




**D&FG Kladno s.r.o.**

se sídlem: Želetavská 1449/9, Michle, 140 00 Praha 4

IČ: 04295307

DIČ: CZ04295307

Zastoupená Václavem Zoufalým, jednatelem



jako investor akce "Obytný soubor Kladno, ul. Petra Bezruče/Železničářů" a současně jako budoucí vlastník pozemků parc. č. 1033/1, 1033/4, 1033/5, 1033/6, 1033/7, 1033/8, 1033/9, 1033/10, 1033/11, 1033/12, 1033/15, 1033/16, 1033/17, 1033/18, 1033/19, 1033/21 a 1033/23, vše v k.ú Kladno, obec Kladno, zapsaných v katastru nemovitostí vedeném katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Kladno na LV č. 14093 a LV č. 16782

(na straně jedné jako „žadatel“)

a


**Statutární město Kladno,**

sídlem: Kladno, nám. Starosty Pavla 44, PSČ 272 52

zastoupeno p. Jiřím Chvojkou, statutárním náměstkem primátora města

IČO: 00234516

DIČ: CZ00234516



(na straně druhé jako „město“)

avírají dnešního dne tuto

**SMLOUVU O PODMÍNKÁCH PŘI VÝSTAVBĚ**  
podle ust. § 1746 odst. 2, zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

1.

- 1.1. Žadatel má záměr vybudovat pro realizaci akce "Obytný soubor Kladno, ul. Petra Bezruče/Železničářů" (dále také jen „záměr“) novou veřejnou infrastrukturu umístěnou na pozemcích parc. č. 1032/1, 1032/2, 1033/1, 1033/2, 1033/4, 1033/5, 1033/6, 1033/7, 1033/8, 1033/9, 1033/10, 1033/11, 1033/12, 1033/15, 1033/16, 1033/17, 1033/18, 1033/19, 1033/21 a 1033/23, vše v k.ú Kladno, obec Kladno, obsahující přeložku plynovodu, vodovodní a kanalizační přípojku, přípojku k veřejné komunikační síti, přípojku elektrické energie ke stávajícímu vedení VN, vodoteč, stavbu středového ostrůvku na přechodu pro chodce, vč. vodorovného a svislého dopravního značení, vjezdy do podzemní garáže, chodníky, cyklostezky, smíšené stezky, parkovací stání, lampy veřejného osvětlení, městský mobiliár na cyklostezkách a chodnících, dětské hřiště a veřejnou odpočinkovou zónu (dále také jen „veřejná infrastruktura“).

- 1.2. Záměr včetně veřejné infrastruktury jsou popsány v průvodní zprávě, která je **Přílohou č. 1** k této smlouvě o podmínkách při výstavbě.
- 1.3. Poloha nově budované veřejné infrastruktury a její napojení na stávající infrastrukturu je zakreslena ve výkresu – Situace, který je **Přílohou č. 2** této smlouvy.
- 1.4. Zastupitelstvo města Kladna přijalo na svém 11. zasedání dne 10. 3. 2021 Zásady pro výstavbu na území města Kladna, jejichž předmětem je obecný rámec pro podmínky výstavby a majetkového vypořádání v souvislosti s rozvojem veřejné infrastruktury (dále jen „**Zásady pro výstavbu na území Kladna**“).

