

Dohoda o spolupráci v lokalitě „Na Vyhaslém“

podle ust. § 1746 odst. 2 zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

Statutární město Kladno

IČO: 00234516

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

na straně jedné (dále jen „**Město Kladno**“)

a

1) POL EKO s.r.o.

IČO: 26854082

se sídlem: Kladno - Kročehlavy, Vaničkova 2211, PSČ 272 01

(dále také jen „**POL EKO s.r.o.**“)

a

2) manželé

Ing. P. Š.

MUDr. R. S.

společně bytem Slaný

(dále také jen „**manželé**“)

na straně druhé (společně také jen „**Investoři**“)

uzavřeli níže uvedeného dne následující

dohodu o spolupráci v lokalitě „Na Vyhaslém“

I.

Úvodní ustanovení

1. Investoři mají ve svém podílovém spoluvlastnictví mj. následující pozemky

- pozemek parc. č. 1061/20, ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha,
- pozemek parc. č. 4471/1, ostatní plocha, způsob využití: manipulační plocha,
- pozemek parc. č. 4471/7, ostatní plocha, způsob využití: manipulační plocha,
- pozemek parc. č. 4471/8, ostatní plocha, způsob využití: manipulační plocha,

vše v k.ú. Kladno, obec Kladno, zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno, na LV č. 17698 pro k.ú. a obec Kladno (dále také jen „**Nemovitosti**“),

když POL EKO s.r.o. náleží spoluvlastnický podíl o velikosti $\frac{1}{2}$ na Nemovitostech a manželé mají ve svém společném jmění manželů spoluvlastnický podíl o velikosti $\frac{1}{2}$ na Nemovitostech.

2. Investoři mají zájem provádět realizaci výstavby bytových domů na příslušných částech výše uvedených pozemků parc. č. 4471/7 a parc. č. 4471/8, k.ú. Kladno (dále jen „**Pozemky pro výstavbu**“), a to v souladu s podmínkami Územní studie Kladno-Engerth (ÚS 10), vypracované [REDAKCE] v níž jsou stanoveny následující regulativy:

Bloky	Bytové domy	Podlažnost	Maximální přípustný podíl zastavitelnosti bloku (KZ)	Maximální přípustná výměra podlažních ploch (HPP)
IIIa.	BD 08	(4)	0,5	4000 m ²
	BD 09	(3+U)		
IIIb.	BD 10	(4)		4800 m ²
	BD 11	(3+U)		

(dále jen „**Územní studie Kladno-Engerth**“).

Výkres B.3 Prostorové řešení z Územní studie Kladno-Engerth je Přílohou č. 1 k této dohodě.

3. Podle regulativů platného znění Územního plánu Kladno (tj. po změnách č. 1A, 1B, 1C, 2 a 3) jsou všechny výše v odst. 1 uvedené Nemovitosti zařazeny do plochy *ZS – zeleň soukromá a vyhrazená*. Pro realizaci záměru výstavby bytových domů Investory je nutné vydat změnu Územního plánu Kladno, kterou budou Pozemky pro výstavbu dle odst. 2 tohoto článku zařazeny do plochy *BH – Bydlení v bytových domech*.
4. Město Kladno má zájem nabýt vlastnictví k výše uvedeným pozemkům parc. č. 1061/20, parc. č. 4471/1, k.ú. Kladno, a provést na ní rekultivaci lesoparku (dále jen „**Pozemky lesoparku**“).
5. S ohledem na výše uvedené skutečnosti uzavírají účastníci tuto dohodu.

II.

Předmět dohody

1. Účastníci se dohodli, že podniknou společně veškeré kroky nezbytné pro projednání návrhu změny Územního plánu Kladno, kterou dojde ke změně využití plochy Pozemků pro výstavbu, tedy
- pozemku parc. č. 4471/7 a
 - pozemku parc. č. 4471/8,
- obojí k.ú. Kladno, a to z plochy *ZS – zeleň soukromá a vyhrazená* na plochu *BH – Bydlení v bytových domech*, a to v rozsahu, který vyplývá z Územní studie Kladno – Engerth dle čl. I odst. 2 této dohody (dále jen „**Změna Územního plánu**“).
2. Město Kladno se přitom zavazuje uskutečnit veškeré úkony a procesy, které na základě stavebního zákona může v rámci samosprávy učinit a kterých je třeba k tomu, aby bylo dosaženo Změny Územního plánu. Za tím účelem Město Kladno zejména:
- a) projedná žádost o Změnu územního plánu;
 - b) zadá Změnu územního plánu;
 - c) projedná Změnu Územního plánu; a
 - d) předloží Změnu územního plánu Zastupitelstvu města Kladno ke schválení.
3. Pro vyloučení pochybností smluvní strany konstatují, že Město Kladno se nemůže zavázat a touto dohodou se také nezavazuje k těm úkonům, u nichž je na základě zák. č. 128/2000 Sb.,

