

# **SMLOUVA O SPOLUPRÁCI**

uzavřená mezi

**Štefanem Pucim**

a

**Bohumilem Frouzem**

a

**Obcí Únětice**

(dále též jen „smlouva“)

Tato smlouva je uzavírána mezi:

(1) panem **Štefanem Pucim**, nar. [REDAKCE], bytem [REDAKCE] (dále jen „**pan Puci**“);

a

(2) panem **Bohumilem Frouzem**, nar. [REDAKCE], bytem [REDAKCE] (dále jen „**pan Frouz**“);

na straně jedné

a

(3) **Obcí Únětice**, IČO: 002 41 792, se sídlem Náves 17/4, 252 62 Únětice (dále jen „**Obec Únětice**“)

na straně druhé

(pan Puci a pan Frouz jsou společně označováni jako „**Investoři**“ a Investoři a Obec Únětice jsou společně označováni jako „**Strany**“ nebo jednotlivě jako „**Strana**“)

#### **VZHLEDEM K TOMU, ŽE**

- A. Investoři jsou podílovými spoluvlastníky (každý o velikosti ideální 1/2) pozemků parc. č. 1, parc. č. 2, parc. č. 3, parc. č. 13, parc. č. St 40/1, jehož součástí je stavba č. p. 26, parc. č. 84/1, parc. č. 86 a parc. č. St. 142, jehož součástí je stavba bez č. p./č. e., vše v obci Únětice, katastrální území Únětice u Prahy, zapsaných na LV č. 607 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ, pan Puci je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. St. 44/1, jehož součástí je stavba č. p. 18, v obci Únětice, katastrální území Únětice u Prahy, zapsaného na LV č. 628 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ a Investoři jsou dále podílovými spoluvlastníky (každý o velikosti podílu id. 1/4 když vlastníkem zbývajících podílů o velikosti 1/2 je Česká republika) pozemku parc. č. 450/2, zapsaného na LV 405 pro k. ú. Únětice u Prahy (dále vše jen „**Pozemky Investorů**“);
- B. V současné době je připravován nový územní plán Obce Únětice. Návrh nového územního plánu Obce Únětice je aktuálně projednáván orgány územního plánování Obce Únětice pod označením Územní plán Únětice (dále jen „**Nový ÚP**“);
- C. Investoři připravují na Pozemcích Investorů projekt rezidenční a smíšené výstavby včetně související infrastruktury a zeleně (dále jen „**Záměr**“), který je blíže obecně specifikován ve studii přiložené v příloze 1 této smlouvy (dále jen „**Návrh**“);
- D. Nový ÚP se dotýká Pozemků Investorů a rovněž pozemků třetích osob, včetně pozemků Obce Únětice, v katastrálním území Únětice u Prahy, přičemž části Nového ÚP, které se týkají pozemků nebo jsou nezbytným předpokladem realizace Záměru jsou dále označovány jako „**ÚP umožňující Záměr**“;
- E. V souvislosti s projednáváním Nového ÚP a Záměrem mají Strany zájem dohodnout podmínky, za kterých poskytnou Investoři určitá věcná, případně finanční plnění Obci Únětice.
- F. Investoři deklarují svoji připravenost realizovat Záměr s cílem stát se dlouhodobými partnery Obce Únětice s důrazem na:
- (i) dodržení veškerých legislativních požadavků při realizaci Záměru a schváleného Nového ÚP;

- (ii) zajištění a vybudování odpovídající infrastruktury i dopravní obslužnosti Záměru s minimalizací dopadů na tu existující a vytvořením dostatečných kapacit s ohledem na nárůst počtu obyvatel v souvislosti se Záměrem;
  - (iii) zlepšení životního prostředí formou zkvalitnění veřejné zeleně i občanské vybavenosti (včetně veřejně prospěšných staveb) využitelné všemi obyvateli Obce Únětice; a
  - (iv) zodpovědnou a otevřenou komunikaci s obyvateli i volenými zástupci Obce Únětice.
- (dále společně jen „**Zájem Obce Únětice**“)

