

DN1000 s litinovým poklopem bez odvětrání. Poklop bude vytažen cca 20 cm nad stávajícím terénem a okolní terén bude přilhnut k poklopu.

K Projektu jsou dále navrženy dvě domovní přípojky pro splaškové odpadní vody o celkové délce 21,0 m. Jedna přípojka je navržena pro severní část nemovitosti a její délka je navržena na 12,0 m a druhá přípojka je navržena pro jižní část bytového domu o délce 9,0 m. Přípojky jsou navrženy z plastového potrubí PP DN200 (SN12) a napojeno bude do připravené odbočky na potrubí nové přeložky jednotné kanalizace realizované v předchozí etapě. Kanalizační přípojky je navrženy vpravo od stoky a jsou vedeny v jednotném spádu 2,0 %. Přípojky jsou ukončeny v prefabrikované revizní kanalizační šachtě o DN1000 s litinovými poklopy bez odvětrání. Poklop bude situován v zatravněných plochách, a proto je navrženo odláždění dvěma řadami velkých žulových kostek do betonu.

4.2. Systém hospodaření s dešťovou vodou, dešťové kanalizace a podzemního vsakovacího zařízení - *Neprotahuje se*

4.3. Vodovod vč. přípojek

4.3.1. Vodovodní přípojka pro Projekt bude napojena na t.č. budovanou přeložku vodovodního přivaděče v ul. J. Truhláře.

4.3.2. Bude realizována nová vodovodní přípojka.

4.3.3. Domovní vodovodní přípojka pro plánovaný Projekt (bytový dům při ul. Josefa Truhláře) o celkové délce 10,3 m. Přípojka je navržena z plastového potrubí PE100 RC SDR11 o rozměru DN 90 x 8,2 mm a napojena bude na novou přeložku vodovodního přivaděče (realizováno v předchozí etapě). Na tomto přivaděči bude připraven nový T-kus 100/80, na který bude ve směru přípojky osazeno litinové šoupě DN80. Přípojka je navržena v jednotném spádu 1,0 % směrem k nemovitosti, kde bude napojena na novou vodoměrnou sestavu. Vodoměrná sestava se bude nacházet v samostatné technické místnosti nového bytového domu. Vodoměrná sestava je součástí projektové dokumentace nemovitosti nového bytového domu. Než dojde k realizaci samotného objektu bytového domu bude v pozemku, mimo komunikaci J. Truhláře, osazena provizorní podzemní plastová šachta, ve které bude přípojka dočasně zaslepena, aby nebylo možné provádět nepovolený a neměřený odběr pitné vody v době realizace bytového domu. Hlavní uzávěr přípojky bude ukončen litinovým poklopem v nové komunikaci v ul. J. Truhláře.

4.4. Veřejné osvětlení

4.4.1. Veřejné osvětlení bude vybudováno od nových parkovacích míst u uvažovaného vjezdu do nového bytového domu a ukončeno bude na konci plánovaného chodníku na východní straně prodloužené místní komunikace J. Truhláře pro přístup chodců do areálu obchodního centra.

4.4.2. Celkem bude instalováno 5 nových svítidel.

4.4.3. Jedno nové svítidlo, napájená na realizované t.č. VO v prodloužení ul. J. Truhláře, kde nebude třeba žádných stavebních úprav. Stožár budou ocelové kulaté o výšce 6 m, typu KL 6 bez výložníků. Odtud povede k nově navrhovaným veřejným stáním v prodloužení ul. Táhlá vedle parkovacích míst, svítidla budou o výšce 8 m. Zde budou osazena svítidla typu VOLTANA 2, LED, 53 W. Na tento rozvod bude následně napojeno VO v nové komunikaci

– spojky mezi ul. Táhlá a obchvatem. Zde budou celkem instalovány 4 nové ocelové kulaté stožáry o výšce 8 m, typu UZNA 8 bez výložníků se svítidly typu VOLTANA 2, LED, 53 W.

4.5. Komunikace včetně chodníků, parkovacích stání a komunikační zeleně a terénní úpravy

4.5.1. Nová komunikace, odvodnění komunikace vč. DZ spojující stávající místní komunikaci Táhlá s obchvatem (prodloužení komunikace Josefa Truhláře)

Přechod pro chodce v místě vstupu k obchodnímu centru.

Prodloužení místní komunikace Táhlá až k vjezdu do Projektu.

Chodník na východní straně ul. J. Truhláře od vchodu na dětské hřiště u křížení s komunikací Hlavenecká až za uvažovaný přechod pro chodce k OC LIDL.

Přechod pro chodce u dětského hřiště v ul. J. Truhláře proti TS; přechod pro chodce v místě křižovatky ul. Táhlá a J. Truhláře.

Veřejná parkovací stání v počtu 11ks v ul. Táhlá proti novému Projektu.

4.5.2. Veškerá výstavba komunikací bude nová jako navazující na t.č. realizované komunikace v J. Truhláře a Táhlá.

4.5.3. Prodloužení stávající místní komunikace J. Truhláře: ulice Josefa Truhláře je navržena jako místní obslužná ulice obousměrná. Jedná se o pokračování stávající ulice Josefa Truhláře. Začíná v navrhovaném odbočení z přeložky silnice II/331 a končí v křižovatce Táhlá a J. Truhláře. Její délka v rámci prodloužení je cca 200 m. Celková šířka uličního prostoru je 13,0 m. Šířkové uspořádání ul. Josefa Truhláře v úseku od křižovatky s ul. Táhlá k vjezdu do OC je navrženo takto: dopravní prostor/vozovka 6 m, chodník 2 m, zelený pás mezi vozovkou a chodníkem 2 m, zelený vsakovací pás 1 m. V úseku od vjezdu k OC ke křižovatce se silnicí II/331 je šířkové uspořádání: dopravní prostor/vozovka 8,75 m, zelený vsakovací pás 0,7 m, zeleň 1,3 m. Celková tloušťka vozovky je 0,45 m s povrchem z asfaltového betonu.

