

Smluvní strany:

1. Obec Vestec, IČO: 00507644
sídlem Vestecká 3, 252 50 Vestec
jednající panem Tiborem Švecem, starostou
bankovní spojení: 388054389/0800

dále jen „obec"

a

2. LL Gastro Reality s.r.o., IČO:23738430
Sídlem Na Spojce 670, 252 50 Vestec
Jednatel – Jiří Kulhánek
Jednatel – ing.Tomáš Hlavnička

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 realizaci záměru/stavby „POTRAVINÁŘSKÁ VÝROBA VESTEC – hala I" na pozemcích parc.č.197/159, 197/102, 197/162, 288/2 a (dle LV 2648), nacházejících se v katastrálním území Vestec u Prahy, obec Vestec.
2. Hlavním cílem spolupráce je výstavba a následné povolení užívání (dále jen „kolaudace") stavby „POTRAVINÁŘSKÁ VÝROBA VESTEC – hala I". Stavba „POTRAVINÁŘSKÁ VÝROBA VESTEC – hala I" je vymezena ve výkresu č. C.2.b „Koordinační situace" vypracovaném společností Ing.arch.Karel Manda, ČKA 01830, Francouzská 1485/102 a, 101 00 Praha 10, IČ: 10162445 pro účely povolení záměru. Výkres č. C.2.b tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.
3. Investor v souladu s touto smlouvou plánuje realizovat stavbu „POTRAVINÁŘSKÁ VÝROBA VESTEC – hala I" v lokalitě v tomto členění:
   Stavební objekty:
   SO 01 – hala „I", vč.fotovoltaiky (2.156 m^2)
   SO 02 – vrátnice (21 m^2)
   SO 03 – trafostanice (18 m^2)
   SO 04 - vjezd, zpevněné plochy, oplocení, HTÚ
   SO 05 – sadové úpravy
   SO 06 – rozvody vody, splašková kanalizace, plynu, elekto 0.4kV, optická datová síť
   SO 07 – deššová kanalizace, vč.retenční nádrže srážkových vod, odlučovač ropných látek
   SO 08 – lapač tuku

SO 09 – přípojka VN

Zastavěná plocha objekty celkem 2.195 m^2

4. Předmětem této smlouvy je úhrada kompenzačního příspěvku obci souvisejícího s realizací stavby „POTRAVINÁŘSKÁ VÝROBA VESTEC – hala I“ v souladu s touto smlouvou.

II.
Povinnosti obce

1. Obec na základě této smlouvy vydává pro investora souhlasné stanovisko pro povolení záměru dle projektové dokumentace, kterou vypracovala společnost Ing.arch.Karel Manda, ČKA 01830. Dokumentace pro povolení záměru byla vypracována v duben 2026 („projektová dokumentace“), Obec se s projektovou dokumentací seznámila před podpisem této smlouvy.
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 a v souladu s projektovou dokumentací, tj. zejména nezmění regulativy, neprovede v dané lokalitě změnu v území ve smyslu § 133 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, nestanoví etapizaci, ani k takovým změnám nedá svůj souhlas.
3. Obec touto smlouvou uděluje investorovi právo k připojení pozemků a staveb specifikovaných v čl. I odst. 1 a 3 na infrastrukturu ve vlastnictví či provozovanou obcí či užívanou obcí na základě smlouvy (pozemních komunikací, vodovodu, splaškové kanalizace, čistírny odpadních vod, komunikační síť atd.).
4. Obec se zavazuje zajistit zásobování lokality pitnou vodou zejména zajištěním dostatečné kapacity vody a tlaku v plánované stavbě „POTRAVINÁŘSKÁ VÝROBA VESTEC – hala I“. Obec se dále zavazuje rezervovat pro stavbu „POTRAVINÁŘSKÁ VÝROBA VESTEC – hala I“ připojovací kapacitu čistírny odpadních vod v rozsahu dle zpráva ZTI – D.1.2.2.7.
5. Obec vyvine veškeré úsilí k realizaci stavby „POTRAVINÁŘSKÁ VÝROBA VESTEC – hala I“, zejména nebude vytvářet překážky a poskytne součinnost při povolovacích řízeních a při jednáních s dotčenými orgány a vlastníky a správci navazující infrastruktury.
6. V případě porušení povinností podle tohoto článku se obec zavazuje uhradit investorovi újmu, která investorovi v souvislosti s porušením vznikne.