#### **DOHODLY SE STRANY NA NÁSLEDUJÍCÍM:**

1. Strany tímto deklarují zájem na budoucí spolupráci, která bude spočívat v participaci Investorů při naplňování Zájmu Obce Únětice a v podpoře realizace Záměru ze strany Obce Únětice při splnění veškerých zákonných požadavků.
2. Obec Únětice souhlasí s **ÚP umožňujícím Záměr** a poskytne součinnost, která je pro přijetí ÚP umožňujícího Záměru a nabytí jeho účinnosti v termínu nejpozději do 31.12.2023 ze strany Obce Únětice nezbytná.
3. Investoři se zavazují při přípravě a realizaci Záměru dodržet základní parametry Návrhu (což jsou parametry odpovídající závazným regulativům územní studie) a v souvislosti se schválením ÚP umožňujícího Záměru a realizací Záměru poskytnout Obci Únětice v rozsahu a za podmínek uvedených v této smlouvě dále specifikované plnění Investora.
4. Investoři se dále zavazují, že v souvislosti s přípravou a realizací Záměru poskytnou Obci Únětice za účelem splnění závazků, vyplývajících z této smlouvy o spolupráci, a to společně a nerozdílně, plnění specifikovaná v této smlouvě v celkové hodnotě **12 757 807,- Kč** (dále jen „**Celková částka**“). Celková částka byla Stranami dohodnuta na základě metodiky spoluúčasti investorů schválené Zastupitelstvem hl. m. Prahy dne 27. ledna 2022 (dále jen „**Metodika**“) a způsob její kalkulace a rozdělení na jednotlivé části Záměru je specifikován v příloze 2 této smlouvy. Strany sjednávají, že Celková částka je konečnou částkou, kterou Investoři poskytnou Obci Únětice v souvislosti s touto smlouvou, a kterou Obec Únětice může v souvislosti s přípravou a realizací Záměru či nabytím účinnosti ÚP umožňujícího Záměru požadovat od Investorů. Strany se dohodly, že výše dosud neposkytnuté Celkové částky a referenční hodnoty Nefinančního plnění pro výpočet celkové hodnoty dosud neposkytnutého Nefinančního plnění dle čl. 8 b. této smlouvy se vždy k 31.3. každého kalendářního roku až do okamžiku splatnosti příslušné části Celkové částky automaticky upraví o *průměrnou roční míru inflace* podle indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, který je zveřejňován Českým statistickým úřadem, a to poprvé za kalendářní rok, který bude následovat po kalendářním roce, v němž nabyde účinnosti ÚP umožňující Záměr.
5. Celková částka bude Investory poskytnuta formou věcných plnění kompenzujících dopady Záměru na okolí (dále jen „**Nefinanční plnění**“). Nefinanční plnění budou Stranami dále dohodnuta, přičemž plnění budou spočívat v provedení:
  - a. výstavby a úprav veřejných prostranství;
  - b. výstavby mateřské školky;
  - c. výstavby pobytového parku;
    - a převodu vlastnického práva k těmto Nefinančním plněním Obci Únětice, a to případně i včetně převodu vlastnického práva k částem Pozemků Investorů, na kterých se tato plnění budou nacházet;
  - d. Případně v poskytnutí dalších plnění ve prospěch Obce Únětice (navýšení kapacity ČOV či výstavba projektové ČOV s možností připojení pro Obec Únětice, přičemž Nefinančním plněním by v takovém případě bylo vytvoření dodatečné kapacity ČOV

nad rámec potřeb Záměru a její poskytnutí Obci Únětice; poskytnutí obecního mobiliáře apod.), nebo

e. výstavba jiných staveb pro veřejnost či obecní potřeby na území Obce Únětice.

s tím, že tato možná Nefinanční plnění jsou dále konkrétněji vymezena v příloze 3 této smlouvy.