4.5.4. Je navrženo takto: dopravní prostor/vozovka 8 m, chodník 2m, zelený vsakovací pás 1m. Celková tloušťka vozovky je 0,45m s povrchem z asfaltového betonu.

„Slepá“ ulice (tjv. prodloužení ul. Táhlá východním směrem od křižovatky s ul. J. Truhláře) je navržena z asfaltového betonu o délce cca 50 m. Celková šířka uličního prostoru je 15,0 m s tím, že vozovka je 6,0 m, chodník 2,5 m, druhý chodník 2,0 m a kolmé parkovací stání 5 m šířky.

Chodníky s celkovou plochou cca 680 m² jsou navrženy ze zámkové dlažby (typ BEST KLASIKO) o konstrukci 0,25 m.

4.6. Vysazení zeleně a parková úprava

- Neuplatňuje se

4.7. Rozvody VN, NN a TS vč. přípojek

4.7.1. Přípojka NN k bytovému domu J. Truhláře

4.7.2. Jedná se o novou přípojku NN

4.7.3. Přípojka je vedena ze stávající TS PY_0751 Hlavenecká do rozvaděče NN umístěného v pilířku u vchodu do Projektu o délce 140 m.

4.8. Rozvody plynu vč. přípojek

4.8.1. Prodloužení plynovodního řadu od stávajícího řadu na křižovatce ul. J. Truhláře a Hlavenecká přes ul. Táhlá až k uvažovanému vstupu do areálu OC.

Přípojky plynu pro Projekt, areál služeb, byty a OC.

4.8.2. Jedná se o vybudování nové pátevní větve plynovodu pro eventuální napojení nových investičních staveb na tento rozvod. Rovněž bude vybudována jedna plynovodní přípojka zakončená v HUP pro Projekt a dva zaslepené výběhy pro areál služeb s byty a pro OC LIDL.

4.8.3. Celková délka navrženého plynovodu vč. zaslepených výběhů je 330,0 m. Potrubí samotného řadu je navrženo z vysokohustotního lineárního polyetylénu PE 100 RC, SDR 17, DN 90/5,4 mm.

Přípojka je navržena z materiálu PE 100 RC SDR11 DN 50/4,6 mm, délka je 3,5 m.

4.9. Telekomunikační vedení

4.9.1. Přípojka CETIN k bytovému domu J. Truhláře (Projektu)

4.9.2. Bude vybudována nová přípojka CETIN od LČ. budovaných rozvodů v ul. J. Truhláře.

4.9.3. Přípojka bude zasmyčkována na pátevní rozvod CETIN na západní straně ul. J. Truhláře. Její délka je cca 12m.

V.

Úhrada nákladů za vybudování Veřejné infrastruktury

5.1. Žadatel se zavazuje uhradit náklady na změny a vybudování Veřejné infrastruktury sjednané v čl. III. a IV. této Smlouvy, a to v plné výši, resp. získání případného příspěvku od třetích subjektů je rizikem Žadatele.

5.2. Město se finančně nepodílí na změně a vybudování Veřejné infrastruktury sjednané v čl. III. a IV. této Smlouvy.

5.3. Žadatel v rámci Veřejné infrastruktury vybuduje řad splaškové kanalizace dle odst. 4.1.1. (dále jen „Řad“), přičemž předpokládané náklady na vybudování tohoto Řadu činí cca 5.000.000,-Kč. S ohledem na skutečnost, že na tento Řad se budou moci v budoucnu napojit další vlastníci, jejichž pozemky v současnosti nejsou napojeny na Řad, je zájmem Žadatele, aby ti to vlastníci (nevztahuje se na Město, organizace Města a Městem zřízené společnosti) přispěli Žadateli poměrnou částkou na výstavbu Řadu. Z tohoto důvodu se Město zavazuje poskytnout Žadateli součinnost k uzavření dohody s dotčenými vlastníky, kteří budou mít zájem se na Řad pomocí nových přípojek připojit. Na základě dohody dle předchozí věty se dotčení vlastníci (nevztahuje se na Město, organizace Města a Městem zřízené společnosti) zavážou přispět Žadateli na vybudování Řadu částkou odpovídající poměrnému podílu na vybudování Řadu v maximální výši 10.000,- Kč za ekvivalentního obyvatele nově připojeného na tento Řad. Součinnost dle tohoto odstavce se Město zavazuje poskytovat po dobu pěti let od kolaudace Řadu.

VI.

Finanční závazky Smluvních stran a způsob vybudování Veřejné infrastruktury

- 6.1. Žadatel se na základě této Smlouvy zavazuje zaplatit Městu neúčelový finanční příspěvek ve výši 11.700.000,- Kč v souladu se Zásadami. Finanční příspěvek dle Zásad je na základě vzájemné dohody Smluvních stran vypočten v souladu se Zásadami následovně:

byt do 50	31	4 030 000
byt do 80	18	3 510 000
RD / byt nad 80	16	4 160 000
nebyt m ²	0	0
parkovací stání	0	0
CELKEM		11 700 000

Žadatel se dále dobrovolně zavazuje, vědom si své role řádného developera, který se podílí na rozvoji nezbytné infrastruktury pro plnění základních funkcí Města, na základě této Smlouvy zaplatit navíc Městu další částku, a to ve výši 2.000.000,- Kč určenou na intenzifikaci čistírny odpadních vod Města. Žadatel se proto na základě této Smlouvy zavazuje zaplatit Městu celkový finanční příspěvek 13.700.000,- Kč (slovy: Třináct miliónů sedm set tisíc korun českých - dále jen „Finanční příspěvek“). Finanční příspěvek bude uhrazen na účet Města uvedený v čl. I. této Smlouvy do 30 dnů od nabytí právní moci vydaného stavebního povolení k Projektu.