o obcích nutný souhlas Zastupitelstva města Kladna. Nicméně Město Kladno se však zavazuje v rámci projednání Změny územního plánu připravovat podklady pro jednání zastupitelstva a zařazovat projednání Změny územního plánu na pořad jednání zastupitelstva.

4. Investoři se za podmínek uvedených v této dohodě a jejích přílohách zavazují převést na Město Kladno vlastnické právo k Pozemkům lesoparku, tj.
 - k pozemku parc. č. 1061/20 a
 - k pozemku parc. č. 4471/1,

k.ú. Kladno, za kupní cenu **1.000,- Kč** (slovy: **jeden tisíc korun českých**) bez DPH,

a to na základě kupní smlouvy, jejíž vzorové znění je přílohou č. 2 k této dohodě (dále jen „**kupní smlouva**“).

Účastníci se v této souvislosti dohodli, že kupní smlouva bude obsahovat odkládací podmínku účinnosti, kterou bude nabytí účinnosti Změny Územního plánu podle odst. 1 tohoto článku.

5. Účastníci se dohodli, že Město Kladno je oprávněno vyzvat Investory k uzavření kupní smlouvy dle odst. 4 tohoto článku písemným dopisem, a to nejméně 30 dnů před termínem konání zasedání Zastupitelstva města Kladna, na jehož pořadu bude schválení Změny Územního plánu podle odst. 1 tohoto článku. Investoři jsou povinni uzavřít kupní smlouvu nejpozději do 15 dnů po doručení takové výzvy.
6. Účastníci se dohodli, že nepřevедou vlastnické právo k Pozemkům lesoparku (ani některému z nich, případně jejich částí) na třetí osoby, ani že je nezatíží jakýmkoli věcným právem s výjimkou případných věcných břemen zřízených ve prospěch provozovatele příslušné inženýrské sítě. Účastníci se dále dohodli, že v okamžiku podání návrhu na vklad vlastnického práva k Pozemkům lesoparku ve prospěch Města Kladna do katastru nemovitostí nebude na těchto pozemcích váznout žádné zástavní právo, předkupní právo ani jiné věcné právo, nájemní právo, pacht ani jiné užívací právo třetí osoby s výjimkou případných věcných břemen zřízených ve prospěch provozovatele příslušné inženýrské sítě, která se na tomto pozemku nachází.
7. Investoři se dále zavazují, že všechny objekty (bytové domy) na Pozemcích pro výstavbu podle čl. I odst. 2 této dohody budou napojeny na soustavu centrálního zásobování teplem (CZT), která je provozována společností TEPO s.r.o., jejímž je Město Kladno jediným společníkem. Investoři jsou zároveň povinni v případě převodu vlastnického práva k Pozemkům pro výstavbu (příp. i některého z nich nebo jen jejich částí) tento závazek k napojení na CZT převést na nového nabyvatele těchto pozemků (nebo jejich částí).

III.

Společná a závěrečná ustanovení

1. Tato dohoda je sepsána ve třech stejnopisech, pro každého z účastníků po jednom.
2. Tato dohoda nabývá platnosti podpisem všech jejích účastníků.
3. Tato dohoda nabývá v souladu s ustanovením § 6 odst. 1 zák. č. 340/2015 Sb., *o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv)*, účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv.
4. Nabytí vlastnického práva k Pozemkům lesoparku schválilo Zastupitelstvo města Kladna na svém 1. zasedání dne 20. 3. 2023.


