

Smlouva o spolupráci, o budoucí smlouvě kupní **Optimální forma partnerství**

Žadatel: BDM Development, s.r.o.

Se sídlem K Babí Hoře 280, 39001 Tábor

IČO: 086 16 922, DIČ: CZ086 16 922

Zastoupená: xxx. xxxxxxx xxxxxxxxx x xxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxxxxx xxxx xxxx xxxxxxxx“

a

Město Tábor,

se sídlem Žižkovo náměstí 2, 390 15 Tábor,

IČO 00253014, DIČ CZ00253014,

xxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxx xxxxx xxx. xxxxxxxxxxx xxxxxxxxx,

dále také jen jako „*město*“

a

Vodárenská společnost Tábořsko, s.r.o.,

Kosova 2894, 390 02 Tábor,

IČO 26069539, DIČ CZ26069539,

zastoupená xxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxxxx xxx. xxxxxxx xxxxxxxxx,

dále také jen jako „*VST*“

a

Technické služby Tábor, s.r.o.,

Křt. Jaroše 2418, 390 03 Tábor,

IČO 62502565, DIČ CZ62502565,

zastoupené xxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxxxx xxxxxxx xxxxxxxxx,

dále také jen jako „*TST*“

uzavírají níže uvedeného dne tuto

Smlouvu o budoucí kupní smlouvě

podle § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., nového občanského zákoníku (NOZ)

I. Úvodní ustanovení

1. Žadatel prohlašuje, že je stavebníkem stavby na pozemcích parc. č. v k.ú. Tábor, Klokoty: 696/208, 696/345, 696/346, 696/965 – pozemky žadatele 575/48, 575/47, 576/1, 576/3 577/1, 696/3, 696/341, 696/343, 696/200, 696/201, 1061/1, 1059/1 - pozemky města Tábor kterou bude realizovat podle projektové dokumentace vypracované Ing. Arch. Stanislavem Kotrčkou pod názvem Greenpark Tábor, Klokoty soubor rodinných domů s příslušenstvím (dále jen „**projektová dokumentace**“), jež je nedílnou přílohou č. 1 této smlouvy (dále jen „**stavba**“) a která má sloužit jako technická a dopravní infrastruktura v dané lokalitě.
2. Součástí stavby budou mimo jiné tyto stavební objekty:

Komunikace (DO-100, DO-103)

Výstavba komunikací a chodníků bude probíhat v okrajové části města Tábor – část Klokoty. Nové komunikace budou napojeny na stávající komunikaci Jahodová. Nové komunikace budou zajišťovat přístup k objektům bydlení. Projektová dokumentace je rozdělena na jednotlivé objekty:

DO-100 Komunikace Jahodová (nová část) – bude probíhat na pozemcích parc.č. v k.ú. Tábor, Klokoty

696/341, 696/343 – pozemek města Tábora

696/345 – pozemek žadatele

jedná se o komunikaci š. 6 m, parkovací kolmé stání po levé straně ve směru staničení, parkovací plochy podélné stání po pravé straně ve směru staničení a chodníkem podél podélného stání.

Komunikace je umístěna v k.ú. Tábor, Klokoty na parc. č.: 696/341, 696/343 – pozemek města Tábora

Stavebně konstrukční řešení:

Druh komunikace:	C-komunikace
Kategorie:	Komunikace
Základní charakteristika:	Šířka pruhu 6 m, ohraničení z obou stran obrubníky, plocha 863 m ²
Délka komunikace:	134,87 m
Konstrukce komunikace:	Třída dopravního zařízení TDZ IV, P III
Konstrukce parkovacích míst:	TP 170 D1-D-3 TDZ IV P III

Chodník:

Druh komunikace:	D2 – komunikace
Kategorie:	Komunikace
Základní charakteristika:	Šířka pruhu 2 m, ohraničení z obou stran silničními obrubníky a podezdívkou opěrné zdi, plocha 279 m ²
Délka komunikace:	134,87 m
Konstrukce chodníku:	TP 170 D2-D-1 TDZ V P II

V ulici Jahodová je profil 8,3m (6,3 m silnice + 2 m chodník) + rozšíření o podélná parkovací místa 2,5m, tedy celkem 11, 8 m. Součástí je 16 podélných parkovacích míst.

Opěrná zeď Jahodová (SO-06):

Základní charakteristika: Její umístění je při jižní straně ulice Jahodová. Její účinná výška nepřesáhne 2,5m.

Délka opěrné zdi: 155 m

Průměrná výška: 1 m

DO-100 Komunikace Jasmínová (nová) - bude probíhat na pozemcích par.č. v k.ú. Tábor, Klokoty 696/208, 696/345, 696/346 – pozemky žadatele

jedná se o komunikaci š. 6 m a chodníkem na pravé straně ve směru staničení. Na této komunikaci bude zřízen nový sjezd na pozemky řadových garáží, který bude řešen samostatně (jeho realizace je podmínkou Odboru dopravy).

