

Smlouva o výstavbě

Město Týnec nad Sázavou

IČO: 00232904

se sídlem K Náklí č.p. 404, 257 41 Týnec nad Sázavou
zastoupené panem Mgr. Martinem Kadrnožkou, starostou
bankovní spojení: [REDAKCE]

(dále jen **Město**)

a

TRANSCAT.CZ s.r.o.

IČ: 24732176

se sídlem [REDAKCE]
zastoupená panem [REDAKCE]
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 169673
bankovní spojení [REDAKCE]

(dále jen **Investor**)

(Město a Investor společně dále jen **smluvní strany**)

uzavřeli níže uvedeného dne podle § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen **OZ**) a podle § 86 odst. 2 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů (dále jen **StavZ**), tuto Smlouvu:

I. Úvodní ustanovení

1.1. Tato Smlouva o výstavbě (dále jen **Smlouva**) byla uzavřena na základě postupu smluvních stran dle dokumentu Zásady pro spolupráci s investory při rozvoji veřejné infrastruktury města Týnec nad Sázavou, schváleném zastupitelstvem města Týnec nad Sázavou usnesením č. ZM2021/16/17 ze dne 13.12.2021 (dále jen **Zásady**) z důvodu navyšování nároků na veřejnou infrastrukturu včetně občanského vybavení a na veřejné služby vyplývajících z nárůstu hrubých podlažních ploch záměrů na území města Týnec nad Sázavou.

1.2. Investor hodlá na území Města realizovat záměr výstavby rodinných domů na pozemcích parc. [REDAKCE] v katastrálním území Čakovice u Rehenic, obec Týnec nad Sázavou, o navrhovaných parametrech: každý rodinný dům bude mít jednu bytovou jednotku a zastavěnou plochu cca 150 m² (dále jen **Investiční záměr**), kladoucí následující nároky na veřejnou infrastrukturu:

- a) vybudování komunikace na pozemcích parc. [REDAKCE] (dále jen **Komunikace**),
- b) vybudování chodníku na pozemcích parc. [REDAKCE] (podél hlavní silnice do Babic) (dále jen **Chodník**),
- c) vybudování osvětlení na pozemcích parc. [REDAKCE] nové komunikace a podél hlavní silnice do Babic) (dále jen **Osvětlení**),
- d) vybudování vjezdové brány na pozemku parc. č. 2093/7 (dále jen **Vjezdová brána**),

vše v katastrálním území Čakovice u Řehenic, obec Týnec nad Sázavou (Komunikace, Chodník, Osvětlení, Vjezdová brána společně dále jen **Veřejná infrastruktura**).

Investiční záměr odpovídá Investičnímu záměru uvedenému v části I odst. 2 Zásad.

- 1.3. Předmětem této Smlouvy je závazek Investora poskytnout Městu níže specifikovaný Investiční příspěvek, vybudovat Veřejnou infrastrukturu, převést bezplatně ve prospěch Města vlastnické právo k vybudované Veřejné infrastruktuře a k pozemkům, na kterých se bude nacházet, popř. tento převod zprostředkovat či uzavřít bezplatnou smlouvu o zřízení služebnosti inženýrské sítě, jak je uvedeno v článku II. odst. 2.1. a 2.8., poskytnout Městu záruku za jakost díla – vybudované Veřejné infrastruktury, a závazek Města poskytnout Investorovi nezbytnou součinnost při realizaci Investičního záměru.

