

zapsáno v katastru nemovitostí pro katastrální území Slaný, obec Slaný, u katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, pracoviště Slaný na LV č. 9233 (dále také jako „**Dotčené pozemky Žadatele**“).

- 2.3. Žadatel připravuje zejména na Dotčených pozemcích Žadatele, ale i na pozemcích třetích osob vybudování veřejné infrastruktury společně s výstavbou projektu, jak je blíže oboje specifikováno v příloze č. 1 a příloze č. 2 této Smlouvy (dále jen „**Projekt**“). Žadatel zahájil společné územní a stavební řízení za účelem realizace Projektu pod názvem „OC Slaný“ – viz příloha č. 2 této Smlouvy. Žadatel na Dotčených pozemcích Žadatele uvažuje i o druhé etapě výstavby, která však není předmětem této Smlouvy. Projekt bude realizován v souladu s dokumentací pro vydání společného povolení stavby „OC Slaný“ zpracovanou SINGS projekční atelier s.r.o. v příloze č. 2 této Smlouvy (dále jen „**Dokumentace**“), pokud se Smluvní strany nedohodnou jinak.
- 2.4. Žadatel si je vědom, že Projekt vyvolává:
 - 2.4.1. Zvýšené požadavky na infrastrukturu Města, zejména v podobě potřeby části pozemků Města za účelem vybudování dopravního napojení Projektu, tedy realizaci části okružní křižovatky na pozemku p.č. 1295/8 a 1295/9, vše katastrální území Slaný, a to v rozsahu dle **Přílohy č. 1 a Přílohy č. 3** této Smlouvy tzn. i stavební úpravy stávající komunikace (úpravu stávající stykové křižovatky na okružní křižovatku o vnějším průměru D=30,00m) v souladu s Dokumentací (dále jen „**Okružní křižovatka**“), Žadatel se zavazuje, že Okružní křižovatka se nebude svým provedením, rozsahem a umístěním lišit od Dokumentace a přílohy č. 1 a bude umístěna dle přílohy č. 3 této Smlouvy;
 - 2.4.2. Uložení a prodloužení vodovodního řadu v pozemku p.č. 1295/8, 1295/9; vše katastrální území Slaný, v souladu s Dokumentací, jak je vyznačeno v nákresu v příloze č. 4 této Smlouvy (dále jen „**Vodovodní řad**“), přičemž Žadatel se zavazuje, že skutečné provedení Vodovodního řadu se nebude lišit od Dokumentace a umístění bude realizováno v souladu s přílohou č. 4 této Smlouvy;
 - 2.4.3. Úpravu stávajícího chodníku, který je umístěn na pozemku p.č. 1295/9, katastrální území Slaný a je v majetku Města, k němuž bude rovněž budován přechod pro chodce, který bude umístěn na pozemku p.č. 1295/8, k.ú. Slaný, a to v prostoru stávající komunikace u průmyslové zóny, přičemž vše bude provedeno v souladu s Dokumentací a přílohou č. 5 (dále jen „**Úprava chodníku**“). Konkrétní rozsah Úpravy chodníku je zakreslen v příloze č. 5 této Smlouvy. Žadatel se zavazuje, že Úprava chodníku bude provedena v souladu s Dokumentací a v rozsahu dle přílohy č. 5 této Smlouvy. Jedná se o úpravu a rozšíření konstrukcí v majetku Města, které po stavebních úpravách zde zmíněných, zůstanou stále v majetku Města, a Město se na nich nebude nijak finančně podílet;
 - 2.4.4. výstavbu autobusové zastávky a nástupiště (v obou směrech) v ulici Nosačická (II/118) dle příslušných předpisů a v provedení místně obvyklém. Konkrétní podobu této úpravy stanoví projektová dokumentace vyhotovená po uzavření této Smlouvy Žadatelem v rozsahu dle přílohy č. 7 této Smlouvy (dále jen „**Autobusová zastávka**“).
- 2.5. Smluvní strany mají Projekt za dokončený po nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí nebo obdržení souhlasu s užíváním stavby týkající se „SO 01 Komerční nájemní objekt “ v Projektu, pokud se Smluvní strany nedohodnou jinak (dále jen „**Dokončení projektu**“).