6. Konkrétní návrhy Nefinančních plnění budou Investoři předkládat Obci Únětice a s ní projednávat v návaznosti na výsledky postupu projektové přípravy realizace Záměru. Zohlední přitom Zájem Obce Únětice ve spojení s aktuálními potřebami Obce Únětice a dopady realizace Záměru na území Obce Únětice přiléhající k Pozemkům Investorů. Návrhy poskytnutí Nefinančních plnění k naplnění závazků Investorů může předkládat rovněž Obec Únětice. Specifikace Nefinančních plnění bude provedena v realizačních smlouvách uzavíraných mezi Investory a Obcí Únětice v souladu s podmínkami této smlouvy. V jednotlivých realizačních smlouvách bude vždy dohodnut i podíl plnění Investorů na každé z dohodnutých investičních akcí a čas realizace investičního záměru tak, aby navazoval a byl logicky zkoordinován jak z hlediska dokumentační přípravy a zajištění odpovídajících veřejnoprávních rozhodnutí, tak z hlediska postupu výstavby jednotlivých částí Záměru a sanace jeho okolí. Současně budou dohodnuty podmínky a termíny předání Nefinančních plnění do majetku a správy Obce Únětice. Vlastnické právo k předmětu Nefinančního plnění bude Investory Obci Únětice převedeno na základě kupních či darovacích smluv uzavřených v souladu s platnými právními předpisy, přičemž Strany použijí smluvní formu, s níž budou spojeny nejnižší transakční náklady Stran a bude odpovídat standardům obvyklým pro srovnatelné převody plnění obcím (např. dle Metodiky).

Investoři v této souvislosti berou na vědomí, že Obec Únětice má zájem realizovat veřejně prospěšné stavební záměry, pro jejichž účely mohou být některá Nefinanční plnění potřebná či přínosná, a zavazují se poskytnout Obci Únětice součinnost, která může být pro řádnou realizaci takových záměrů Obce Únětice s využitím Nefinančních plnění nezbytná. Tato součinnost může zahrnovat i převod částí Pozemků Investorů dříve, než je předpokládáno dle bodu 16 této dohody, či jiná odchylná ujednání Stran ohledně poskytnutí Nefinančních plnění. Investoři poskytnutí takové součinnosti Obci Únětice neodepřou, nebude-li její poskytnutí ohrožovat včasnou a řádnou realizaci Záměru a bude-li prokazatelně přínosné pro naplnění Zájmu Obce Únětice.

Před uzavřením příslušné realizační smlouvy o poskytnutí Nefinančního plnění dle předchozích odstavců může Obec Únětice návrhy na poskytnutí Nefinančního plnění písemně odmítnout. V takovém případě poskytnou Investoři namísto příslušného Nefinančního plnění odpovídající část Celkové částky formou Finančního plnění.

7. Nefinanční plnění budou na úhradu Celkové částky započtena v rozsahu započitatelných nákladů, za které se považují:
- a. náklady vynaložené na pořízení pozemků či pořízení nebo realizaci staveb, např. inženýrských sítí, komunikací, staveb školských, kulturních či sportovních zařízení, staveb dopravní obslužnosti, staveb ke zlepšení kvality životního prostředí, prvků obecního mobiliáře a obecní zeleně, jež budou v rámci Nefinančních plnění předávány Obci Únětice nebo budou představovat zhodnocení majetku Obce Únětice (včetně majetku spravovaného Obcí Únětice nebo obecními organizacemi na jejím území);
  - b. náklady vynaložené na architektonické studie, projekční, administrativní, právní a právnické práce, jež se vztahují k Nefinančním plněním dle předchozího bodu a), a to za předpokladu jejich písemného odsouhlasení Obcí Únětice (přípustný je i souhlas formou e-mailu);
  - c. případné poplatky či úhrady za nezbytné trvalé či dočasné zábory (včetně všech záborů dle bodu 14 písm. b této smlouvy), a to ať již budou mít formu poplatku za zábor veřejného prostranství, úplaty za výpůjčku, nájemného či úplaty za zřízení služebnosti.
8. Výše započitatelných nákladů dle předchozího bodu bude stanovena ve vztahu ke každé samostatné části Nefinančního plnění dle dohody obou Stran sjednanou v realizační smlouvě upravující poskytnutí příslušného Nefinančního plnění buď:

- a. dle výše prokázaných nákladů vynaložených Investory na daný účel, přičemž Obec Únětice je oprávněna v případě pochybností ověřit, zda takto prokázané náklady nepřekračují ceny obvyklé a na úhradu Celkové částky započítat náklady na Nefinanční plnění pouze do výše cen obvyklých stanovených znaleckým posudkem; přičemž náklady vynaloženými na daný účel se rozumí náklady bez DPH a dále ta část DPH, která byla Investory vynaložena na pořízení Nefinančního plnění a Investoři ve vztahu k ní nebyli oprávněni uplatnit nárok na odpočet DPH, tj. ta část DPH, která nebyla Investorům dle právních předpisů vrácena (tj. taková nevrácená DPH bude do hodnoty Nefinančního plnění započtena); nebo
- b. dle referenčních hodnot srovnatelných *Nefinančních plnění* ve smyslu Metodiky stanovených Metodikou s přihlédnutím k jejich indexaci dle Metodiky k datu předání příslušného Nefinančního plnění Obci Únětice.

Náklady na Nefinanční plnění budou započteny vůči Celkové částce.

9. Celkovou částku Investoři poskytnou Obci Únětice takto:
  - a. postupně vždy ve vztahu k samostatné části Záměru (dle vymezení samostatných částí Záměru v příloze 2), a to část nejpozději do šesti měsíců po nabytí právní moci územního rozhodnutí, část nejpozději do šesti měsíců po nabytí právní moci stavebního povolení a poslední část nejpozději do šesti měsíců po vydání kolaudačního souhlasu k samostatné části Záměru. Části Celkové částky poskytované ve vztahu k jednotlivým částem Záměru k jednotlivým termínům jejich splatnosti (ÚR/SP/kolaudace) jsou specifikovány v příloze 2 (každý takový termín dále jen „**Dílčí termín splatnosti**“). Bez ohledu na ujednání o výši Celkové částky se Strany dohodly, že v případě, že z důvodů, které Investoři nezavinili, nebude pro účely realizace příslušné části Záměru uvedené v příloze 2 vydáno územní rozhodnutí na celou HPP uvedenou pro tuto část Záměru ve sloupci *Plocha*, ale vydané územní rozhodnutí bude pro tuto část Záměru povolovat HPP nižší, bude část Celkové částky poskytované ve vztahu k této části Záměru poměrně snížena (v poměru mezi předpokládanou HPP uvedenou v příloze 3 a skutečně povolenou HPP) a o stejnou částku bude snížena i Celková částka.
  - b. Poslední část Celkové částky bude Obci Únětice poskytnuta nejpozději do šesti měsíců po vydání kolaudačního souhlasu k poslední části Záměru, tzn., že nejpozději do konce této lhůty musí být předána i poslední část Nefinančního plnění.

V případě, že část Celkové částky splatná ve vztahu k části Záměru nebude poskytnuta ve formě Nefinančního plnění do pro ni příslušného Dílčího termínu splatnosti, poskytnou Investoři neuhrazenou část splatné Celkové částky Obci Únětice formou finančního plnění, a to převodem na bankovní účet Obce Únětice do 30 dnů po příslušném Dílčím termínu splatnosti. Části Celkové částky poskytnuté Investory dle této smlouvy formou finančního plnění (dále jen „**Finanční plnění**“) se Obec Únětice zavazuje přednostně využít na minimalizaci dopadů Záměru a nárůstu počtu obyvatel v souvislosti se Záměrem na infrastrukturu a veřejnou vybavenost Obce Únětice.

10. Investoři berou na vědomí Zájem Obce Únětice, prohlašují, že se s těmito zájmy ztotožňují, a zavazují se v míře, která je nebude nad míru obvyklou zatěžovat - jednat ve vztahu k těmto zájmům vstřícně.
11. Investoři činí závazky dle bodu 2 až 10 za předpokladu schválení ÚP umožňujícího Záměr (tj. povinnosti plnit uvedené závazky vznikají Investorům po schválení ÚP umožňujícího Záměr). Závazky Investorů dle této smlouvy se vztahují ke všem Pozemkům Investorů a dále ke všem dalším Pozemkům, jejichž bude pan Puci a/nebo pan Frouz v době realizace Záměru vlastníkem a které budou souviset se Záměrem.
12. Obec Únětice – v rámci své samostatné působnosti – poskytne Investorům součinnost k vydání veškerých správních rozhodnutí pro účely realizace Záměru v mezích základních parametrů Návrhu a poskytne potřebná stanoviska a souhlasy v řízeních a procesech podle stavebního zákona. Obec Únětice se zavazuje v rámci výkonu své samostatné působnosti jako účastník příslušných řízení zdržet se podání námitek, podnětů nebo opravných prostředků v řízeních a procesech