- 6.2. Veřejná infrastruktura bude Žadatelem zhotovena v souladu s všeobecnými a specifickými podmínkami realizace její výstavby a způsobem stanoveným touto Smlouvou a jejími přílohami, jakož i v souladu s Projektovou dokumentací staveb, zpracovanou fy. DIPRO spol. s r.o. a Architektonickým ateliérem Aleš, s.r.o., jež tvoří nedílnou součást této Smlouvy, jakožto její příloha č. 3.
- 6.3. Město výslovně souhlasí s výstavbou Projektu, Veřejné infrastruktury a rozvodů uvedených v této Smlouvě. Pro vyloučení pochybností uzavření této Smlouvy nahrazuje veškerá souhlasná stanoviska Města v rámci realizace Projektu a Díla.
- 6.4. Úhrada Finančního příspěvku nenahrazuje ani nijak nepokrývá úhradu poplatků, nákladů či jiných plateb v rámci příslušných správních řízení.
- 6.5. Vracení Finančního příspěvku či jeho části je upraveno v Zásadách, které tvoří přílohu č. 5 této Smlouvy.

VII.

Závazek Žadatele k provedení Díla

- 7.1. Na základě této Smlouvy se Žadatel zavazuje provést na svůj náklad a nebezpečí pro Město Dílo specifikované v článku III. této Smlouvy. Město se zavazuje Dílo od Žadatele převzít a zaplatit za něj dohodnutou cenu.
- 7.2. Vlastnické právo k Dílu nabývá Město postupně, tak, jak bude zhotovováno. Vlastníkem věci, které budou zpracovány nebo zabudovány při provádění Díla, se stává Město okamžikem, kdy budou zpracovány či zabudovány.
- 7.3. Nebezpečí škody na Díle nese od počátku Žadatel, a to až do termínu předání a převzetí Díla mezi Žadatelem a Městem, a to bez vad a nedodělků.

- 7.4. Žadatel se zavazuje, že jakožto odborná osoba na své náklady zajistí do doby předání Veřejné infrastruktury Městu, řádný provoz a údržbu veškeré vybudované Veřejné infrastruktury v souladu s veškerými bezpečnostními, protipožárními, hygienickými, environmentálními a dalšími souvisejícími předpisy.
- 7.5. Smluvní strany se dohodly na tom, že vždy nejpozději do 10-ti pracovních dnů po vydání kolaudačního souhlasu (popř. rozhodnutí) pro jednotlivé stavby Veřejné infrastruktury, předá Žadatel jednotlivou stavbu Veřejné infrastruktury do provozování Městu nebo jím určenému subjektu (příp. jím oběma) a Město nebo jím určený subjekt tuto stavbu do provozování přijme, pokud bude tato bez vad a nedodělků.
- 7.6. Žadatel zodpovídá za to, že předaná Veřejná infrastruktura bude zhotovena v kvalitě a podle podmínek této Smlouvy vč. jejích příloh, a že po dobu záruční doby dle čl. 14.1. této Smlouvy bude mít požadované vlastnosti dohodnuté v této Smlouvě. Žadatel se zavazuje při výstavbě Veřejné infrastruktury postupovat nejen v souladu s projektovou dokumentací k jednotlivým částem Veřejné infrastruktury, ale dodržet i veškeré podmínky Města uvedené v technických požadavcích na výstavbu infrastruktury, které jsou nedílnou součástí této Smlouvy.
- 7.7. Cena za Dílo je Smluvními stranami sjednána ve výši 1.000,- Kč. Cena za Dílo zahrnuje veškeré náklady nutné k řádnému dokončení Díla. Nárok na úhradu ceny za Dílo vzniká Žadateli po řádném předání kompletního Díla včetně související dokumentace Městu. Cena za Dílo bude Městem uhrazena na základě řádně vystaveného daňového dokladu Žadatelem, a to se splatností 30 dnů.

VIII.

Závazek k budoucímu převodu Pozemků

- 8.1. Smluvní strany se zavazují uzavřít za podmínek sjednaných v této Smlouvě kupní smlouvu, jejímž předmětem je převod vlastnictví k Pozemkům, které jsou ve vlastnictví Žadatele, z Žadatele na Město za kupní cenu ve výši 1.000,- Kč (dále jen „Kupní smlouva“). Pozemky převáděné na Město budou převáděny do vlastnictví Města za účelem jejího veřejného (obecného) užívání.
- 8.2. Smluvní strany se tímto zavazují uzavřít Kupní smlouvu na základě písemné výzvy zasláné Žadatelem Městu (dále jen „Výzva“). Žadatel je povinen zaslat Městu Výzvu společně s podepsaným návrhem Kupní smlouvy, jež bude vypracována v intencích této Smlouvy, a to do 30 dnů ode dne, kdy bude geometrický plán, který bude oddělovat Pozemky předávané Městu, ověřený příslušným stavebním a katastrálním úřadem. Společně s Výzvou a Kupní smlouvou zašle Žadatel Městu i předmětný geometrický plán.
- 8.3. Žadatel tímto prohlašuje a ujišťuje Město, že dále uvedená prohlášení jsou k okamžiku uzavření této Smlouvy pravdivá a nejsou zavádějící. Žadatel bere na vědomí, že Město při uzavírání této Smlouvy spoléhá na prohlášení uvedená v tomto článku této Smlouvy; rozpor uvedených prohlášení se skutečností zakládá právo Města na náhradu škody.
- 8.3.1. Žadatel je vlastníkem Dotčených pozemků Žadatele včetně jejich veškerých součástí a příslušenství a má právní způsobilost (svěprávnost) k uzavření této Smlouvy a jakýchkoli dokumentů uzavíraných na základě této Smlouvy či v souvislosti s ní, jakož i k výkonu práv a plnění závazků vyplývajících z této Smlouvy nebo jakýchkoli dokumentů uzavíraných na základě této Smlouvy či v souvislosti s ní.

