

SMLOUVA O SPOLUPRÁCI

MEZI

MĚSTEM VALTICE

na straně jedné

A

manžely Ivanou a Martinem Henke

na straně druhé

SMLOUVA O SPOLUPRÁCI

(dále jen „Smlouva“)

uzavřená dle ust. § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“) níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi těmito smluvními stranami:

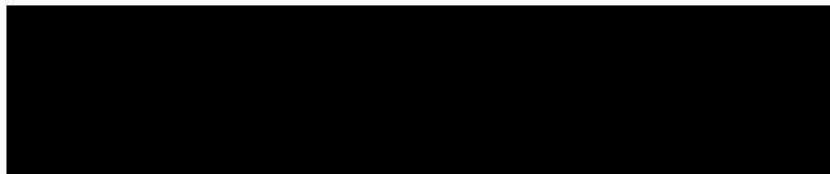
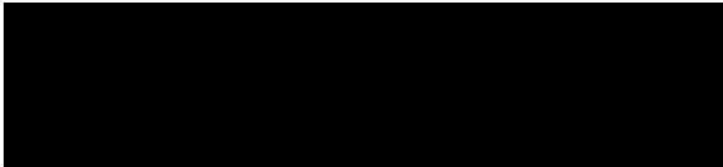
Město Valtice

se sídlem: Valtice, nám. Svobody 21, PSČ 691 42
zastoupené: Ing. Pavlem Trojanem, starostou města
IČO: 002 83 665
DIČ: CZ00283665
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
číslo účtu: 1382007359/0800
(dále jen „Město“)

na jedné straně

a

manželé



na druhé straně

(Ivana Henke a Martin Henke společně dále jen jako „Investoři“)

(Investoři a Město v této Smlouvě také jen jako „smluvní strany“ nebo samostatně také jen jako „smluvní strana“)

Preambule

Smluvní strany jsou si vědomy, že Město je povinno v souladu s ust. § 2 odst. 2 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném a účinném znění (dále jen „zákon o obcích“) pečovat o všestranný rozvoj svého území a o potřeby svých občanů a při plnění svých úkolů chránit veřejný zájem. Toto jsou základní hlediska, která Město akcentuje při uzavření této Smlouvy s Investory a při souvisejících jednáních a spolupráci s Investory, kteří usilují o realizaci Stavebního záměru specifikovaného níže v této Smlouvě na území města Valtice.

Smluvní strany jsou si dále vědomy, že Město v souladu s ust. § 18 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném a účinném znění (dále jen „**stavební zákon**“) usiluje o vytváření předpokladů pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj svého území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Město proto dbá o rozvoj transformačních, rozvojových a stabilizovaných území i přírodních lokalit, jakož i o vyvážené zajišťování potřeb bydlení, pracovních příležitostí, ochrany životního prostředí a zdraví, hodnot kulturního dědictví Lednicko-valtického areálu, dopravy, výchovy a vzdělávání, kulturního rozvoje a sportu a rekreace na svém území.

Realizace Stavebního záměru Investorů popsaného v této Smlouvě vyvolá potřebu vybudovat novou Veřejnou infrastrukturu (jak je definována v čl. II. odst. 1 této Smlouvy). Investoři jsou si vědomi shora uvedených skutečností a své společenské odpovědnosti, a proto se v této souvislosti rozhodli dobrovolně uzavřít tuto Smlouvu.

Cílem této Smlouvy je na jedné straně zajistit řádný a udržitelný rozvoj veřejné infrastruktury na území Města, a na druhé straně zefektivnit a urychlit přípravu Stavebního záměru Investorů. Smluvní strany jsou přesvědčeny, že tato Smlouva představuje oboustranně výhodné řešení.

Smluvní strany jsou si dále vědomy, že tato Smlouva nenahrazuje žádná správní řízení nebo jiné postupy vedoucí k vydání správních rozhodnutí nebo jiných aktů orgánů veřejné moci, které např. vedou k umístění, povolení a povolení užívání Stavebního záměru Investorů. Tato Smlouva rovněž nikterak nezasahuje do výkonu veřejné moci jednotlivých orgánů Města, a to ani v rámci přenesené působnosti, ani v rámci samostatné působnosti.

I.

Úvodní ujednání

1. Smluvní strany sjednávají, že v této Smlouvě se

1.1. **Stavebním záměrem** rozumí stavební záměr v lokalitě ulice Sadová a U Vodojemu na Pozemcích Investorů (specifikovaných dále v odst. 1.2. tohoto článku Smlouvy), který tvoří rozvolněná zástavba celkem osmi (8) rodinných domů, kdy každý z nich má vlastní dvě parkovací stání. Nedílnou součástí této Smlouvy je Koordinační situační výkres C-3, který tvoří přílohu č. 3 této Smlouvy (dále jen „**Koordinační situační výkres**“), ve kterém jsou mj. zobrazeny (i) pozemky označené čísly 1 až 8 a (ii) domy č. 01 až 08, které mají na pozemcích označených čísly 1 až 8 v budoucnu vzniknout; na každém pozemku bude přitom umístěn vždy právě jeden dům. Nedílnou součástí této Smlouvy je dále geometrický plán zpracovaný Ing. Boženou Morcovou, číslo GP 2890-39/2021, který tvoří přílohu č. 2 této Smlouvy (dále jen „**Geometrický plán**“), který bude podkladem pro rozdělení Pozemků Investorů a pro vznik nových pozemků, které budou tvořit pozemky označené čísly 1 až 8 dle Koordinačního situačního výkresu. Pokud se v této Smlouvě hovoří o domech č. 01 až 08, jsou tím vždy myšleny domy takto označené v Koordinačním situačním výkresu a pokud se v této Smlouvě hovoří o pozemcích číslo 1 až 8, jsou tím vždy myšleny pozemky takto označené v Koordinačním situačním výkresu.