5. Účastníci berou na vědomí, že tato dohoda i následné dodatky k ní mohou podléhat informační povinnosti dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím ve znění pozdějších předpisů a dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv.
6. Žádné ustanovení této dohody nepovažují její účastníci za obchodní tajemství a podpisem této dohody bezvýhradně souhlasí s jejím uveřejněním včetně jejích změn a dodatků.
7. Účastníci se dohodli, že tuto dohodu lze měnit nebo doplňovat pouze písemnými a vzestupně číslovanými dodatky podepsanými všemi jejími účastníky. Účastníci tímto v souladu s ustanovením § 564 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, výslovně vylučují možnost provádět změny nebo doplnění této dohody v jiné formě.
8. Přílohami této dohody jsou
Příloha č. 1 - Výkres B.3 Prostorové řešení z Územní studie Kladno-Engerth
Příloha č. 2 - Vzorové znění kupní smlouvy.
9. Účastníci prohlašují, že tato dohoda byla sepsána podle jejich skutečné a svobodné vůle, dohodu přečetli, s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy.


V Kladně dne16.05.2023


MgA. František Bureš
statutární náměstek primátora


M




POL EKO s.r.o.
Ing. Helena Bílková
jednatelka


M

Kupní smlouva o převodu vlastnictví nemovité věci

podle ust. § 2079 a násl. a § 2128 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

1) POL EKO s.r.o.

IČO: 26854082

se sídlem: Kladno - Kročehlavy, Vaníčková 2211, PSČ 272 01

(dále také jen „**první prodávající**“)

a

2) manželé

Ing. P. Š.

MUDr. R. Š.

společně Slaný

(dále také jen „**druzí prodávající**“)

na straně druhé (společně také jen „**Prodávající**“)

a

Statutární město Kladno

IČ: 00 23 45 16

DIČ: CZ00234516

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

(dále jen „**Kupující**“)

na straně druhé

uzavírají dnešního dne v souladu s ustanovením čl. II odst. 4 Dohody o spolupráci v lokalitě „Na Vyhaslém“ ze dne tuto:

kupní smlouvu o převodu vlastnictví nemovité věci:

I.

Úvodní ustanovení

1. Proávající prohlašují, že mají ve svém podílovém spoluvlastnictví

- pozemek parc. č. 1061/20, ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha,
- pozemek parc. č. 4471/1, ostatní plocha, způsob využití: manipulační plocha,

obojí v k.ú. Kladno, obec Kladno, okres Kladno, zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno, na LV 17698 pro k.ú. a obec Kladno (dále jen „**Převáděné nemovitosti**“),

když prvnímu prodávajícímu náleží spoluvlastnický podíl o velikosti ½ na Převáděných nemovitostech a druzí prodávající mají ve svém společném jmění manželů spoluvlastnický podíl o velikosti ½ na Převáděných nemovitostech.

2. Kupující prohlašuje, že na den je svoláno zasedání Zastupitelstva města Kladna, na jehož pořadu bude schválení změny Územního plánu Kladno, kterou má dojít ke změně využití plochy pozemku parc. č. 4471/7 a pozemku parc. č. 4471/8, obojí v k.ú. Kladno z plochy ZS – zeleň soukromá a vyhrazená na plochu BH – Bydlení v bytových domech s tím, že v souladu s podmínkami Územní studie Kladno-Engerth (ÚS 10), vypracované (dále jen „Územní studie Kladno-Engerth“), jsou stanoveny tyto regulaivity:

Bloky (označení dle Územní studie Kladno – Engerth)	Bytové domy (označení dle Územní studie Kladno – Engerth)	Podlažnost	Maximální přípustný podíl zastavitelnosti bloku (KZ)	Maximální přípustná výměra podlažních ploch v bloku (HPP)
IIIa.	BD 08	(4)	0,5	4000 m ²
	BD 09	(3+U)		
IIIb.	BD 10	(4)		
	BD 11	(3+U)		4800 m ²

(dále jen „Změna Územního plánu“).

3. Kupující má zájem nabýt výše uvedené Převáděné nemovitosti do svého výlučného vlastnictví od prodávajících z jejich spoluvlastnictví za podmínek stanovených v této smlouvě.

II.

Předmět smlouvy

1. Prodávající touto smlouvou prodávají kupujícímu do jeho výlučného vlastnictví Převáděné nemovitosti, tj.

- pozemek parc. č. 1061/20, ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha,
- pozemek parc. č. 4471/1, ostatní plocha, způsob využití: manipulační plocha,

obojí v k.ú. Kladno, obec Kladno, okres Kladno, zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno, na LV 17698 pro k.ú. a obec Kladno, a to se všemi součástmi a příslušenstvím.

tedy první prodávající prodává kupujícímu svůj spoluvlastnický podíl o velikosti ½ na Převáděných nemovitostech a druhí prodávající prodávají kupujícímu ze svého společného jmění manželů svůj spoluvlastnický podíl o velikosti ½ na Převáděných nemovitostech.