## 2.

- 2.1. Stavby nově budované veřejné infrastruktury budou obsahovat:
  - přeložku NTL plynovodu o délce cca 37,2m, kdy nová trasa plynovodu povede přes pozemky ve vlastnictví žadatele;
  - vodovodní přípojku o délce cca 20,0 m (povede pod komunikací Petra Bezruče a pozemky parc. č. 1032/1 a parc. č. 1032/2 ve vlastnictví města);
  - kanalizační přípojku o délce cca 18,0 m (povede pod komunikací Petra Bezruče a pozemky parc. č. 1032/1 a parc. č. 1032/2 ve vlastnictví města);
  - přípojka k veřejné komunikační síti CETIN o délce cca 30,0 m (povede pod komunikací Petra Bezruče a pozemky parc. č. 1032/1 a parc. č. 1032/2 ve vlastnictví města);
  - přípojka elektrické energie ke stávajícímu vedení VN (povede pod ul. Železničářů a pozemkem parc. č. 1034/6 ve vlastnictví města);
  - pojízdné zpevněné plochy - 1 x nový vjezd do podzemní garáže z ul. Petra Bezruče a 1 x upravený vjezd do podzemní garáže z ul. Železničářů;
  - pochůzní zpevněné plochy – chodníkové plochy (zámková dlažba), cyklostezky a smíšené stezky podél ul. Železničářů a ul. Petra Bezruče;
  - 10 x podélné parkovací stání v parkovacím pruhu (šířka 2,25m) podél ul. Petra Bezruče na pozemcích parc. č. 1032/1 a parc. č. 1032/2 ve vlastnictví města pro parkování retailu;
  - stavbu středového ostrůvku na přechodu pro chodce, vč. vodorovného a svislého dopravního značení;
  - doplnění svislého a vodorovného dopravního značení na silnici III/2385
  - dětské hřiště a veřejnou odpočinkovou zónu na pozemku parc. č. 1033/2;
  - veřejné prostranství na pozemcích určených žadatelem;
  - vybudování vodoteče (nové kamenné koryto) odvádějící vody z přepadu retenční nádrže na pozemcích žadatele do stávající vodoteče v Sítenském údolí;

- lampy veřejného osvětlení;
- městský mobiliář na cyklostezkách a chodnicích (lavičky, odpadkové koše).

(dále také jen „**nová veřejná infrastruktura**“).

- 2.2. Poloha budované nové veřejné infrastruktury a její napojení na stávající infrastrukturu jsou zakresleny v Situacích, které jsou Přílohou č. 2 této smlouvy.
- 2.3. Usnesením Rady Města ze dne 28.3.2022 (č.j. OSM/1078/22) Město souhlasilo s využitím pozemku parc. č. 1033/2 v k.ú. Kladno k vybudování dětského hřiště a veřejné odpočinkové zóny v rámci realizace záměru za podmínky uzavření této smlouvy.
- 2.4. Město souhlasí s realizací záměru a poskytne žadateli v rámci své samostatné působnosti potřebnou součinnost pro získání všech povolení k realizaci záměru, při jeho výstavbě a provozování. Město se zároveň zavazuje poskytnout žadateli součinnost nezbytnou k vybudování nové veřejné infrastruktury.

### 3.

- 3.1. Žadatel se bude podílet na nezbytných změnách stávající veřejné infrastruktury a na vybudování nové veřejné infrastruktury, a to 100 % na nákladech spojených se změnou stávající veřejné infrastruktury a vybudováním nové veřejné infrastruktury.

### 4.

- 4.1. Město se nebude podílet žádným finančním podílem na změnách stávající veřejné infrastruktury a vybudování nové veřejné infrastruktury.

### 5.

- 5.1. Žadatel se zavazuje hradit 100 % všech nákladů spojených s realizací veřejné infrastruktury uvedené v čl. 1. a 2. této smlouvy.
- 5.2. Žadatel se zavazuje vybudovat veřejnou infrastrukturu prostřednictvím specializovaných firem.
- 5.3. Žadatel se zároveň zavazuje uhradit městu finanční příspěvek na posílení veřejné infrastruktury, jež je nezbytné pro realizaci záměru ve výši stanovené dle Zásad pro výstavbu na území Kladna dle čl. 1. odst. 1.4. této smlouvy (dále jen „**finanční příspěvek**“). Podmínky poskytnutí finančního prostředku jsou upraveny v samostatné dohodě o poskytnutí finančního příspěvku, která bude uzavřena nejpozději do 60 dnů ode dne, kdy nabude tato smlouva účinnosti; nedojde-li k uzavření takové dohody, marným uplynutím této lhůty se tato smlouva ruší.