Základní parametry Stavebního záměru jsou následující:

- 1.1.1.** dům č. **01** umístěný na částech pozemků parc. 2366, 2363 a 2362/1 v k.ú. Valtice, na kterých má vzniknout v souladu s Koordinačním situačním výkresem a Geometrickým plánem, pozemek označený číslem **1** o výměře 625 m², který bude tvořen na základě Geometrického plánu nově vzniklými pozemky parc.č. 2366/14 o výměře 158 m² a parc.č. 2363/15 o výměře 467 m²;
- 1.1.2.** dům č. **02** umístěný na částech pozemků parc. 2371/4, 2378, 2377, 2371/19, 2366, 2363 a 2362/1 v k.ú. Valtice, na kterých má vzniknout v souladu s Koordinačním situačním výkresem a Geometrickým plánem pozemek označený číslem **2** o výměře 1220 m², který bude tvořen pozemkem parc.č. 2371/4 o výměře 135 m² a na základě Geometrického plánu nově vzniklými pozemky parc.č. 2371/20 o výměře 753 m² a parc.č. 2363/16 o výměře 332 m²;
- 1.1.3.** dům č. **03** umístěný na částech pozemků parc. 2378, 2377, 2371/19, 2366, 2363 a 2362/1 v k.ú. Valtice, na kterých má vzniknout v souladu s Koordinačním situačním výkresem a Geometrickým plánem pozemek označený číslem **3** o výměře 1360 m², který bude tvořen na základě Geometrického plánu nově vzniklými pozemky parc.č. 2371/21 o výměře 940 m² a parc.č. 2363/17 o výměře 420 m²;
- 1.1.4.** dům č. **04** umístěný na částech pozemků parc. 2378, 2377, 2371/19, 2366, 2363 a 2362/1 v k.ú. Valtice, na kterých má vzniknout v souladu s Koordinačním situačním výkresem a Geometrickým plánem pozemek označený číslem **4** o výměře 1346 m², který bude tvořen na základě Geometrického plánu nově vzniklými pozemky parc.č. 2371/22 o výměře 939 m² a parc.č. 2363/18 o výměře 407 m²;
- 1.1.5.** dům č. **05** umístěný na částech pozemků parc. 2378, 2377, 2371/19, 2366, 2363 a 2362/1 v k.ú. Valtice, na kterých má vzniknout v souladu s Koordinačním situačním výkresem a Geometrickým plánem pozemek označený číslem **5** o výměře 1880 m², který bude tvořen na základě Geometrického plánu nově vzniklými pozemky parc.č. 2371/23 o výměře 1316 m² a parc.č. 2363/19 o výměře 564 m²;
- 1.1.6.** dům č. **06** umístěný na částech pozemků parc. 2378, 2377, 2371/19, 2366, 2363 a 2362/1 v k.ú. Valtice, na kterých má vzniknout v souladu s Koordinačním situačním výkresem a Geometrickým plánem pozemek označený číslem **6** o výměře 1669 m², který bude tvořen na základě Geometrického plánu nově vzniklými pozemky parc.č. 2371/24 o výměře 1125 m² a parc.č. 2363/20 o výměře 544 m²;
- 1.1.7.** dům č. **07** umístěný na částech pozemků parc. 2378, 2377, 2371/19, 2366, 2367/1, 2363 a 2362/1 v k.ú. Valtice, na kterých má vzniknout v souladu s Koordinačním situačním výkresem a Geometrickým plánem pozemek označený číslem **7** o výměře 1644 m², který bude tvořen na základě Geometrického plánu nově vzniklými pozemky parc.č. 2371/25 o výměře 1082 m² a parc.č. 2363/21 o výměře 562 m²;
- 1.1.8.** dům č. **08** umístěný na částech pozemků parc. 2378, 2371/19, 2367/1, 2363 a 2362/1 v k.ú. Valtice, na kterých má vzniknout v souladu s Koordinačním situačním výkresem a Geometrickým plánem stavební pozemek označený číslem **8** o výměře

2924 m², který bude tvořen na základě Geometrického plánu nově vzniklými pozemky parc.č. 2371/19 o výměře 1828 m² a parc.č. 2362/1 o výměře 1096 m².

Ačkoliv Stavební záměr obsahuje 8 samostatných rodinných domů, tak pro účely této Smlouvy tvoří jeden celek a jako jeden celek je pojímán i touto Smlouvou.

V rámci Stavebního záměru budou dále v částech pozemků Města parc. č. 2177/2 a parc. č. 2355/2 oba v k.ú. Valtice, obec Valtice umístěny přípojky inženýrských sítí, konkrétně vodovodu, splaškové kanalizace, elektrické energie a sítě elektronických komunikací pro zásobování rodinných domů 01 až 08 na Pozemcích 1 až 8 a rovněž nová přípojka inženýrské sítě vodovodu zobrazená v Koordinačním situačním výkresu pro zásobování stávající budovy č.p. 1204, která je součástí pozemku parc. č. 2371/3 v katastrálním území a obci Valtice ve vlastnictví třetí osoby.

Stavební záměr bude dále podrobněji specifikován v budoucích projektových dokumentacích pro výstavbu jednotlivých rodinných domů, nicméně umístění všech rodinných domů je již v této fázi specifikováno v příložené projektové dokumentaci s názvem „ÚPRAVA POZEMKŮ PRO BUDOUCÍ VÝSTAVBU RD, VALTICE“ pro projekt Veřejné infrastruktury (specifikované dále v čl. II. této Smlouvy), jejíž obecná část tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy a jejíž Koordinační situační výkres tvoří přílohu č. 3 této Smlouvy.

Protože Stavební záměr je přímo navázaný na vybudování Veřejné infrastruktury a Stavební záměr a Veřejná infrastruktura tak spolu tvoří jeden celek, jsou Stavební záměr a Veřejná infrastruktura jako jeden celek pojímány i touto Smlouvou.