III.
Kompenzační příspěvek

1. Kompenzační příspěvek je určen výlučně na rozvoj infrastruktury obce podle čl. II bodů 3 a 4 této smlouvy. Pokud nebude kompenzační příspěvek vyčerpán za tímto účelem, lze jej použít pro vybudování infrastruktury, která podmiňuje další rozvoj v obci.
2. Investor se zavazuje, že uhradí obci kompenzační příspěvek v termínech dle této smlouvy.

3. Výše kompenzačního příspěvku byla stanovena s ohledem na rozsah plánované výstavby a s ohledem na charakter využití daného území takto:
kompenzační příspěvek činí částku 439.000, - Kč, slovy čtyři sta třicet devět tisíc korun českých.
4. Smluvní strany se dohodly, že výše kompenzačního příspěvku je konečná. Kompenzační příspěvek bude poukázán na účet obce č. 0388054389/0800.
5. Kompenzační příspěvek bude uhrazen jednorázově v tomto termínu:
- do 30 dnů od nabytí právní moci povolení záměru

IV.
Společná ujednání

Obě strany této smlouvy prohlašují, že veškerá ujednání v této smlouvě odpovídají skutečnému stavu a záměrům obou stran ve využití lokality, tj. k realizaci a užívání stavby „POTRAVINÁŘSKÁ VÝROBA VESTEC – hala I". 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 újmu, za níž porušitel bude odpovídat v plné výši.

V.
Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu všech smluvních stran. Smluvní strany se dohodly, že v případě, že nedojde k nabytí právní moci povolení záměru investora uvedený v čl. I této smlouvy do *31. 12. 2027*, má investor právo od této smlouvy odstoupit.
2. V případě, že dojde ke zmaření záměru investora porušením povinností ze strany obce dle této smlouvy, zejména v důsledku nevydání kolaudačního rozhodnutí či zrušení pravomocného povolení záměru soudem či jiným orgánem, zavazuje se obec vrátit kompenzační příspěvek dle čl. III této smlouvy.
3. Právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí platnými obecně závaznými právními předpisy, a to zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, a stavebním zákonem a jeho prováděcími právními 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 17. 09. 2026