III.

Údaje o dotčené veřejné infrastruktuře a její stručná charakteristika,

popř. další dotčené úseky nezbytné pro účely Projektu

- 3.1. Žadatel bude v rámci Projektu realizovat vlastním jménem a na vlastní odpovědnost a na vlastní náklady následující veřejnou infrastrukturu:

Vodovodní řad

Úpravu chodníku a

Autobusovou zastávku

(společně dále jen „**Veřejná infrastruktura**“):

- 3.2. Žadatel bude v rámci Projektu realizovat výstavbu následujícího:

3.2.1 Rozvody VN vč. přípojek – Žadatel je iniciátorem této přípojky, přičemž investorem bude společnost ČEZ Distribuce, a.s. a trasa přípojky by měla být zhotovena v souladu s přílohou č. 1 této smlouvy. V případě změn oproti příloze č. 1 je Žadatel povinen požádat Město o písemný souhlas, pokud se změna jakkoli dotýká majetku, práv či povinností Města (společně dále jen „**Rozvody**“) a

3.2.2 Okružní křižovatku.

IV.

Součinnost

- 4.1. Smluvní strany konstatují, že si realizace Veřejné infrastruktury, Rozvodů a Okružní křižovatky vyžádá zásah do pozemků ve vlastnictví Města, a to konkrétně pozemku parc. 1295/8, 1295/9, v místech označených v Dokumentaci a přílohách této Smlouvy a maximálně o výměře 441,1 m², vše katastrální území Slaný, obec Slaný (dále jen „**Dotčené pozemky**“).
- 4.2. Město pro účely řízení před příslušným stavebním úřadem zřizuje ve prospěch Žadatele jako stavebníka v rozsahu, v němž realizace Veřejné infrastruktury, Rozvodů a Okružní křižovatky zasáhne Dotčené pozemky podle Dokumentace a příloh této Smlouvy právo provést stavbu na těchto Dotčených pozemcích, a to ve smyslu příslušných ustanovení stavebního zákona, nikoliv ve smyslu ustanovení § 1240 a násl. Občanského zákoníku.
- 4.3. Žadatel na základě ujednání v tomto článku od Města ve sjednaném rozsahu dle 4.1 právo provést stavbu podle příslušných ustanovení stavebního zákona přijímá.
- 4.4. Smluvní strany se dohodly, že Žadatel je oprávněn provádět na Dotčených pozemcích stavbu prostřednictvím třetích osob. V souvislosti se stavbou se Žadatel dále zavazuje umožnit v nezbytném rozsahu Městu, případně jím určeným třetím osobám, přístup a příjezd na Dotčené pozemky.
- 4.5. Žadatel se tímto zavazuje v průběhu stavby nezasahovat nad nezbytnou nutnou míru do vlastnických práv Města k Dotčeným pozemkům. Po skončení prací je Žadatel povinen uvést stavbou nedotčenou část Dotčených pozemku do původního stavu, a není-li to možné s ohledem na povahu provedených prací, do stavu odpovídajícího předchozímu účelu nebo užívání tohoto pozemku.
- 4.6. Město se zároveň zavazuje poskytnout v rámci příslušného řízení o vydání jakéhokoliv souhlasu, povolení nebo rozhodnutí k užívání stavby, týkajícího se stavby, veškerou nezbytně potřebnou

součinnost.

V.

Finanční podíl Žadatele

- 5.1. Žadatel se zavazuje uhradit veškeré náklady na změny a/nebo vybudování Veřejné infrastruktury, Rozvodů a Okružní křižovatky uvedené v čl. III. této Smlouvy, a to v plné výši. Smluvní strany berou na vědomí, že předpokládané náklady na výstavbu Veřejné infrastruktury činí 4.122.594 Kč.

VI.

Finanční podíl Města

- 6.1. Město se finančně, ani jinak nepodílí na změně a/nebo vybudování Veřejné infrastruktury, Rozvodů a Okružní křižovatky této Smlouvy.

VII.