## 6.

- 6.1. Žadatel se zavazuje vybudovat novou veřejnou infrastrukturu uvedenou v čl. 1. a 2. této smlouvy v termínu do 2 let od vydání a nabytí právní moci posledního územního rozhodnutí a posledního stavebního povolení v záměru, nejpozději však do 31.12.2028.
- 6.2. Žadatel se zavazuje vybudovat stavby specifikované v čl. 1. a 2. této smlouvy v souladu s touto smlouvou a jejími přílohami, v technických parametrech a požadované kvalitě odpovídající projektové dokumentaci předložené ke stavebnímu řízení. Současně se žadatel zavazuje, že během záruční doby 60 měsíců ode dne protokolárního převzetí stavby komunikace městem bezodkladně na své náklady společně a nerozdílně odstraní závady na těchto stavbách vzniklé důsledkem nekvalitně provedené stavby.
- 6.3. Žadatel se zavazuje po vydání kolaudačního souhlasu ve smyslu § 122 stavebního zákona nebo jiného správního aktu, na jehož základě lze jednotlivé části nové veřejné infrastruktury užívat (dále také jen „**kolaudační rozhodnutí**“), tuto veřejnou infrastrukturu předat v souladu s touto smlouvou a se smlouvami uzavřenými se správcem sítí, nejpozději však do 60 dnů po vydání kolaudačního rozhodnutí, nejpozději však do 28.2.2029. Zároveň s tímto předáním dojde k předání příslušné dokumentace, zejm.
- projektová dokumentace sloužící jako podklad pro příslušná správní řízení,
  - dokumentace skutečného provedení zpracovaná autorizovanou osobou,
  - geodetické zaměření infrastruktury a
  - kolaudační souhlas zhotoveného díla.

## 7.

- 7.1. Práce na stavbě jednotlivých částí veřejné infrastruktury, specifikovaných v článku 1. a 2. této smlouvy se žadatel zavazuje zahájit nejpozději do 12 měsíců ode dne vydání každého jednotlivého stavebního povolení na jednotlivé části nové veřejné infrastruktury. Dále se žadatel zavazuje ukončit práce na stavbě této veřejné infrastruktury nejpozději do 2 let od vydání stavebního povolení, nejpozději však do 31.12.2028, ukončením se rozumí získání kolaudačního rozhodnutí na poslední z uvedených staveb.

## 8.

- 8.1. Žadatel se zavazuje, že realizuje veřejnou infrastrukturu na pozemcích uvedených v článku 1. této smlouvy v souladu s touto smlouvou, jejími přílohami a v souladu s jednotlivými vyjádřeními a povoleními, které budou vydány příslušnými správními orgány.
- 8.2. Žadatel se zavazuje, že dodrží podmínky zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, v pozdějším znění. A zároveň dodrží podmínky České technické normy ČSN 839061 Technologie vegetačních úprav v krajině – ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích, ČSN 83 9021 Technologie vegetačních úprav v krajině – Rostliny a jejich výsadba, ČSN 83 9031 Technologie vegetačních úprav v krajině – Trávníky a jejich zakládání. Žadatel se zavazuje realizovat veřejnou zeleň prostřednictvím specializovaných firem. Žadatel se zavazuje realizovat veřejnou zeleň



dle projektové dokumentace a podmínek uvedených ve vyjádření odboru životního prostředí k projektové dokumentaci.

## 9.

- 9.1. Závazek žadatele vybudovat novou veřejnou infrastrukturu není dle dohody smluvních stran zajišťován složením peněžní částky, bankovní zárukou ani zástavou. Pokud by žadatel nerealizoval z důvodu vlastního zavinění záměr vybudovat infrastrukturu na pozemcích ve vlastnictví města, zavazuje se tyto pozemky uvést do původního stavu, a to do třiceti (30) dnů od doručení písemné výzvy města pod pokutou 1.000, - Kč (slovy jeden tisíc korun českých) za každý den prodlení. Sjednáním smluvní pokuty není dotčen nárok města na úhradu vzniklé újmy.

## 10.

- 10.1. Město se zavazuje převzít stavby chodníků, parkovacích stání, cyklostezek, vjezdů na pozemky, dětského hřiště, lamp veřejného osvětlení, městského mobiliáře od žadatele do 90 dnů ode dne doručení kolaudačního souhlasu se záměrem. Po převzetí se město zavazuje na komunikaci provádět celoroční údržbu. *Výjimku tvoří plochy zeleně, které jsou součástí stavby. Tyto plochy se po dobu dvou (2) let ode dne předání městu zavazuje udržovat žadatel. Po uplynutí této doby bude celoroční údržbu zajišťovat město.*
- 10.2. Žadatel výslovně souhlasí, aby příslušné orgány města rozhodly o názvu nových ulic, která vznikne na pozemcích, které jsou předmětem této smlouvy.

