

SMLOUVA O ÚZEMNÍM ROZVOJI ZÁKLADNÍ A MATEŘSKÁ ŠKOLA VIA BEROUN

Město Beroun

IČO: 00233129

se sídlem: Husovo nám. 68, Beroun-Centrum, 266 01 Beroun

zastoupené: RNDr. Soňou Chalupovou, starostkou

(dále jen „Město“)

a

Český spořinec s.r.o.

IČO: 04359411

se sídlem: Hrnčířská 642, Beroun-Město, 266 01 Beroun

společnost zapsaná pod sp. zn. C 246359 vedenou u Městského soudu v Praze

zastoupená: René Frankem, jednatelem

(dále jen „Investor“)

(Město a Investor dále též jen jako „smluvní strany“)

uzavírají v souladu s § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), následující smlouvu o územním rozvoji (dále také jen „smlouva“):

Preamble

Město Beroun je povinno pečovat o trvale udržitelný rozvoj svého území a chránit veřejný zájem. Město dbá o rozvoj transformačních, rozvojových a stabilizovaných území i přírodních lokalit. Důsledkem stavebního rozvoje je zvyšování zátěže území Města, které vyvolává požadavky na zajištění odpovídajících kapacit občanské vybavenosti, veřejných služeb a veřejné infrastruktury, které budou sloužit stávajícím obyvatelům Města i novým obyvatelům a uživatelům těchto investičních záměrů, a to ne jenom v dotčených lokalitách, ale i v okolních částech Města. Zvýšená zátěž území Města vyvolá také zvýšené náklady na stavební úpravy a údržbu stávající veřejné infrastruktury i nově přebírané veřejné infrastruktury do vlastnictví Města. Tyto kapacity nemůže zajišťovat a veškeré náklady na údržbu veřejné infrastruktury nemůže nést výhradně Město ze svého rozpočtu. Je tedy třeba, aby se na nich přiměřeným způsobem podíleli také jednotliví investoři a převzali tak odpovědnost za budoucí podobu a rozvoj území, kde realizují své stavební aktivity.

Město postupuje rovněž na základě dokumentu „Zásady pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury města Beroun“ (dále jen „Zásady“) a Manuálu pro výstavbu na území města Beroun (dále jen „Manuál“), který tvoří jejich přílohu. Zásady byly schváleny dne 22. 9. 2021 usnesením č. 66/2021 Zastupitelstva města Beroun a aktualizovány usnesením č. 85/2021 dne 15. 12. 2021.

Investor má zájem o realizaci stavby v soukromém zájmu v katastrálním území Města na pozemcích, které nemají plně zajištěnu potřebnou dopravní, technickou a další veřejnou infrastrukturu, a klade proto takové požadavky na veřejnou a technickou infrastrukturu ve smyslu § 88 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), že ji nelze bez vybudování příslušných nových staveb a zařízení nebo úpravy stávajících realizovat. Investor souhlasí s vybudováním veškeré potřebné veřejné infrastruktury na vlastní náklady. Investor dále souhlasí s poskytnutím investičního příspěvku podle Zásad ve výši a za podmínek specifikovaných níže. Také z toho důvodu, že část předmětné veřejné infrastruktury a související pozemky bude Město v případě

realizace záměru Investora přebírat (a Město musí splnit svou povinnost péče řádného hospodáře), uzavírají smluvní strany tuto smlouvu.

Investor v rámci realizace níže definovaného záměru vybuduje a převede do vlastnictví Města veřejnou infrastrukturu a další nemovitosti, které jsou specifikovány v této smlouvě.

I. Investiční záměr

1. Investor má zájem o realizaci stavby: ZÁKLADNÍ A MATEŘSKÁ ŠKOLA VIA BEROUN ul. Na Dražkách, Beroun na území bývalého průmyslového areálu TIBA, která bude obsahovat novostavbu základní školy a mateřské školy - objekt celkem o třech nadzemních podlažích částečně zapuštěný do terénu, sestávající ze základní školy, multifunkčního sálu a mateřské školy s gastroprovozem (jídelna s kuchyní se střešní zahradou školky) s maximální kapacitou 400 žáků (z toho 160 ZŠ první stupeň, 160 ZŠ druhý stupeň a 80 MŠ), se zajištěným parkováním pro potřeby základní školy a mateřské školy a inženýrskými sítěmi pro navržený objekt školy, s navrhovanými parametry stavby: zastavěná plocha pozemku: 5050 m², hrubá podlažní plocha 9 340,85 m², obestavěný prostor 42 350,20 m³. Součástí výstavby je infrastruktura – zejména zpevněné plochy, veřejné a areálové sítě technické infrastruktury, dopravní infrastruktura a ozelenění ploch (dále vše souhrnně jen „záměr“). Záměr bude dopravně napojen na stávající komunikace Na Dražkách a U Archivu.

2. Součástí záměru je také realizace příjezdové komunikace napojené na ulici U Archivu, která bude zajišťovat i příjezd k plánované budoucí zástavbě bytových objektů na sousedících pozemcích, zpevněných ploch, chodníků, krytých stání pro jízdní kola, napojení na jednotlivé sítě technické infrastruktury (vodovod, kanalizaci, plynovod, horkovod, VN, datové slaboproudé připojení), veřejného osvětlení a veřejného prostranství parkového charakteru s městským mobiliářem a provedení náhradní výsadby za pokácené stromy v souvislosti s realizací záměru.

Současně s výstavbou školy bude realizována nová kruhová křižovatka v ulici Na Dražkách v křížení s novou propojovací komunikací ulice Na Dražkách a Koněpruské ulice (není součástí záměru) a předjezd před základní školu kiss&ride (dále jen „K+R“) a budou provedeny dílčí úpravy ulice Na Dražkách. Část nově budované veřejné infrastruktury, která je vymezená v čl. III. této smlouvy, bude převedena do vlastnictví Města.

3. Záměr a související infrastruktura budou realizovány na těchto pozemcích zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Beroun, k.ú. Beroun [602868], přičemž jde o

- pozemky ve vlastnictví Investora parc. č. 895/3, 895/7, 899/2, 2251/8, 6792/6, 6796, 6797, 6800, 6801, 7027, st. 2621,
- pozemky ve vlastnictví Města parc. č. 2249/1, 2249/2, 2249/4,
- pozemky ve vlastnictví jiných subjektů parc. č. 891/7, 891/8, 899/5, 900/3, 900/7, 900/17, 900/18, 900/19, 2251/2, 2258/1, 2311/40, 2311/41, 2391/2, 2392/2, 2417, 6647, 6792/5, 6991/1, 6991/2, 6992, 6994/1, 6994/2, 1170/1, 1162/3.

4. Záměr je blíže definován dokumentací pro vydání rozhodnutí o umístění stavby „ZÁKLADNÍ A MATEŘSKÁ ŠKOLA VIA BEROUN ul. Na Dražkách, Beroun“ zpracovanou ov architekti, s.r.o. v 09/2021 - revize 03/2022 (dále jen „DŮR“), která byla předložena Městu před uzavřením této smlouvy, a je zakreslen a popsán v koordinačním situačním výkrese C.3 DŮR, který je přílohou č. 1 této smlouvy.