II. Závazky Investora

Plnění Investora

2.1. Investor se zavazuje v termínech dále uvedených v této Smlouvě

- a) vybudovat Veřejnou infrastrukturu, zajistit její kolaudaci a poskytnout Městu záruku na jakost díla – vybudované Veřejné infrastruktury v délce nejméně 36 měsíců ode dne jejího předání Městu,
- b) po vybudování a kolaudaci Veřejné infrastruktury na své náklady zajistit její geodetické zaměření, resp. zajistit geometrický plán pro oddělení pozemku, na kterém se bude nacházet vybudovaná Veřejná infrastruktura, pro účely zápisu odděleného pozemku do katastru nemovitostí a tento geometrický plán předat Městu,
- c) uzavřít s Městem darovací smlouvu, jejímž předmětem bude převod vlastnického práva k vybudovaným Komunikacím, Chodníku, Osvětlení a pozemku/pozemkům, na kterém/kterých se budou nacházet, a ohledně pozemků, na nichž budou vybudovány a které nejsou ve výlučném vlastnictví Investora, zprostředkovat uzavření darovací smlouvy mezi vlastníky/spoluvlastníky těchto pozemků a Městem,
- d) uzavřít ve prospěch Města s vlastníky pozemků, na kterých se bude nacházet Osvětlení, bezplatnou smlouvu o zřízení služebnosti inženýrské sítě spočívající v právu umístění Osvětlení – sloupů včetně kabelového vedení do služebného pozemku/pozemků, právu provádění úprav, oprav, údržby, rekonstrukce a modernizace Osvětlení, jakož i právu vstupu a vjezdu na služební pozemek/pozemky, a ohledně pozemků, na nichž bude vybudováno Osvětlení, a které nejsou ve výlučném vlastnictví Investora, zprostředkovat uzavření bezplatných smluv o zřízení služebnosti inženýrské sítě mezi vlastníky/spoluvlastníky těchto pozemků a Městem;
- e) poskytnout Městu níže specifikovaný Investiční příspěvek.

Investiční příspěvek

- 2.2. Investor se zavazuje poskytnout Městu Investiční příspěvek, a to paušální poplatek ve výši 225.000,- Kč za každý z pozemků určených pro realizaci Investičního záměru, tedy celkem **2.250.000,- Kč (slovy: Dvamilionydvěšestpadesáttisíc korun českých)**.

- 2.3. Investiční příspěvek je splatný do 30 dnů od data ukončení stavby Veřejné infrastruktury; datum ukončení stavby Veřejné infrastruktury bude uvedeno ve stavebním deníku vedeném pro tuto stavbu.
- 2.4. Investiční příspěvek bude Investorem uhrazen vždy pouze bezhotovostně ve lhůtě splatnosti uvedené v odst. 2.3. této Smlouvy. Pokyny k platbě budou Městem zaslány bez zbytečného odkladu po ukončení stavby Veřejné infrastruktury; o ukončení stavby Veřejné infrastruktury je Investor povinen Město písemně informovat nejpozději do 5 pracovních dnů poté, kdy k němu dojde. Platebními pokyny bude číslo účtu Města a přidělený variabilní symbol.