- 8.3.2. Žadatel učinil veškeré úkony a přijal veškerá opatření nezbytná k tomu, aby mohl platně uzavřít a plnit tuto Smlouvu, k uzavření a plnění této Smlouvy se nevyžaduje souhlas žádného úředního orgánu či jiného orgánu. V důsledku uzavření a plnění této Smlouvy nedojde k porušení či neplnění jakýchkoliv ujednání, dohod, rozhodnutí či právních předpisů, která se vztahují na Žadatele nebo jakoukoli část jeho majetku.
- 8.3.3. Neexistují žádné smlouvy, které by zakládaly jakákoliv věcná či závazková práva třetích osob k Pozemkům vymezených z Dotčených pozemků Žadatele s výjimkou zatížení ve prospěch vlastníků staveb rozvodů dle odst. 3.8. až 3.10. této Smlouvy a dále s výjimkou Smlouvy o právu provést stavbu na cizím pozemku uzavřenou 5. 8. 2020 Žadatelem jako vlastníkem pozemků a Středočeským krajem, IČO: 70891095, se sídlem Zborovská 11, 150 21 Praha jako stavebníkem a Smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene a dohody o umístění stavby IZ_12_6000632/VB/4 Stará Boleslav Obchvat přeložka NN, VN, TS, ze dne uzavřené Žadatelem jako budoucím povinným a ČEZ Distribuce a.s., IČO: 24729035, se sídlem Děčín, Děčín IV-Podmokly, Teplická 874/8, PSČ 405 02, jako budoucím oprávněným.
- 8.3.4. V souvislosti s Dotčenými pozemky Žadatele nebyla zahájena žádné soudní, správní, rozhodčí, exekuční, insolvenční, restituční či jakákoliv jiná řízení, ani není Žadateli známo, že by zahájení takového řízení hrozilo.
- 8.3.5. Na Pozemcích vymezených z Dotčených pozemků Žadatele nevážnou žádné dluhy, zástavní ani jiná věcná práva, jež dosud nejsou zapsána v katastru nemovitostí.
- 8.3.6. Žadatel ani jakákoliv jiná osoba nemá žádné nedoplatky na dani z nemovitostí ani nedoplatky na platbách za dodávky vody, energie a dalších médií ani na dalších poplatcích či odvodech spojených s vlastnickým právem k Pozemkům vymezených z Dotčených pozemků Žadatele nebo s užíváním Pozemků vymezených z Dotčených pozemků Žadatele.
- 8.3.7. Ode dne uzavření této Smlouvy nebude Žadatel činit žádné úkony, které by snižovaly nebo byly způsobilé snížit hodnotu Pozemků vymezených z Dotčených pozemků Žadatele nebo úkony, které by jakkoli omezovaly nebo byly způsobilé omezit vlastnické právo Města k Pozemkům vymezených z Dotčených pozemků Žadatele či jakkoli zmařit účel této Smlouvy.
- 8.4. Město je oprávněno odstoupit od této Smlouvy v případě, že by se některé z prohlášení Žadatele uvedené v odst. 8.3. této Smlouvě ukázalo být nepravdivým.
- 8.5. Žadatel se zavazuje nejpozději do 90 dnů od kolaudace Projektu zajistit, že veškeré Pozemky dotčené Projektem budou v katastru nemovitostí řádně označeny, co do skutečného způsobu jejich využití, jakož i druhu pozemku.
- 8.6. Žadatel se zavazuje předložit Městu do 30 dnů od podpisu této Smlouvy Žadatelem jednostranně podepsaný návrh směnné smlouvy, jejímž předmětem bude směna Dotčených pozemků Žadatele II. za Dotčené pozemky Města II, přičemž návrh textu směnné smlouvy tvoří přílohu č. 8 této Smlouvy (dále jen „Směnná smlouva“). Město se následně zavazuje předložený návrh Směnné smlouvy postoupit procesu dosažení kontraktace s Žadatelem, a to v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) v aktuálním znění.

IX.

Zajištění závazku Žadatele za řádné provedení Díla

9.1. Město požaduje po Žadateli k zajištění jeho závazku dle této Smlouvy záruky ve formě:

9.1.1. Zaslání finanční částky ve výši 4% z Finančního příspěvku zaokrouhleno na statisíce nahoru na účet Města uvedený v čl. I. této Smlouvy. Finanční částka bude v plné výši Žadateli vrácena neprodleně, nejpozději však do 30 kalendářních dnů ode dne splnění záměru této Smlouvy, tj. po vybudování Veřejné infrastruktury a předání Veřejné infrastruktury či její části v rozsahu dle této Smlouvy a Pozemků dle této Smlouvy na Město. Žadatel výslovně souhlasí, že Město je oprávněno započíst na finanční částku dle tohoto článku jakoukoliv i nesplatnou pohledávku za Žadatelem, vzniklou z této Smlouvy. Finanční částka se vrací neúročená.

X.

Harmonogram realizace navrhovaných změn

10.1. Veřejnou infrastrukturu, specifikovanou v čl. III. a IV. této Smlouvy, se Žadatel zavazuje vybudovat a předat Městu nebo jím určenému subjektu (příp. jím oběma) nejpozději do 6/2024. Bližší harmonogram realizace je uveden v příloze č. 4 této Smlouvy.

XI.