5. Předpokládaný termín realizace záměru je: zahájení v 04/2023, dokončení v 08/2025.

II. Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je úprava podmínek realizace záměru Investora a s tím souvisejících práv a povinností smluvních stran, zejména pak závazek Investora vybudovat veškerou infrastrukturu, která je součástí záměru, včetně veřejné infrastruktury vymezené v čl. III. této smlouvy, která bude převedena na Město (dále jen „převáděná veřejná infrastruktura“), a tuto převáděnou veřejnou infrastrukturu vč. souvisejících pozemků definovaných v této smlouvě převést na Město. Tomu odpovídá závazek Města za podmínek specifikovaných níže poskytnout Investorovi pro vybudování záměru a převáděné veřejné infrastruktury součinnost v rámci soukromoprávního postavení Města při výkonu samostatné působnosti a vybudovanou převáděnou veřejnou infrastrukturu převzít do svého vlastnictví a dále provozovat (nebo zajistit provozování), pokud tato bude plně odpovídat předem stanoveným požadavkům dle právních předpisů, českých technických norem, vydaných správních rozhodnutí a stanovisek, územního plánu Města a případné podrobnější územně plánovací dokumentace Města a této smlouvy vč. jejích příloh a budou splněny také požadavky na převáděnou veřejnou infrastrukturu a podmínky pro její převzetí do vlastnictví Města dle Zásad. Pouze při splnění výše uvedených podmínek je závazek Investora podle této smlouvy splněn řádně a nastupují povinnosti Města.

Předmětem této smlouvy je dále závazek Investora uhradit Městu investiční příspěvek podle podmínek specifikovaných v čl. VIII. této smlouvy.

2. Smluvní strany berou na vědomí, že na pozemcích území bývalého areálu TIBA jsou nebo budou realizované výstavby v rámci záměrů jednotlivých vlastníků těchto pozemků, které jsou koordinovány, a to jak z hlediska jejich funkčnosti, tak vzhledu a času, přičemž v důsledku této koordinace jsou některá veřejná prostranství a veřejná infrastruktura pro jednotlivé výstavby sdílena nebo postupně napojována.

Ačkoliv jsou všechna veřejná infrastruktura a s ní související pozemky specifikované v čl. III. odst. 2. a 3. této smlouvy určeny k převodu na Město, není vlivem uvedeného sdílení účelu možné všechny tyto předat Městu již po dokončení realizace v této smlouvě uvedeného záměru, ale až po dokončení realizace všech souvisejících projektů v areálu TIBA (předpokládaný termín ukončení realizace je v roce 2030).

V této souvislosti Město prohlašuje, že rozumí a souhlasí s výše uvedeným způsobem postupného předávání převáděné veřejné infrastruktury a s ní souvisejících pozemků, přičemž se zároveň zavazuje všechnu tuto veřejnou infrastrukturu a související pozemky do svého vlastnictví v budoucnu převzít za podmínek uvedených v této smlouvě.

3. Investor prohlašuje, že se před podpisem této smlouvy seznámil s textem Zásad vč. jejích příloh, které jsou veřejně přístupné na webových stránkách Města <https://www.mesto-beroun.cz>, souhlasí s tím, že postupy a plnění dle této smlouvy jsou podřízena těmto Zásadám, a že jeho plnění dle této Smlouvy je dobrovolným plněním na základě svobodně uzavřené dohody smluvních stran.

4. Investor dále prohlašuje, že DÚR, která byla Městu předložena, byla zpracována odborně způsobilou osobou v souladu s veškerými právními předpisy a technickými normami a že má zajištěny dostatečné finanční prostředky na realizaci záměru podle této smlouvy, včetně převáděné veřejné infrastruktury.

5. Smluvní strany si sjednávají, že podrobnější projektová dokumentace pro realizaci převáděné veřejné infrastruktury musí být před jejím předložením příslušnému úřadu pro získání oprávnění k zahájení realizace záměru (zejm. stavební povolení či jiné oprávnění), vč. dokumentace sadových úprav, konzultována s Městem (odborem majetku a investic, e-mail: omi@muberoun.cz) a také s příslušnými správci veřejné infrastruktury ve vlastnictví Města, která bude dotčena záměrem Investora, a musí být písemně odsouhlasena oběma smluvními stranami. Totéž platí pro jakékoliv změny projektové dokumentace pro umístění či realizaci záměru a pro mobiliář, který má být

převeden Městu, přičemž platí, že odsouhlasením ze strany Města se potvrzuje, že příslušná projektová dokumentace, resp. v souladu s touto dokumentací provedené stavby a mobiliář, jsou v souladu s požadavky Města ve smyslu odst. 1 tohoto článku.

III.

Veřejná infrastruktura a další nemovitosti a jejich převody

1. Pro realizaci záměru jako jeho součást bude potřeba realizovat také objekty veřejné infrastruktury definované a blíže popsané v DÚR, z nichž budou převedeny do vlastnictví Města veřejná infrastruktura (v této smlouvě souhrnně označovaná jako převáděná veřejná infrastruktura) a pozemky specifikované v odst. 2. a 3. tohoto článku, jejichž plochy jsou vyznačeny v situačním výkrese B.1 DÚR, který je přílohou č. 2 této smlouvy (všechny níže uvedené pozemky se nachází v k.ú. Beroun a jsou označeny aktuálními parcelními čísly ke dni uzavření této smlouvy).

2. Po dokončení realizace základní a mateřské školy budou do vlastnictví města převedeny následující objekty a pozemky:

Okružní křižovatka a úpravy v ul. Na Dražkách

Miniokružní křižovatka (MOK) v ulici Na Dražkách je navržena s vnějším průměrem 16,00 m, přejízdným středovým ostrůvkem s poloměrem 2,90 m s vyvýšením středu s odlišným povrchem struktury a materiálu. Jízdní pás okružní křižovatky je široký 5,10 m. Na vjezdu od Koněpruské ulice navazuje na sousední plánovanou stavbu propojky (není součástí záměru). V souvislosti se zajištěním návaznosti na MOK dojde v ulici Na Dražkách k dílčím stavebním úpravám šířkového uspořádání a návrhu chodníků. Základní šířka navazujících komunikací je u MOK snížena na 7,00 m. Součástí navrženého řešení je i přechod pro chodce přes jižní rameno ul. Na Dražkách.

Bližší popis je uveden v technické zprávě (SO 04.01 Okružní křižovatka a úpravy v ul. Na Dražkách), která je součástí DÚR.

Převáděná stavba MOK s úpravami v ul. Na Dražkách je vyznačena v situačním výkrese B.1 jako plocha 25. Nachází se na pozemcích parc. č. 2311/40, 2391/2, 2392/2, 1170/1, 1162/3, 2249/1 a 2249/4. Do vlastnictví města budou se stavbou MOK a úpravami komunikace v ul. Na Dražkách vč. dopravního značení převedeny i části pozemků jiných vlastníků než Města pod nimi po jejich zaměření dle skutečného provedení.

3. Po realizaci všech záměrů v areálu TIBA budou do vlastnictví města převedeny následující objekty a pozemky:

A. Pozemní komunikace pro dopravní napojení s přilehlými chodníky a zelení

Ulice U Archivu je napojena místní komunikací s šířkou vozovky 5,50 m. Po obou stranách komunikace jsou navržena podélná parkovací stání šířky 2,25 m s kapacitou 32 stání, která nejsou předmětem převodu. Šířka přilehlých chodníků je 2,00 m. Součástí komunikace je dočasné obratiště pro odvoz odpadu s vnějším poloměrem 10,50 m, navržené v ose plánované komunikace. Pohyb pěších je umožněn po navržených chodnících podél komunikace a v příčném směru pak přechody pro chodce.

Bližší popis je uveden v technické zprávě (SO 04.02 Pozemní komunikace pro dopravní napojení), která je součástí DÚR.