Stavebně konstrukční řešení:

Druh komunikace: C-komunikace
Kategorie: Komunikace
Základní charakteristika: Šířka pruhu 6 m, ohraničení z obou stran obrubníky, plocha 248 m²
Délka komunikace: 33,13 m
Konstrukce komunikace: Třída dopravního zařízení TDZ III, P III

Celková šířka veřejného profilu je 8,3 m (6,3 m silnice + 2 m chodník).

Chodník:

Druh komunikace: D2 – komunikace
Kategorie: Komunikace
Základní charakteristika: Šířka pruhu 2 m, ohraničení z obou stran silničními obrubníky a podezdívkou opěrné zdi, plocha 60 m²
Délka komunikace: 33,13 m
Konstrukce chodníku: Třída dopravního zařízení TDZ V, P III

DO-103 Komunikace Jahodová (část oprava + nový chodník) - bude probíhat na pozemcích par.č. 696/201, 696/200 a 1059/1 (pozemky města Tábora) jedná se o stávající komunikaci š. 5 m kde bude opraven povrch komunikace, tj. vyrovnaní výtluků a obrus. Dále budou doplněny silniční obrubníky ve směru spádu. Chodník je mimo opravovanou komunikaci š. 2 m. Délka komunikace je 110,62 m, pojezdová část komunikace je asfaltová v konstrukční tl. 100-120 mm, chodník je š.2 m ze zámkové dlažby konstrukční tl. 450 mm.

Komunikace je umístěna v k.ú. Tábor, Klokoty na parc. č.: 696/200, 696/201, 1059/1 – pozemek města Tábora

Stavebně konstrukční řešení:

Druh komunikace: C-komunikace
Kategorie: Komunikace
Základní charakteristika: Šířka pruhu 5 m, ohraničení z jedné strany obrubníky a z druhé strany zemní krajnicí, plocha 550 m²
Délka komunikace: 110,62 m
Konstrukce komunikace: Třída dopravního zařízení TDZ III, P III

Celková šířka veřejného profilu vychází z původní dispozice (jedná se pouze o opravu stávající komunikace), bude tedy 7,0 m (5,0 m stávající opravovaná komunikace + 2,0 m nový chodník).

Chodník:

Druh komunikace: D2 – komunikace
Kategorie: Komunikace
Základní charakteristika: Šířka pruhu 2 m, ohraničení z obou stran silničními obrubníky, plocha 209 m²
Délka komunikace: 108,06 m
Konstrukce chodníku: TP 170 D2-D-1 TDZ V P II

Součástí veřejného profilu je veřejná zeleň – objekt SO 07 v průměrné šíři cca 3,0m a celkové ploše 361,72 m².

DO-104 Komunikace Jasmínová (nová) - bude probíhat na pozemcích par.č. v k.ú. Tábor, Klokoty 696/208 – pozemky žadatele
jedná se o komunikaci š. 6 m a chodníkem na pravé straně ve směru staničení.

Stavebně konstrukční řešení:

Druh komunikace:	C-komunikace
Kategorie:	Komunikace
Základní charakteristika:	Šířka pruhu 6 m, ohraničení z obou stran obrubníky, plocha 118,7 m ²
Délka komunikace:	18,8 m
Konstrukce komunikace:	Třída dopravního zařízení TDZ III, P III

Celková šířka veřejného profilu je 8,3 m (6,3 m silnice + 2 m chodník).

Chodník:

Druh komunikace:	D2 – komunikace
Kategorie:	Komunikace
Základní charakteristika:	Šířka pruhu 2 m, ohraničení z obou stran silničními obrubníky a podezdívkou opěrné zdi, plocha 36,4 m ²
Délka komunikace:	18,8 m
Konstrukce chodníku:	Třída dopravního zařízení TDZ V, P III

Kanalizace (IO-02 a IO-03)

Žadatel bude budovat kanalizaci splaškovou a dešťovou. V rámci výstavby bude provedeno zadržení dešťových vod ze střech na pozemcích podzemní jímkou na dešťovou vodu pro každý objekt. Z jednotlivých objektů budou dešťové vody vedena přes akumulární nádrže na dešťové vody. Nádrže budou provedeny jako plastové nádrže pro osazení do terénu a obsypány pískem. Akumulární nádrže budou mít objem 6,5 m³. Ostatní dešťové vody ze zpevněných ploch budou odváděny uličními vpustěmi do dešťové kanalizace.