1.2. Pozemky Investorů se rozumí pozemky

1.2.1. parc. č. 2371/1 v k.ú. Valtice, obec Valtice, o výměře 138 m², druh pozemku: vinice, který je ve vlastnictví Marty Bělinové, a ze kterého má v souladu s Koordinačním situačním výkresem za účelem realizace Stavebního záměru vzniknout zahrada ke stávajícímu rodinnému domu č.p. 1204;

1.2.2. parc. č. 2371/4 v k.ú. Valtice, obec Valtice, o výměře 135 m², druh pozemku: vinice, který je ve vlastnictví Marty Bělinové, a který se má v souladu s Koordinačním situačním výkresem za účelem realizace Stavebního záměru stát částí pozemku č. 2, na kterém bude realizován právě jeden rodinný dům (konkrétně dům č. 02)

Pozn.: pozemek parc. č. 2371/4 v k.ú. Valtice, obec Valtice bude směněn za nově na základě Geometrického plánu vzniklý pozemek parc. č. 2366/13 v k.ú. Valtice, obec Valtice o výměře 224 m², druh pozemku: vinice, který bude ve vlastnictví SJM Henke Martin a Henke Ivana;

1.2.3. parc. č. 2378 v k.ú. Valtice, obec Valtice, o výměře 1684 m², druh pozemku: vinice, který je ve vlastnictví SJM Henke Martin a Henke Ivana, a který bude v souladu s Geometrickým plánem a Koordinačním situačním výkresem za účelem realizace Stavebního záměru rozdělen na celkem sedm (7) částí, které se stanou součástí

pozemků č. 2, 3, 4, 5, 6, 7 a 8, kdy na každém z takto nově vzniklých pozemků bude realizován právě jeden rodinný dům (konkrétně domy č. 02, 03, 04, 05, 06, 07 a 08);

- 1.2.4. parc. č. 2377 v k.ú. Valtice, obec Valtice, o výměře 590 m², druh pozemku: vinice, který je ve vlastnictví SJM Henke Martin a Henke Ivana, a který bude v souladu s Geometrickým plánem a Koordinačním situačním výkresem za účelem realizace Stavebního záměru rozdělen na celkem šest (6) částí, které se stanou součástí pozemků č. 2, 3, 4, 5, 6, a 7, kdy na každém z takto nově vzniklých pozemků bude realizován právě jeden rodinný dům (konkrétně domy č. 02, 03, 04, 05, 06 a 07);
- 1.2.5. parc. č. 2371/19 v k.ú. Valtice, obec Valtice, o výměře 3057 m², druh pozemku: vinice, který je ve vlastnictví SJM Henke Martin a Henke Ivana, a který bude v souladu s Geometrickým plánem a Koordinačním situačním výkresem za účelem realizace Stavebního záměru rozdělen na celkem sedm (7) částí, které se stanou součástí pozemků č. 2, 3, 4, 5, 6, 7 a 8, kdy na každém z takto nově vzniklých pozemků bude realizován právě jeden rodinný dům (konkrétně domy č. 02, 03, 04, 05, 06, 07 a 08);
- 1.2.6. parc. č. 2366 v k.ú. Valtice, obec Valtice, o výměře 2345 m², druh pozemku: vinice, který je ve vlastnictví SJM Henke Martin a Henke Ivana, a který bude v souladu s Geometrickým plánem a Koordinačním situačním výkresem za účelem realizace Stavebního záměru rozdělen na celkem devět (9) částí, které se stanou součástí zahrady ke stávajícímu rodinnému domu č.p. 1204 (budoucí pozemek parc. č. 2366/13 dle Geometrického plánu), společných veřejných ploch obratiště se zelení (budoucí pozemek parc. č. 2366/15 dle Geometrického plánu) a dále pozemků č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7, kdy na každém z takto nově vzniklých pozemků bude realizován právě jeden rodinný dům (konkrétně domy č. 01, 02, 03, 04, 05, 06 a 07);
- 1.2.7. parc. č. 2363 v k.ú. Valtice, obec Valtice, o výměře 2727 m², druh pozemku: orná půda, který je ve vlastnictví SJM Henke Martin a Henke Ivana, a který bude v souladu s Geometrickým plánem a Koordinačním situačním výkresem za účelem realizace Stavebního záměru rozdělen na celkem devět (9) částí, které se stanou součástí společných veřejných ploch obratiště se zelení (budoucí pozemek parc. č. 2363/22 dle Geometrického plánu) a dále pozemků č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a 8, kdy na každém z takto nově vzniklých pozemků bude realizován právě jeden rodinný dům (konkrétně domy č. 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07 a 08);
- 1.2.8. parc. č. 2362/1 v k.ú. Valtice, obec Valtice, o výměře 1958 m², druh pozemku: orná půda, který je ve vlastnictví SJM Henke Martin a Henke Ivana, a který bude v souladu s Geometrickým plánem a Koordinačním situačním výkresem za účelem realizace Stavebního záměru rozdělen na celkem jedenáct (11) částí, které se stanou součástí společných veřejných ploch obratiště se zelení (budoucí pozemek parc. č. 2363/22 dle Geometrického plánu), součástí Příjezdové komunikace SO 101 uvedené v čl. II. odst. 1.1. této Smlouvy (budoucí pozemky parc. č. 2362/5 a 2362/6 dle Geometrického plánu) a dále pozemků č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a 8, kdy na každém

z takto nově vzniklých pozemků bude realizován právě jeden rodinný dům (konkrétně domy č. 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07 a 08); a

1.2.9. parc. č. 2367/1 v k.ú. Valtice, obec Valtice, o výměře 783 m², druh pozemku: vinice, který je ve vlastnictví SJM Henke Martin a Henke Ivana, a který bude v souladu s Geometrickým plánem a Koordinačním situačním výkresem za účelem realizace Stavebního záměru rozdělen na celkem dvě (2) části, které se stanou součástí pozemků č. 7 a 8, kdy na každém z takto nově vzniklých pozemků bude realizován právě jeden rodinný dům (konkrétně domy č. 07 a 08).

2. Uzavření této Smlouvy mezi Městem a Investory je výkonem samostatné působnosti Města v soukromoprávní sféře a **nepředstavuje** tak jakýkoliv závazek či povinnost Města postupovat určitým způsobem v řízeních nebo postupech vykonávaných jednotlivými orgány Města při výkonu veřejné moci, a to ani v rámci přenesené působnosti, ani v rámci samostatné působnosti. Město se však touto Smlouvou **nezavazuje** k jakýmkoliv jednáním, která by zasahovala např. do řízení nebo postupů Městského úřadu Valtice, jako stavebního úřadu a/nebo k jakýmkoliv jednáním, která by zasahovala do pořizování, schvalování a vydávání územně plánovací dokumentace Města a jejich změn a/nebo k povinnosti zastupitelů Města jednat nebo hlasovat ve věcech územního plánu určitým způsobem.

II.