Převáděná pozemní komunikace (bez podélných parkovacích stání) s převáděnými přilehlými chodníky a zelení jsou vyznačeny v situačním výkrese B.1 jako plochy 18 a 20. Nachází se na pozemcích parc. č. 6792/5, 6792/6, 2249/2, 2251/2, 2311/41, 6991/1, 6994/1, 6994/2, 891/7, 900/18 a 900/19. Do vlastnictví města budou s komunikací a přilehlými chodníky včetně zeleně a také dopravního značení převedeny i části výše uvedených pozemků jiných vlastníků než Města pod nimi po jejich zaměření dle skutečného provedení a mobiliář umístěný na těchto pozemcích.

B. Chodníky a zpevněné plochy

Jedná se o chodníky od ul. U Archivu podél parkoviště v jižní části areálu ke škole, chodník před vstupem do školy a pěší zónu se zelenou plochou a chodník podél parkoviště v severní části areálu k ul. Plzeňská.

Bližší popis je uveden v technické zprávě (SO 04.03 Ostatní pozemní komunikace a zpevněné plochy), která je součástí DÚR.

Převáděné chodníky a pěší zóna se zelenou plochou jsou vyznačeny v situačním výkrese B.1 jako plochy 4, 9 a 22. Nachází se na pozemcích parc. č. 900/3, 900/18, 6992, 6994/2, 2251/2, 2251/8, 2311/41, 7027, 899/5, 900/17, 6792/5 a 895/7. Do vlastnictví města budou s chodníky a pěší zónou se zelenou plochou převedeny i části výše uvedených pozemků pod nimi po jejich zaměření dle skutečného provedení a mobiliář umístěný na těchto pozemcích.

C. Parkoviště K+R

Parkoviště K+R je navrženo s kapacitou 9 míst a bude sloužit pro rychlý a bezpečný výstup dětí, které přijedou do školy s rodiči individuální dopravou. Je napojeno do ulice Na Dražkách, poblíž nově navržené miniokružní křižovatky. Vjezd na parkoviště je rozdělen ostrůvkem, a to za účelem zvýšení bezpečnosti přecházejících chodců a za účelem usměrnění provozu na vjezdu a výjezdu parkoviště. Šířka podélných parkovacích stání je 2,25 m a délka je 5,75 m resp. minimálně 6,75 m pro krajní stání. Komunikace podél parkovacích stání má šířku 3,50 m, v napojení na ulici Na Dražkách je zúžena na 3,25 m. V jeho středu je plocha zeleně.

Bližší popis je uveden v technické zprávě (SO 04.04.02 Parkoviště K+R), která je součástí DÚR.

Parkoviště K+R je vyznačeno v situačním výkrese B.1 jako plocha č. 6. Nachází se na pozemcích parc. č. 2251/8, 2311/41, 7027 a 899/5. Do vlastnictví města budou s parkovištěm K+R včetně dopravního značení převedeny i části výše uvedených pozemků pod ním po jeho zaměření dle skutečného provedení a mobiliář umístěný na těchto pozemcích.

D. Veřejná zeleň

Jedná se o zelené plochy, které budou veřejně přístupné, a to okolo jižního parkoviště školy a školky a ul. U Archivu, za stávající ubytovnou a uprostřed komunikace na parkovišti K+R a stromy vysazené v rámci náhradní výsadby za pokácené dřeviny na pozemcích Města v počtu 25 kusů stromů, jak je uvedeno v závazném stanovisku vydaném Městským úřadem Beroun, odborem životního prostředí, č.j. MBE/22929/2022/ZP-Blc ze dne 28. 4. 2022.

Bližší popis předávaných zelených ploch je uveden v technické zprávě (SO 06 Sadové úpravy) a v části D.10 Krajinářské úpravy, které jsou součástí DÚR.

Převáděné zelené plochy jsou vyznačeny v situačním výkrese B.1 jako plochy 3, 5, a 7 a zakresleny v situačním výkrese D.10.2.2, který je součástí DÚR a je přílohou č. 3 této smlouvy. Nachází se na pozemcích parc. č. 900/3, 900/7, 2251/8, 2311/41, 7027 a 899/5. Do vlastnictví města budou se zelenými plochami převedeny také části výše uvedených pozemků pod nimi po jejich zaměření dle skutečného provedení a mobiliář umístěný na těchto pozemcích.

E. Veřejné osvětlení

Jedná se o veřejné osvětlení s uličními lampami, které je součástí nebo slouží k osvětlení převáděné veřejné infrastruktury (okružní křižovatky a úprav v ul. Na Dražkách, pozemní komunikace, parkoviště K+R, chodníků a zelených ploch). Nová osvětlovací soustava pro nové komunikace a chodníky bude řešena jednostrannou i dvoustrannou soustavou stožárů s LED svítidly, které jsou navrženy ve vzdálenosti minimálně 5 m od kmenů stromů. Předpokládaná délka převáděného vedení veřejného osvětlení je cca 595 m s 35 ks uličních lamp.

Bližší popis je uveden v technické zprávě (SO 07 Veřejné osvětlení), která je součástí DÚR.

Převáděné veřejné osvětlení s uličními lampami je vyznačené v situačním výkrese B.1. Části pozemků dotčené trasou veřejného osvětlení budou převedeny do vlastnictví Města pouze v případě, pokud se veřejné osvětlení bude v době převodu nacházet na pozemcích, které budou převáděny do vlastnictví Města společně s jinou veřejnou infrastrukturou. K částem pozemků, které nebudou převedeny do vlastnictví Města, bude zřízeno věcné břemeno - služebnost inženýrské sítě pro Město jako oprávněného.

4. Pozemky pod danou částí převáděné veřejné infrastruktury budou převedeny do vlastnictví Města společně s touto infrastrukturou po jejím zaměření dle skutečného provedení a to v rozsahu dle příslušného geometrického oddělovacího plánu, není-li dále uvedeno jinak. Konkrétní čísla parcel a výměry převáděných pozemků budou známy až po dokončení příslušné infrastruktury a zhotovení geometrického oddělovacího plánu. V případě, že některý z pozemků pod převáděnou veřejnou infrastrukturou bude v době převodu této infrastruktury ve vlastnictví jiného vlastníka než Investora, je Investor povinen zajistit převod takového pozemku z vlastnictví třetí osoby do vlastnictví Města za podmínek uvedených v této smlouvě.

5. Výjimkou z podmínky převodu pozemků současně s převáděnou veřejnou infrastrukturou podle předchozího odstavce jsou pozemky dotčené trasou veřejného osvětlení v případě, že se převáděné veřejné osvětlení bude v době jeho převodu nacházet na pozemcích jiných vlastníků než Města, které (nebo jejich části) nebudou převáděny Městu. K těmto pozemkům je Investor povinen zajistit uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene – služebnosti inženýrské sítě pro Město jako oprávněného, kdy za zřízení tohoto věcného břemene – služebnosti inženýrské sítě nebude požadována jakákoliv úplata. V případě požadavku třetí osoby na úhradu úplaty za zřízení služebnosti je Investor povinen uhradit Městu před uzavřením příslušné smlouvy s třetí osobou částku požadovanou vlastníkem pozemku za zřízení služebnosti. Investor je také povinen na své náklady zajistit zpracování geometrického plánu pro vyznačení věcného břemene k částem předmětných pozemků v katastru nemovitostí. Smlouva o zřízení věcného břemene musí být uzavřena nejdéle při uzavření příslušné smlouvy o převodu veřejného osvětlení.

