

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely smluvní strany:

**Město Domažlice**, se sídlem náměstí Míru 1, Domažlice, PSČ 344 20, IČ 00253316, zastoupené Ing. Radkem Wiesnerem, starostou  
*na straně jedné (dále jen „město“)*

a

**Ing. Miloslav Konopík**, nar. xxxxxx1956, bytem xxxxxxxx, PSČ 344 01 a  
**Ing. Oldřich Kovařík**, nar. xxxxxx1958, bytem xxxxxxxxxx, Trhanov, PSČ 345 33  
*oba společně na straně druhé (oba dále společně jen „žadatel“)*

tuto

## SMLOUVU

podle § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

### I.

#### Úvodní ustanovení, popis záměru žadatele

1. Žadatel má záměr vybudovat rodinné domy v lokalitě „Na Bábě“ v Domažlicích, mimo jiné 6 rodinných domů v ulici Višňová na pozemcích p. č. 2444/3, p. č. 2444/15, p. č. 2444/14, p. č. 2444/5, p. č. 2444/4 a p. č. 2444/2 v k.ú. Domažlice.
2. Vzhledem k tomu, že výše uvedený záměr žadatele klade takové požadavky na veřejnou technickou infrastrukturu ve městě, že jej nelze realizovat bez vybudování nové technické infrastruktury, sjednávají smluvní strany tuto smlouvu, kterou upravují svá vzájemná práva a povinnosti při budování a následném provozování a užívání dále popsané nové veřejné infrastruktury.
3. Smluvní strany sjednávají, že veškeré pozemky uváděné v této smlouvě se nacházejí v katastrálním území a obci Domažlice, pročež název katastrálního území ani název obce v této smlouvě dále uváděny nejsou.

### II.

#### Údaje o dotčené (stávající) veřejné infrastruktuře

1. V lokalitě „Na Bábě“ se nachází kanalizační řad splaškové kanalizace DN 250 zakončený na pozemku p. č. 2446/1 (ul. Višňová) šachtou Š 1027.
2. Město je vlastníkem výše uvedené sítě technické infrastruktury – kanalizačního řadu splaškové kanalizace.
3. Umístění kanalizačního řadu splaškové kanalizace je patrné přílohy č. 1 této smlouvy.

### III.

#### Vybudování nové veřejné infrastruktury

1. Žadatel hodlá na pozemcích města p. č. 2446/1 a p. č. 2446/11 (dále též souhrnně jen „**Pozemky města**“) vybudovat níže uvedenou novou veřejnou infrastrukturu:  
**A. nová větev uličního řadu splaškové kanalizace a 6 přípojek splaškové kanalizace**  
Nová větev uličního řadu splaškové kanalizace PVC DN 250 SN 12 o celkové délce 34 m bude na pozemku p. č. 2446/1 (v ulici Višňová) napojena do stávající šachty Š1027 stávajícího kanalizačního řadu splaškové kanalizace uvedené v čl. II. odst. 1. Její součástí budou i šachty Š1 (na hranici pozemků p. č. 2446/1 a p. č. 2446/11), Š2 (na pozemku p. č. 2446/11) a Š3 (na pozemku p. č. 2446/1). Na tuto větev budou napojeny kanalizační přípojky z jednotlivých pozemků určených pro výstavbu rodinných domů.

Trasa nové větve uličního řadu splaškové kanalizace, přípojek splaškové kanalizace a jejich provedení jsou patrné z projektové dokumentace stavby „Rodinné domy Višňová – uliční kanalizace a přípojky vody a kanalizace“ vyhotovené xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, IČ xxxxxxxx, pod zak. č. 969/2021 a opatřené datem 12/2021 (dále též jen „**projektová dokumentace**“).

2. Vzhledem k tomu, že novou veřejnou infrastrukturu podle této smlouvy bude budovat výlučně žadatel, sjednávají smluvní strany, že město nenese odpovědnost za právní jednání nebo nečinnost žadatele a třetích osob ve vztahu k stavebnímu úřadu, dotčeným orgánům státní správy a k jiným osobám.