2. Kupující od prodávajících Převáděné nemovitosti takto do svého výlučného vlastnictví kupuje, tj. od prvního prodávajícího spoluvlastnický podíl o velikosti ½ na Převáděných nemovitostech a od druhých prodávajících z jejich společného jmění manželů spoluvlastnický podíl o velikosti ½ na Převáděných nemovitostech, a zavazuje se za ně zaplatit prodávajícím kupní cenu uvedenou v čl. III. této smlouvy.

III.

Kupní cena a způsob jejího zaplacení

Smluvní strany se dohodly, že kupní cena za Převáděné nemovitosti činí:

1.000,- Kč (slovy: **jeden tisíc korun českých**) bez DPH,

z čehož kupující zaplatí prvnímu prodávajícímu ½ na jeho účet č. /....., vedený u, a.s. a druhým prodávajícím ½ na jejich účet č. /....., vedený u, a.s.,

a to do 30 dnů po provedení vkladu vlastnického práva k Převáděným nemovitostem ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí.

IV.

Podání návrhu na vklad a nabytí vlastnického práva

1. Smluvní strany berou na vědomí, že vlastnické právo k Převáděným nemovitostem se nabývá v souladu s ust. § 1105 občanského zákoníku vkladem do katastru nemovitostí.
2. Právní účinky vkladu vznikají v souladu s ust. § 10 a 12 zákona č. 256/2013 Sb., katastrální zákon, na základě pravomocného rozhodnutí o jeho povolení k okamžiku, kdy byl návrh na vklad doručen Katastrálnímu úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno.
3. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí podá kupující s tím, že správní poplatek hradí kupující.

V.


Ostatní smluvní ujednání

1. Prodávající společně prohlašují, že na Převáděných nemovitostech nevázne žádné zástavní právo, předkupní právo ani jiné věcné právo, nájemní právo, pacht ani jiné užívací právo třetí osoby ani jiné omezení s výjimkou případných věcných břemen zřízených ve prospěch provozovatele příslušné inženýrské sítě.
2. Prodávající se zavazují předat Převáděné nemovitosti kupujícímu nejpozději do 30 dnů od provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí a kupující se zavazuje Převáděné nemovitosti takto převzít.

VI.

Společná a závěrečná ujednání

1. Tato smlouva je sepsána ve čtyřech stejnopisech, z nichž jeden stejnopis je určen pro účely katastrálního řízení, a po jednom stejnopise obdrží každý z účastníků.
2. Tato smlouva nabývá platnosti podpisem všech jejích účastníků
3. Tato smlouva nabývá účinnosti
 - dnem uveřejnění prostřednictvím registru smluv ve smyslu ust. § 6 odst. 1 zákona č. 340/2015, o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, a zároveň
 - smluvní strany si sjednávají ve smyslu ustanovení § 548 odst. 2 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, odkládací podmínku účinnosti této smlouvy, kterou je nabytí účinnosti Změny Územního plánu podle čl. I odst. 2 této smlouvy; splnění této odkládací podmínky vůči příslušnému katastrálnímu úřadu strany prokáží písemným potvrzením Statutárního města Kladna potvrzujícím nabytí účinnosti Změny Územního plánu.
4. Zastupitelstvo města Kladna rozhodlo v souladu s ustanovením § 85 písm. a) zákona o obcích o nabytí Převáděných nemovitostí na svém I. zasedání dne 20. 3. 2023.
5. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva i následné dodatky k ní mohou podléhat informační povinnosti dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím ve znění pozdějších předpisů a dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv.
6. Žádné ustanovení této smlouvy nepovažují smluvní strany za obchodní tajemství a podpisem této smlouvy bezvýhradně souhlasí s jejím uveřejněním včetně jejích změn a dodatků.

- 
7. Kupující bere na vědomí, že v souvislosti s uzavřením této smlouvy a v souvislosti s právy a povinnostmi z ní vyplývajícími jsou zpracovávány jeho osobní údaje, a to za účelem plnění příslušných práv a povinností a oprávněných zájmů smluvních stran.
 8. Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze písemnými a vzestupně číslovanými dodatky podepsanými všemi jejími účastníky. Smluvní strany tímto v souladu s ustanovením § 564 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, výslovně vylučují možnost provádět změny nebo doplnění této smlouvy v jiné formě.
 9. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich skutečné a svobodné vůle, smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy.

V Kladně dne