6. Investor je povinen zajistit, aby převáděné pozemky v době převodu do vlastnictví Města nebyly zatíženy exekucí, věcným břemenem, služebností (s výjimkou služebností zřízených ve prospěch Města nebo jiných vlastníků, správců a provozovatelů inženýrských sítí), dále aby nebyly zatíženy zástavním právem, předkupním právem či jinými právy třetích osob.

7. Před převedením vlastnického práva k převáděné veřejné infrastruktuře a pozemkům Investor zajistí zpracování geometrického plánu, vymežujícího objekty převáděné veřejné infrastruktury a části jimi dotčených pozemků, jakož i převáděné pozemky. K jednotlivým částem převáděné veřejné infrastruktury budou zpracovány dokumentace skutečného provedení s vytyčením polohy vedení/infrastruktury a tyto budou společně s další dokumentací dle Manuálu předány Městu. Smluvní strany berou na vědomí, že se mohou polohy jednotlivých vedení změnit oproti plánovanému vedení, jak jsou uvedeny v přílohách této smlouvy, a to v rámci překážek při výstavbě, či požadavcích dotčených orgánů a správců sítí v rámci územního a stavebního řízení. Takové změny je Investor povinen v dostatečném předstihu a s patřičným zakreslením oznámit Městu.

8. Převod veškeré převáděné veřejné infrastruktury a pozemků na Město bude úplatný za cenu **1 000 Kč** (slovy jeden tisíc korun českých) + **DPH v zákonné výši** za každý jeden stavební objekt, resp. jednu položku, přičemž jedním stavebním objektem, resp. jednou položkou, se rozumí:

- a) okružní křižovatka a úpravy v ul. Na Dražkách dle odst. 2. tohoto článku (bez pozemků),
- b) pozemní komunikace pro dopravní napojení dle odst. 3. písm. A. tohoto článku (bez pozemků),
- c) chodníky a zpevněné plochy dle odst. 3. písm. A. a B. tohoto článku (bez pozemků),
- d) parkoviště K+R dle odst. 3. písm. C. tohoto článku (bez pozemků),

- e) veřejná zeleň, tj. zeleň u přilehlých chodníků ke komunikaci dle odst. 3. písm. A. tohoto článku, zelená plocha u pěší zóny dle odst. 3. písm. B. tohoto článku, zelené plochy a stromy vysazené v rámci náhradní výsadby dle odst. 3. písm. D. tohoto článku (bez pozemků),
- f) veřejné osvětlení dle odst. 3. písm. E. tohoto článku (bez pozemků),
- g) všechny převáděné pozemky jednoho vlastníka v rozsahu dle příslušného geometrického oddělovacího plánu včetně mobiliáře umístěného na těchto pozemcích.

9. Investor je povinen písemně vyzvat Město k převzetí převáděné veřejné infrastruktury a pozemků na základě příslušné smlouvy o jejich převodu a současně předložit Městu návrh této smlouvy v následujících lhůtách:

- v případě okružní křižovatky a úprav v ul. Na Dražkách se souvisejícími pozemky dle odst. 2. tohoto článku do 90 dnů ode dne nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí na tuto stavbu,
- v případě ostatní veřejné infrastruktury a souvisejících pozemků dle odst. 3. tohoto článku do 90 dnů ode dne nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí nebo ode dne právních účinků kolaudačního souhlasu pro trvalé užívání na poslední stavbu, která je předmětem realizace budoucích záměrů v areálu TIBA, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.

Pokud některý z převáděných pozemků pod převáděnou veřejnou infrastrukturou bude v době převodu této infrastruktury ve vlastnictví jiného vlastníka než Investora, je Investor povinen současně s návrhem smlouvy předložit Městu i návrh smlouvy o převodu takového pozemku jiného vlastníka do vlastnictví Města.

10. Návrh smlouvy o převodu převáděných částí veřejné infrastruktury a příslušných pozemků musí respektovat ujednání podle této smlouvy, vč. všech podmínek pro převod převáděné infrastruktury a pozemků dle Manuálu. Před předložením návrhu smlouvy Městu musí být splněny tyto podmínky:

- veškeré převáděné stavby převáděné veřejné infrastruktury budou stavebně zcela dokončeny v souladu s příslušným povolením a projektovou dokumentací k němu, bez vad a nedodělků, způsobilé k obvyklému užívání a příslušným správním úřadem povoleny k trvalému užívání (kolaudovány) bez závad a nedodělků,
- stavby pozemních komunikací budou geodeticky (geometrickým plánem) zaměřeny a bude vytvořen nový jimi zastavěný pozemek (příp. více pozemků) s vlastním parcelním číslem a výměrou, který bude zapsán v katastru nemovitostí již s novým druhem a novým způsobem využití pozemku,
- převáděné pozemky s plochami zeleně budou s vlastními parcelními čísly zapsány v katastru nemovitostí,
- pro převáděnou veřejnou zeleň bude smluvně zajištěna následná povýsadbová péče příslušnou odborně způsobilou osobou na náklady Investora po dobu nejméně 5 let od výsadby v případě stromů a nejméně 2 let od realizace v případě ostatní veřejné zeleně,
- pro stavby technické infrastruktury jiných vlastníků než Města, které budou umístěny na převáděných pozemcích, budou samostatnými smlouvami zřízeny příslušné služebnosti inženýrské sítě (věcná břemena), prostorově vymezené (včetně ochranných pásem) geometrickými plány podle geodetického zaměření skutečného provedení té které inženýrské sítě a již zapsané v katastru nemovitostí a všechny inženýrské sítě v komunikacích budou předány jejich správcům.

Investor s návrhem smlouvy předloží Městu také shora uvedenou smlouvu o zajištění následné povýsadbové péče o převáděnou veřejnou zeleň, pokud při předložení návrhu smlouvy ještě neuplynula doba provádění této péče, kterou má zajistit Investor, a na náklady Investora vyhotovené, geodetické zaměření skutečného provedení převáděné veřejné infrastruktury vč. zeleně. Jedná se o příslušný geometrický plán v elektronické podobě ve formátu *.dgn, *.dxf nebo *.dwg.

Geometrický plán bude obsahovat zaměření skutečného stavu včetně povrchových znaků inženýrských sítí v okolí stavby (situace) na základě dat získaných z digitální technické mapy města Beroun (DTMM), kterou zhotovitel obdrží od Města a kterou zaktualizuje na základě nového stavu. To vše ve III. třídě přesnosti, ve formátu *.dgn, *.dxf nebo *.dwg. Soupis předávaných ploch zeleně a vegetačních prvků bude zpracován také v editovatelném formátu (tabulka Excel) a bude obsahovat výměry vč. sklonu travnatých ploch, keřových ploch, trvalekových záhonů, živých plotů a počet stromů a solitérních keřů.

Návrh smlouvy musí obsahovat také podmínky záruk na převáděnou veřejnou infrastrukturu dle čl. VI. této smlouvy.

Pouze při splnění všech výše uvedených podmínek se návrh smlouvy považuje za řádně předložený.

11. Řádně předložený návrh smlouvy o převodu sjednaného rozsahu převáděné veřejné infrastruktury a pozemků, který bude zcela v souladu s touto smlouvou a nebude obsahovat žádné další, než obecné náležitosti, je Město povinno nejpozději do 120 dnů po obdržení návrhu projednat v příslušných orgánech Města. Po schválení návrhu smlouvy orgány Města je Město povinno s Investorem uzavřít nejdéle do 15 dnů smlouvu, kterou Město nabyde příslušné části převáděné veřejné infrastruktury a pozemky do svého vlastnictví.