Prohlášení a závazek Města

11.1. Město, jako účastník stavebních řízení a dalších správních řízení pro stavební záměr 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, a to zejména v rámci procesu vydání územního rozhodnutí pro Dotčené pozemky Žadatele, popř. Dotčené pozemky Města a v rámci navazujících stavebních a souvisejících řízení. Závazek Města v žádném ohledu nezakládá nárok na jakékoliv finanční nebo jiné plnění ze strany Města pro Žadatele.

11.2. Město se dále zavazuje, že umožní, popřípadě zajistí, aby provozovatel vodovodu a kanalizace Města umožnil Žadateli připojení na jeho kanalizaci a vodovod, avšak pouze za předpokladu, že budou splněny veškeré závazky Žadatele dle této Smlouvy. Smluvní strany výslovně sjednávají, že nepřipouštějí jakéhokoli jiného provozovatele vodovodu a kanalizace, než provozovatele určeného Městem.

XII.

Sankční ujednání a odstoupení od Smlouvy

12.1. Smluvní strany se dohodly, že sazba smluvní pokuty, která je použita níže v člancích 12.2. až 12.6. je určena jako 0,05% z Hodnoty infrastruktury uvedené v čl. 3.7. (dále jen jako „Sazba pokuty“)

12.2. Pro případ, že se Žadatel ocitne v prodlení úhradou Finančního příspěvku dle čl. 6.1. této Smlouvy, sjednávají Smluvní strany smluvní pokutu, kterou se Žadatel zavazuje uhradit Městu, a to ve výši Sazby pokuty za každý den Žadatelova prodlení s úhradou Finančního příspěvku Městu dle čl. 6.1. této Smlouvy.

12.3. Pro případ, že se Žadatel ocitne v prodlení s předáním Veřejné infrastruktury Městu dle čl. 7.5. této Smlouvy, sjednávají Smluvní strany smluvní pokutu, kterou se Žadatel zavazuje uhradit Městu, a to ve výši Sazby pokuty za každý den Žadatelova prodlení s předáním Veřejné infrastruktury Městu dle čl. 7.5. této Smlouvy.

- 12.4. Pro případ, že se Žadatel ocitne v prodlení se zasláním Výzvy, návrhu Kupní smlouvy nebo geometrického plánu dle čl. 8.2. této Smlouvy, sjednávají Smluvní strany smluvní pokutu, kterou se Žadatel zavazuje uhradit Městu, a to ve výši Sazby pokuty za každý den Žadatelova prodlení se zasláním Výzvy, návrhu Kupní smlouvy nebo geometrického plánu dle čl. 8.2. této Smlouvy.
- 12.5. Pro případ, že se Žadatel ocitne v prodlení se splněním závazku dle čl. 8.5. této Smlouvy, sjednávají Smluvní strany smluvní pokutu, kterou se Žadatel zavazuje uhradit Městu, a to ve výši Sazby pokuty za každý den Žadatelova prodlení se splněním závazku dle čl. 8.5. této Smlouvy.
- 12.6. Pro případ, že se Žadatel ocitne v prodlení s předáním jakékoli části technické dokumentace dle čl. 14.3. této Smlouvy, sjednávají Smluvní strany smluvní pokutu, kterou se Žadatel zavazuje uhradit Městu, a to ve výši Sazby pokuty za každý den Žadatelova prodlení s předáním jakékoli části technické dokumentace dle čl. 14.3. této Smlouvy.
- 12.7. Město si vyhrazuje právo na úhradu smluvní pokuty formou zápočtu ke kterémukoliv splatné pohledávce Žadatele vůči Městu.
- 12.8. 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 dnů od doručení jejich písemného vyúčtování povinné Smluvní straně.
- 12.9. Možnost odstoupení od této Smlouvy ze strany Žadatele je upravena v Zásadách, které tvoří přílohu č. 5 této Smlouvy.
- 12.10. Při podstatném porušení Smlouvy ze strany Žadatele je Město oprávněno od této Smlouvy odstoupit. Za podstatné porušení Smlouvy ze strany Žadatele se považuje zejména:
- prodlení Žadatele s úhradou Finančního příspěvku dle čl. 6.1. této Smlouvy o více než 14 dní
 - prodlení Žadatele s předáním Veřejné infrastruktury Městu dle čl. 7.5. této Smlouvy,
 - prodlení Žadatele se zasláním Výzvy, návrhu Kupní smlouvy nebo geometrického plánu dle čl. 8.2. této Smlouvy.
- 12.11. 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. V případě odstoupení od smlouvy dle čl. 12.10. má Žadatel nárok na vrácení Finančního příspěvku maximálně ve výši 10% z výše Finančního příspěvku dle čl. 6.1. této Smlouvy. Odstoupením od Smlouvy nezanikají nároky na náhradu škody.
- 12.12. Pokud dojde ke změně Projektu, zavazuje se Žadatel tuto změnu oznámit do patnácti (15) pracovních dnů Městu. Pokud takové změna Projektu bude mít za následek změnu výpočtu Finančního příspěvku dle odst. 6.1. této Smlouvy, pak je Žadatel povinen uzavřít dodatek k této Smlouvě, jehož předmětem bude úprava výše Finančního příspěvku. V případě nesplnění povinností dle tohoto článku této Smlouvy je Žadatel povinen zaplatit Městu smluvní pokutu odpovídající výši Finančního příspěvku, a to do třiceti dnů od obdržení písemné výzvy Města k uhrazení smluvní pokuty.