#### IV.

##### **Financování vybudování nové veřejné infrastruktury**

1. Předpokládané náklady na vybudování nové veřejné infrastruktury činí 450.000 Kč s DPH.
2. Smluvní strany sjednávají, že finanční podíl žadatele na vybudování nové veřejné infrastruktury činí 100%, tzn. že žadatel ponese veškeré náklady na výše uvedené. Žadatel prohlašuje, že na úhradu veškerých nákladů má zajištěn dostatek finančních prostředků.
3. Smluvní strany sjednávají, že finanční podíl města na vybudování nové veřejné infrastruktury činí 0%, tzn. že obec nebude hradit žádné náklady na výše uvedené.

#### V.

##### **Souhlas města s vybudováním nové veřejné infrastruktury, doba vybudování nové veřejné infrastruktury, následky prodlení žadatele**

1. Město touto smlouvou uděluje žadateli souhlas, aby vybudoval novou veřejnou infrastrukturu v rozsahu uvedeném v čl. III. této smlouvy v souladu s projektovou dokumentací, s územním plánem Domažlice a všemi rozhodnutími orgánů veřejné moci týkajícími se nové veřejné infrastruktury, zejména v souladu s územním rozhodnutím a stavebním povolením vydaným ohledně nové veřejné infrastruktury na základě projektové dokumentace příslušným stavebním úřadem, a v souladu se stanovisky dotčených orgánů a vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury (k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem).
2. Žadatel se zavazuje **vybudovat novou veřejnou infrastrukturu** v rozsahu uvedeném v čl. III. této smlouvy a v projektové dokumentaci, a to včetně případných dalších prací neuvedených v projektové dokumentaci, které bude třeba v souvislosti s výstavbou nové veřejné infrastruktury provést (např. přeložení stávajících sítí apod.), v souladu s projektovou dokumentací, s územním plánem Domažlice a všemi rozhodnutími orgánů veřejné moci týkajícími se nové veřejné infrastruktury, v souladu se stanovisky dotčených orgánů a vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury (k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem) tak, aby po vydání příslušného povolení mohla být bez omezení užívána či provozována, a to **nejpozději do 30.06.2024**. Vybudováním nové veřejné infrastruktury v uvedené lhůtě se rozumí její dokončení, přičemž to, zda je nová veřejná infrastruktura dokončena se posoudí podle ustanovení § 2605 občanského zákoníku. Stavební práce na vybudování nové veřejné infrastruktury se žadatel zavazuje **zahájit nejpozději 31.08.2023**. V případě prodlení žadatele s vybudováním bytí i jen části veřejné infrastruktury podle čl. III. této smlouvy je město oprávněno od této smlouvy odstoupit, přičemž odstoupením města od této smlouvy podle této věty nejsou dotčeny povinnosti žadatele podle následujícího odstavce.
3. Žadatel se zavazuje, že pokud veškerou veřejnou infrastrukturu v rozsahu uvedeném v čl. III. nevybudoje ve lhůtě uvedené v předcházejícím odstavci, uvede nejpozději do 1 měsíce od uplynutí této lhůty veškeré Pozemky města, všechny ostatní pozemky města dotčené stavbou, povrch na nich se nacházející místní komunikace a stávající veřejnou infrastrukturu popsanou

v čl. II. této smlouvy do původního stavu. Zároveň se žadatel zavazuje na stávající veřejné infrastrukturu provést taková opatření, aby nebyla ohrožena její funkčnost. Odpovědnost žadatele vůči městu a třetím osobám podle obecně závazných právních předpisů není touto smlouvou při nesplnění jeho závazku dotčena.

4. V případě, že žadatel povinnosti uvedené v předcházejícím odstavci včas nesplní, je město oprávněno uvést Pozemky města, všechny ostatní pozemky města dotčené stavbou, povrch na nich se nacházející místní komunikace a stávající veřejnou infrastrukturu popsanou v čl. II. této smlouvy do původního stavu a na stávající veřejné infrastrukturu provést nezbytná opatření, aby byla zajištěna její funkčnost, to vše na náklady žadatele. V případě že město v souladu s ujednáním předcházející věty uvede Pozemky města, všechny ostatní pozemky města dotčené stavbou, povrch na nich se nacházející místní komunikace a stávající veřejnou infrastrukturu popsanou v čl. II. této smlouvy do původního stavu a/nebo provede opatření za účelem zajištění funkčnosti stávající veřejné infrastruktury, je žadatel povinen uhradit náklady na takové uvedení do původního stavu a zajištění funkčnosti městu do 30 dnů od dne, kdy mu město doloží jejich výši. Město je oprávněno požadovat zaplacení zálohy na úhradu takových nákladů v rozsahu **450.000 Kč**, přičemž záloha je splatná do 1 týdne od doručení výzvy města k jejímu zaplacení žadateli. Žadatel se vzdává práva namítnout nepřiměřenost výše zálohy.
5. Město je oprávněno od této smlouvy odstoupit v případě, že žadatel nezapočne s výstavbou nové veřejné infrastruktury v rozsahu uvedeném v čl. III. této smlouvy **ani do 31.10.2023** Započítím s výstavbou veřejné infrastruktury podle předcházející věty se rozumí umístění a zřízení zařízení staveniště hrubé výkopy.