12. Nejpozději při předání převáděné veřejné infrastruktury a s ní souvisejících pozemků do vlastnictví Města je Investor povinen předat Městu také dokumentaci skutečného provedení stavby vč. dopravního značení, veřejného osvětlení (včetně souřadnic stožárů, rozvaděčů a dalších zařízení veřejného osvětlení a platné revize) a zeleně, schválenou dokumentaci sadových úprav, přehled termínů záruk vč. záručních listů a povinných osob, technické listy, prohlášení o shodě, příslušné povolení k užívání stavby k určenému účelu (pravomocné kolaudační rozhodnutí nebo kolaudační souhlas), plán údržby převáděných staveb a zeleně, potvrzení o předání inženýrských sítí příslušným správcům a další související dokumentaci převáděné veřejné infrastruktury pro její řádné, nerušené a bezpečné užívání. Součástí předání bude i podrobný osazovací a vytyčovací plán s vegetačními plochami a prvky předávanými Městu. Bez předání veškeré výše uvedené dokumentace Město není povinno příslušnou veřejnou infrastrukturu a pozemky převzít.

13. Bude-li převáděná veřejná infrastruktura na Město řádně převedena, je Město ode dne jejího protokolárního převzetí povinno zajišťovat činnosti a služby s předmětnou převáděnou veřejnou infrastrukturou spojené, a to případně prostřednictvím příslušných správců této infrastruktury.

14. Předání ostatní vybudované veřejné infrastruktury, která není převáděna na Město, jejich příslušným vlastníkům, správcům nebo provozovatelům si zajišťuje svým jménem, nákladem a na svoji odpovědnost sám Investor.

IV.

Povinnosti Investora při realizaci převáděné veřejné infrastruktury

1. Investor se zavazuje vybudovat nebo zajistit vybudování převáděné veřejné infrastruktury v rozsahu specifikovaném podle této smlouvy a jejích přílohách v souladu s právními předpisy a příslušnými závaznými českými technickými normami, rozhodnutími a stanovisky správních orgánů a Manuálem tak, aby po vydání kolaudačního rozhodnutí nebo jiného správního aktu umožňujícího její užívání mohla být bez omezení užívána či provozována.

2. Je-li převáděná veřejná infrastruktura realizována na pozemcích nebo jiných nemovitostech jiných vlastníků než jsou smluvní strany, zavazuje se Investor pro ten účel před její realizací zajistit si písemný souhlas těchto vlastníků (či obdobná majetková práva) a zajistit převedení takového souhlasu (či práv) na Město tak, aby převáděná veřejná infrastruktura byla na Město převedena bez právních vad a rizik.

3. Závazek Investora v souvislosti s vybudováním převáděné veřejné infrastruktury podle této smlouvy zahrnuje zejména jeho následující povinnosti na vlastní náklady:

- zajistit zpracování veškeré právními předpisy vyžadované projektové dokumentace,
- zajistit vydání všech potřebných správních aktů podle stavebního zákona a zvláštních předpisů, zajistit respektování stanovisek dotčených orgánů,
- zajistit samotnou výstavbu (realizaci) převáděné veřejné infrastruktury,
- zajistit vydání kolaudačních souhlasů, kolaudačních rozhodnutí či jiného stavebně-právního povolení užívání,
- zajistit při provádění náhradní výsadby za pokácené dřeviny na pozemcích Města dodržení podmínek uvedených ve vyjádření Města (Městského úřadu, odboru majetku a investic) k žádosti o souhlas s kácením č.j. MBE/24619/2022/OMI 1 ze dne 11. 4. 2022 a v závazném stanovisku vydaném Městským úřadem Beroun, odborem životního prostředí, č.j. MBE/22929/2022/ZP-Blc ze dne 28. 4. 2022, které mu byly doručeny před podpisem této smlouvy,
- smluvně zajistit provádění následné povýsadbové péče převáděné veřejné zeleně příslušnou odborně způsobilou osobou na náklady Investora po dobu nejméně 5 let od výsadby v případě stromů a nejméně 2 let od realizace v případě ostatní veřejné zeleně, a to i v případě, že v průběhu této doby bude veřejná zeleň převedena do vlastnictví Města,
- jakoukoli jinou povinnost, která se ukáže být nezbytná pro účely řádné realizace a řádného provozování převáděné veřejné infrastruktury.

4. Investor je dále povinen na vlastní náklady obstarat jakékoli další podklady, údaje, výkresy, plány, vyjádření, posouzení a souhlasná stanoviska orgánů veřejné správy či veřejnoprávních organizací potřebná k vydání územních či stavebních rozhodnutí k realizaci záměru a převáděné veřejné infrastruktury, a dále souhlasná stanoviska od všech vlastníků sousedních nemovitostí a jiných osob, které mohou být realizací záměru a převáděné veřejné infrastruktury dotčeny.

5. S ohledem na to, že převáděnou veřejnou infrastrukturu bude Město přebírat do svého vlastnictví, je Město za účelem zajištění kontroly řádného zhotovení částí této infrastruktury oprávněno prostřednictvím Městem určených osob a také příslušného budoucího správce převáděné infrastruktury:

- být přítomno předání prostoru staveniště před zahájením i po dokončení stavby,
- vstupovat na staveniště a kontrolovat prováděné práce,
- být přítomno při kontrole při zakrývání prací, prováděných zkouškách a revizích apod. a při kontrolních dnech, včetně závěrečné kontrolní prohlídky a kolaudace,
- být přítomno předání dokončeného díla a prací vedoucích k odstraňování vad a nedodělků.

Investor se zavazuje umožnit Městu výkon těchto oprávnění a za tím účelem přizvat Město a příslušné správce veřejné infrastruktury k účasti na předání prostoru staveniště před zahájením i po dokončení stavby, kontrole při zakrývání prací, prováděných zkouškách a revizích apod., kontrolních dnech jednotlivých staveb, včetně závěrečné kontrolní prohlídky a kolaudace a předání dokončeného díla a prací vedoucích k odstraňování vad a nedodělků a to s dostatečným časovým předstihem, nejpozději 5 pracovních dnů před jejich konáním. Město se zavazuje zajistit účast svých zástupců přizvaných k příslušné kontrole tak, aby tato mohla proběhnout v řádně oznámeném termínu. V případě, že se příslušní zástupci Města nebo správce veřejné infrastruktury v tomto termínu ke kontrole nedostaví, Investor bude pokračovat v prováděných pracích.

Termín předání staveniště před zahájením výstavby, jehož součástí bude žádost o oznámení seznamu přizvaných osob, oznámí Investor Městu písemně e-mailem zaslaným na e-mailovou adresu omi@muberoun.cz nejpozději 5 pracovních dnů před tímto termínem. Seznam Městem určených osob k výkonu výše uvedených oprávnění Města a seznam příslušných správců veřejné infrastruktury, kteří mají být přizváni, včetně jejich kontaktních údajů, oznámí Město písemně e-mailem Investorovi do 3 pracovních dnů po obdržení výše uvedeného oznámení Investora.

6. Do doby převodu převáděné infrastruktury do vlastnictví Města a v případě, že převáděná veřejná infrastruktura nesplní parametry a podmínky pro převzetí do vlastnictví Města dle této smlouvy a Město ji z tohoto důvodu nepřevzme (či pokud z jiného důvodu nedojde k převodu byť jen její části na Město), se případná odpovědnost Investora za škodu vůči Městu a třetím osobám řídí příslušnými právními předpisy. Povinnost uhradit smluvní pokutu tím není dotčena.

7. V případě podle předchozího odstavce zůstává nositelem veškerých práv a povinností plynoucích z vlastnictví převáděné veřejné infrastruktury Investor, který tato práva a povinnosti vykonává svým jménem, nákladem a na svoji odpovědnost, ledaže bude výslovně ujednáno něco jiného.