Veřejná infrastruktura, Rozvody a Okružní křižovatka

- 7.1. Veřejná infrastruktura, Rozvody a Okružní křižovatka budou Žadatelem zhotoveny v souladu s všeobecnými a specifickými podmínkami realizace jejich výstavby a způsobem stanoveným touto Smlouvou a jejími přílohami, jakož i v souladu s Dokumentací, případně s požadavky Města, přičemž Žadatel je oprávněn odmítnout požadavky Města, pokud by tyto požadavky znamenaly podstatný zásah do Dokumentace nebo na výši nákladů realizace Veřejné infrastruktury, Rozvodů a Okružní křižovatky.
- 7.2. Žadatel se zavazuje, že jakožto odborná osoba na své náklady zajistí do doby Dokončení projektu, řádný provoz a údržbu veškeré vybudované Veřejné infrastruktury v souladu s veškerými bezpečnostními, protipožárními, hygienickými, environmentálními a dalšími souvisejícími předpisy.
- 7.3. Žadatel zodpovídá za to, že Veřejná infrastruktura bude zhotovena v kvalitě a podle podmínek této Smlouvy vč. jejích příloh, a že po dobu záruční doby dle čl. 11.1. této Smlouvy bude mít požadované vlastnosti dohodnuté v této Smlouvě. Žadatel se zavazuje při výstavbě Veřejné infrastruktury, Rozvodů a Okružní křižovatky postupovat nejen v souladu s projektovou dokumentací k jednotlivým částem Veřejné infrastruktury, Rozvodů a Okružní křižovatky, ale dodržet i veškeré podmínky Města uvedené v technických požadavcích na výstavbu Veřejné infrastruktury, Rozvodů a Okružní křižovatky.
- 7.4. Na základě této Smlouvy se Žadatel zavazuje provést na svůj náklad a nebezpečí Veřejnou infrastrukturu. Město se zavazuje Veřejnou infrastrukturu od Žadatele převzít, a to na základě darovací smlouvy, jak je uvedena v příloze č. 6 (dále jen „**Darovací smlouva VS**“) a za podmínek uvedených v této Smlouvě.
- 7.5. Každá ze Smluvních stran je oprávněna vyzvat druhou Smluvní stranu k uzavření Darovací smlouvy VS do 60 dnů po Dokončení projektu. Město je oprávněno vyzvat Žadatele k uzavření Darovací smlouvy kdykoli po Dokončení projektu. V případě, že určitá část Veřejné infrastruktury nebude součástí Dokončení projektu, je Žadatel povinen tuto část Veřejné infrastruktury dokončit do tří (3) let od uzavření této Smlouvy. Každá Smluvní strana je oprávněna kdykoliv po Dokončení projektu a dokončení dané části Veřejné infrastruktury vyzvat druhou Smluvní stranu k uzavření

Darovací smlouvy VS ohledně dané části Veřejné infrastruktury. Darovací smlouva VS ohledně dané Veřejné infrastruktury musí být uzavřena do šedesáti (60) dní od doručení výzvy druhé Smluvní straně.

- 7.6. Veřejná infrastruktura a pozemky, na kterých je umístěna, musí být k datu převodu vlastnického práva prosté jakéhokoli zatížení. Veřejná infrastruktura bude převedena na Město včetně převodu/postoupení veškerých záruk v minimální délce trvání, jak jsou uvedeny v čl. XI. Této Smlouvy.
- 7.7. Nebezpečí škody na Veřejné infrastruktuře nese od počátku Žadatel, a to až do termínu jejich předání a převzetí mezi Žadatelem a Městem, a to bez vad a nedodělků.

VIII.

Harmonogram realizace Projektu

- 8.1. Žadatel má v úmyslu Projekt dokončit do 30.11.2023.

IX.

Prohlášení a závazek Města

Město, jako účastník stavebních řízení a dalších správních řízení vztahujících se k Projektu Žadatele, se prostřednictvím této Smlouvy, a právě s ohledem na její uzavření, zavazuje poskytovat Žadateli, v rámci plnění závazku Žadatele dle této Smlouvy, nezbytnou součinnost. Závazek Města v žádném ohledu nezakládá nárok na jakékoliv finanční nebo jiné plnění ze strany Města pro Žadatele.

