



## Smlouva o územním rozvoji městyse Pozořice – o vybudování infrastruktury investorem

uzavřená podle § 1748 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

číslo smlouvy: IN004/2020

uzavřená mezi těmito stranami smlouvy:

### **Městys Pozořice**

Adresa: Na Městečku 14, 664 07 Pozořice

IČO: 00282375

Bankovní účet: 6640766407/2010

Zastoupen: Ing. Alešem Krčem, starostou městyse

(dále jen „Městys“)

a

### **Investor**

Jméno a příjmení: 1) Mgr. Kamila Hladká, Ph.D.

2) Ing. Petr Hladký

Adresa: 1) [redacted]

2) [redacted]

Datum narození: 1) [redacted]

2) [redacted]

(dále jen „Investor“)

### **Preambule**

Tato smlouva o spolupráci vznikla na základě dokumentu „Zásady rozvoje městyse Pozořice“ (dále jen „Zásady“), schváleného Zastupitelstvem městyse Pozořice v usnesení č. usnesením 69a/ZM/34a-3/19 ze dne 26. 6. 2020, který stanovuje základní pravidla spolupráce mezi Městyssem a Investorem při zajištění veřejné infrastruktury v souvislosti s výstavbou záměru pro bydlení či nebytového záměru.

Investor uvažuje o realizaci stavby v katastrálních územích Městyse na pozemku, který nemá zajištěno napojení na technickou infrastrukturu (vodovod, kanalizace apod.) a dopravní infrastrukturu (pozemní komunikace). Cílem Městyse je zajistit udržitelný rozvoj, mezi jehož

hlavní cíle patří zachování životního prostředí dalším generacím v co nejméně pozměněné podobě při zajištění potřeb současných generací, aniž by bylo ohroženo splnění potřeb generací příštích.

Vzhledem k tomu, že Investor má soukromý zájem stavbu v dané lokalitě postavit a souhlasí s vybudováním potřebné veřejné infrastruktury, tj. technické a dopravní infrastruktury na vlastní náklady, na druhou stranu má ovšem např. zájem na tom, aby po jejím zbudování převzal infrastrukturu do své správy Městys, uzavírají smluvní strany tuto smlouvu o rozvoji území („dále jen „Smlouva“) v rozsahu, jak je v ní dále uvedeno. Při uzavírání této Smlouvy postupuje Městys v souladu se Zásadami.

### I. Předmět smlouvy

1. Záměrem investora je realizace projektu Novostavba rodinného domu (dále jen „Záměr“). Záměr je doložen celkovým situačním výkresem z projektové dokumentace pro územní rozhodnutí, které jsou nedílnou součástí této Smlouvy a tvoří její přílohu č. 1.

2. Městys bere na vědomí následující informace od Investora, týkající se výše uvedeného Záměru:

Název stavby: Novostavba rodinného domu

- a. Předpokládané termíny: 1. 9. 2020 – 31. 12. 2022
- b. Zahájení výstavby: 1. 9. 2020
- c. Dokončení výstavby (kolaudace): 31. 12. 2022
- d. Pozemky dotčené záměrem: p. č. 776/9, 776/5, 776/54

3. Městys bere na vědomí, že realizací Záměru má dle projektové dokumentace pro vydání územního rozhodnutí vzniknout celkem 1 x **bytová jednotka**

4. **Stávající veřejná infrastruktura v dotčeném území:**

V dotčeném území je veden vodovod, splašková kanalizace, elektřina, síť elektronických komunikací.

5. **Požadavky na vybudování nové veřejné infrastruktury:**

Vybudování veřejného osvětlení a komunikace – vozovka s živičným krytem o šířce 5, 5m.

6. Předmětem Smlouvy je závazek Investora vybudovat dopravní a technickou infrastrukturu potřebnou pro realizaci Záměru (dále jen „Infrastruktura“) a tomu odpovídající závazek Městys poskytnou Investorovi pro vybudování infrastruktury součinnost a vybudovanou infrastrukturu, pokud tato bude splňovat parametry stanovené touto Smlouvou, převzít do svého vlastnictví a dále provozovat (či zajistit její provozování).