podle stavebního zákona a dalších řízení vedených v souvislosti s realizací Záměru z důvodu takových vlastností Záměru, které odpovídají parametrům Návrhu; Obec Únětice si však vyhrazuje právo brojit proti vlastnostem Záměru, které budou v rozporu s parametry Návrhu či s legislativními podmínkami, technickými předpisy apod. Obci Únětice dále zůstává právo uplatnit případné věcné námitky v příslušných řízeních, pokud to vyžaduje veřejný zájem.

13. Za předpokladu splnění podmínek uvedených v této smlouvě v rozsahu podmínek, které jsou Investoři povinni v daný okamžik splnit, bude Obec Únětice jako účastník příslušného řízení podporovat realizaci Záměru a bude souhlasit s jeho realizací v rámci řízení o vydání veřejnoprávních povolení a rozhodnutí vyžadovaných pro realizaci Záměru (zejména územního rozhodnutí, stavebního povolení, společného povolení apod.).
14. V zájmu efektivní přípravy a realizace Záměru a Nefinančních plnění se Strany zavazují poskytovat si při přípravě a realizaci Záměru a Nefinančních plnění veškerou součinnost, kterou po nich lze rozumně požadovat, a vzájemně spolupracovat. Tato součinnost může dle okolností mimo jiné zahrnovat:
  - a. udělení souhlasů ze strany Obce Únětice s připojením Záměru k inženýrským sítím, včetně souhlasů a součinnosti s napojením Záměru na veřejné komunikace a ČOV v Roztokách, popř. s jiným řešením likvidace splaškových vod (místní / projektová ČOV, či septik), s tím, že Investoři v této souvislosti berou na vědomí, že aktuálně není v ČOV v Roztokách k dispozici volná kapacita pro napojení Záměru;
  - b. Obec Únětice poskytne v souvislosti s realizací Záměru nezbytnou součinnost i formou zřízení věcných břemen pro uložení sítí nebo poskytnutí pozemků pro stavební zábor nebo pro zajištění přístupu, a to na pozemcích, které jsou ve vlastnictví Obce Únětice, pokud to umožňují podmínky v místě a při aplikaci principu minimalizace zbytných zásahů do práv Obce Únětice či dotčených třetích osob
  - c. spolupráci při projektovém vytvoření krátkodobých parkovacích stání a krátkodobých odstavných ploch typu K+R na pozemcích Investorů či Obce Únětice pro účely dopravní obsluhy objektu A a plánovaného objektu E – mateřské školky (obojí dle specifikace uvedené v příloze 1), a to o celkové kapacitě vhodné pro budoucí hladký provoz těchto nerezidenčních provozů.
15. Součinnost dle předchozích dvou bodů (bod 13 a 14) poskytne Obec Únětice vždy na základě předchozí výzvy Investorů k poskytnutí konkrétní součinnosti bez zbytečného odkladu po doručení takové výzvy a v rozsahu nezbytném a/nebo vhodném k naplnění účelu této smlouvy.
16. V souvislosti s prováděním Záměru Strany písemnou smlouvou provedou úpravy majetkových hranic pozemků a směny částí pozemků tak, aby stavby, včetně staveb komunikací, inženýrských sítí, parkových úprav a dalších, byly přednostně umístěny na pozemcích vlastníka stavby a pozemky vytvářely účelně ucelené území a dále aby části Pozemků Investorů, které nebudou použity pro Záměr nebo nebudou sloužit potřebám Záměru, byly Investory převedeny Obci Únětice. Cena směňovaných plnění bude určena za použití pravidel dle bodu 8 a) výše, tj. za ceny obvyklé stanovené znaleckým posudkem. Konkrétně Strany smění následující pozemky, či jejich části:
  - a. Investoři smění část pozemku parc. č. 84/1, katastrální území Únětice u Prahy, s Obcí Únětice za část pozemku parc. č. 471, katastrální území Únětice u Prahy, ve vlastnictví Obce Únětice, potřebnou pro výstavbu části Záměru a specifikovanou blíže v příloze 1 této smlouvy, přičemž směna bude provedena tak, aby umožňovala realizaci Záměru v souladu se harmonogramem jeho přípravy a realizace;
  - b. Investoři převedou Obci Únětice vlastnické právo ke zbývajícím částem pozemku parc. č. 84/1, k.ú. Únětice, a to to nejpozději do 3 měsíců poté, kdy stavební povolení umožňující realizaci části Záměru sousedící s tímto předmětným pozemkem, nabude právní moci;