- 12.13. Jestliže nebyl uzavřen dodatek ke Smlouvě dle předchozího odstavce, Město může požádat Žadatele, aby vyvolal přerušení správního či stavebního řízení, pokud se projektová dokumentace předložená do správního či stavebního řízení podstatně odchyľuje od Smlouvy a jejích příloh a tato odchylka má dopad na veřejnou infrastrukturu Města. Pokud tak Žadatel neučiní a nedojde ani k jednání o změně Smlouvy podle předchozího odstavce, má se za to, že Město s Projektem nesouhlasí.
- 12.14. V případě, že se Žadatel rozhodne Projekt nerealizovat a převede Projekt (či možnost jej realizovat) na třetí osobu, zavazuje se zajistit postoupení všech práv a povinností vyplývajících z této Smlouvy na nového investora (nového majitele pozemků, případně majitele Projektu). Město k tomuto jednání poskytne nezbytnou součinnost.
- 12.15. V případě nesplnění povinností dle předchozího odstavce této Smlouvy je Žadatel povinen zaplatit Městu smluvní pokutu odpovídající výši Finančního příspěvku, a to do třiceti dnů od obdržení písemné výzvy Města k uhrazení smluvní pokuty.
- 12.16. Uplatněním jakékoli smluvní pokuty dle této Smlouvy není dotčen nárok na náhradu škody, který je Město oprávněno vymáhat po Žadateli vedle smluvní pokuty v plné výši. Veškeré smluvní pokuty uvedené v této Smlouvě nepovažují Smluvní strany za nepřiměřeně vysoké s přihlédnutím k hodnotě a významu zajišťované povinnosti.

XIII.

Závazek Města k převzetí Díla a Pozemků

- 13.1. Žadatel se zavazuje předat Veřejnou infrastrukturu v rozsahu dle této Smlouvy. Město je za podmínek stanovených touto Smlouvou povinno Veřejnou infrastrukturu převzít. Bude-li Veřejná infrastruktura Žadatelem Městu převedena, je Město, počínaje dnem protokolárního převzetí, povinno zajišťovat činnosti a služby s předmětnou realizací Veřejné infrastruktury spojené.

XIV.

Ostatní ujednání

- 14.1. Žadatel se zavazuje poskytnout záruku za kvalitu jednotlivých částí Veřejné infrastruktury, a to v následujícím minimálním rozsahu:

- 14.1.1. pro vodovodní řad: 60 měsíců
- 14.1.2. pro kanalizační řad: 60 měsíců
- 14.1.3. pro veřejné osvětlení: 48 měsíců
- 14.1.4. pro komunikaci: 60 měsíců
- 14.1.5. pro veřejnou zeleň: 60 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.

- 14.2. Smluvní strany se dohodly na následujících záručních podmínkách:

- 14.2.1. pro případ vady Díla má Město právo požadovat a Žadatel povinnost provést bezplatné odstranění vady Díla, a to v zákonem stanovených termínech;

- 14.2.2. ukáže-li se reklamovaná vada Díla neopravitelnou, potom se Žadatel zavazuje dodat náhradní předmět plnění, a to nejpozději do 30 - ti dnů ode dne, kdy se tato skutečnost zjistí;
- 14.2.3. případné nároky na náhradu škody způsobené prokazatelně vadným plněním Žadatele se řídí příslušnými zákonnými ustanoveními OZ.
- 14.2.4. v ostatním se záruční podmínky řídí příslušnými ustanoveními OZ.
- 14.3. Smluvní strany sjednávají, že současně s předáním staveb Veřejné infrastruktury předá Žadatel Městu související technickou dokumentaci, zejména:
- 14.3.1. pokud jde o vodovodní řad: 1x originál projektové dokumentace skutečného provedení, originál 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.
- 14.3.2. pokud jde o kanalizační řad: 1x originál projektové dokumentace skutečného provedení, originál kolaudačního souhlasu (popř. rozhodnutí), 2x geodetické zaměření skutečného provedení v analogové i digitální formě (*.dwg,*.dxf); protokol o provedených zkouškách, záznam z kamerové prohlídky stok (CD,DVD), protokol o fyzickém předání Díla provozovateli VaK.
- 14.3.3. pokud jde o veřejné osvětlení: 2x originál projektové dokumentace skutečného provedení včetně světelného výpočtu; originál kolaudačního souhlasu (popř. rozhodnutí); 2x elektrovizie; 2x geodetické zaměření skutečného provedení v analogové i digitální formě; protokol o fyzickém předání Díla správci veřejného osvětlení;
- 14.3.4. pokud jde o místní komunikaci: originál projektové dokumentace skutečného provedení; originál 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. hutní zkoušky atd.).
- 14.4. Pro případ, že některá ze staveb Veřejné infrastruktury 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.
- 14.5. Oznámení nebo jiná sdělení podle této Smlouvy musí být učiněna písemně v českém jazyce. Jakékoliv úkony směřující ke skončení této Smlouvy musí být oznámeny druhé Smluvní straně formou doporučeného dopisu. Oznámení nebo jiná sdělení podle této Smlouvy se budou považovat za řádně učiněná, pokud budou doručena osobně, poštou, e-mailem či kurýrem na níže uvedené adresy nebo na jinou adresu, kterou příslušná Smluvní strana v předstihu písemně oznámí druhé Smluvní straně.
- a. Město:
Adresa: Město Brandýs nad Labem-Stará Boleslav; Odbor investic a správy majetku, Masarykovo náměstí 1/6, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav
E-mail: epodatelna@brandysko.cz (vyznačit: „Adresováno Odboru investic a správy majetku“)

b. Žadatel:

Adresa: UNISTAV Invest, s.r.o., Příkop 838/6, 602 00, Brno

E-mail: unistav@unistav.cz a 

- 14.6. Jakékoliv změny údajů pro oznamování je příslušná Smluvní strana povinná neprodleně oznámit druhé Smluvní straně formou dopisu nebo e-mailu. Účinnost oznámení nastává desátým (10.) dnem následujícím po dni doručení tohoto oznámení druhé Smluvní straně.

XV.