## II. Prohlášení a povinnosti Městysse

1. Městys po prostudování příslušných podkladů prohlašuje, že sjednaná realizace Infrastruktury v rozsahu specifikovaném v čl. I. této Smlouvy je v souladu s územně plánovací dokumentací Městysse a se Zásadami.
2. Městys se zavazuje poskytnout realizaci Záměru součinnost (pokud jde o zřízení věcných břemen či služebností potřebných pro realizaci záměru a související Infrastruktury). V rámci svého postavení jako účastníka v územním řízení se Městys zavazuje neuplatnit k Záměru námitky a nepodat odvolání, pokud Investor zajistí vybudování Infrastruktury v rozsahu podle platných právních předpisů, Zásad a této Smlouvy.
3. Městys se zavazuje převzít Infrastrukturu vybudovanou v rozsahu podle čl. I této Smlouvy nejpozději do 90 dnů od doručení nabídky Investora, učiněné v souladu s čl. V odst. 10 této Smlouvy, bezúplatným převodem (darem).
4. Bude-li Infrastruktura na Městys řádně převedena, je Městys ode dne nabytí vlastnického práva k Infrastruktuře nebo od jejího protokolárního převzetí povinen zajišťovat činnosti a služby s předmětnou Infrastrukturou spojené (úklid sněhu, údržba a opravy pozemní komunikace apod.).
5. V případě, že nedojde k převodu Infrastruktury z Investora na Městys, zůstává nositelem veškerých práv a povinností plynoucích z vlastnictví Infrastruktury Investor, který tato práva a povinnosti vykonává svým jménem, nákladem a na svoji odpovědnost, ledaže bude výslovně ujednáno něco jiného.
6. Městys se touto Smlouvou nezavazuje k žádným zásahům do výkonu veřejné správy a svého mocenského postavení.

## III. Povinnosti Investora

1. Infrastrukturu, specifikovanou v čl. I této Smlouvy se Investor zavazuje vybudovat v termínu do 4. 10. 2024.
2. Investor je povinen vybudovat nebo zajistit vybudovat Infrastrukturu v rozsahu specifikovaném v čl. I. této Smlouvy tak, aby po vydání kolaudačního souhlasu nebo jiného obdobného aktu mohla být bez omezení užívána či provozována. Investor se zavazuje, že v případě, neprovede-li touto Smlouvou navrhovaný Záměr v dohodnutém rozsahu a čase, provede nezbytná opatření na pozemcích v místě provádění Záměru, zabraňující ohrožení veřejných zájmů. Pro účel této Smlouvy se nezbytným opatřením rozumí v souladu s § 19 odst. 1 zákona o pozemních komunikacích takový stavební stav budované pozemní komunikace, aby tato byla sjízdná. Veřejným zájmem se pak rozumí zejména možnost vjezdu zdravotnických vozidel, vozidel hasičů, vozidel svážejících komunální odpad apod. Odpovědnost Investora vůči Městysi a třetím osobám podle obecně závazných právních předpisů není touto smlouvou při nesplnění jeho závazku dotčena.

3. Je-li stavba realizována na pozemcích nebo stavbách jiných vlastníků, zavazuje se Investor pro ten účel před realizací veřejné infrastruktury zajistit si písemný souhlas těchto vlastníků. Investor souhlasí s tím, že veškerá pozemní komunikace zřízená v rámci Infrastruktury bude vždy veřejná, tj. bezplatně přístupná každému bez omezení (§ 19 odst. 1 zákona o pozemních komunikacích a § 34 zákona o obcích).