- c. Nebude-li Investory pro realizaci Záměru využít pozemek parc. č. St. 142, jehož součástí je stavba bez č. p./č. e., převedou vlastnické právo k němu Obci Únětice, a to nejpozději do prvního Dílčího termínu splatnosti vztahujícího se ke stavebnímu povolení pro část Záměru B, C nebo D (popř. stavebnímu povolení pro všechny tyto části či jakoukoli jejich kombinaci);
  - d. Investoři převedou Obci Únětice vlastnické právo k pozemku parc. č. 1, katastrální území Únětice u Prahy, a to včetně stavby volejbalového hřiště ve vlastnictví Obce Únětice, které je na tomto pozemku zřízeno; součástí dohody o převodu vlastnického práva k tomuto pozemku Obci Únětice, bude i závazek Obce Únětice umožnit budoucím obyvatelům Záměru užívání hřiště v určitých předem vymezených dnech a časech. Obec Únětice bere na vědomí a souhlasí s tím, že retenční nádrž na předmětném pozemku může být Investory v budoucnu při realizaci Záměru použita či rozšířena a sloužit tak k zachytávání dešťových vod Záměru a Obec Únětice poskytne Investorům souhlasy a součinnost, která bude ze strany Obce Únětice pro takový způsob likvidace srážkových vod potřebná.
17. Smluvní strany se dohodly, že pokud se Investoři (nebo některý z Investorů) ocitnou v prodlení vůči Obci Únětice s poskytnutím Finančního plnění a/nebo Nefinančního plnění, nebo některé části uvedených plnění, má Obec Únětice právo účtovat Investorům smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky denně, (u Nefinančního plnění ve výši 0,05% z hodnoty neposkytnutého Nefinančního plnění denně), se kterou jsou Investoři v prodlení. Smluvní pokuta je aplikovatelná, až po uplynutí 30ti denní lhůty k nápravě, kterou Obec Únětice musí Investorům zaslat alespoň e-mailem. Smluvní pokuta je splatná vždy za uplynulý kalendářní měsíc na základě výzvy Obce Únětice. Ujednání o smluvní pokutě nemá vliv na odpovědnost Investorů za škodu způsobenou prodlením, které je též sankcionováno smluvní pokutou.
18. Bez ohledu na jiná ustanovení této smlouvy Strany sjednávají, že pokud budou Investoři s realizací Záměru z důvodů, které neleží na straně Obce Únětice, v prodlení, za které se pro tyto účely považuje nepředložení projektové dokumentace pro územní řízení ohledně první část Záměru (budova A) Obci Únětice k vyjádření ve lhůtě do 24 měsíců od schválení Předmětné Změny ÚP, je Obec Únětice oprávněna vyzvat Investory, aby ji ve lhůtě dvou měsíců převedli vlastnické právo k pozemkům uvedeným pod písm. a) a b) bodu 16 výše, a to za cenu obvyklou stanovenou znaleckým posudkem.