Předmět Smlouvy a závazky Města a Investorů

1. Investoři se zavazují na vlastní náklady a nebezpečí a v souladu s touto Smlouvou řádně realizovat a dokončit
 - 1.1. **Příjezdovou komunikaci SO 101** - veřejně přístupnou dlážděnou pozemní komunikaci s obratištěm a přilehlým prostorem pro pěší na pozemku parc. č. 2355/2, který je ve vlastnictví Města, a na pozemcích parc. č. 2362/5, 2362/6, 2363/22 a 2366/15, které mají v budoucnu vzniknout na základě Geometrického plánu, a které budou ve vlastnictví Investorů, vše v k.ú. Valtice, obec Valtice, jak je dále specifikovaná v příloze č. 7 a v Koordinačním situačním výkrese, který tvoří přílohu č. 3 a v Geometrickém plánu, který tvoří přílohu č. 2 této Smlouvy.
 - 1.2. **Prodloužení vodovodního řadu IO 01** na pozemcích parc. č. 1886/2, 2355/2, 2177/2, 2177/1 a 2395 v k.ú. Valtice, obec Valtice, které jsou ve vlastnictví Města, jak je dále specifikováno v příloze č. 8 a v Koordinačním situačním výkrese, který tvoří přílohu č. 3 této Smlouvy.
 - 1.3. **Prodloužení kanalizační stoky IO 02** na pozemcích parc. č. 2355/2, 2177/2, 2177/1, 2395 a 2165/13 v k.ú. Valtice, obec Valtice, které jsou ve vlastnictví Města, jak je dále specifikováno v příloze č. 9 a v Koordinačním situačním výkrese, který tvoří přílohu č. 3 této Smlouvy.

- 1.4. **Veřejné osvětlení IO 04** na pozemcích parc. č. 1886/2 a 2355/2 v k.ú. Valtice, obec Valtice, které jsou ve vlastnictví Města, jak je dále specifikováno v příloze č. 10 a v Koordinačním situačním výkrese, který tvoří přílohu č. 3 této Smlouvy.
- 1.5. **Veřejnou zeleň** na pozemku parc. č. 2355/2, který je ve vlastnictví Města, a na pozemcích parc. č. 2362/5, 2362/6, 2363/22 a 2366/15, které mají v budoucnu vzniknout na základě Geometrického plánu, a které budou ve vlastnictví Investorů, vše v k.ú. Valtice, obec Valtice, jak je dále specifikováno v příloze č. 5 a v osazovacím plánu, který tvoří přílohu č. 6 této Smlouvy.

(dále jen „**Veřejná infrastruktura**“).

2. Smluvní strany sjednávají, že řádnou realizací a dokončením Veřejné infrastruktury dle čl. II. odst. 1. této Smlouvy se mimo jiné rozumí
 - 2.1. kompletní projektová příprava Veřejné infrastruktury, tj. zejména zajištění veškerých potřebných pravomocných správních rozhodnutí a jiných úkonů správních orgánů a veškerých souvisejících podkladů a příslušných dokumentací;
 - 2.2. řádné dokončení Veřejné infrastruktury bez vad a nedodělků, které bude stvrzeno předávacím protokolem podepsaným mezi zhotovitelem a Investorem za účasti Města, a případné zajištění odstranění zjištěných vad a nedodělků a zajištění plné funkčnosti a užitelnosti Veřejné infrastruktury;
 - 2.3. provedení veškerých potřebných zkoušek a získání pravomocného povolení jejího trvalého užívání dle příslušných právních předpisů;
 - 2.4. bezplatné nabytí vlastnického práva k celé Veřejné infrastruktuře ze strany Města nebo ze strany jiného subjektu, který určí Město.
3. Investoři se zavazují při přípravě příslušných dokumentací pro Veřejnou infrastrukturu tyto dokumentace konzultovat s Městem. V této souvislosti se Investoři zavazují Město písemně, či e-mailem na adresu starosta@valtice.eu, přizvat ke konzultacím připravovaných dokumentací a akceptovat při přípravě a realizaci Veřejné infrastruktury potřeby Města s ohledem na kapacitu a stav stávajících sítí infrastruktury, ke kterým bude Veřejná infrastruktura připojována.
4. Investoři se zavazují při realizaci Veřejné infrastruktury dodržovat veškeré právní předpisy závazné na území České republiky a platné České technické normy, které jsou závazné i doporučené.
5. Investoři se zavazují písemně, či e-mailem na adresu starosta@valtice.eu, pozvat Město k účasti na kontrolních dnech stavby Veřejné infrastruktury a k jejím závěrečným zkouškám.
6. Investoři se zavazují realizovat a dokončit Veřejnou infrastrukturu v termínech závazně sjednaných v harmonogramu, který tvoří přílohu č. 4 této Smlouvy (dále jen „**Harmonogram**“). Investoři se zavazují Veřejnou infrastrukturu řádně realizovat a dokončit ve smyslu této Smlouvy nejpozději do 30 měsíců ode dne zahájení stavebních prací na Veřejné infrastruktuře.

Investoři však neodpovídají za prodlení s plněním termínů uvedených v Harmonogramu, pokud je toto způsobeno: (a) z důvodů na straně Města (zejména v důsledku neposkytnutí součinnosti v souladu s touto Smlouvou, za kterou se považuje i ukončení pachtu k pozemku parc. č. 2355/2, v k.ú. Valtice, obec Valtice, který je ve vlastnictví Města), nebo (b) Vyšší mocí (jak je definována níže) nebo (c) z důvodů na straně příslušných správních orgánů (včetně z důvodu provádění záchranného archeologického výzkumu či ochrany archeologických nálezů) nebo (d) v důsledku Omezení spojených s COVID-19 (jak jsou definovány níže).

Pro účely této Smlouvy je „**Vyšší moc**“ definována ustanovením § 2913 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (tedy např. stávka, výluka, zemětřesení, tornádo, požár, záplava, povodeň či podobné přírodní katastrofy, válka, povstání, vzpoura, státní převrat).

Pro účely této Smlouvy se za „**Omezení spojená s COVID-19**“ považují jakákoliv omezení spojená s COVID-19 (závažným akutním respiračním onemocněním způsobeným koronavirem SARS-CoV-2 nebo jeho jinou mutací) spočívající (i) v opatřeních a omezeních přijatých úřady veřejné správy s cílem zabránit šíření nákazy a/nebo dopadům infekčního onemocnění COVID-19, jakými jsou např. stav nouze, zákaz cestování, zákaz vycházení, uzavření zařízení poskytujících ubytovací služby, zákaz přeshraniční veřejné dopravy atd. a/nebo (ii) v opatřeních přijatých třetími stranami s ohledem na šíření nákazy COVID-19 vedoucí k prodlení nebo k nesplnění povinností těchto třetích stran.