Vybudování a úpravy nezbytné veřejné dopravní či technické infrastruktury

- 2.5. K realizaci Investičního záměru uvedeného v odst. 1.2. této Smlouvy je ve smyslu § 88 StavZ nutné vybudovat stavby a zařízení veřejné infrastruktury, kterou se rozumí: veřejná komunikace, chodník, osvětlení a vjezdová brána. Komunikace bude provedena s šířkou zpevněné vozovky 5,5 m, po obou stranách vozovky bude zelený pás. Chodník bude proveden v šířce 2 m. Osvětlení bude provedeno v souladu s požadavky správce Osvětlení Týnec, k.s. Dále bude veřejná infrastruktura provedena v souladu s Manuálem pro výstavbu na území města Týnec nad Sázavou, článku III., odst. 2 a 5.
- 2.6. Investor se zavazuje vybudovat Veřejnou infrastrukturu svým jménem, na své náklady a na svoji odpovědnost. Součástí nákladů Investora jsou veškeré výdaje, které jsou potřebné pro sjednaný účel nebo přímo souvisí s vybudováním Veřejné infrastruktury. Investor se zavazuje, že nebude po Městu požadovat úhradu těchto nákladů. Investor se dále zavazuje k tomu, že na vlastní náklady zajistí geodetické zaměření Veřejné infrastruktury a vyhotovení příslušné dokumentace související s jejím zápisem či zápisem pozemku/pozemků, na kterém/kterých se Veřejná infrastruktura bude nacházet, do katastru nemovitostí, je-li takový zápis právními předpisy vyžadován.
- 2.7. Veřejnou infrastrukturu se Investor zavazuje vybudovat či upravit do 24 měsíců ode dne prvního pravomocného stavebního povolení, společného povolení nebo jiného srovnatelného správního aktu stavebního úřadu či právního jednání, umožňující Investorovi začít budovat Veřejnou infrastrukturu. Investor se rovněž zavazuje Veřejnou infrastrukturu řádně zkolaudovat do 6 měsíců ode dne dokončení jejího vybudování tak, aby mohla být bez omezení užívána či provozována.
- 2.8. Investor se zavazuje
 - a) uzavřít s Městem darovací smlouvu ohledně Komunikace, Chodníku, Osvětlení a pozemku/pozemků, na kterém/kterých se budou nacházet, ve lhůtě do 6 měsíců od jejich kolaudace a ve stejné lhůtě rovněž zprostředkovat uzavření darovacích smluv mezi vlastníky/spoluvlastníky pozemků, na nichž byly vybudovány a následně je Městu předat;
 - b) uzavřít s Městem bezplatnou smlouvu o zřízení služebnosti ohledně Osvětlení ve smyslu článku II. odst. 2.1. c) této smlouvy, ve lhůtě do 6 měsíců od kolaudace Osvětlení;
 - c) Spolu s Veřejnou infrastrukturou je Investor povinen předat Městu také dokumentaci jejího skutečného provedení, zpracovanou podle vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů, geometrický plán, záruční listy, technické listy, prohlášení o shodě a další související dokumentaci, a to pro řádné, nerušené a bezpečné užívání Veřejné infrastruktury. Investorem převáděná Veřejná infrastruktura nesmí být (pokud nedojde k jiné dohodě) zatížena věcným břemenem, zástavním právem na něm váznoucím či jiným věcným právem třetí osoby k Veřejné infrastruktuře;

- d) Investor zajistí převod ze záruk za jakost týkajících se Veřejné infrastruktury na Město anebo sám poskytne Městu na Veřejnou infrastrukturu záruku za jakost, a to po dobu trvání minimálně 36 měsíců ode dne jejího předání Městu.
- 2.9. Investor se zavazuje při přípravě projektové dokumentace Veřejné infrastruktury spolupracovat s Městem, Investor umožní Městu vyjádřit se k návrhům projektové dokumentace a požadavky Města k vedení Veřejné infrastruktury, k použití materiálů a případné další požadavky, nechá zpracovat do projektové dokumentace. Současně Investor vyzve Město k odsouhlasení závěrečného návrhu projektové dokumentace pro Územní řízení a Stavební řízení před zadáním vyhotovení projektové dokumentace jejímu zhotoviteli. Pokud se Město nevyjádří k návrhům projektové dokumentace, nevyjádří požadavky nebo neodsouhlasí závěrečný návrh nejpozději do 30 dnů ode dne doručení výzvy Investora, má se za to, že s projektovou dokumentací souhlasí.
- 2.10. Investor se zavazuje umožnit Městu po zahájení výstavby Veřejné infrastruktury její průběžnou kontrolu, včetně přizvání Města (zastoupeného správcem komunikace) k účasti na kontrolních dnech jednotlivých staveb Veřejné infrastruktury s dostatečným předstihem nejpozději 5 pracovních dnů před konáním kontrolního dne tak, aby Město vždy mělo dostatečnou lhůtu k zajištění účasti svého zástupce na těchto kontrolních dnech. Seznam těchto osob oznámí Město Investorovi před zahájením výstavby na základě oznámení investora o termínu zahájení výstavby, jehož součástí bude žádost o oznámení seznamu přizvaných na kontrolní dny. Kontrolní dny se uskuteční po dohodě smluvních stran vždy alespoň 1× týdně.