Kanalizace splašková (IO-02) je umístěna na pozemcích v k.ú. Tábor, Klokoty parc. č.:
696/208, 696/345, 696/965 – žadatel
696/341, 696/201, 1059/1, 576/1, 576/3, 696/343 – město Tábor

Kanalizace dešťová (IO-03) je umístěna na pozemcích v k.ú. Tábor, Klokoty, parc. č.:
696/341, 696/201, 1059/1, 576/1, 576/3, 696/343 – město Tábor
696/208, 696/345 – žadatel

Technické parametry:

- 1) Dešťová kanalizace – pouze uliční vpusti (IO-03):
 - a. Počet uličních vpustí/šachet 13. Uliční vpustě z betonových prefabrikovaných prvků. Vpustě budou kryté litinovými mřížemi pro zatížení D400. Mříže budou ukládány tak, aby mezery směřovaly kolmo na osu komunikace.
- 2) Splašková kanalizace (IO-02):
 - a. Celková délka: 328 m
 - b. Dimenze potrubí: DN 300
 - c. Počet šachet 10 ks a jejich Na potrubí kanalizace budou osazeny betonové revizní šachty DN 1000 a budou pro zatížení D400. Šachty budou kryté litinovými poklopy pro zatížení D400.

Vodovod (IO-01):

Potrubí vodovodu bude napojeno na stávající vodovodní řád d110. Vodovodní potrubí bude vedeno v zemi a bude přivedeno do jednotlivých ulic u rodinných domů, kde budou napojeny jednotlivé vodovodní přípojky. Na konci každé větve bude osazen hydrant s uzavíracím šoupětem. Vodovodní přípojky budou napojeny přes odbočky. Za každou odbočkou bude na přípojce osazeno uzavírací šoupě.

Vodovod je umístěn na pozemcích v k.ú. Tábor, Klokoty parc. č.:

696/201, 696/343, 696/341, 1059/1, 576/1, 576/3, 577/1 – město Tábor

696/965, 696/345, 696/208 – žadatel

Stavebně konstrukční řešení:

Dimenze a typ potrubí: PE 110 – SDR11

Délka potrubí: 239,00m

Veřejné osvětlení (IO-06):

Ze stávající lampy veřejného osvětlení v ulici ke Chlumu bude přiveden nový kabel do nového stožáru umístěného při příjezdu ke stávajícím garážím. Stožár bude 10 m vysoký, osazený svítidlem LED 53 W (investorem bude TST Tábor), dále bude kabel pokračovat ke stožárům veřejného osvětlení 6 m vysokých umístěných kolem vzniklé nové silnice k silnici Jahodová a Jasmínová. Kabelové vedení bude uloženo v zemi a provedeno kabelem CYKY 4Jx10 v chrániče korugované DN 63 mm do pokračující lampy nového veřejného osvětlení, kde bude smyčkově ukončen ve stožárové výzbroji. Dále bude kabel uložen v kabelové rýze 70 cm hluboko a s jízdné komunikace bude kabel křížovat v hloubce 1 m pod úrovní komunikace. Kabel bude označen signální folií. V kabelové rýze bude současně položen zemnicí drát FeZn 10 mm a u každého stožáru vyveden drát FeZn 10 mm pro jeho připojení.

Pro osvětlení bude použito celkem 12 ks svítidel se světelným zdrojem LED 70 W, při osazení svítidel 25 m od sebe na sadovém stožáru. Stožáry a svítidla budou dle standardu TS Tábor.

Trasa a světla VO je umístěna v k.ú. Tábor, Klokoty na parc. č.:

696/208, 696/345, 696/346 – pozemek žadatele

575/48, 575/47, 576/1, 1061/1, 1059/1, 696/3, 696/200, 696/201, 696/343, 696/341 – pozemek města Tábora

Veřejná zeleň SO-07

V rámci výstavby infrastruktury, která bude předmětem předání městu, není plánována žádná výsadba stromů a keřů, pouze zatravnění vzniklých ostrůvků. Vzhledem k plánovanému kácení náletových dřevin na pozemcích města Tábora investor plánuje náhradní výsadbu dle adekvátního požadavku OŽP.

Veřejná zeleň je umístěna v k.ú. Tábor, Klokoty na parc. č.:

696/201, 696/200, 696/343, 696/341 – pozemky města Tábora

Všechny stavební objekty uváděné v tomto odstavci jsou dále uváděny jako „převáděné stavební objekty“.