7. Investoři se zavazují zajistit u zhotovitele Veřejné infrastruktury pro Město záruku za jakost realizované Veřejné infrastruktury v trvání pěti (5) let od dokončení celé Veřejné infrastruktury ve smyslu ustanovení čl. II. odst. 2.2. této Smlouvy. V případě nedodržení tohoto závazku, vznikne Investorům povinnost zajistit odstranění případně vzniklých vad, podřaditelných pod záruku za jakost, realizované Veřejné infrastruktury na své náklady. Zákonná odpovědnost za vady není tímto ujednáním dotčena.
8. Investoři se zavazují darovat Veřejnou infrastrukturu Městu nebo jinému subjektu, který Město určí, neprodleně po tom, co bude Veřejná infrastruktura řádně dokončena, bude plně funkční, bude pravomocně povoleno její trvalé užívání a budou splněny veškeré závazky Investorů dle této Smlouvy. Investoři se rovněž zavazují bezplatně předat Městu veškerou dokumentaci v písemné i elektronické podobě (ve formátech DWG/DWF/DGN) vztahující se k Veřejné infrastruktuře (tj. zejména veškerá rozhodnutí, jiné úkony správních orgánů, příslušné dokumentace, protokoly o provedených zkouškách, geometrické plány, prohlášení o shodě atd.).
9. Pokud budou objekty Veřejné infrastruktury uvedené v čl. II. odst. 1.1. a/nebo odst. 1.5. této Smlouvy (nebo jejich část nebo části) realizovány na Pozemcích Investorů nebo na jiných pozemcích Investorů, zavazují se Investoři oddělit takové části jejich pozemků a darovat takto nově vzniklé pozemky Městu. Tyto nově vzniklé pozemky, které budou předmětem daru Městu, nesmí být zatíženy žádnou právní ani faktickou vadou, kromě závazků souvisejících s Veřejnou infrastrukturou.

10. Pokud budou objekty Veřejné infrastruktury uvedené v čl. II. odst. 1.2. a/nebo odst. 1.3. a/nebo odst. 1.4. této Smlouvy (nebo jejich část nebo části) realizovány na pozemcích, které nejsou ve vlastnictví Města, zavazují se Investoři zajistit Městu věcné právo potřebné pro užívání částí takových pozemků, které jsou dotčeny Veřejnou infrastrukturou. Pokud to Investoři nezajistí, není Město povinno Veřejnou infrastrukturu převzít do svého vlastnictví.
11. Smluvní strany konstatují, že odhadované náklady na realizaci Veřejné infrastruktury ke dni uzavření této Smlouvy činí **12.000.000,- Kč** (slovy: dvanáct milionů korun českých) (dále jen „**Odhadované náklady na realizaci Veřejné infrastruktury**“). Případná změna nebo změny Odhadovaných nákladů na realizaci Veřejné infrastruktury nemá, resp. nemají žádný vliv, na závazky Investorů sjednané v této Smlouvě.
12. Město se zavazuje Veřejnou infrastrukturu, po tom, co bude řádně realizována a dokončena a budou splněny veškeré závazky Investorů dle této Smlouvy, převzít do svého vlastnictví a provozovat ji, nebo ji vložit do společnosti VaK Břeclav, a.s., nebo zajistit převzetí a provozování Veřejné infrastruktury jiným subjektem.
13. Investoři se zavazují (i) **nezahájit** faktickou výstavbu Stavebního záměru, a to jakékoliv jeho části, a zároveň (ii) **nepřevést** Pozemky Investorů, kterou jsou v jejich vlastnictví ke dni uzavření této Smlouvy, na třetí osobu, dříve než: (a) bude Veřejná infrastruktura realizována alespoň do stavu, kdy jsou **fakticky** realizovány objekty uvedené v čl. II. odst. 1.2. a 1.3. této Smlouvy (tudíž tyto objekty nemusí být ve smyslu čl. II. odst. 2.2. a 2.3. této Smlouvy ještě finálně odzkoušeny, povoleny k užívání a protokolárně předány Městu), a zároveň (b) objekt uvedený v čl. II. odst. 1.1. této Smlouvy bude zhotoven alespoň do stavu, kdy k jeho dokončení chybí již jen realizace lože z kameniva 4/8 tl. 40mm a pokládky dlážděného krytu.

Za porušení povinnosti uvedené v písm. (ii) tohoto odst. 13 Smlouvy se nepovažuje uzavření směnné smlouvy s Martinou Bělínovou ve smyslu čl. I. odst. 1.2.2. této Smlouvy, jejímž předmětem bude směna vlastnického práva k pozemkům parc. č. 2366/13 v k.ú. Valtice, obec Valtice o výměře 224 m² a parc. č. 2371/4 v k.ú. Valtice, obec Valtice, o výměře 135 m².
14. Investoři se v rámci Stavebního záměru zavazují zajistit: (i) rozdělení Pozemků Investorů tak, aby na nich mohlo být realizováno maximálně 8 rodinných domů, a zároveň (ii) nenapojení dalších domů na Příjezdovou komunikaci SO 101 dle čl. II. odst. 1.1. této Smlouvy, která je součástí Veřejné infrastruktury (dále jen „**Základní koncept dělení Pozemků Investorů**“) a Město se k tomuto zavazuje poskytnout Investorům potřebnou součinnost. Tento Základní koncept dělení Pozemků Investorů se Investoři zavazují respektovat i v případě, že nebude možné rozdělit Pozemky Investorů přesně podle Geometrického plánu (např. z důvodu požadavků na straně správních orgánů). Investoři však neodpovídají za případné pokusy o jiné rozdělení Pozemků Investorů ze strany osob, které budou budoucími kupujícími Pozemků 1 až 8 v jejich řízeních o povolení výstavby rodinných domů na Pozemcích 1 až 8.
15. Investoři se zavazují, informovat v dostatečném předstihu Město o záměru převést vlastnické právo k Pozemkům Investorů nebo k jejich jakékoliv části a/nebo ke Stavebnímu záměru nebo k jakékoliv jeho části na jiné osoby. Závazek Investorů ujednaný v čl. II. odst. 13. bodě (ii) této Smlouvy není tímto ujednáním jakkoliv dotčen. Pro odstranění pochybností Investoři již nyní