.....
Obec Vestec

OBEC VESTEC
IČO: 00507644
Vestecká 3
252 50 Vestec

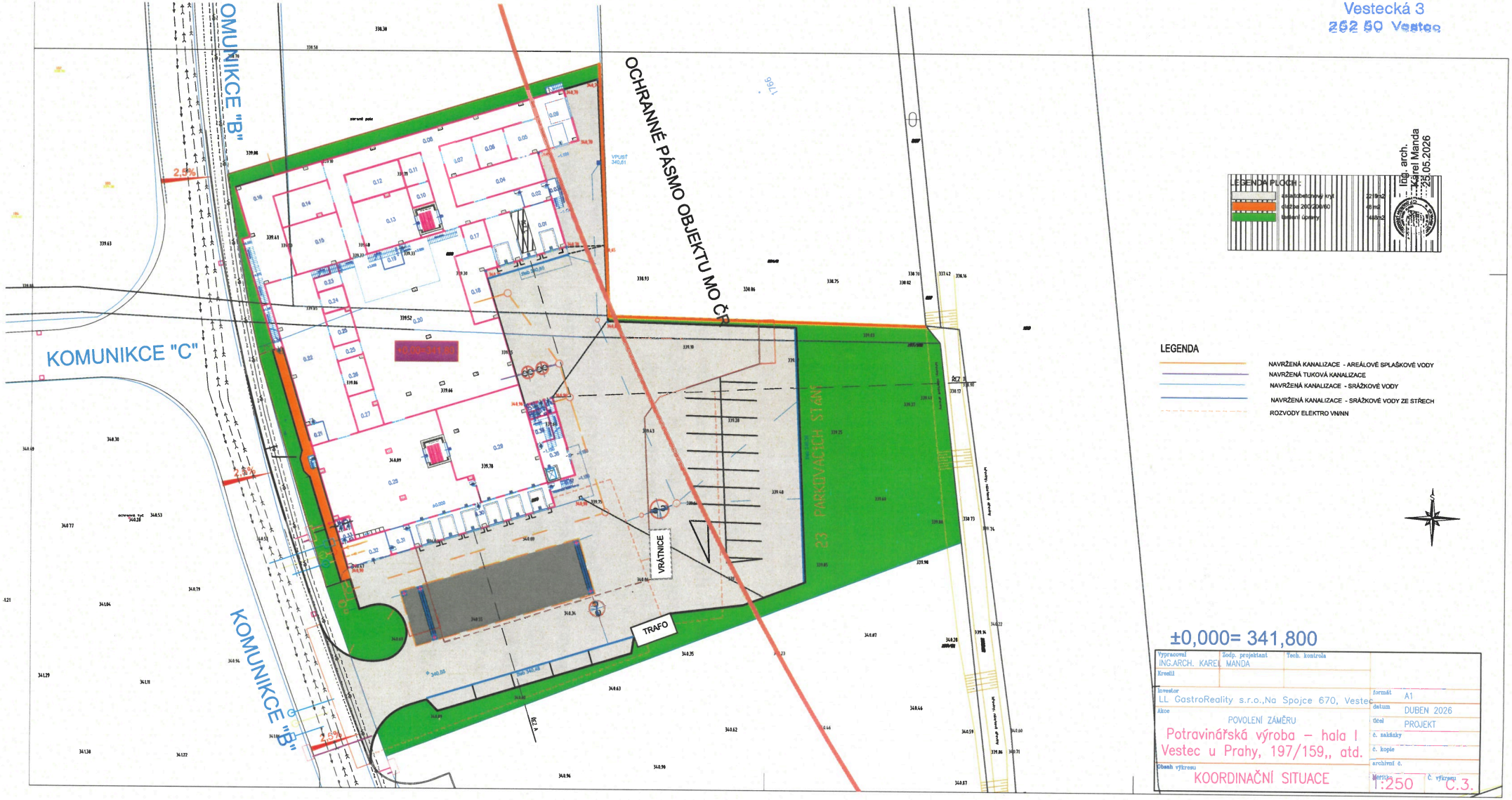
.....
LL Gastro Reality s.r.o.

Tibor Švec, starosta

Přílohy smlouvy:

Příloha č. 1 – Výkres č. C.2.b. Koordinační situace

OBEC VESTEC
IČO: 00507644
Vestecká 3
252 50 Vestec



Ing. arch. Karel Manda
ČKA 23 05.2026

Vypracoval	Zodp. projektant	Tech. kontrola	
ING.ARCH. KAREL MANDA			
Kreslil			
Investor	LL GastroReality s.r.o.,Na Spojce 670, Vestec		formát A1
Akce	POVOLENÍ ZÁMĚRU Potravinářská výroba – hala I Vestec u Prahy, 197/159,, atd.		datum DUBEN 2026
			účel PROJEKT
			č. zakázky
			č. kopie
			archivní č.
Obsah výkresu	KOORDINAČNÍ SITUACE	Měřítko 1:250	č. výkresu C.3.

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 57. schůzi konané dne 02. 09. 2026 (usnesení č. URO 2026/09/04) tak, jak to vyžaduje ust. § 102 odst. 3 cit zákona o obcích, čímž je splněna podmínka platnosti tohoto právního úkonu.

OBEC VESTEC
IČO: 00507644
Vestecká 3
252 50 Vestec

Ve Vestci dne 17. 09. 2026 ……

Ing. Kateřina Vokounová
tajemnice