2. Město se dále zavazuje, že umožní, popřípadě zajistí, aby provozovatel vodovodu Města umožnil Žadateli připojení na jeho vodovod, avšak pouze za předpokladu, že budou splněny veškeré závazky Žadatele dle smluv uzavřených s Městem a podmínky provozovatele vodovodu. Smluvní strany výslovně sjednávají, že nepřipouštějí jakéhokoli jiného provozovatele vodovodu, než provozovatele určeného Městem.
3. Město se zavazuje poskytnout Žadateli souhlas s Projektem.
- 9.4. Město se zavazuje, že až dojde k Dokončení projektu a až dojde k zaměření Okružní křižovatky geometrickým plánem, převede část Dotčených pozemků v rozsahu v jakém bude Okružní křižovatka zasahovat na Dotčené pozemky, přičemž tento rozsah se nebude lišit od nákresu dle přílohy č. 3 této Smlouvy, na Krajskou správu a údržbu silnic Středočeského kraje, IČO: 00066001, se sídlem Zborovská 11, Praha 5(dále jen „KSUS“). Žadatel je oprávněn Město vyzvat ke splnění této povinnosti kdykoliv po Dokončení projektu a zaměření skutečného provedení Okružní křižovatky geometrickým plánem, pokud je dodržen rozsah dle přílohy č. 3. Náklad na vyhotovení geometrického plánu nese Žadatel. Město se pro tento účel zavazuje nezatížit Dotčené pozemky, respektive jejich část, žádným právem třetí osoby, které by bránilo uvedenému převodu části Dotčených pozemků na KSUS. Město se zavazuje, že převod vlastnického práva k Okružní křižovatce ve prospěch KSUS provede bezúplatně nebo dle dohody s KSUS. Žadatel se zavazuje hradit náklady spojené s údržbou Okružní křižovatky do okamžiku převedení Okružní křižovatky do vlastnictví KSUS.

X.

Sankční ujednání a odstoupení od Smlouvy

- 10.1. Pro případ, že se Žadatel ocitne v porušení podmínek Darovací smlouvy VS, sjednávají Smluvní strany smluvní pokutu, kterou se Žadatel zavazuje uhradit Městu, a to ve výši 2.000,- Kč za každý den Žadatelova porušení.
- 10.2. Pro případ, že se Žadatel ocitne v prodlení s převodem Veřejné infrastruktury Městu dle čl. 7.5. této Smlouvy, sjednávají Smluvní strany smluvní pokutu, kterou se Žadatel zavazuje uhradit Městu, a to ve výši 2.000,- Kč za každý den Žadatelova prodlení.
- 10.3. Pro případ, že Žadatel poruší svoji povinnost dle čl. 11.1. této Smlouvy, sjednávají Smluvní strany smluvní pokutu, kterou se Žadatel zavazuje uhradit Městu, a to ve výši 20.000,- Kč za každý den Žadatelova porušení.
- 10.4. Pro případ, že Žadatel poruší svoji povinnost dle čl. 11.4. této Smlouvy, sjednávají Smluvní strany smluvní pokutu, kterou se Žadatel zavazuje uhradit Městu, a to ve výši 2.000,- Kč za každý den Žadatelova porušení.
- 10.5. Pro případ, že Žadatel poruší svoji povinnost dle čl. 12.6. této Smlouvy, sjednávají Smluvní strany smluvní pokutu, kterou se Žadatel zavazuje uhradit Městu, a to ve výši 200.000,- Kč.
- 10.6. Zaplacením smluvních pokut dle této Smlouvy nezaniká právo Města na náhradu případné škody, způsobené jí porušením povinnosti Žadatele, na niž se sankce vztahuje.
- 10.7. Město si vyhrazuje právo na úhradu smluvní pokuty formou zápočtu ke kterékoliv splatné pohledávce Žadatele vůči Městu.
- 10.8. Smluvní strany se dohodly, že pokud nebude výslovně uvedeno jinak, pak veškeré jejich vzájemné oprávněné peněžité pohledávky a závazky z této Smlouvy vyplývající, jsou vždy splatné nejpozději do 14 kalendářních dní od doručení jejich písemného vyúčtování povinné Smluvní straně.
- 10.9. Při jakémkoli porušení Smlouvy ze strany Žadatele je Město oprávněno od této Smlouvy odstoupit. Město oprávněno od této Smlouvy odstoupit i v případě porušení Darovací smlouvy VS ze strany Žadatele či porušení darovací smlouvy uzavřené s osobou se Žadatelem spřízněnou.
- 10.10. Účinky odstoupení od této Smlouvy nastávají dnem doručení oznámení o odstoupení druhé Smluvní straně. Odstoupením od Smlouvy se Smlouva od počátku ruší a Smluvní strany se zavazují vrátit si veškerá poskytnutá plnění bez zbytečného odkladu, a to nejpozději ve lhůtě deseti (10) dnů ode dne, kdy nastanou účinky odstoupení.
- 10.11. Smluvní strany prohlašují, že v případě, pokud z důvodu nikoliv na straně Žadatele nastane, že:
 - 10.11.1. nebudou ani do dvou (2) let od uzavření této Smlouvy pravomocně vydána příslušná veřejnoprávní povolení k provedení výstavby Veřejné infrastruktury,
je Žadatel oprávněn doručit Městu oznámení o vzniku této situace a Smluvní strany se zavazují nejméně po dobu tří (3) měsíců jednat v dobré víře o možnostech náhradního plnění Žadatele ve prospěch Města, jež bude hodnotou odpovídat částce dle odst. 5.1 této Smlouvy. Nedojde-li k dohodě o náhradním plnění, bude Žadatel povinen uhradit Městu částku ve výši 80 % hodnoty dle předchozí věty, a to formou daru.