1. Ostatní stavební objekty dle projektové dokumentace, tj. zejména **kanalizační přípojky, vodovodní přípojky, vjezdy na pozemky** a stavební objekty neuvedené ve čl. I. odst. 2 této smlouvy, nejsou předmětem této smlouvy; nebudou převáděny na město, VST ani TST a zůstanou v majetku žadatelů nebo budou převedeny na jiné subjekty (třetí osoby).
2. Žadatel prohlašuje, že stavbu vybuduje podle schválených Zásad pro výstavbu v rozvojových obytných zónách města Tábor – Optimální forma partnerství. Jednotlivé stavební objekty v rámci stavby budou realizovat tak, jak je uvedeno v této smlouvě a v projektové dokumentaci.

3. Žadatel prohlašuje, že zajistí projektovou přípravu a realizaci stavby v souladu s platnými právními předpisy, zejména pak v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění.
4. Žadatel prohlašuje, že stavbu bude realizovat jako právnická osoba, **je plátcem DPH.**
5. **Město jako vlastník pozemků parc. č. 696/200, 696/201, 696/341, 696/343, 1061/1, 1059/1, 576/1, 576/3, 575/47, 575/48, 577/1, 696/3, vše v k.ú. Klokoty, souhlasí se stavbou.** Smluvní strany se výslovně dohodly a souhlasí s tím, že veškeré zhodnocení těchto pozemků stavbou nebo částí stavby realizuje žadatel výhradně na své náklady s tím, že vypořádání za zhodnocení pozemků je mezi účastníky již zcela provedeno a vypořádáno v této smlouvě. Pro vyloučení všech pochybností žadatel výslovně prohlašuje, že za zhodnocení pozemků nebude po městě požadovat žádné další vypořádání. Žadatel dále výslovně prohlašuje, že si je vědom toho, že provedením stavby na výše uvedených pozemcích dojde ke zhodnocení pozemku vlastníka a část stavby se stane jako součást pozemku vlastnictvím města. Na základě dohody smluvních stran žadatel vybuduje stavbu na výše uvedených pozemcích na vlastní nebezpečí a bude odpovídat za veškeré škody vzniklé v souvislosti se stavební činností a tím spojeným užíváním části pozemku.

II. Jednotlivé závazky – budoucí kupní smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je závazek města, VST a TST uzavřít se žadatelem za podmínek ujednaných v této smlouvě písemnou kupní smlouvu o koupi:
 - části pozemku parc. č. 696/208, k.ú. Klokoty o výměře cca 360 m², části pozemku parc. č. 696/346, k.ú. Klokoty o výměře cca 3 m² a části pozemku parc. č. 696/345, k.ú. Klokoty o výměře cca 34 m²
 - stavby místní komunikace (DO 100, DO 104) včetně uličních vpustí a přípojek do dešťové kanalizace (IO 03), které jsou součástí budované komunikace, bez dešťové kanalizace a dešťových svodů.
 - splaškové kanalizace a vodovodu (IO 01, IO 02), bez vodovodních a kanalizačních přípojek
 - veřejné osvětlení (IO 06).
2. Žadatel se do 60 dnů od kolaudace posledního stavebního objektu zavazuje písemně vyzvat město, TST a VST k uzavření kupních smluv, jejichž podstatné náležitosti jsou uvedeny v odst. 5., 6. a 7. tohoto článku. Současně s výzvou se žadatel zavazuje předložit městu, VST a TST i podklady nutné k uzavření smluv, tj. zejména pravomocná kolaudační rozhodnutí, 6 ks geometrických plánů oddělujících části pozemků dotčených stavbou místní komunikace a infrastruktury v rozsahu veřejného profilu od jejich zbytku (je-li místní komunikace nebo infrastruktura vystavěna pouze na části pozemků), originály dokladů o zárukách na jednotlivé převáděné stavební objekty a veškeré dokumenty, plány a jiné listiny, které žadatelé získali nebo měli získat v souvislosti s převáděnými stavebními objekty či s jejich provedením (certifikáty, průkazní zkoušky, prohlášení o shodě, záruční listy, návody k obsluze a údržbě, revizní zprávy, atd.). Náklady na vyhotovení případného geometrického plánu/ů se zavazuje uhradit žadatel.
3. Město, TST a VST, každý v rozsahu v této smlouvě stanovených práv a povinností, se zavazují, že **po doručení výzvy a za současného splnění těchto kumulativních podmínek:**
 - řádného vybudování jednotlivých převáděných stavebních objektů v souladu s projektovou dokumentací,
 - vybudování jednotlivých převáděných stavebních objektů ve lhůtě 60 měsíců od nabytí právní moci posledního vydaného stavebního povolení,
 - vlastnictví všech pozemků nebo jejich částí dotčených stavbou místní komunikace a infrastruktury žadateli – splnění této podmínky se nevyžaduje pro případ, kdy v době převodu bude vlastníkem pozemků pod místní komunikací město,
 - a v případě uzavírání smlouvy s městem dále i za podmínky předchozího schválení příslušného výkupu Zastupitelem města Tábora,uzavřou jednotlivé kupní smlouvy, jejichž podstatné náležitosti jsou uvedeny v tomto článku, a to do 90 dnů ode dne doručení písemné výzvy k uzavření kupní smlouvy.
4. Smluvní strany se výslovně dohodly, že kupní cena za vykupované pozemky a infrastrukturu bude stanovena podle Zásad pro výstavbu v rozvojových zónách města Tábora – program Optimální forma partnerství následovně:

