku není konečná. Výše kompenzačního příspěvku bude upřesněna před vydáním územního rozhodnutí na stavby hlavní na pozemcích označených v projektové dokumentaci 1 - 5.

Kompenzační příspěvek bude poukázán na účet obce č. 0388054389/0800, vedený u České spořitelny, a.s.

4. Kompenzační příspěvek bude uhrazen v následujících termínech:

- částka ve výši 20 000,00 Kč byla uhrazena po podpisu smlouvy ze dne 20. 05. 2020, viz. čl. I. odst. 2 této smlouvy
- do 30 dnů od právní moci stavebního povolení vydaného pro investora na stavby technické infrastruktury včetně obslužných komunikací na dotčených pozemcích částka ve výši 80 000,00 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 vztahujícího se k části výstavby realizované jiným nebo dalším investorem.

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.
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 20. 05. 2020.

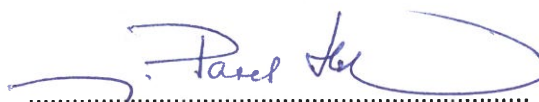
ve Vestci dne 11. 10. 2024

Obec:

OBEC VESTEC

IČO: 00507644
Vestecká 3
252 50 Vestec

Investor:



Obec Vestec

Tibor Švec, starosta

JUDr. Ing. Pavel Habětín



LEGENDA:

| | |
|----------------------|--|
| Dotčené pozemky | |
| KN | |
| Navrhovaná parcelace | |
| Navrhované in2. sítě | |
| Vodovod | |
| Kanalizace splašková | |
| Kanalizace dešťová | |

| | | | | |
|---|--|------------------------------------|----------------|----------------|
| 01 | 06/2024 | Úprava parcelace | Ing. Watzek | Ing. Horejš |
| Rev. | Datum | Důvod vydání dokumentu, druh změny | Vypracoval | Tech. kontrola |
| Investor: | | | Kraj: | Středočeský |
| JUDr. Ing. PAVEL HABĚTÍN Výhledské nám. 1016 165 00 Praha 6 | | | Okres: | Praha - západ |
| | | | K.Ú.: | Vestec u Prahy |
| Zhotovitel: | HW PROJEKT s.r.o. Pod Lázní 1026/2 140 00 Praha 4 | | IČP: | Ing. Horejš |
| | IČ 27230601 tel. 241 400 949-50 info@hwprojekt.cz | | Projektant: | Ing. Watzek |
| Projekt: | Komunikace a inženýrské sítě na pozemcích parc.č. 36/1, 1141, 170/1, 170/2, 173 v k.ú. Vestec u Prahy | | Vypracoval: | Musilová |
| Příloha: | KATASTRÁLNÍ SITUAČNÍ VÝKRES | | Datum: | 10/2020 |
| | Měřítko: | 1:1000 | Číslo výřezu: | |
| | Číslo dokumentu: | AD-104 | Číslo přílohy: | C.2 |

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 2024/04/12) tak, jak to vyžaduje ust. § 102 odst. 3 cit. zákona o obcích, čímž je splněna podmínka platnosti tohoto právního úkonu.

Ve Vestci dne 11. 10. 2024


.....

OBEC VESTEC
IČO: 00507644
Vestecká 3
252 50 Vestec

Ing. Kateřina Vokounová
tajemnice