8. 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, přičemž pro účel této smlouvy se nezbytným opatřením v případě komunikací rozumí v souladu s § 19 odst. 1 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, takový jejich stavební stav, aby byly sjízdné. Veřejným zájmem se pak rozumí zejména možnost vjezdu vozidel integrovaného záchranného systému, vozidel městské policie, vozidel svážejících komunální odpad apod. Odpovědnost Investora vůči Městu a třetím osobám podle právních předpisů není touto smlouvou při nesplnění jeho závazku dotčena.

9. V případě, že se Investor rozhodne záměr nerealizovat a chce převést realizaci záměru či jeho části na jakoukoliv osobu majetkově či personálně s Investorem nepropojenou či netvořící s Investorem žádnou ze zákonem upravených forem podnikatelského seskupení, zavazuje se předem minimálně 1 měsíc o tomto svém úmyslu Město písemně informovat, zajistit postoupení všech práv a povinností vyplývajících z této smlouvy včetně všech jejích případných pozdějších dodatků na nového investora (nového majitele pozemků, případně realizátora záměru) a vyžádat si předchozí souhlas Města s takovým postupem. Město se zavazuje udělení souhlasu bez rozumného důvodu neodepřít ani nezpozdit. Pro vyloučení pochybností smluvní strany prohlašují, že v souladu s výše uvedeným převod realizace záměru na osobu, která je majetkově či personálně propojena s Investorem či tvoří s Investorem některou z forem podnikatelského seskupení, a to z jakýchkoliv důvodů, nepodléhá předchozímu oznámení či souhlasu ze strany Města, avšak vždy za předpokladu postoupení všech práv a povinností vyplývajících z této smlouvy včetně všech jejích případných pozdějších dodatků na takovou osobu.

10. Pokud Investor nesplní své závazky podle předchozího odstavce, odpovídá nadále sám za splnění povinností podle této smlouvy včetně všech jejích případných dodatků jako by záměr nadále realizoval Investor.

11. Investor odpovídá za škodu způsobenou při realizaci záměru i převáděné veřejné infrastruktury nebo v souvislosti s ní Městu nebo třetím osobám podle obecně platných předpisů. Škodu odstraní Investor vždy na vlastní náklady. Pokud se tak nestane, přestože byl Investor Městem vyzván a byla mu stanovena přiměřená lhůta, je oprávněno Město škodu odstranit na náklady Investora.

12. Investor je srozuměn s tím, že v případě, že nesplní v celém rozsahu svůj závazek sjednaný v této smlouvě, mu nevzniká z této smlouvy vůči Městu žádný nárok.

13. Vybudování převáděné veřejné infrastruktury se pojí výlučně s realizací stavby, která je předmětem záměru Investora podle této smlouvy. Pokud nedojde k realizaci této stavby, Investor není nijak vázán k realizaci převáděné veřejné infrastruktury dle této smlouvy.

V.

Náklady na budování veřejné infrastruktury

1. Veškeré náklady související s vybudováním záměru vč. převáděné veřejné infrastruktury a jejím převodem, jakož i převodem souvisejících pozemků, podle této smlouvy do vlastnictví Města

nese Investor. Součástí těchto nákladů jsou veškeré výdaje, které jsou potřebné pro sjednaný účel nebo přímo s vybudováním záměru vč. převáděné veřejné infrastruktury souvisejí. Město uhradí pouze cenu za převody převáděné veřejné infrastruktury a za pozemky dle podmínek dohodnutých v čl. III. této smlouvy.

2. 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.).

3. Město nemá povinnost samo vybudovat či jakkoli financovat infrastrukturu potřebnou pro realizaci záměru vč. převáděné veřejné infrastruktury.

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

VI.

Záruka za jakost převáděné veřejné infrastruktury

1. Investor odpovídá za to, že převáděná veřejná infrastruktura podle této smlouvy bude mít vlastnosti stanovené v této smlouvě a jejích přílohách, v obecně závazných právních předpisech, projektové dokumentaci a příslušných technických normách, jakož i vydaných správních rozhodnutích a stanoviscích.

2. Investor poskytne Městu nebo převede na Město záruku na převáděnou okružní křižovatku a úpravy v ul. Na Dražkách specifikovanou v čl. III. odst. 2. této smlouvy v délce minimálně 60 měsíců (dále jen „záruční doba“), která začíná běžet od okamžiku jejího předání Městu bez vad a nedodělků stvrzeného podpisem předávacího protokolu o předání a převzetí převáděné veřejné infrastruktury ze strany Města. Jestliže zhotovitel stavby poskytne Investorovi delší záruku za jakost převáděné stavby nebo její části, než je výše uvedena, Investor poskytne Městu (nebo převede na Město) záruku za jakost v této delší záruční době.

3. Ostatní převáděná veřejná infrastruktura specifikovaná v čl. III. odst. 3. této smlouvy, která bude převáděna až po realizaci všech záměrů v areálu TIBA, musí být při předání ve stavu způsobilém řádnému užívání. V případě, že v době převodu této infrastruktury do vlastnictví Města ještě neuplynula záruční doba poskytnutá jejím zhotovitelem, Investor poskytne Městu nebo převede na Město záruku na převáděnou veřejnou infrastrukturu nebo její část v délce trvání do konce záruční doby ze záruky poskytnuté zhotovitelem příslušné infrastruktury nebo její části.

4. V případě postoupení práv Investora ze záruk vůči příslušným zhotovitelům na Město je Město povinno poskytnout Investorovi potřebnou součinnost k převodu těchto práv.

5. Podmínky poskytnutí záruky Městu (nebo převodu záruky na Město) budou součástí smlouvy o převodu převáděné veřejné infrastruktury do vlastnictví Města, jejíž návrh bude předložen Investorem Městu dle čl. III. této smlouvy.

6. Investor neodpovídá za vady, které byly způsobeny Městem nedodržením Investorem předaného plánu údržby převedené veřejné infrastruktury.

VII.

Součinnost ze strany Města

1. Město se zavazuje

- poskytnout realizaci záměru nezbytnou součinnost (pokud jde o zřízení věcných břemen či služebností na pozemcích Města potřebných pro realizaci záměru vč. související infrastruktury),

- nebrojit proti správnému rozhodnutí vydanému podle stavebního zákona nebo jinému právnímu titulu pro realizaci stavby,
- poskytnout Investorovi nezbytnou součinnost k budování a předání a převzetí převáděné veřejné infrastruktury,

to vše pouze za předpokladu, že záměr Investora a převáděná veřejná infrastruktura budou realizovány plně v souladu s touto smlouvou, územně plánovací dokumentací, právními předpisy a českými technickými normami a budou dodrženy všechny podmínky podle této smlouvy a vydaných správních rozhodnutí a stanovisek.

2. Město se touto smlouvou nezavazuje k žádným zásahům do výkonu veřejné správy a svého mocenského postavení, veškeré závazky činí pouze z pozice samostatné působnosti a svého nevrchnostenského postavení.

VIII. Investiční příspěvek

1. Záměr Investora odpovídá investičnímu záměru uvedenému v čl. I odst. 2. Zásad. Smluvní strany se proto dohodly, že Investor poskytne Městu dále specifikovaný investiční příspěvek ve smyslu čl. I. odst. 6. Zásad za účelem pokrytí části nákladů na novou přímo se záměrem nesusouvisející veřejnou infrastrukturu ve Městě nebo veřejnou službu vyvolanou záměrem, jakož i na úpravy a údržbu stávající veřejné infrastruktury ve Městě, která bude ve zvýšené míře zatížena v důsledku realizace Záměru, a také nově do vlastnictví Města přebírané převáděné veřejné infrastruktury. Město za to jako protiplnění poskytne Investorovi maximální možnou součinnost dle čl. VII. této smlouvy a zajistí správu, provoz a údržbu veřejné infrastruktury převedené do vlastnictví Města dle této smlouvy.