Závěrečná ustanovení

- 15.1. Žadatel se zavazuje, že v případě, neprovede-li touto Smlouvou navrhovaný záměr v dohodnutém rozsahu a čase, provede nezbytná opatření na Dotčených pozemcích Žadatele, popř. na Dotčených pozemcích Města, zabráňující ohrožení veřejných zájmů.
- 15.2. 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.
- 15.3. 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.
- 15.4. 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).
- 15.5. 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.
- 15.6. Smluvní strany se dohodly, že podmínkami této Smlouvy budou vázáni i případní právní nástupci Žadatele.
- 15.7. Veškeré změny a doplňky této Smlouvy i jiná vedlejší ujednání vyžadují písemnou formu.
- 15.8. 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.
- 15.9. 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.
- 15.10. Tato Smlouva se vypracovává ve čtyřech vyhotoveních, z nichž po dvou obdrží každá ze Smluvních stran.

15.11. 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.

15.12. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou:

Příloha č.1 – Studie stavebního záměru a technická zpráva

Příloha č.2 – Technické podmínky realizace výstavby veřejné infrastruktury –

Příloha č.3 – Projektová dokumentace ve stupni DÚR (v el. podobě – není pevně spojena se Smlouvou)

Příloha č.4 – Harmonogram plnění

Příloha č.5 – Zásady pro výstavbu ve městě Brandýs nad Labem-Stará Boleslav

Příloha č.6 – seznam dotčených pozemků

Příloha č.7 – výpočet finančního příspěvku

Příloha č.8 – Směnná smlouva

V Praze dne 27.7.2022

V Brandýse nad Labem-Staré Boleslavi dne 8.8.2022



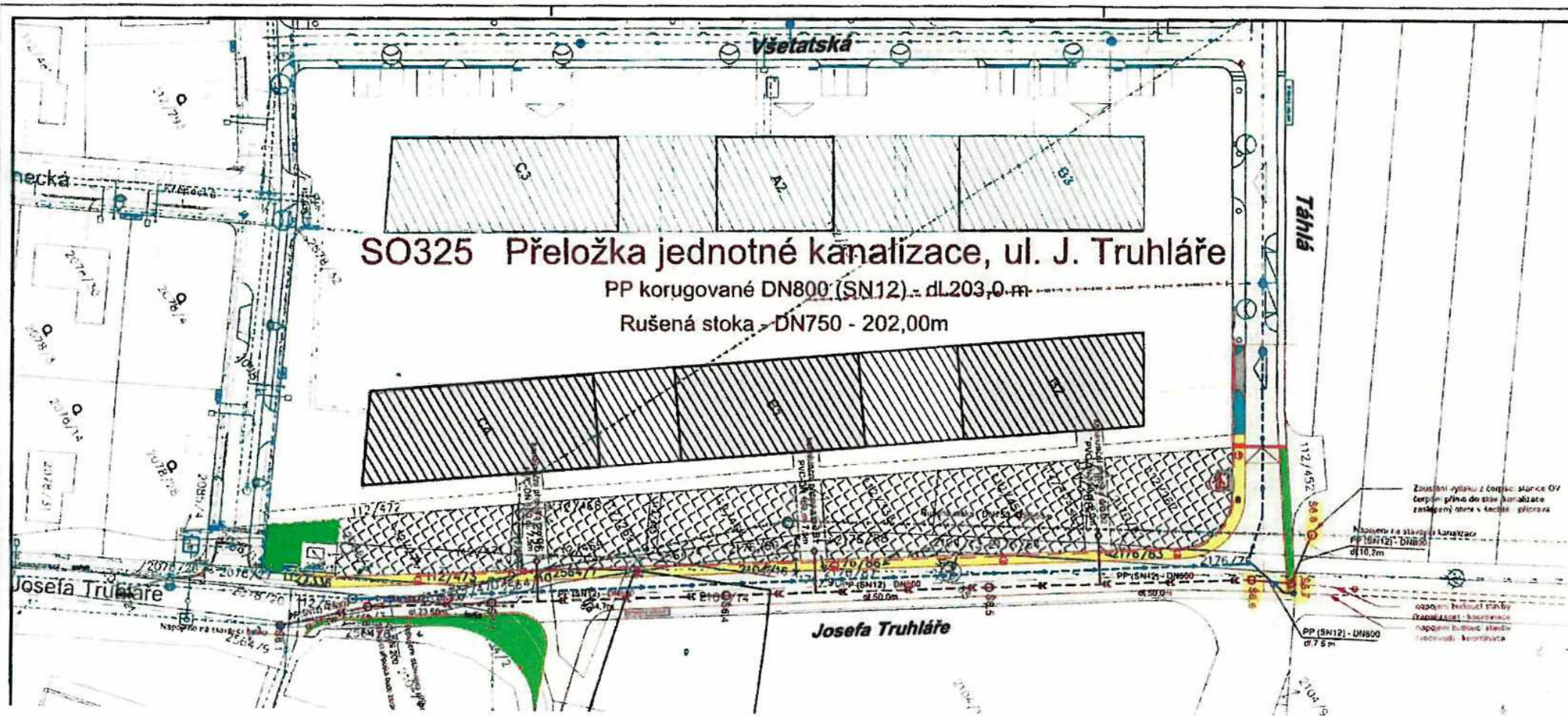
UNIŠTAV Invest, s.r.o.
Ing. Tomáš Kubíček, MBA, jednatel