Typ profilu C1

Bytové jednotky (rodinné domy) při místní komunikaci: x

Pro 1 bytovou jednotku: $y = (xxx \times xx \times xx \times xx) * 1 = xx \times xx$, - Kč

Pro x bytových jednotek: x xxx xxx, x Kč

Souhrnná částka kupní ceny činí x xxx xxx Kč vč. DPH.

Smluvní strany se výslovně dohodly, že souhrnná částka kupní ceny bude rozdělena mezi Město, VST a TST poměrově podle předpokládaných nákladů na výstavbu jednotlivých stavebních objektů (po odečtení částky připadající na výkup pozemků). Rozpočet obsahující předpokládané náklady stavby je nedílnou přílohou č. 3 této smlouvy.

5. **Město a žadatel** se dohodli, že kupní smlouva uzavřená mezi žadatelem a městem bude mimo jiné obsahovat tyto náležitosti:

- a) Žadatel prodává městu do jeho výhradního vlastnictví stavbu místní komunikace DO-100, DO 104 (novostavba ulic Jasmínová a Jahodová) vč. uličních vpustí a přípojek do dešťové kanalizace a 16 podélných stání v rámci budované komunikace a část pozemku parc. č. 696/208, k.ú. Klokoty o výměře cca 360 m², část pozemku parc.č. 696/345, k.ú. Klokoty o výměře cca 34 m² a část pozemku parc. č. 696/346, k.ú. Klokoty o výměře cca 3 m². **Dešťové svody a dešťová kanalizace zůstávají ve vlastnictví žadatele, který bude zajišťovat její správu, údržbu (čištění a opravy).**
- b) Město stavbu místní komunikace DO-100, DO-104 (novostavba ulic Jasmínová a Jahodová) vč. uličních vpustí a přípojek do dešťové kanalizace a 16 ks podélných stání v rámci budované komunikace a část pozemku parc. č. 696/208, k.ú. Klokoty o výměře cca 360 m², část pozemku parc. č. 696/345 o výměře cca 34 m² a část pozemku parc. č. 696/346, k.ú. Klokoty o výměře cca 3 m² dotčené stavbou kupuje, přijímá je do svého vlastnictví a zavazuje se uhradit žadateli sjednanou kupní cenu.
- c) Na základě dohody smluvních stran celková kupní cena za stavbu místní komunikace a uvedené nemovitosti činí **x xxx xxx Kč vč. DPH.**
- d) O předání a převzetí stavby místní komunikace prodávaných nemovitostí sepíší smluvní strany předávací protokol. K předání a převzetí prodávaných nemovitostí dojde do 30 dnů ode dne podpisu vlastní kupní smlouvy.
- e) Žadatel prohlašuje, že na převáděnou infrastrukturu – **stavbu** místní komunikace vč. uličních vpustí, poskytují záruku za vady v délce 60 měsíců ode dne protokolárního převzetí infrastruktury městem.
- f) **Vzhledem k umístění staveb v návaznosti na Urbanistickou studii vzniká část příčných parkovacích míst na pozemku č. 696/341 (rozloha 102 m², vlastník Město Tábor) navazujících na parkovací místa na pozemku žadatele parc. č. 696/965 a 696/966. Žadatel se zavazuje zajišťovat zimní a letní údržbu a opravy poškození.**

6. **TST a žadatel** se dohodli, že kupní smlouva uzavřená mezi žadatelem a TST bude mimo jiné obsahovat tyto náležitosti:

- a) Žadatel prodává TST do jeho výhradního vlastnictví infrastrukturu **Veřejné osvětlení (IO-06)**, vybudovanou žadateli v rámci stavby podle projektové dokumentace, a to včetně všech jejich součástí a příslušenství.
- b) TST infrastrukturu **Veřejné osvětlení (IO-06)** včetně všech jejích součástí a příslušenství kupuje, přijímá do svého vlastnictví a zavazuje se uhradit žadateli sjednanou kupní cenu.
- c) Na základě dohody smluvních stran celková kupní cena za uvedenou infrastrukturu činí **xxx xxx Kč vč. DPH.**
- d) O předání a převzetí infrastruktury sepíší smluvní strany předávací protokol. K předání a převzetí infrastruktury dojde do 30 dnů ode dne podpisu vlastní kupní smlouvy.
- e) Žadatel prohlašuje, že na převáděnou infrastrukturu **Veřejné osvětlení (IO-06)** poskytne záruku za vady v délce 24 měsíců ode dne protokolárního převzetí infrastruktury TST.
- f) Žadatel současně s výše uvedenou infrastrukturou předá TST:
 - kolaudační rozhodnutí,
 - zápis o předání a převzetí díla – splašková kanalizace a veřejné vodovody,
 - kompletní projektovou dokumentaci stavby, včetně změn, nastalých v průběhu stavby,