## VI.

### Zajištění a utvrzení povinností žadatele

1. Žadatel je povinen uhradit městu níže uvedené smluvní pokuty:
  - a) ve výši 50.000,00 Kč za porušení povinnosti vybudovat novou veřejnou infrastrukturu popsanou v čl. III. v souladu s projektovou dokumentací,
  - b) ve výši 50.000,00 Kč za porušení povinnosti uhradit městu náklady na uvedení Pozemků města, všech ostatních pozemků města dotčených stavbou, povrchu na nich se nacházející místní komunikace a stávající veřejné infrastruktury popsané v čl. II. této smlouvy do původního stavu ve lhůtě uvedené v čl. V. odst. 3 této smlouvy,
  - c) ve výši 50.000,00 Kč za prodlení žadatele s doručením výzvy se všemi přílohami (k uzavření darovací smlouvy) podle čl. VIII. odst. 2 městu ve lhůtě uvedené v čl. VIII. odst. 2 této smlouvy.

Ve všech uvedených případech bude mít město právo na náhradu škody, která mu vznikne z porušení povinnosti, ke kterému se smluvní pokuta vztahuje, a to vedle smluvní pokuty a v plné výši (i v rozsahu převyšujícím smluvní pokutu).

2. Městu může současně vznikat nárok na smluvní pokutu podle odst. 1 písm. a) až c), pokud žadatel poruší více povinností současně.

## VII.

### Další povinnosti žadatele

V případě, je-li nová veřejná infrastruktura realizována na pozemcích nebo stavbách jiných vlastníků, zavazuje se žadatel pro ten účel zajistit si souhlas těchto vlastníků, na jehož základě bude moci být nová veřejná infrastruktura na dotčených pozemcích umístěna a řádně provozována.

## VIII.

### **Závazek žadatele darovat městu novou veřejnou infrastrukturu, závazek města k převzetí nové veřejné infrastruktury a provozování nové veřejné infrastruktury**