Město informují o svém záměru jednak uzavřít směnnou smlouvu s Martinou Bělinovou ve smyslu čl. I. odst. 1.2.2. této Smlouvy, jejímž předmětem bude směna vlastnického práva k pozemkům parc. č. 2366/13 v k.ú. Valtice, obec Valtice o výměře 224 m² a parc. č. 2371/4 v k.ú. Valtice, obec Valtice, o výměře 135 m² a jednak rozprodat Pozemky 1 až 8 (či většinu z nich) třetím osobám – budoucím kupujícím. Případný převod vlastnického práva k Pozemkům Investorů nebo k jejich jakékoliv části a/nebo ke Stavebnímu záměru nebo k jakékoliv jeho části na jiné osoby nemění ničeho na povinnosti Investorů splnit veškeré jejich závazky dle této Smlouvy.

16. Město se zavazuje poskytnout Investorům v mezích právních předpisů, ochrany veřejného zájmu a zájmů občanů města Valtice součinnost při povolování a realizaci Stavebního záměru, pokud budou Investoři postupovat v souladu s touto Smlouvou. Závazek Města poskytnout Investorům součinnost se však nevztahuje na výkon veřejné moci Města, a to ani v přenesené ani v samostatné působnosti a rovněž na případy, kdy by Město mělo jednat v rozporu s požadavky vyplývajícími z právních předpisů.

Město se tedy zcela v intencích tohoto odstavce zavazuje poskytnout Investorům potřebnou součinnost ve správních řízeních v souvislosti s výstavbou Veřejné infrastruktury a se Stavebním záměrem, a zavazuje se udělit svůj souhlas s realizací staveb Veřejné infrastruktury dle projektové dokumentace a příloh této Smlouvy (včetně odstranění porostů na pozemku parc. č. 2355/2 v katastrálním území a obci Valtice) ve formě požadované ustanovením § 184a stavebního zákona, tj. připojením svého souhlasu s navrhovaným stavebním záměrem na situační plán Veřejné infrastruktury, případně ve formě požadované stavebním zákonem ve znění platném a účinném ke dni podání žádosti o takový souhlas, a to bez zbytečného odkladu po předložení příslušného situačního plánu ze strany Investorů.

Město se dále zavazuje za obvyklých podmínek umožnit Investorům připojení Příjezdové komunikace SO 101 dle čl. II. odst. 1.1. této Smlouvy, na místní komunikaci nacházejí se zejména na pozemku parc. č. 1886/2 v katastrálním území Valtice v ulici Sadová, ve smyslu zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění.

Město se dále zavazuje za obvyklých podmínek umožnit společnosti EG.D, a.s. umístit v pozemcích Města vedení elektrické energie pro zásobování rodinných domů budovaných v rámci Stavebního záměru.

Město se dále zavazuje za obvyklých podmínek umožnit Investorům, popř. jakémukoli jimi vybranému poskytovateli služeb elektronických komunikací umístit vedení elektronických komunikací v pozemcích Města.

III.

Zajištění a utvrzení závazků

1. V případě porušení závazku ujednaného v čl. II. odst. 6. větě druhé této Smlouvy (tj. v případě porušení závazku Investorů řádně realizovat a dokončit Veřejnou infrastrukturu ve smyslu této Smlouvy nejpozději do 30 měsíců ode dne zahájení stavebních prací na Veřejné infrastruktuře)

jsou Investoři povinni společně a nerozdílně zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 12.000.000,- Kč (slovy: dvanáct milionů korun českých).

2. V případě porušení jakéhokoliv závazku ujednaného v čl. II odst. 13. této Smlouvy (tj. ke vzniku nároku Města na smluvní pokutu dle tohoto odstavce postačí porušení buď závazku ujednaného v čl. II odst. 13. bodě (i) této Smlouvy, nebo závazku ujednaného v čl. II odst. 13 bodě (ii) této Smlouvy) jsou Investoři povinni společně a nerozdílně zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 12.000.000,-Kč (slovy: dvanáct milionů korun českých).
3. V případě, že Investoři poruší Základní koncept dělení Pozemků Investorů sjednaný v čl. II odst. 14. této Smlouvy, jsou Investoři povinni společně a nerozdílně zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 12.000.000,-Kč (slovy: dvanáct milionů korun českých).
4. V případě porušení jakéhokoliv závazku Investorů sjednaného v článku II. odst. 3., 4., 5., 8., 9., 10. a 15. této Smlouvy, jsou Investoři povinni společně a nerozdílně zaplatit Městu smluvní pokutu: (i) ve výši 10.000,-Kč za každé jednotlivé porušení jakéhokoliv závazku Investorů sjednaného v článku II. odst. 3., 4. a 5. této Smlouvy, a (ii) ve výši 100.000,- Kč za každé jednotlivé porušení jakéhokoliv závazku Investorů sjednaného v článku II. odst. 8., 9., 10. a 15. této Smlouvy.
5. Povinnost Investorů zaplatit Městu smluvní pokuty dle této Smlouvy je smluvními stranami limitována maximální souhrnnou částkou, která činí 12.000.000,-Kč (slovy: dvanáct milionů korun českých). Smluvní pokuty dle této Smlouvy jsou splatné do 10 dnů potom, co Investoři obdrží výzvu Města k jejich úhradě. Smluvní strany si sjednávají, že zaplacená smluvní pokuta se započítává na náhradu vzniklé škody, pokud však vzniklá škoda přesahuje částku odpovídající zaplacené smluvní pokutě, jsou Investoři povinni rozdíl mezi škodou a zaplacenou smluvní pokutou Městu uhradit v plné výši. Nároky Města na smluvní pokuty vzniklé před případným odstoupením od této Smlouvy nejsou takovým odstoupením dotčeny. Smluvní strany výslovně prohlašují, že výše sjednané smluvní pokuty považují za adekvátní s ohledem na závazky, které utvrzují.
6. Investoři se zavazují za účelem zajištění splnění svých závazků dle této Smlouvy, a zároveň i za účelem zajištění splnění svých závazků, které mohou v budoucnu teprve vzniknout zejména v souvislosti s porušením závazků Investorů dle této Smlouvy, tj. především, nikoliv však výlučně, k zajištění řádné a včasné realizace a dokončení Veřejné infrastruktury, k zajištění úhrady majetkové i nemajetkové újmy, která může Městu v budoucnu vzniknout porušením závazků Investorů ujednaných v této Smlouvě, k zajištění úhrady smluvních pokut ve prospěch Města dle této Smlouvy, které mohou v budoucnu vzniknout porušením závazků Investorů dle této Smlouvy a k zajištění povinnosti odstranění případných vad Veřejné infrastruktury (dále jen „zajištění dluhy“), a to vše až do celkové výše 12.000.000,-Kč (slovy: dvanácti milionů korun českých), zřídít ve prospěch Města zástavní právo k pozemkům parc.č. 2371/19 o výměře 1828 m² a parc.č. 2362/1 o výměře 1096 m² v katastrálním území Valtice, obec Valtice, které mají v budoucnu vzniknout na základě Geometrického plánu (dále jen „předmět zástavy“), a to na základě zástavní smlouvy, jejíž koncept tvoří přílohu č. 11 této Smlouvy (dále jen „zástavní smlouva“) (dále jen „Zástavní právo“). Zástavní právo vzniká zápisem do katastru nemovitostí.