- geodet. zaměření stavby včetně revizní zprávy a seznamu souřadnic a výšek a CD,
- prohlášení o shodě,

7. **VST a žadatel** se dohodli, že kupní smlouva uzavřená mezi žadatelem a VST bude mimo jiné obsahovat tyto náležitosti:

- a) Žadatel prodává VST do jeho výhradního vlastnictví infrastrukturu **Kanalizace (IO-02), Vodovod (IO-01)**, vybudované žadatelem v rámci stavby podle projektové dokumentace, a to včetně všech jejich součástí a příslušenství.
- b) **VST nebude do svého majetku přebírat IO 03 Dešťová kanalizace, uliční vpusti ani vodovodní a kanalizační přípojky**
- c) VST infrastrukturu **Kanalizace (IO-02), Vodovod (IO-01)**, včetně všech jejich součástí a příslušenství kupuje, přijímá do svého vlastnictví a zavazuje se uhradit žadatelům sjednanou kupní cenu.
- d) Na základě dohody smluvních stran celková kupní cena za uvedenou infrastrukturu činí **xxx xxx Kč vč. DPH.**
- e) O předání a převzetí infrastruktury sepíší smluvní strany předávací protokol. K předání a převzetí infrastruktury dojde do 30 dnů ode dne podpisu vlastní kupní smlouvy.
- f) Žadatel současně s výše uvedenou infrastrukturou předá VST:
 - kolaudační rozhodnutí,
 - prohlášení generálního dodavatele stavby,
 - zápis o předání a převzetí díla – splašková kanalizace a veřejné vodovody,
 - kompletní projektovou dokumentaci stavby, včetně změn, nastalých v průběhu stavby,
 - zkušební protokoly z TV kontroly kanalizace kamerou včetně CD,
 - zkušební protokoly o tlakových zkouškách vodovodu,
 - rozbor vody,
 - geodet. zaměření stavby včetně technické zprávy a seznamu souřadnic a výšek a CD,
 - protokol o technické převímce provozovatele ČEVAK a.s.
 - prohlášení o shodě:
 - kanalizační trouby, tvarovky atd.,
 - šachtové dílce a šachtová dna
 - poklopy a vtokové mříže
 - trubky a tvarovky z PE
- g) Žadatel prohlašuje, že na převáděnou infrastrukturu Kanalizace (IO-02), Vodovod (IO-01) poskytuje záruku za vady v délce 60 měsíců ode dne protokolárního převzetí infrastruktury VST.
- h) **Před zahájením stavby bude žadatelem předložena VST projektová dokumentace pro provádění stavby a plán kontrolních dnů k odsouhlasení a dále bude předložen investorem společně se zhotovitelem návrh konkrétních materiálů a technologických postupů. Bez písemného odsouhlasení dokumentace pro provádění stavby, plánu kontrolních dnů, použitých materiálů a technologických postupů nebudou zahájeny stavební práce.**

III. Povinnosti žadatele

1. Žadatel se zavazuje vybudovat jednotlivé převáděné stavební objekty tak, aby po vydání kolaudačního souhlasu mohly být bez omezení užívány a provozovány.
2. Žadatel se dále zavazuje, že v případě, kdy neprovede touto smlouvou navrhovaný záměr v dohodnutém rozsahu, řádně a včas; provede nezbytná opatření na pozemku místa provádění díla, zabraňující ohrožení veřejných zájmů. Pro účel této smlouvy se nezbytným opatřením rozumí v souladu s §26 odst. 1 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích v platném znění, tj. takový stavební stav budované pozemní komunikace, aby byla sjízdná. Veřejným zájmem se pak rozumí zejména možnost vjezdu zdravotnických vozidel, vozidel hasičů, vozidel svážejících komunální odpad apod. Odpovědnost žadatelů vůči městu a

třetím osobám podle obecně závazných právních předpisů není touto smlouvou při nesplnění jejich závazku dotčena.