XI.

Ostatní ujednání

- 11.1. Žadatel se zavazuje poskytnout záruku či postoupit záruky vztahující se na kvalitu jednotlivých částí Veřejné infrastruktury, a to v následujícím minimálním rozsahu:
- 11.1.1. pro Vodovodní řad: 60 měsíců
 - 11.1.2. pro Okružní křižovatku (část stavební) (frézované a opravené asfaltové povrchy): 60 měsíců
 - 11.1.3. Úprava chodníku: 60 měsíců
 - 11.1.4. Pro veřejnou zeleň: 24 měsíců
- s tím, že běh záruční lhůty počne plynout dnem, kdy bude Veřejná infrastruktura, resp. každá její jednotlivá samostatně funkční část, předána Městu nebo jím určenému subjektu bez vad a nedodělků.
- 11.2. Smluvní strany se dohodly na následujících záručních podmínkách, které poskytuje Žadatel nebo jsou obsaženy v postupované záruce:
- 11.2.1. pro případ vady má Město právo požadovat a Žadatel/poskytovatel záruky povinnost provést bezplatné odstranění vady, a to v zákonem stanovených termínech;
 - 11.2.2. ukáže-li se reklamovaná vada neopravitelnou, potom se Žadatel zavazuje dodat náhradní předmět plnění, a to nejpozději do 30 - ti dnů ode dne, kdy se tato skutečnost zjistí;
 - 11.2.3. případné nároky na náhradu škody způsobené prokazatelně vadným plněním Žadatele či jím zvolením subjektem se řídí příslušnými zákonnými ustanoveními OZ.
 - 11.2.4. v ostatním se záruční podmínky řídí příslušnými ustanoveními OZ.
- 11.3. Smluvní strany sjednávají, že současně s předáním předá Žadatel Městu související technickou dokumentaci, zejména:
- 11.3.1. pokud jde o vodovodní řad: 1x originál projektové dokumentace skutečného provedení, ověřené kopie kolaudačního souhlasu (popř. rozhodnutí), 2x geodetické zaměření skutečného provedení v analogové i digitální formě (*.dwg,*.dxf); protokoly o provedených zkouškách, protokol o fyzickém předání díla provozovateli vodovodu a kanalizace.
 - 11.3.2. originál projektové dokumentace skutečného provedení; ověřená kopie kolaudačního souhlasu (popř. rozhodnutí); 2x geodetické zaměření skutečného provedení v analogové i digitální formě; souhlas příslušného orgánu PČR se svislým a vodorovným značením a s příslušnými předpisy, předepsané doklady o provedených zkouškách (např. hutnící zkoušky atd.).
- 11.4. Pro případ, že některá ze staveb nebo její část bude umístěna na pozemku třetího subjektu, zajistí Žadatel ve prospěch Města a za jeho součinnosti bezplatné zřízení služebnosti inženýrských sítí na pozemcích ve vlastnictví třetích subjektů, a to před předáním Veřejné infrastruktury Městu.