III. Závazky Města

- 3.1. Město se zavazuje poskytnout Investorovi veškerou nezbytnou součinnost v rámci své samostatné působnosti pro realizaci jeho Investičního záměru. V rámci této součinnosti Město poskytne Investorovi součinnost k získání potřebných veřejnoprávních povolení, rozhodnutí či stanovisek a poskytne Investorovi veškerou potřebnou součinnost ve správních řízeních týkajících se umístění a realizace Investičního záměru (zejména v územním řízení, společném řízení, stavebním řízení a v řízeních souvisejících, včetně případného řízení o posuzování vlivů na životní prostředí), a to vždy na základě předchozí výzvy Investora k poskytnutí konkrétní součinnosti. Pokud si smluvní strany nesjednají jinak, je Město povinno poskytnout součinnost do třiceti (30) pracovních dnů ode dne doručení výzvy Investora. Pro vyloučení jakýchkoli pochybností smluvní strany této Smlouvy konstatují, že Město není v rámci veškeré nezbytné součinnosti oprávněno zasahovat do výkonu státní správy.

Protože realizace Investičního záměru vyžaduje vybudování Veřejné infrastruktury, vztahuje se toto poskytování součinnosti i na vybudování takové veřejné infrastruktury.

- 3.2. Město si vyhrazuje možnost odmítnout poskytnout Investorovi nezbytnou součinnost požadovanou Investorem dle odst. 3.1 této smlouvy v případě, že bude zjištěno, že Investiční záměr může mít negativní dopady zjištěné v řízení dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, nebo Investor nebude plnit své závazky vůči Městu.
- 3.3. Město se zavazuje ve lhůtě do sto dvaceti (120) dnů ode dne předchozí výzvy Investora převzít do svého vlastnictví Veřejnou infrastrukturu a tuto dále spravovat pod podmínkou, že ji Investor vybuduje v souladu s touto Smlouvou a splní i veškeré své další povinnosti

stanovené v této Smlouvě ohledně Veřejné infrastruktury. Pro případ, že by Veřejná dopravní infrastruktura:

- a) nebyla Investorem vybudována v souladu s touto Smlouvou,
- b) nebyla řádně zkolaudována,
- c) nebyly z důvodu na straně Investora uzavřeny darovací smlouvy dle odst. 2.8. písm. a) této Smlouvy a/nebo zprostředkováno uzavření darovacích smluv s vlastníky pozemků ve smyslu citovaného ustanovení,
- d) nebyly z důvodu na straně Investora uzavřeny smlouvy o služebnosti dle odst. 2.8. písm. b) této Smlouvy a/nebo zprostředkováno uzavření smluv o služebnosti s vlastníky pozemků ve smyslu citovaného ustanovení,
- e) Investor neposkytne Městu na Veřejnou infrastrukturu záruky dle odst. 2.8. písm. c) této Smlouvy nebo

je Město oprávněno Veřejnou infrastrukturu nepřevzít.

IV. Další ujednání smluvních stran

- 4.1. Poruší-li Investor povinnost informovat své právní nástupce o existenci a obsahu této Smlouvy včetně všech jejích pozdějších dodatků v souladu s odst. 5.8. této Smlouvy, zavazuje se na výzvu Města bez jakýchkoli výhrad či podmínek zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každé jednotlivé porušení této informační povinnosti, a to do čtrnácti (14) dnů ode dne doručení výzvy.
- 4.2. Nesplní-li Investor některou z povinností ve lhůtách uvedených v odst. 2.3., 2.7. a 2.8. má Město nárok na smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý den prodlení se splněním každé jednotlivé povinnosti Investora. Smluvní pokuta je splatná do 15 dnů ode dne doručení jejího písemného vyúčtování Investorovi.