4. Investor se zavazuje, že pozemní komunikaci zhotovenou v rámci Infrastruktury neuzavře ani neomezí její užívání.

5. V případě, že Infrastruktura nesplní parametry dle čl. III Smlouvy a Městys ji z tohoto důvodu nepřevzme, zavazuje se Investor, že činnosti a služby spojené s užíváním a provozováním pozemní komunikace (úklid sněhu, údržba a opravy pozemní komunikace apod.) bude zajišťovat sám nebo prostřednictvím jím zmocněných osob. V případě nesplnění závazku dle předchozí věty Investorem se případná odpovědnost za škodu vůči Městysi a třetím osobám řídí příslušnými právními předpisy. Povinnost uhradit smluvní pokutu tím není dotčena.

6. Investor se zavazuje zajistit zhotovení veřejné infrastruktury v rozsahu podle čl. III odst. 1 této Smlouvy v souladu s právními předpisy ČR a příslušnými technickými normami.

7. Investor se zavazuje darovat Městysi vybudovanou Infrastrukturu v rozsahu podle čl. I této smlouvy. Nabídku k uzavření příslušné smlouvy o převodu Infrastruktury učiní Investor do 30 dnů od vydání kolaudačního souhlasu pro Infrastrukturu, resp. pro její poslední součást.

8. V případě úmyslu Investora převést svá práva a povinnosti k Záměru na jiný subjekt, je investor povinen Městys o tomto svém úmyslu bez zbytečného odkladu písemnou formou vyrozumět. V případě, že se Investor rozhodne Záměr nerealizovat a převede Záměr jako celek ve stejné či jiné podobě na třetí osobu, zavazuje se zajistit postoupení všech práv a povinností vyplývajících z této Smlouvy na nového investora (nového majitele pozemků případně realizátora Záměru).

9. Pokud Investor nesplní své povinnosti podle předchozího ustanovení, odpovídá nadále sám za splnění povinností podle této Smlouvy jako by Záměr nadále realizoval Investor.

10. Investor je srozuměn s tím, že v případě, že nesplní v celém rozsahu svůj závazek sjednaný v této smlouvě nebo v případě, že na realizovanou veřejnou infrastrukturu nebude vydán kolaudační souhlas, mu nevzniká z této smlouvy vůči Městysi žádný nárok.

#### **IV. Náklady na budování infrastruktury**

1. Veškeré náklady související s vybudováním Infrastruktury nese Investor.

2. Součástí těchto nákladů jsou veškeré výdaje, které jsou potřebné pro sjednaný účel nebo přímo se změnami nebo vybudováním Infrastruktury souvisejí.

3. Touto Smlouvou není dotčeno právo Investora uzavřít smlouvu o sdružení finančních prostředků či jinou smlouvu s jinými osobami (vlastníky pozemků či staveb, jinými zájemci o stavby apod.).

4. Městys nemá zájem ani žádnou povinnost vybudovat či jakkoli financovat veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu potřebnou pro realizaci Záměru.

## **V. Zajištění závazku**

1. Nesplní-li Investor své závazky sjednané v čl. III této Smlouvy řádně a včas, zavazuje se Městysi zaplatit smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč (slovy „jeden tisíc korun“) za každou bytovou jednotku, která má být v rámci Záměru realizována a za každý započatý den prodlení se splněním každého jednotlivého závazku. Pokud je celkové prodlení menší než 10 dní, smluvní pokuta se neuplatní.

2. Ze závažných důvodů se strany mohou dohodnout na snížení či odpuštění smluvní pokuty.

3. Smluvní pokuta je splatná do 15. dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byl Investor v prodlení s plněním závazků podle této Smlouvy.

4. Jestliže Investor nesplní kteroukoli svoji povinnost podle této smlouvy, a to i po předchozí výzvě k nápravě a poskytnutí dodatečné lhůty k nápravě, Městys má právo, nikoli však povinnost, sám splnit nebo zajistit splnění takových povinností a výdaje vzniklé Městysi v souvislosti s tím ponese Investor. Postup podle tohoto bodu nezbavuje Investora povinnosti hradit smluvní pokutu, náhradu škody apod. za prodlení či porušení smluvních povinností.