2. Celková výše investičního příspěvku je stanovena na částku **7 472 680 Kč** (slovy: sedm milionů čtyři sta sedmdesát dva tisíce šest set osmdesát korun českých), což odpovídá násobku **9 340,85 m²** hrubých podlažních ploch (dále jen „HPP“) záměru vypočtených dle čl. I. odst. 10. Zásad, jak jsou Investorem specifikovány v příloze č. 4 této smlouvy, a částky **800 Kč** dle čl. III. odst. 2. písm. c. Zásad. Investor prohlašuje, že se jedná o správné výměry HPP odpovídající stávajícímu stupni projektové dokumentace.

3. Stavba nové základní školy a mateřské školy, která je předmětem záměru Investora, významně přispěje k rozvoji města Beroun, neboť její výstavbou dojde významnému k rozšíření stávajících školských kapacit na území města. Zastupitelstvo města Beroun proto dle čl. III. odst. 1.

4. Zásad dne 22. 6. 2022 svým usnesením č. 41/2022 schválilo poskytnutí slevy z investičního příspěvku ve výši 90%. Výše investičního příspěvku po této slevě činí **747 268 Kč** (slovy: sedm set čtyřicet sedm tisíc dvě stě šedesát osm korun českých).

5. Investor se zavazuje poskytnout Městu v níže uvedených lhůtách investiční příspěvek dle odst. 3. tohoto článku takto:

- a) část ve formě **finančního plnění ve výši 622 568 Kč** (slovy: šest set dvacet dva tisíce pět set šedesát osm korun českých), což odpovídá částce dle odst. 3. tohoto článku po odečtení hodnoty dále uvedeného nepeněžního plnění bez DPH,
- b) část ve formě **nepeněžního plnění ve výši 124 700 Kč** (slovy: jedno sto dvacet čtyři tisíce sedm set korun českých) bez DPH v podobě „Studie dopravního řešení ulic Na Dražkách a U Archivu“ z 02/2022, číslo zakázky: 2021/0177, zhotovitel: AFRY s.r.o., Magistrů 1275/13, 140 00 Praha 4 (dále jen „dopravní studie“), kterou zajistil Investor na své náklady před uzavřením této smlouvy po předchozí dohodě s Městem. Hodnota nepeněžního plnění byla smluvními stranami stanovena na základě Investorem doložených faktur na úhradu dopravní studie.

6. Investor je povinen uhradit investiční příspěvek ve formě finančního plnění dle odst. 4. písm. a) tohoto článku ve výši **622 568 Kč** (slovy: šest set dvacet dva tisíce pět set šedesát osm korun českých) **bezhotovostním převodem na účet Města vedený u Komerční banky, a.s., číslo účtu: 123-4257030297/0100, variabilní symbol: číslo smlouvy**, takto:

- **první platbu ve výši 311 284 Kč** (slovy: tři sta jedenáct tisíc dvě stě osmdesát čtyři koruny české) **do 15 dnů** ode dne zahájení výstavby záměru,
- **druhou platbu ve výši 311 284 Kč** (slovy: tři sta jedenáct tisíc dvě stě osmdesát čtyři koruny české) **do 15 dnů** od nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí, jímž bude povoleno užívání stavby základní a mateřské školy.

Investor je povinen oznámit Městu termín zahájení výstavby záměru a nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí na stavbu základní a mateřské školy **do 15 dnů** od příslušného dne písemně e-mailem na e-mailovou adresu: uprr10@mberoun.cz.

7. Investor je povinen předat Městu nepeněžní plnění (dopravní studii) dle odst. 4 písm. b) tohoto článku **do 15 dnů** od uzavření této smlouvy. Dopravní studie bude předána 1x v tištěné podobě a v elektronické podobě ve formátu .pdf na CD na základě oboustranně podepsaného předávacího protokolu. Budou-li splněny výše uvedené podmínky pro předání dopravní studie, Město je povinno toto nepeněžní plnění od Investora převzít.

8. Pokud Investor nesplní řádně svůj závazek předat Městu nepeněžní plnění dle předchozího odstavce a tento svůj závazek nesplní ani na základě písemné výzvy Města v dodatečně poskytnuté přiměřené lhůtě, je povinen uhradit Městu hodnotu tohoto nepeněžního plnění, tj. částku 124 700 Kč (slovy: jedno sto dvacet čtyři tisíce sedm set korun českých) současně s první platbou investičního příspěvku dle odst. 5. tohoto článku.

9. V případě, že dojde v rámci přípravy podrobnější projektové dokumentace pro realizaci záměru či v rámci změn dokumentace či změn před dokončením stavby k navýšení nebo snížení celkové HPP záměru dle odst. 2. tohoto článku o více než 10%, zavazují se smluvní strany upravit výši investičního příspěvku dodatkem k této smlouvě. Důvodem pro takovou úpravu však není rozvolnění výstavby ze strany Investora do delšího časového rámce.

10. Smluvní strany staví najisto, že investiční příspěvek se podle předchozího odstavce v části vrací pouze v případě, kdy prokazatelně nedojde ani v budoucnu k realizaci záměru v původně očekávané výši. Vrácení příspěvku nebo jeho části je Město oprávněno podmínit poskytnutím přiměřených záruk ze strany Investora, že nedojde k obcházení zde vymezeného účelu vrácení části příspěvku.

11. Investiční příspěvek ve formě finančního plnění je příjmem Fondu pro správu a údržbu infrastruktury města Beroun dle čl. III odst. 6 Zásad, který byl zřízen Zastupitelstvem města Beroun dne 22. 9. 2021 usnesením č. 67/2021, a bude použit pouze na účely, pro které byl tento fond zřízen.

IX.

Smluvní pokuty

1. V případě, že realizace záměru započne bez toho, aby byly splněny požadavky čl. II. odst. 5. této smlouvy (odsouhlasení projektové dokumentace nebo její změny ze strany Města) z důvodů na straně Investora, je Investor povinen zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 50 000 Kč (slovy: padesát tisíc korun českých).

2. V případě, že ze strany Investora dojde ke kácení stromů na pozemku Města dříve, než bude stavba zahájena na základě pravomocného stavebního povolení nebo pokud dojde ke kácení mimo období vegetačního klidu, má Město nárok na smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč (slovy: padesát tisíc korun českých) za každý takto pokácený strom (uvedený ve vyjádření k žádosti o souhlas s kácením č.j. MBE/24619/2022/OMI 1 ze dne 11. 4. 2022). Stejná pokuta bude požadována v případě, že dojde k neoprávněnému pokácení nebo poškození dalších stromů ve stromořadí v ul. Na Dražkách nebo U Archivu na pozemcích Města v souvislosti s realizací

záměru Investora. Zaplacením smluvní pokuty za pokácené stromy není dotčena povinnost Investora zajistit na své náklady náhradní výsadbu za pokácené stromy, vč. zajištění 5 leté následné péče.