IV. Zajištění závazku žadatele

1. Žadatel v rámci sjednání smluvní pokuty v čl. V. této smlouvy vystavuje městu blankosměnku s tím, že podmínky a rozsah jejího vyplnění obsahuje Smlouva o náležitostech vyplnění blankosměnky, kterou město a žadatel za tím účelem uzavírají a která tvoří přílohu č. 4 k této Smlouvě o spolupráci.
2. Nesplní-li žadatel svůj závazek, tj. že nevybuduje stavbu řádně a včas podle této smlouvy a v souladu a s podmínkami stanovenými v této smlouvě nemovitosti nebo jejich části městu nepřevéde, je město oprávněno postupovat podle odst. 1. tohoto článku a Smlouvy o náležitostech vyplnění blankosměnky.

V. Smluvní pokuty a závazky žadatele

1. Nevybuduje-li žadatel stavební objekty, které budou předmětem převodu, řádně a včas, zavazuje se městu zaplatit smluvní pokutu ve výši **xxx xxx Kč**.
2. Žadatel prohlašuje, že budovaná pozemní místní komunikace bude vždy veřejná, tj. bezplatně přístupná každému bez omezení (§ 19 odst. 1 zákona o pozemních komunikacích a § 34 zákona o obcích). Žadatel se v této souvislosti zavazuje, že do doby odkupu vybudované pozemní místní komunikace městu komunikaci neuzavře, neomezí její užívání a mohou se na ni připojit i další stavebníci bytových nebo rodinných domů. V případě porušení tohoto závazku se smluvní strany dohodly na smluvní pokutě ve výši **xx xxx Kč** za každé jednotlivé porušení ujednaného závazku.
3. Žadatel se rovněž zavazuje, že do doby odkupu kanalizace a vodovodu společnosti VST neomezí připojení na tuto vybudovanou infrastrukturu městu ani třetím osobám. V případě porušení tohoto závazku se smluvní strany dohodly na smluvní pokutě ve výši **xx xxx Kč** za každé jednotlivé porušení ujednaného závazku.
4. Oprávněnost nároku na ujednané smluvní pokuty není podmíněna žádnými formálními úkony ze strany města. Žadatel se zavazuje smluvní pokutu uhradit do 21 dnů ode dne doručení písemného vyúčtování smluvní pokuty. Na základě výslovné dohody smluvních stran je město oprávněno odečíst ze svých závazků vůči žadateli své finanční nároky na smluvní pokutu, kterou žadateli písemně vyúčtuje. Zaplacení smluvní pokuty žadatele nezbavuje závazku splnit povinnosti dané mu touto smlouvou. Zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok na náhradu škody způsobené porušením stejné právní povinnosti.
5. Žadatel se zavazuje, že bude činnosti a služby spojené s užíváním a provozováním převáděných stavebních objektů až do uzavření příslušných kupních smluv, popř. dnem jejich protokolárního převzetí (zejména úklid sněhu, údržba, opravy apod.) zajišťovat vlastním nákladem sami nebo prostřednictvím jím zmocněných osob. V případě nesplnění závazku žadatelem se případná odpovědnost za škodu vůči městu a třetím osobám řídí příslušnými právními předpisy.
6. Budou-li žadatelem převáděné stavební objekty městu, VST a TST podle této smlouvy převedeny, zavazují se město, VST a TST každý v rozsahu jemu převáděných stavebních objektů zajišťovat činnosti a služby spojené s jejich provozováním a údržbou (úklid sněhu, údržba, opravy apod.), a to počínaje dnem uzavření příslušné smlouvy.
7. Žadatel se zavazuje předat městu, VST i TST převáděné stavební objekty protokolárně, nejpozději do 30 dnů ode dne uzavření příslušných kupních smluv.
8. Žadatel se zavazuje svým vlastním nákladem provádět průběžnou údržbu zeleně na části pozemku parc. č. 696/341, k.ú. Klokoty, vyznačenou v příloze č. 5 – údržba zeleně.