7. Investoři se zavazují zřídit Zástavní právo nejpozději do 6 měsíců od nabytí účinnosti této Smlouvy. Smluvní strany sjednávají, že pokud Investoři nezřídí Zástavní právo do 6 měsíců od nabytí účinnosti této Smlouvy, Město je oprávněno od této Smlouvy odstoupit. Lhůta pro zřízení Zástavního práva dle předchozích vět se však prodlužuje o dobu prodlení způsobeného: (a) z důvodů na straně Města (zejména v důsledku neposkytnutí součinnosti v souladu s touto Smlouvou, za kterou se považuje i ukončení pachtu k pozemku parc. č. 2355/2, v k.ú. Valtice, obec Valtice, který je ve vlastnictví Města), nebo (b) Vyšší mocí nebo (c) z důvodů na straně příslušných správních orgánů (např. stavebního úřadu při vydávání společného povolení pro Veřejnou infrastrukturu, jehož součástí bude i souhlas s dělením Pozemků Investorů, resp. územní rozhodnutí o dělení Pozemků Investorů dle Základní konceptu dělení Pozemků Investorů (dále jen „Společné povolení“) či katastrálního úřadu při zápisu dělení pozemků dle Geometrického plánu do katastru nemovitostí), nebo (d) v důsledku vládních Omezení spojených s COVID-19, nebo (e) účastníky či dotčenými orgány v řízení vedoucím k získání Společného povolení.
8. Nebude-li kterýkoli ze zajištěných dluhů splněn řádně a včas, je Město dle svého uvážení oprávněno realizovat Zástavní právo zřízené na základě zástavní smlouvy a uspokojit zajištěné dluhy z výtěžku zpeněžení předmětu zástavy. Město je oprávněno realizovat zástavní právo prodejem předmětu zástavy na náklady Investorů, a to prostřednictvím veřejné soutěže, veřejné dražby dobrovolné podle zákona č. 26/2000 Sb. o veřejných dražbách, popř. jinou formou přímého prodeje (např. využitím služeb realitní kanceláře) nebo jakýmkoli jiným zákonem přípustným způsobem (např. soudní prodej věci, veřejná dražba nedobrovolná). Právo volby způsobu zpeněžení předmětu zástavy přísluší Městu. Způsob zpeněžení předmětu zástavy může Město kdykoliv změnit. Smluvní strany výslovně sjednávají, že výnos z prodeje předmětu zástavy může být Městem zejména použit k realizaci a dokončení Veřejné infrastruktury, k úhradě majetkové i nemajetkové újmy, která může Městu v budoucnu vzniknout porušením závazků Investorů ujednaných v této Smlouvě, k úhradě smluvních pokut, na které může Městu v budoucnu vzniknout nárok v souvislosti s porušením závazků Investorů dle této Smlouvy a k odstranění případných vad Veřejné infrastruktury. Zástavní právo zaniká:
- potom, co bude Veřejná infrastruktura řádně realizována a dokončena ve smyslu ustanovení čl. II. odst. 1. a 2. této Smlouvy a zároveň buď: (i) po uplynutí sjednané záruční doby Veřejné infrastruktury a zároveň po zániku všech případně v budoucnu vzniklých Zástavním právem zajištěných dluhů, budou-li zajištěné pohledávky Města jako zástavního věřitele zcela uspokojeny, a nebo (ii) na základě vzdání se zástavního práva zástavním věřitelem poté, co Investoři složí na účet Města uvedený v záhlaví této Smlouvy částku ve výši 600.000,- Kč za účelem zajištění povinnosti zajistit odstranění, nebo odstranit veškeré existující, nebo případně zjištěné vady Veřejné infrastruktury v průběhu záruční doby s tím, že v případě nesplnění této povinnosti bude Město oprávněno ze složené částky zajistit odstranění těchto vad. Město se zavazuje v případě složení sjednané částky za těchto podmínek provést vzdání se Zástavního práva a poskytnout součinnost k jeho výmazu z katastru nemovitostí,
- nebo
- dalšími způsoby stanovenými právními předpisy.

Součinnost smluvních stran směřující k výmazu zaniklého Zástavního práva, jakož i další náležitosti zástavní smlouvy, jsou obsaženy v dohodnutém znění konceptu zástavní smlouvy, který jako příloha č. 11 tvoří součást této Smlouvy.