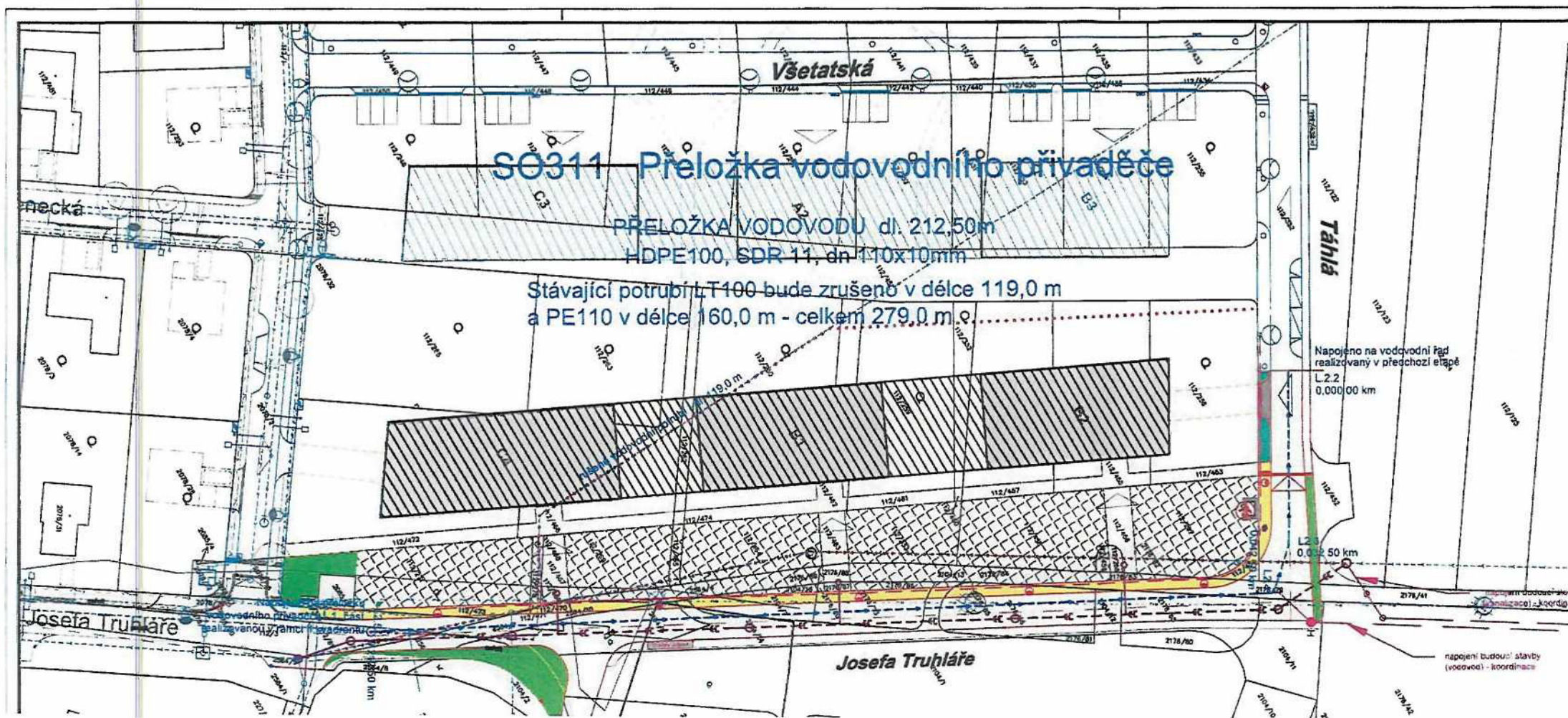


Město Brandýs nad Labem – Stará Boleslav
Ing. Vlastimil Pícek, starosta

Schváleno 11.8.2022
ZM dne







PLNÁ MOC
3/2021

UNISTAV Invest, s.r.o.

IČO: 277 20 497

se sídlem Příkop 838/6, Zábrdovice, 602 00, Brno

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 54473

zast. Ing. Tomášem Kubíčkem, MBA, jednatelem

(dále jen „Zmocnitel“)

tímto uděluje plnou moc

Ing. Milanu Uhrovi



trvale bytem: 

IČ: 

DS: 

(dále jen „Zmocněnec“)

k zastupování ve všech správních úkonech souvisejících s přípravou, realizací a uvedením stavby resp. staveb do trvalého užívání (kolaudací resp. ohlášení užívání) DVLP projektu:

„Pozemky Park Stará Boleslav, lokalita Mýtka“

**tj. staveb technické a dopravní infrastruktury, výstavby rodinných a bytových domů,
výstavby sportoviště a obchodně administrativního centra.**

tzn., aby „Zmocněnec“ v uvedené věci zejména, nikoli však výlučně:

-  jednal se všemi orgány a organizacemi státní správy, úřadem obecním i krajským, stavebními úřady, se správci dotčených inženýrských sítí a se soukromými subjekty pro zajištění rozhodnutí, vyjádření či stanovisek potřebných k vydání stavebního povolení, realizaci a kolaudaci stavby;
-  činil podání k orgánům státní správy a organizací státní správy či třetích osob;
-  osobně přejímal písemnosti a rozhodnutí orgánů a organizací státní správy či třetích osob;
-  zajišťoval doklady, přípravu a podpis vybraných smluvních dokumentů souvisejících s realizací stavby;
-  podával žádosti a uzavíral smlouvy na dodávku médií vč. zajištění montáže elektroměrů, vodoměrů, plynoměrů, výměňkové stanice (elektřina, voda, plyn, teplo) nutných pro provedení stavby a kolaudaci objektů;
-  podával žádosti a uzavíral smlouvy nezbytné k napojení zařízení staveniště na stávající rozvody elektrické energie, vodovodu, kanalizace;
-  zajistil potřebné doklady k vlastnímu provedení kolaudace objektů, příp. podání ohlášení užívání stavby.

V Praze dne: 26. 1. 2021


UNISTAV Invest, s.r.o.
Ing. Tomáš Kubíček, MBA
Zmocnitel

IČ: 27720497

Tuto plnou moc v plném rozsahu přijímám:


Ing. Milan Uher
Zmocněnec