1. Smluvní strany tímto sjednávají smlouvu o smlouvě budoucí darovací, kterou se obě strany zavazují, že spolu v níže uvedených lhůtách uzavřou darovací smlouvu s následujícím obsahem:
  - a) Žadatel bude v darovací smlouvě vystupovat jako dárce a město jako obdarovaný.
  - b) Žadatel darovací smlouvou daruje městu novou veřejnou infrastrukturu popsanou v čl. III. této smlouvy, a to v rozsahu nové větve uličního řadu splaškové kanalizace (dále též jen „dar“), přičemž pro odstranění veškerých pochybností smluvní strany výslovně sjednávají, že předmětem darování nebudou přípojky splaškové kanalizace popsané v čl. III., jež zůstanou ve vlastnictví žadatele, příp. třetích osob.
  - c) Žadatel poskytne městu záruku na dar, a to na všechny jeho části a součásti v trvání 5 let, kterou se zaváže, že po celou záruční dobu:
    - i) si dar zachová vlastnosti, které si strany ujednaly, a chybí-li ujednání, pak takové vlastnosti, které město důvodně očekávalo s ohledem na povahu daru, a
    - ii) bude dar způsobilý k použití pro sjednaný účel, a nebyl-li (třeba jen v některém ohledu) účel sjednán, pak pro účel obvyklý, a
    - iii) bude dar mít parametry uvedené v této smlouvě a projektové dokumentaci.Ohledně práv ze záruky se smluvní strany dohodly, že městu budou náležet taková práva ze záruky, která by městu náležela jakožto kupujícímu daru. Za účelem splnění závazku z uvedené záruky se žadatel zavazuje sjednat se zhotoviteli jednotlivých částí daru ujednání o zárukách, kdy záruky poskytnuté těmito zhotoviteli žadateli nebudou kratší, než je záruka ujednaná mezi stranami v této smlouvě.
  - d) Město dar uvedený pod písm. b) od žadatele přijme.
2. Smluvní strany se zavazují uzavřít darovací smlouvu do 2 měsíců ode dne, kdy městu bude doručena výzva žadatele k uzavření darovací smlouvy obsahující text darovací smlouvy odpovídající ujednání v odst. 1. tohoto článku (dále též jen „**Výzva**“), jejíž přílohou budou tyto dokumenty:
  - a) dokumentace skutečného provedení nové veřejné infrastruktury, kterou bude zaměřeno umístění nové veřejné infrastruktury na pozemcích,
  - b) kolaudační souhlas nebo kolaudační rozhodnutí nové veřejné infrastruktury vydaný příslušným orgánem veřejné moci (dále též jen „**Kolaudační souhlas**“).Žadatel je povinen doručit městu Výzvu do 4 měsíců ode dne vydání Kolaudačního souhlasu.
3. Pokud žadatel nedoručí městu Výzvu ve lhůtě uvedené v předcházejícím odstavci, je město oprávněno vyzvat žadatele k uzavření darovací smlouvy kdykoli **do 31.08.2024**, když výzva města k uzavření darovací smlouvy musí obsahovat návrh darovací smlouvy s obsahem podle odstavce 1 tohoto článku. Smluvní strany se zavazují pro případ, že město podle tohoto odstavce vyzve žadatele k uzavření darovací smlouvy, uzavřít darovací smlouvu do 2 měsíců ode dne doručení výzvy města žadateli.
4. Závazek města uzavřít darovací smlouvu je podmíněn tím, že:
  - a) všechny části nové veřejné infrastruktury budou provedeny zcela v souladu s touto smlouvou, zejména v souladu s dokumenty uvedenými v čl. V. odst. 1 této smlouvy, a
  - b) dar bude prostý veškerých faktických a právních vad, tzn. zejména nebude zatížen žádnými právy nájmu, zástavními právy, věcnými břemeny apod., a
  - c) žadatel nebude v nakládání s darem nikterak omezen (zejména v důsledku exekuce vedené na jeho majetek, v důsledku zahájení insolvenčního řízení proti němu apod.), přičemž splnění všech výše uvedených podmínek je žadatel povinen městu prokázat, ledaže město žadateli sdělí, že na prokázání splnění podmínek (nebo některé z nich) netrvá.
5. Město je počínaje dnem uzavření darovací smlouvy povinno zajišťovat činnosti a služby

spojené s vlastnictvím nové veřejné infrastruktury.

6. Dokud žadatel novou veřejnou infrastrukturu městu nepřevéde darovací smlouvou, jak je sjednáno výše v tomto článku, zajišťuje plnění povinností spojených s vlastnictvím nové veřejné infrastruktury svým jménem, nákladem a na svoji odpovědnost.

## **IX.**

### **Ostatní ujednání**

1. Tato smlouva je souhlasem města s vydáním územního rozhodnutí, kterým bude povoleno umístění stavby „Rodinné domy Višňová – uliční kanalizace a přípojky vody a kanalizace“, a s vydáním rozhodnutí, kterým bude povoleno provedení této stavby, a to jako vlastníka pozemku, na kterém má být tato stavba umístěna, a jako vlastníka dotčené (stávající) veřejné infrastruktury popsané v čl. II. této smlouvy.
2. Město si vyhrazuje, že podmínky pro provedení stavby mohou být doplněny městem před samotným započítím s provedením, a to na základě tzv. souhlasu se zvláštním užíváním veřejné prostranství vydaného Odborem správy majetku Městského úřadu Domažlice.
3. Smluvní strany sjednávají, že pokud dojde po uzavření této smlouvy ke změně projektové dokumentace, je žadatel povinen o této změně neprodleně informovat město a uzavřít k této smlouvě dodatek, kterým budou změněna dotčená ustanovení této smlouvy a přílohy. V případě porušení této povinnosti žadatele informovat město o změně projektové dokumentace nebo povinnosti uzavřít dodatek k této smlouvě podle předcházející věty je město oprávněno od této smlouvy odstoupit.