## 11.

- 11.1. Zastupitelstvo města Kladna na svém 18. zasedání dne 12.9.2022 souhlasilo
- s uzavřením této smlouvy o podmínkách při výstavbě mezi Statutárním městem Kladnem a žadatelem a následného převodu nové veřejné infrastruktury do vlastnictví Statutárního města Kladna.
- 11.2. S uzavřením této smlouvy o podmínkách při výstavbě vyslovilo Zastupitelstvo města Kladna souhlas na svém 18. zasedání dne 12.9.2022. S uzavřením této smlouvy o podmínkách při výstavbě dále vyslovila souhlas Rada města Kladna dne 5.9.2022.

## 12.

- 12.1. Účastníci této smlouvy mohou od ní odstoupit v případě, že žadatel nezáká pravomocné územní rozhodnutí a stavební povolení na výstavbu projektu a nové veřejné infrastruktury podle čl. 2. této smlouvy do 36 měsíců od každého jednotlivé žádosti o vydání shora

vedených rozhodnutí. Odstoupení je účinné dnem doručení listiny o odstoupení druhé smluvní straně.

- 12.2. Smluvní strany se dohodly, že práva a povinnosti založené touto smlouvou přecházejí na případně právní nástupce účastníků této smlouvy. V případě převodu nebo přechodu vlastnictví k parcelám uvedeným v čl. 1. této smlouvy v průběhu realizace projektu na jinou osobu se žadatel zavazuje převést práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy na tuto osobu, a to buď postoupením smlouvy či uzavřením dodatku k ní; do doby splnění této povinnosti odpovídá za splnění povinností a závazků vyplývajících pro něj z této smlouvy sám, jako by nadále nemovitě věci vlastnil. Uvedené platí i v případě, že dojde k převodu pouze některých pozemků, či dojde k jejich rozdělení mezi více vlastníků – v takovém případě se žadatel zavazuje zajistit vstup jednotlivých vlastníků do práv a povinností z této smlouvy tak, aby každý nesl práva a povinnosti k pozemkům, které vlastní, a právní postavení města nebylo uvedeným postupem nikterak zhoršeno.
- 12.3. Město souhlasí se záměrem podle této smlouvy a jejích příloh a zavazuje se poskytnout žadateli veškerou potřebnou součinnost k vybudování nové veřejné infrastruktury.

### 13.

- 13.1. Pro účely smlouvy se za okolnosti vyšší moci, které mohou mít vliv na plnění podle této smlouvy, považují mimořádné, objektivně neodvratitelné okolnosti, znemožňující splnění povinností dle této smlouvy, které nastaly po uzavření této smlouvy a nemohou být žádnou ze smluvních stran odvráceny, jako např. živelné pohromy, epidemie, stávkové hnutí, válka, úřední zákaz, výjimečný/nouzový stav, hrozba teroristického útoku či jiné nepředvídané a neodvratitelné události a krize.
- 13.2. Smluvní strana, u níž dojde k okolnosti vyšší moci, a bude se chtít na vyšší moc odvolat, v souvislosti s plněním této smlouvy, je povinna neprodleně písemně, doporučeným dopisem uvědomit druhou smluvní stranu o vzniku této události, jakož i o jejím ukončení, a to ve lhůtě nejpozději 7 kalendářních dnů od vzniku a 7 kalendářních dnů od jejího ukončení. Nedodržení této lhůty má za následek zánik práva dovolávat se okolnosti vyšší moci.
- 13.3. Pokud se plnění této smlouvy stane nemožné vlivem zásahu vyšší moci, smluvní strany se dohodnou na odpovídající změně této smlouvy ve vztahu k jejímu předmětu, a to formou dodatku k této smlouvě. Nedojde-li k dohodě, je kterákoliv smluvní strana oprávněna jednostranným prohlášením zaslaným doporučeným dopisem druhé smluvní straně odstoupit od této smlouvy. Odstoupení se stává účinným okamžikem doručení druhé smluvní straně. Smluvní strany jsou povinny vrátit si na základě výzvy případně vzájemně poskytnutá plnění bez nároku na smluvní sankce a náhradu škody případně vzniklé v souvislosti se zánikem této smlouvy.