## **VI. Smluvní vztahy Investora s vlastníky a provozovateli technické infrastruktury**

Investor si svým jménem, nákladem a na vlastní odpovědnost zajišťuje smluvní vztahy s příslušnými subjekty v rámci zhotovení a následného provozování technické infrastruktury (vodovod, kanalizace, energetické vedení apod.).

## **VII. Závěrečná ustanovení**

1. Investor je srozuměn s tím, že Městys nemá povinnost zachovávat mlčenlivost o skutečnostech sjednaných touto smlouvou, jakož i o skutečnostech které vyplývají z naplňování této smlouvy v případech, kdy se jedná o poskytování informací fyzickým nebo právnickým osobám v souladu s zák. č. 106/1999 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

2. Závazek Městyse vyplývající z místního referenda, který by zavazoval Městys odlišně od této smlouvy, se pro účely této smlouvy považuje za vyšší moc, která vylučuje odpovědnost Městyse za nesplnění příslušného závazku podle této smlouvy.

3. Tato smlouva je uzavřena v souladu § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku a nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem její registrace v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a registru smluv.
4. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a registru smluv zajistí Městys do 30-ti dnů od podpisu smlouvy a neprodleně bude druhou smluvní stranu o provedeném uveřejnění v registru smluv informovat.
5. Smluvní strany souhlasí s uveřejněním této smlouvy a konstatují, že ve smlouvě nejsou informace, které nemohou být poskytnuty podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a registru smluv a zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím.
6. Tato Smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech, z nichž Městys obdrží jedno (1) a Investor dvě (2) vyhotovení.
7. Veškeré změny a doplňky této Smlouvy lze provádět pouze písemnou formou, výlučně číslovanými písemnými dodatky, podepsanými zástupci obou smluvních stran.
8. Obě smluvní strany se zavazují, že se budou vzájemně informovat o všech skutečnostech, které souvisejí s touto smlouvou, a že spory vzniklé mezi stranami budou přednostně řešit dohodou.
9. Tato Smlouva se řídí právním řádem České republiky.
10. Smluvní strany se zavazují, že písemně oznámí a prokazatelně doručí druhé smluvní straně skutečnosti mající vliv na kteroukoliv částí této smlouvy, a to ihned, nejpozději do patnácti (15) dnů po vzniku změny rozhodné pro platnost smlouvy. Změna bude řešena písemným dodatkem k této Smlouvě.
11. V případě, že některé ustanovení této Smlouvy je nebo se stane neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této Smlouvy účinná. Strany se zavazují nahradit neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, rovněž účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení svobodního neplatného, resp. neúčinného.
12. Pokud je písemnost zaslaná z kterékoli ze smluvních stran na adresu uvedenou v čl. I. této smlouvy a vrátí se odesílateli jako nedoručená, považuje se za doručenu dnem následujícím po dni otisku razítka na obálce, kdy byla poštou odesílateli vrácena.
13. Po přečtení této smlouvy její účastníci prohlašují, že smlouva byla sepsána podle jejich svobodné vůle, jejímu obsahu porozuměli, s obsahem smlouvy souhlasí a na důkaz toho Smlouvu dnešního dne podepsali.
14. Smlouva byla schválena radou Městysu na jednání dne 28. 4. 2020, usnesením č. 42/4.1/2020

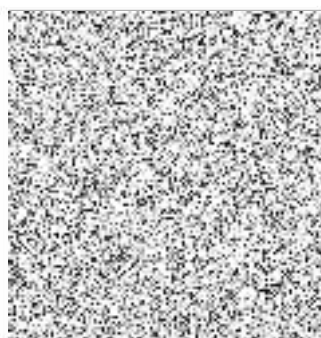
V Pozořicích, dne 4. 5. 2020

V Želešicích dne 23. března 2020

Městys Pozořice



Ing. Aleš Krč, starosta



Investor



Mgr. Kamila Hladká, PhDr.



Ing. Petr Hladký