XII.

Závěrečná ustanovení

- 12.1. Žadatel se zavazuje, že v případě, neprovede-li touto Smlouvou Projekt v dohodnutém rozsahu a čase, provede nezbytná opatření, zabraňující ohrožení veřejných zájmů.
- 12.2. Žadatel prohlašuje, že jsou mu známy celkové předpokládané náklady Projektu. Žadatel se

zavazuje, že na úhradu veškerých těchto nákladů bude mít zajištěn dostatek finančních prostředků.

- 12.3. 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 fyzickým nebo právnickým osobám v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.
- 12.4. Tato Smlouva nabývá platnosti podpisem poslední Smluvní strany, avšak účinnosti teprve až jejím uveřejněním Ministerstvem Vnitra ČR prostřednictvím registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a registru smluv (zákon o registru smluv).
- 12.5. Smluvní strany se zavazují, že písemně oznámí a prokazatelně doručí druhé Smluvní straně skutečnosti mající vliv na kteroukoli část této Smlouvy, a to ihned, nejpozději do patnácti (15) dnů po vzniku změny rozhodné pro platnost Smlouvy. Změna bude řešena dodatkem k této Smlouvě.
- 12.6. Smluvní strany se dohodly, že podmínkami této Smlouvy budou vázáni i případní právní nástupci Žadatele či nabyvatelé Projektu.
- 12.7. Veškeré změny a doplňky této Smlouvy i jiná vedlejší ujednání vyžadují písemnou formu.
- 12.8. V případě, že některé ustanovení této Smlouvy je nebo se stane neúčinným, zůstávají ostatní ustanovení této Smlouvy účinná. Smluvní strany se zavazují nahradit neúčinné ustanovení této Smlouvy ustanovením jiným, účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního neplatného, resp. neúčinného.
- 12.9. Smluvní strany se zavazují, že se budou vzájemně informovat o všech skutečnostech, které souvisejí s touto Smlouvou, a že spory vzniklé mezi Smluvními stranami budou přednostně řešit dohodou. Nedojde-li mezi Smluvními stranami k dohodě ve věci majetkových vztahů, všechny spory, které mohly vzniknout z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní, budou řešeny v kompetenci obecných soudů.
- 12.10. Tato Smlouva se vypracovává ve čtyřech vyhotoveních, z nichž po dvou obdrží každá ze Smluvních stran.
- 12.11. Uzavření této plánovací Smlouvy je v souladu s usnesením Zastupitelstva města Slaný č. 13A/28/2022/ZM ze dne 7. 9. 2022.

Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva vyjadřuje jejich svobodnou a vážnou vůli, že ji uzavřely určitě a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz tohoto připojují níže uvedené podpisy.

Nedílnou součástí této Smlouvy jsou:

Příloha č. 1 – koordinační situace / katastrální situace

Příloha č. 2 - Dokumentace pro vydání společného povolení stavby „OC Slaný“ na CD nosiči (Dokumentace)

Příloha č. 3 – Koordinační situace Okružní křižovatky

Příloha č. 4 – Koordinační situace Vodovodního řadu

Příloha č. 5 – Koordinační situace Úpravy chodníku

Příloha č. 6 – Darovací smlouva VS

Příloha č. 7 –Požadavky na vybavení Autobusové zastávky

Ve Otvicích dne

Ve Slaném dne

Czech Retail Project Delta k.s.



Město Slaný
starosta Mgr. Martin Hrabánek