VI. Závěrečná ustanovení

1. Všechny strany prohlašují, že tato smlouva obsahuje ujednání o všech náležitostech, které strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat a strany dospěly ke shodě ohledně všech záležitostí, které si stanovily jako předpoklady uzavření této smlouvy.
2. Na základě dohody všech smluvních stran není žadatel oprávněn bez předchozího písemného souhlasu města, VST a TST přenést na třetí osobu úplně nebo z části práva a povinnosti, které pro ně vyplývají z této smlouvy.
3. Uzavření této smlouvy bylo schváleno Zastupitelstvem města Tábora dne 28.6.2021, usnesením č. 630/24/21. Toto prohlášení se činí podle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích a považuje se za doložku potvrzující splnění podmínek zákona.
4. Žadatel prohlašuje, že je seznámen s právem i povinností města, VST a TST svobodně vyhledávat, přijímat, poskytovat a rozšiřovat informace dostupné jim z jejich úřední činnosti ve smyslu ustanovení článku 17 Listiny základních práv a svobod. Žadatel bere na vědomí úmysl a cíl města, VST a TST vytvářet transparentní majetkoprávní poměry a poskytovat otevřené informace o jejich nakládání s obecním majetkem směrem k veřejnosti. S ohledem na zákon č. 106/1999 Sb. (o svobodném přístupu k informacím) v platném znění, zákon č. 340/2015 Sb. (o registru smluv) v platném znění a v souladu se zákonem č. 110/2019 Sb. (o zpracování osobních údajů) v platném znění proto žadatel předem výslovně souhlasí se zpracováním svých osobních údajů, údajů uvedených v této smlouvě a o úkonech s touto smlouvou souvisejících městem, VST a TST a s možným zpřístupněním či zveřejněním celé této smlouvy v jejím platném znění, jakož i všech úkonů a okolností s touto smlouvou souvisejících, a to i na webových stránkách města, VST a TST. Tento souhlas je poskytován do budoucna na dobu neurčitou pro účely vnitřní potřeby města, VST a TST a dále pro účely informování veřejnosti o jejich činnosti.
5. Žadatel prohlašuje, že byl informován o tom, že město, VST a TST jsou povinnými subjekty ve smyslu §2 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že správci registru smluv zašle k uveřejnění v registru smluv tuto smlouvu město, a to bez zbytečného odkladu, nejpozději do 30 dnů ode dne uzavření této smlouvy.
6. Smluvní strany souhlasí s tím, že všechny ostatní skutečnosti v této smlouvě neupravené se řídí příslušnými ustanoveními nového občanského zákoníku a ostatních platných právních předpisů. Smluvní strany se výslovně dohodly, že obchodní zvyklosti nemají přednost před ustanoveními nového občanského zákoníku.
7. Nastanou-li u některé ze smluvních stran okolnosti bránící řádnému plnění závazků zřízených touto smlouvou, je povinna to bez zbytečného odkladu písemně oznámit všem ostatním smluvním stranám. Všechny smluvní strany se zavazují, že spory vzniklé mezi stranami budou přednostně řešit dohodou.
8. Smluvní strany se zavazují, že písemně oznámí a prokazatelně doručí všem dalším smluvním stranám skutečnosti mající vliv na kterékoliv části této smlouvy, a to ihned, nejpozději do patnácti (15) dnů po vzniku změny rozhodné pro platnost smlouvy.
9. Pokud oddělitelné ustanovení této smlouvy je nebo se stane neplatným či nevynutitelným, nemá to vliv na platnost zbývajících ustanovení této smlouvy. V takovém případě se strany této smlouvy zavazují uzavřít do 60 pracovních dnů od písemné výzvy jedné ze stran této smlouvy dodatek k této smlouvě nahrazující oddělitelné ustanovení této smlouvy, které je neplatné či nevynutitelné, platným a vynutitelným ustanovením odpovídajícím hospodářskému účelu takto nahrazovaného ustanovení.
10. Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu lze po vzájemné dohodě měnit pouze písemnými číslovanými dodatky.
11. Tato smlouva je vyhotovena v 8 stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží dvě vyhotovení.
12. Město, VST i TST se zavazují, že údaje jim poskytnuté žadatelem budou využity pouze v souladu se zák. č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, v platném znění.
13. Smluvní strany se dohodly na způsobu doručování písemností tak, že doporučená zásilka je podána k poštovní přepravě na adresu smluvních stran uvedených v čl. I. této smlouvy. V případě, že se některou ze smluvních stran odeslaná písemnost vrátí jako nedoručená, považuje se za doručenu dnem následujícím po dni otisku razítka na zásilce, kdy byla poštou odesílateli vrácena. Pokud je doručováno prostřednictvím datové schránky, platí pro doručení postup stanovený právními předpisy platnými v době doručování.
14. 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 podepisují.

V Táboře

dne

za Město Tábor:

.....

xxx. xxxxxx xxxxxx

starosta města

za VST:

.....

xxx. xxxxx xxxxxxx

ředitel

za TST:

.....

xxxxxx xxxxxxxxx

jednatel

za BDM Development, s.r.o.

.....

xxx. xxxxx xxxxxxx, *jednatel*

Přílohy:

Příloha č. 1 – Projektová dokumentace pro společné povolení – na CD

Příloha č. 2 – koordinační situace

Příloha č. 3 – Rozpočet stavby a rozdělení souhrnné částky kupní ceny

Příloha č. 4 – Smlouva o náležitostech vyplnění blankosměnky

Příloha č. 5 – Údržba zeleně