V. Závěrečná ustanovení

- 5.1. Smluvní strany prohlašují, že tuto Smlouvu uzavírají po vzájemném projednání dobrovolně, dle jejich pravé, vážné a svobodné vůle, nikoli v tísní za nevýhodných podmínek. Smluvní strany dále prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly a jsou si vědomy veškerých svých práv a povinností z této Smlouvy vyplývajících.
- 5.2. Smluvní strany se zavazují řádně spolupracovat a včas se navzájem informovat o všech podstatných okolnostech, které mohou mít vliv na řádné plnění účelu této Smlouvy. Takovou podstatnou okolností je také vydání stavebního povolení, společného povolení nebo jiného srovnatelného správního aktu stavebního úřadu či právního jednání umožňujícího Investorovi začít stavět Investiční záměr.
- 5.3. Tato Smlouva se vyhotovuje ve čtyřech vyhotoveních, přičemž každá smluvní strana obdrží po dvou vyhotoveních.
- 5.4. Smluvní strany souhlasně konstatují, že tato smlouva může být bez jakéhokoliv omezení zveřejněna v Registru smluv. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu příslušných ustanovení právních předpisů.

- 5.5. Tato Smlouva může být měněna pouze písemnými číslovanými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci smluvních stran. Jiná forma změn Smlouvy je vyloučena.
- 5.6. Tato Smlouva je uzavřena na dobu určitou, a to na dobu do dokončení Investičního záměru Investora, uvedeného v odst. 1.2. této Smlouvy.
- 5.7. V případě úmyslu Investora převést svá práva a povinnosti k Investičnímu záměru na jiný subjekt, je Investor povinen Město o tomto svém úmyslu bez zbytečného odkladu písemnou formou vyrozumět. V případě, že se Investor rozhodne záměr nerealizovat a převede svůj Investiční záměr jako celek ve stejné podobě na třetí osobu, zavazuje se zajistit postoupení všech práv a povinností vyplývajících z této Smlouvy na třetí subjekt, Město k tomu poskytne nezbytnou součinnost. Smluvní strany prohlašují, že povaha Smlouvy postoupení nevylučuje, a souhlasí s ním. Pro případ, že by převod práva povinností z této smlouvy nebyl možný podle § 1895 a násl. OZ, zavazují se smluvní strany do 3 měsíců od doručení výzvy některé z nich uzavřít dodatek k této Smlouvě, jehož předmětem bude převod práv a povinností z této Smlouvy.
- 5.8. Investor se zavazuje k tomu, že smluvně zaváže své případné právní nástupce k převzetí práv a povinností plynoucích z této Smlouvy. Pokud Investor tuto povinnost poruší, odpovídá Městu za škodu, která mu postupem v rozporu s tímto ujednáním vznikne.
- 5.9. Investor se zavazuje k tomu, že bude své případné právní nástupce prokazatelně informovat o existenci a obsahu této Smlouvy ve znění všech případných pozdějších dodatků, a dále se Investor zavazuje, že smluvně zaváže své případné právní nástupce k tomu, že i tito budou mít povinnost informovat své případné právní nástupce o existenci a obsahu této Smlouvy ve znění všech případných pozdějších dodatků.
- 5.10. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední smluvní stranou.
- 5.11. Tato Smlouva byla schválena usnesením zastupitelstva města Týnec nad Sázavou č. 24/2022/19/19 na jeho zasedání konaném dne 20.6.2022.

V Týnci nad Sázavou dne 29.6.2022

V Týnci nad Sázavou dne 11.5.2022

MĚSTO TÝNEC NAD SÁZAVOU



Mgr. Martin Kadrnožka
starosta
město Týnec nad Sázavou

✓ jednatel
TRANSCAT.CZ s.r.o.

Město

Investor