## 14.

- 14.1. Tato smlouva se vyhotovuje ve 4 stejnopisech s platností originálu, z nichž každá strana obdrží dvě vyhotovení.
- 14.2. Žadatel podpisem této smlouvy bere na vědomí, že město je:
- povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a že tato smlouva může být předmětem žádosti o poskytnutí informace dle citovaného zákona,
  - správcem a zpracovatelem osobních údajů subjektů údajů ve smyslu Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů) a ve smyslu zákona č. 110/2019 Sb. o zpracování osobních údajů, a prohlašuje, že osobní údaje fyzických osob získané v souvislosti s plněním této smlouvy zpracuje pouze k účelu danému touto smlouvou, bez využití jiného zpracovatele údajů. Podrobné informace o ochraně osobních údajů jsou uvedeny na oficiálních webových stránkách [www.mestokladno.cz](http://www.mestokladno.cz) v sekci Ochrana osobních údajů.
- 14.3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv podle § 6 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Smluvní strany prohlašují, že žádné ustanovení této smlouvy nepovažují za obchodní tajemství ani za důvěrný údaj a smlouva může být zveřejněna v jejím úplném znění včetně příloh a případných dodatků.
- 14.4. Tato smlouva může být měněna nebo doplňována pouze na základě písemných dodatků podepsaných oběma stranami. Smluvní strany tímto v souladu s ustanovením § 564 občanského zákoníku výslovně vylučují jinou formu.
- 14.5. V případě, že jednotlivé ustanovení této smlouvy je neplatné, zůstává platnost ostatních ustanovení tímto nedotčena. Neplatná ustanovení či právní mezery se zavazují smluvní strany nahradit ustanoveními platnými nebo v případě potřeby doplnit právní mezery při zachování stejného či nejbližšího možného původního smluvního úmyslu.
- 14.6. Přílohami této smlouvy jsou
- Příloha č. 1: Popis záměru
- Příloha č. 2: Situace – poloha nově budované veřejné infrastruktury a její napojení na stávající infrastrukturu
- Příloha č. 3: Dokumentace dle Zásad pro výstavbu na území Kladna, a to
- snímek katastrální mapy s vyznačením pozemků, kterých se smlouva o podmínkách při výstavbě týká;
  - dokumentace navrhovaných změn stávající veřejné infrastruktury nebo navrhované nové veřejné infrastruktury;
  - odborný odhad nákladů na provedení změn stávající veřejné infrastruktury nebo na vybudování nové veřejné infrastruktury;
  - doklady o právech k stávající veřejné infrastruktuře;
  - doklady o právech žadatele k pozemkům, na kterých se navrhuje nová veřejná infrastruktura;
  - dohoda s vlastníky, správci nebo provozovateli veřejné infrastruktury;
  - doklady o finančním podílu třetích osob

- průvodní zpráva s náležitostmi dle Přílohy č. 1 k vyhlášce č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů
  - návrh majetkoprávního vypořádání dotčených nemovitostí.
- Příloha č. 4: Situační výkres v přiměřeném měřítku odsouhlasený odd. OAÚR MMK

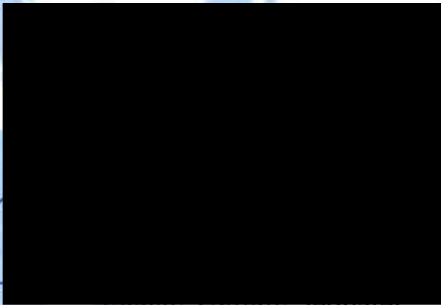
14.7. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu řádně přečetly, že její obsah je projevem jejich svobodné a vážné vůle, že nebyla učiněna v tísní za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Kladně dne ..... 31. 10. 2022 .....

  
statutární náměstek primátora města

21. 12. 2022

V Praze dne .....

  
Václav Zouharý, jednatel  
Žadatel