3. V případě, že Investor řádně nepředloží návrh smlouvy na převedení veřejné infrastruktury a pozemků dle čl. III. odst. 2. této smlouvy (okružní křižovatka a úpravy v ul. Na Dražkách) do vlastnictví Města ve lhůtě dle čl. III. odst. 9. této smlouvy a tento svůj závazek nesplní ani na základě písemné výzvy Města v dodatečně poskytnuté přiměřené lhůtě, po marném uplynutí této dodatečně poskytnuté lhůty je Investor povinen zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 50 000 Kč (slovy: padesát tisíc korun českých) za každý i započatý týden prodlení do řádného splnění svého závazku.

4. V případě, že Město neuzavře s Investorem smlouvu o převodu veškeré převáděné veřejné infrastruktury a pozemků dle čl. III. této smlouvy ve lhůtě dle čl. III. odst. 11. této smlouvy, přestože budou splněny všechny podmínky této smlouvy pro její uzavření, a tento svůj závazek nesplní ani na základě písemné výzvy Investora v dodatečně poskytnuté přiměřené lhůtě, po marném uplynutí této dodatečně poskytnuté lhůty je povinnou zaplatit Investorovi smluvní pokutu ve výši 50 000 Kč (slovy: padesát tisíc korun českých) za každý i započatý týden prodlení do řádného splnění svého závazku.

5. Pokud Investor nesplní závazek dle čl. IV. odst. 9. této smlouvy a převede realizaci záměru či jeho části na třetí osobu bez zajištění postoupení všech práv a povinností vyplývajících z této smlouvy na nového investora nebo si nevyžádá předchozí souhlas Města s takovým převodem, je povinen zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 100 000 Kč (slovy: jedno sto tisíc korun českých).

6. V případě prodlení s úhradou investičního příspěvku nebo jeho části ve formě finančního plnění dle čl. VIII. této smlouvy je Investor povinen zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 0,05% denně z dlužné částky za každý započatý den prodlení až do úplného zaplacení.

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

8. Smluvní pokuty jsou splatné na základě písemné výzvy příslušné smluvní strany se lhůtou k plnění, která nesmí být kratší než 15 dnů od doručení výzvy druhé smluvní straně, a s uvedením konkrétního ustanovení této smlouvy, na základě kterého je smluvní pokuta požadována.

9. Investor ani Město nebudou v prodlení v případě, že jim druhá smluvní strana v rozporu s touto smlouvou neposkytne součinnost nutnou ke splnění závazku ani po předchozí písemné výzvě k poskytnutí takovéto součinnosti.

10. Zaplacením smluvní pokuty dle této smlouvy se neruší povinnost smluvních stran splnit závazek zajištěný touto smluvní pokutou a není dotčen ani nárok smluvních stran na náhradu škody.

X.

Odstoupení od smlouvy

1. Smluvní strany si výslovně sjednávají, že vedle zákonem stanovených důvodů odstoupení od smlouvy je Investor oprávněn odstoupit od této smlouvy, jestliže záměr dle čl. I. této smlouvy nebude vůbec realizován a Investor prokáže, že není v platnosti žádný titul umožňující jeho realizaci či realizaci jeho části dle stavebního zákona a že nebylo požádáno o nový titul.

2. Odstoupení od smlouvy musí být učiněno písemně a doručeno druhé smluvní straně. Účinky odstoupení nastávají dnem jeho doručení druhé straně.

3. V případě odstoupení Investora od smlouvy z důvodu nerealizace záměru dle odst. 1. tohoto článku musí být současně s odstoupením doloženo a doručeno Městu i potvrzení příslušného

stavebního úřadu o tom, že není v platnosti žádný titul umožňující realizaci záměru či jeho části dle stavebního zákona. Bez předložení takového potvrzení se odstoupení nepovažuje za doručené.

4. Město se v případě ukončení smlouvy dle tohoto článku zavazuje vrátit Investorovi již poskytnuté nepeněžní plnění do 30 dnů po obdržení písemné výzvy Investora zaslané Městu nejdéle do 3 měsíců po ukončení této smlouvy. Po marném uplynutí této lhůty zůstává nepeněžní plnění ve vlastnictví Města bez nároku Investora na jakékoliv finanční vypořádání.

XI.

Závěrečná ustanovení

1. Investor je srozuměn s tím, že Město 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 v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, či plnění jiných zákonných povinností Města.

2. Závazek Města vyplývající z místního referenda, který by zavazoval Město odlišně od této smlouvy, se pro účely této smlouvy považuje za vyšší moc, která vylučuje odpovědnost Města za nesplnění příslušného závazku podle této smlouvy či odpovědnost za škodu nebo smluvní pokutu.

3. Tato smlouva je uzavřena v souladu s § 1746 odst. 2 občanského zákoníku a v souladu se Zásadami a nabývá platnosti (je uzavřena) dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti uveřejněním v registru smluv.

4. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva vyžaduje ke své účinnosti uveřejnění v registru smluv podle 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. Za účelem splnění povinnosti uveřejnění této smlouvy se smluvní strany dohodly, že ji do registru smluv zašle Město neprodleně, nejdéle však do 15 dnů po jejím podpisu všemi smluvními stranami.

Pro vyloučení jakýchkoliv pochybností smluvní strany prohlašují, že souhlasí s uveřejněním této smlouvy včetně všech jejích příloh, jakož i případných pozdějších dodatků prostřednictvím registru smluv v rozsahu a způsobem vyplývajícím ze zákona o registru smluv.

Smluvní strany prohlašují, že žádné údaje v této smlouvě netvoří předmět obchodního tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

5. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží 2 vyhotovení.

6. Veškeré změny a doplňky této smlouvy lze provádět pouze písemnou formou, výlučně číslovanými písemnými dodatky, podepsanými zástupci obou smluvních stran.

7. 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. V případě sporu má kterákoli smluvní strana právo obrátit se na soud.

8. Smluvní strany se zavazují, že písemně oznámí a prokazatelně doručí druhé smluvní straně skutečnosti mající vliv na platnost kterékoliv části této smlouvy, a to ihned, nejpozději do 15 dnů po vzniku změny rozhodné pro platnost smlouvy. Změna bude řešena písemným dodatkem k této smlouvě.

9. V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neplatné či neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení smlouvy platná a účinná. Smluvní strany se zavazují nahradit neplatné či neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, platným, resp. účinným, které svým

obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního neplatného, resp. neúčinného.

10. Jakékoliv oznámení, žádost či jiné sdělení, jež má být učiněno, dáno či doručeno druhé smluvní straně dle této smlouvy, musí být vyhotoveno v písemné formě a zasláno na adresu sídla uvedenou v záhlaví této smlouvy (v případě změny této adresy na aktuálně platnou adresu) nebo elektronicky do datové schránky, není-li v této smlouvě výslovně uvedeno jinak. Pokud je písemnost zaslaná některé ze smluvních stran na výše uvedenou adresu a vrátí se odesílateli jako nedoručená, považuje se za doručenu dnem následujícím po dni otisku poštovního razítka na zásilce, kdy byla poštou odesílateli vrácena.

11. 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 níže uvedeného dne podepisují.

12. Uzavření této smlouvy bylo schváleno Zastupitelstvem města Beroun dne 22. 6. 2022 usnesením č. 41/2022. Město Beroun potvrzuje ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, že byly splněny všechny podmínky podmiňující platnost tohoto právního jednání.

13. Přílohy této smlouvy tvoří:

Příloha č. 1 – Koordinační situační výkres C.3

Příloha č. 2 – Situační výkres B.1

Příloha č. 3 – Situační výkres D.10.2.2

Příloha č. 4 – Výpočet HPP záměru

V Berouně dne 28.6.2022

V Berouně dne 28.6.2022

RNDr. Soňa Chalupová
starostka

René Frank
jednatel