### **Závěrečná ujednání**

19. Strany se výslovně dohodly, že tuto smlouvu lze ukončit pouze na základě písemně učiněné dohody Stran a dále z důvodů stanovených donucujícími ustanoveními závazných právních předpisů a ze strany Obce Únětice rovněž písemným odstoupením v případě, že bude soudem pravomocně rozhodnuto o úpadku některého z Investorů nebo bude soudem zahájeno insolvenční řízení na základě návrhu dlužníka.
20. Obec Únětice je oprávněna od této smlouvy odstoupit též v případě, že některý z Investorů anebo Investoři společně poruší tuto smlouvu podstatným způsobem. V takovém případě nejprve Obec Únětice upozorní Investory písemným avízem ohledně porušované povinnosti a poskytne lhůtu k nápravě, která nesmí být kratší než 60 dnů od doručení avíza. Odstoupení od smlouvy má vždy účinky ex nunc, tj. odstoupení do budoucnosti.
21. Investoři se zavazují, že nepostoupí práva na výstavbu Záměru bez současného postoupení příslušných povinností dle této smlouvy na nabyvatele Záměru. Záměr postoupení musí Investoři Obci Únětice předem písemně oznámit. Nesdělí-li Obec Únětice písemně Investorům do jednoho měsíce po doručení takového oznámení, že s postoupením nesouhlasí, má se zato, že s postoupením vyslovila souhlas. Vysloví-li Obec Únětice s postoupením svůj nesouhlas, odpovídají Obci Únětice nadále za řádné splnění závazků z této smlouvy Investoři. Investoři se dále zavazují, že pozemky parc. č. 84/1, parc. č. 1 a parc. č. st. 142, vše v k.ú. Únětice u Prahy, (resp. jejich části), ohledně kterých v bodě 16 výše Investoři přijímají závazek převodu vlastnického

práva k nim Obci Únětice, bez předchozího písemného souhlasu Obce Únětice (který nebude bez vážných důvodů odpírán) nepřevědou třetí osobě; souhlas Obce Únětice není vyžadován, nabývá-li taková třetí osoba od Investorů současně i další pozemky Investorů potřebné pro realizaci Záměru a závazně přebírá povinnosti Investorů vůči Obci Únětice vyplývající z této smlouvy.

22. V souladu s ustanovením § 4 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, tímto Obec Únětice potvrzuje, že uzavření této smlouvy schválilo zastupitelstvo Obce Únětice usnesením č. \_\_\_\_\_ ze dne 12. 9. 2022. Bez ohledu na předchozí ustanovení dále Strany sjednávají, že v případě, že zastupitelstvo Obce Únětice vzešlé s obecních voleb konaných ve dnech 23.-24. 9. 2022 na svém prvním řádném zasedání po ustavující schůzi tuto smlouvu odmítne, je Obec Únětice oprávněna od této smlouvy do jednoho měsíce poté odstoupit písemným oznámením Investorům; zanikne-li tato smlouva odstoupením Obce Únětice dle této věty, jsou si smluvní strany povinny vrátit veškerá plnění, která si dle této smlouvy před jejím zánikem poskytly (podklady, které jsou zpracovávány investorem v rámci této smlouvy, se až do vypršení uvedené lhůty pro odstoupení nepovažují za poskytnuté plnění obci).
23. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma Stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Uveřejnění smlouvy v registru smluv zajistí Obec Únětice.
24. Smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech s platností originálu. Obec Únětice obdrží po dvou vyhotoveních a pan Puci a pan Frouz po jednom vyhotovení.
25. Strany prohlašují, že skutečnosti uvedené ve smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
26. Strany prohlašují, že budou při naplňování této smlouvy postupovat transparentně (tj. vzájemně se informovat o zamýšlených krocích a případných rozhodnutích) a dále, že si poskytnou veškerou případnou možnou účinnou součinnost při naplňování jednotlivých kroků podle této smlouvy.
27. Strany jsou oprávněny tuto smlouvu měnit případnými písemnými číslovanými dodatky.  
Tato smlouva má následující přílohy, jež jsou její nedílnou součástí:

Příloha 1 – Specifikace Záměru/Návrh

Příloha 2 - Výpočet Celkové částky a její rozdělení na jednotlivé části Záměru

Příloha 3 – Vymezení okruhů Nefinančních plnění



**Štefan Puci:**

V Praze dne \_\_\_\_\_ 2022

Podpis: \_\_\_\_\_

**Bohumil Frouz:**

V Praze dne \_\_\_\_\_ 2022

Podpis: \_\_\_\_\_

**Obec Únětice:**

V Úněticích dne \_\_\_\_\_ 2022

Podpis: \_\_\_\_\_

Jméno: **Ing. Vladimír Vytiska**

Funkce: starosta