IV. Další ujednání smluvních stran

1. Smluvní strany si sjednávají, že v případě, že
 - 1.1. se po uzavření této Smlouvy uskuteční místní referendum dle zákona č. 22/2004 Sb., o místním referendu, v platném a účinném znění, jehož výsledek neumožní realizaci Stavebního záměru Investorů nebo další existenci této Smlouvy; a/nebo
 - 1.2. bude zjištěno, že Stavební záměr Investorů je v rozporu s právními předpisy nebo není možné Stavební záměr Investorů umístit a/nebo povolit,pak může jakákoliv ze smluvních stran od této Smlouvy odstoupit a Městu není přičitatelná odpovědnost za případně vzniklou újmu na straně Investorů. Investoři se případného nároku na náhradu újmy vzniklé v této souvislosti výslovně vzdávají.
2. Město se touto Smlouvou **nezavazuje** změnit nebo naopak omezit dohodnutým způsobem způsob či obsah své územně plánovací dokumentace (tj. zejména územního plánu), jelikož takové ujednání by bylo v rozporu s kogentní zákonnou úpravou pravomocí obce (a to zejména zastupitelstva Města rozhodovat na úseku územního plánování podle aktuálních potřeb a zájmů Města). Smluvní strany si sjednávají, že v případě, že dojde k vydání nové územně plánovací dokumentace nebo ke změně územně plánovací dokumentace Města a Investiční záměr podle této Smlouvy nebude možné umístit, pak může jakákoliv ze smluvních stran od této Smlouvy odstoupit a Městu není přičitatelná odpovědnost za případně vzniklou újmu na straně Investorů. Investoři se nároku na náhradu újmy vzniklé v této souvislosti výslovně vzdávají.
3. Tato Smlouva se vztahuje ke konkrétnímu Stavebnímu záměru, který je v této Smlouvě konkrétně určen. Pokud by Investoři uvažovali o jeho podstatné změně (spočívající např. v navýšení počtu rodinných domů), zavazují se Investoři předem písemně informovat Město a vyzvat ho k projednání změny Stavebního záměru. V takovém případě dojde ke znovuotevření jednání o této Smlouvě a v případě, že dojde mezi smluvními stranami k dohodě, bude tato Smlouva změněna dodatkem. Město však není povinno podstatnou změnu Stavebního záměru akceptovat. To samé platí o případné podstatné změně Veřejné infrastruktury. Touto Smlouvou jsou umožněny pouze nepodstatné změny Stavebního záměru a/nebo nepodstatné změny Veřejné infrastruktury, kterými se rozumí např. změna druhu trvalek v rámci osazovacího plánu Veřejné zeleně a jejich nahrazení jinými druhy, vynucená v důsledku jejich aktuální nedostupnosti na trhu.
4. Investoři se zavazují každý měsíc (pokud to není nezbytné častěji) písemně, či e-mailem na adresu starosta@valtice.eu, informovat Město o postupu přípravy a realizace Veřejné infrastruktury a o postupu přípravy a následně realizace Stavebního záměru.

5. V běžných záležitostech týkajících se této Smlouvy jedná za Investory Ivana Henke nebo Mgr. Luboš Zajíček a za Město starosta Města Valtice.
6. Investoři jsou si vědomi, že pokud tato Smlouva obsahuje jednání, která podléhají závazným postupům stanoveným zákonem o obcích, pak je Město povinno postupovat podle ustanovení zákona o obcích a takový postup podmiňuje možnost jednání dle této Smlouvy (např. vyhrazená pravomoc zastupitelstva Města rozhodovat o nabytí nebo převodu hmotných nemovitých věcí atd.).

V.

Budoucí služebnost sítě elektronických komunikací

1. Smluvní strany touto Smlouvou uzavírají ve prospěch Pozemků Investorů smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti sítě elektronických komunikací k tíži části pozemku 2355/2 v k.ú. Valtice, obec Valtice ve vlastnictví Města, v rozsahu „IO 05 – Sdělovací vedení“ dle Koordinačního situačního výkresu, který tvoří přílohu č. 3 této Smlouvy (dále jen „služebnost SEK“). Část povinného pozemku, k jejíž tíži bude služebnost SEK zřízena, bude stanovena geometrickým plánem, jehož vyhotovení na své náklady zajistí Investoři. Služebnost SEK bude zřízena za celkovou úplatu ve výši =500,-- Kč (slovy: pět set korun českých). Ostatní podstatné náležitosti smlouvy o zřízení služebnosti SEK jsou obsaženy v závazně předjednaném vzorovém znění smlouvy o zřízení služebnosti SEK, která jako příloha č. 12 tvoří součást této Smlouvy.
2. Investoři jsou oprávněni vyzvat Město k uzavření smlouvy o zřízení služebnosti SEK nejpozději do dvanácti (12) měsíců po vydání kolaudačního souhlasu nebo jiného povolení, jímž bude povoleno užívání Veřejné infrastruktury, a Město se zavazuje uzavřít smlouvu o zřízení služebnosti SEK nejpozději do šesti (6) měsíců po doručení výzvy k uzavření smlouvy o zřízení služebnosti SEK.

VI.

Závěrečná ustanovení

1. Tato Smlouva je sepsána ve třech stejnopisech. Město obdrží dva stejnopisy a Investoři obdrží jeden stejnopis.
2. Tato Smlouva je veřejně přístupnou listinou podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném a účinném znění.
3. Smluvní strany dbají o dodržování ochrany osobních údajů.
4. Tato Smlouva nabývá platnosti okamžikem jejího podpisu poslední smluvní stranou a účinnosti okamžikem jejího uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Pro případ, že je tato Smlouva uzavírána bez současné přítomnosti smluvních stran, platí, že Smlouva není uzavřena, pokud některá ze smluvních stran podepíše Smlouvu s jakoukoliv změnou, odchylkou nebo dodatkem, byť nepodstatného obsahu, ledaže zbylé smluvní strany takovou změnu, odchylku nebo dodatek následně schválí.

11. Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva tohoto obsahu představuje úplnou dohodu o veškerých jejích náležitostech a že neexistují jiné náležitosti, které měly smluvní strany v úmyslu ujednat. Prohlašují dále, že tato Smlouva je projevem jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz dohody o všech člancích této Smlouvy připojují své podpisy.

Ve Valticích dne

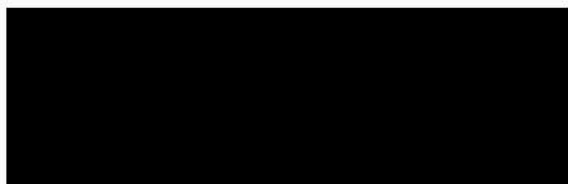
13.10.2021



starosta Města Valtice



Ve Valticích dne 12. 10. 2021



Ve Valticích dne 12. 10. 2021