## **X.**

### **Závěrečná ustanovení**

1. Smluvní strany si jsou vědomy toho, že uzavření této smlouvy podléhá podle platných právních předpisů souhlasu orgánů města (které rozhodují způsobem stanoveným zákonem a rozhodující je výsledek hlasování členů orgánů). Město bude v dalším jednání o uzavření této smlouvy pokračovat pouze tehdy, bude-li dohodnuto, že pokud město ukončí v kterékoliv fázi jednání o uzavření této smlouvy, nelze použít ustanovení § 1729 občanského zákoníku. Město navrhuje, aby mezi účastníky bylo uvedené ujednání smluveno s tím, že akceptaci je možné provést tak, že žadatel bude v jednání o uzavření této smlouvy dále pokračovat.
2. Smluvní strany sjednávají, že město ani žadatel nejsou oprávněni postoupit tuto smlouvu ani její část ve smyslu ustanovení § 1895 a násl. občanského zákoníku třetí osobě.
3. Žadatel souhlasí s tím, aby město uveřejnilo tuto smlouvu včetně všech příloh, a to i způsobem umožňujícím dálkový přístup (prostřednictvím internetu). Žadatel uděluje tento souhlas zejména pro situaci, kdy povinnost zveřejnit smlouvu vyplývá z platných právních předpisů (zákon o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv). Žadatel prohlašuje, že tato smlouva ani žádná z jejích příloh neobsahuje žádnou skutečnost, kterou by chránil jako své obchodní tajemství. Toto ujednání platí i pro případné změny (dodatky) této smlouvy.
4. Ukáže-li se některé z ustanovení této smlouvy zdánlivým (nicotným), posoudí se vliv této vady na ostatní ustanovení smlouvy obdobně podle § 576 občanského zákoníku.
5. Vylučuje se možnost aplikace ustanovení § 1740 odst. 3 věta první občanského zákoníku – tedy při předložení návrhu této smlouvy nebo návrhu jakéhokoliv dodatku k této smlouvě se vylučuje možnost přijetí nabídky s dodatkem nebo odchylkou.
6. 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 zák. č. 106/1999 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

7. Veškeré změny a doplňky této smlouvy i jiná vedlejší ujednání vyžadují písemnou formu. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.
8. Smluvní strany se zavazují, že písemně oznámí a prokazatelně doručí druhé smluvní straně skutečnosti mající vliv na kterékoliv části této smlouvy, a to ihned, nejpozději do patnácti (15) dnů po vzniku změny rozhodné pro platnost smlouvy. Změna bude řešena dodatkem k této smlouvě.
9. V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy účinná. 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.
10. Smluvní strany se dohodly na způsobu doručování písemností tak, že doporučená zásilka je podána k poštovní přepravě na adresu smluvních stran uvedenou v záhlaví této smlouvy. V případě, že se některou ze smluvních stran odeslaná písemnost vrátí jako nedoručená, považuje se za doručenu dnem následujícím po dni otisku razítka na zásilce, kdy byla poštou odesílateli vrácena.
11. V případě odstoupení města od smlouvy či zániku smlouvy jiným způsobem, není město povinno uhradit žadateli žádné náklady, které žadatel dosud na přípravu a realizaci záměru žadatele (popsaného v čl. I. této smlouvy) vynaložil.
12. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, přičemž každý z účastníků obdrží po jednom vyhotovení.

*Příloha č. 1: část projektové dokumentace – koordinační situační náčrt opatřený souhlasem města s vydáním příslušných povolení dle § 184a stavebního zákona*

*Příloha č. 2: část projektové dokumentace – průvodní zpráva a souhrnná technická zpráva*

Domažlice dne 21.12.2022

*podpis*

---

město Domažlice  
Ing. Radek Wiesner, starosta

*podpis*

---

Ing. Miloslav Konopík

*podpis*

---

Ing. Oldřich Kovařík

**Doložka**  
**podle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., ve znění změn a doplňků**

Město Domažlice ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, potvrzuje, že u právních jednání obsažených v této smlouvě byly ze strany města Domažlice splněny veškeré zákonem o obcích či jinými obecně závaznými právními předpisy stanovené podmínky ve formě předchozího zveřejnění, schválení či odsouhlasení příslušným orgánem města, které jsou obligatorní pro platnost tohoto právního jednání.

Uzavření smlouvy bylo schváleno usnesením rady města na její 4. schůzi konané dne 06.12.2022 usnesením č. 149.

*podpis*

---

město Domažlice  
Ing. Radek Wiesner, starosta