



2023/0271/OSMA

Investor

EBM SPV 3, s.r.o.

Se sídlem: Na Valentince 3336/4, Smíchov, 150 00 Praha 5

IČ: 08794375

DIČ: CZ08794375

Zastoupená Janem Š

Bankovní spojení:

(na straně jedné jako „žadatel“)

a

Spoluinvestor

Ing. J. Š

Lány

(na straně druhé jako „spoluinvestor“ a společně s žadatelem jako „investoři“)

a

Statutární město Kladno,

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

IČO: 00234516

DIČ: CZ00234516

zastoupeno Mgr. Františkem Burešem, statutárním náměstkem primátora

(na straně třetí jako „Město“)

uzavírají dnešního dne tuto

SMLOUVU O PODMÍNKÁCH PŘI VÝSTAVBĚ

dle ust. § 1746 odst. 2 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a v souladu dále jen „smlouva“

I.

- 1.1 Žadatel má záměr vybudovat pro realizaci akce (i) „*Rezidence Engerth Bytové domy BD 01 – BD 03*“ tři bytové domy, kdy tyto domy budou umístěny na pozemcích parc. č. 4465/3, 4466/6, vše v k.ú Kladno, a akce (ii) „*Engerth Kladno – infrastruktura, komunikace a inženýrské sítě*“ novou veřejnou infrastrukturu, obsahující komunikace, parkovací stání, chodníky, odvodnění zpevněných ploch, vodovodní řád, veřejnou zeleň, veřejné osvětlení, kanalizační přípojku a další prvky drobné městské architektury (dále také jen „**veřejná infrastruktura**“) umístěnou na pozemcích parc. č. 4264/1, 4264/2, 4264/3, 4310/1, 4310/7, 4310/8, 4310/9, 4311/2, 4342, 4405, 4418/1, 4465/3, 4465/4, 4466/1, 4466/5, 4467, 4468, 4470/1, 4470/2, 4470/3, 4470/5, 4471/1, 4471/2, 4471/3, 4471/6, 6246/2, 6246/7, vše v k.ú Kladno (dále obě akce společně jako „**záměr**“).

Smluvní strany potvrzují, že ačkoli je přeložka horkovodu, který je provozován společností TEPO s.r.o., IČO: 498 27 065, se sídlem Mostecká 3210, 272 01 Kladno (dále jen „TEPO s.r.o.“), součástí záměru, její realizace, časování i úhrada nákladů na přeložku je řešena v jiné smlouvě, a to ve smlouvě o spolupráci, která je uzavírána mezi TEPO s.r.o., EBM SPV 3 s.r.o., Ing. [REDACTED] POL-EKO s.r.o. a [REDACTED] současně s touto smlouvou.

Spoluinvestor má záměr realizovat na pozemcích parc. č. 4466/5, 4465/4 a 4466/1, k.ú. Kladno, výstavbu v souladu s podmínkami Územní studie Kladno-Engerth (ÚS 10), vypracované [REDACTED] le jen „záměr spoluinvestora“) s tím, že podmínky výstavby tohoto záměru budou předmětem samostatné smlouvy mezi Městem a spoluinvestorem, jenž bude uzavřena po dopracování příslušné projektové dokumentace.

Pro vyloučení pochybností Smluvní strany potvrzují, že budovaná parkovací stání, kterou nejsou součástí městské infrastruktury (jak je definována níže v odst. 1.3), jsou budována pro záměr žadatele v rozsahu výstavby bytových domů na pozemcích parc. č. 4465/3, 4466/6, vše v k.ú. Kladno, i záměr spoluinvestora, jak je definován výše (tzn. jsou součástí výpočtu dopravy v klidu pro záměr žadatele i záměr spoluinvestora).

- 1.2 Část veřejné infrastruktury specifikované níže je budována ve spolupráci investorů a města (dále také jen „společná infrastruktura“). Na realizaci společné infrastruktury se budou finančně podílet investoři a město v rozsahu a poměrech, jak je uvedeno dále v této smlouvě. Náklady investorů si následně mezi sebou rozdělí žadatel a spoluinvestor.

Objekty společné infrastruktury budou obsahovat:

- Stavby komunikací, zpevněná plocha nová vozovka, asfalt (cca 1459 m²),

a bude umístěna dle Přílohy č. 11 této smlouvy.

- 1.3 Část veřejné infrastruktury je budována čistě na základě požadavku města (dále také jen „městská infrastruktura“) a náklady na tuto městskou infrastrukturu ponese město samo.

Objekty a zeleň městské veřejné infrastruktury budou obsahovat mimo jiné:

- Stavby komunikací, zpevněná plocha nová vozovka, asfalt (cca 135 m²),
- Nové chodníky, zámková dlažba (cca 652 m²),
- Nová parkovací stání, betonová dlažba – (cca 163 m²),
- Městská zeleň (168 m²)

a bude umístěna dle Přílohy č. 11 této smlouvy.

- 1.4 V rámci budování veřejné infrastruktury realizují investoři i infrastrukturu, která není součástí ani společné infrastruktury ani městské infrastruktury specifikované výše a kterou Investoři realizují čistě na své náklady („ostatní veřejná infrastruktura“).

- 1.5 Záměr včetně veřejné infrastruktury je popsán v technických zprávách, které jsou Přílohou č. 1 k této smlouvě.

- 1.6 Poloha nově budované veřejné infrastruktury a její napojení na stávající infrastrukturu jsou zakresleny ve výkresech, které jsou Přílohou č. 2 této smlouvy.

- 1.7 Zastupitelstvo města Kladna přijalo na svém 1. zasedání dne 20. 3. 2023 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“).

II.

- 2.1. Smluvní strany se budou podílet na nezbytných změnách stávající veřejné infrastruktury a na vybudování veřejné infrastruktury, a to ve výši nákladů spojených se změnou stávající veřejné infrastruktury a vybudováním veřejné infrastruktury v rozsahu, jak je uvedeno dále v tomto čl. II.
- 2.2. Náklady na společnou infrastrukturu, jejíž realizace se přímo týká Záměru investorů, se dělí mezi město a investory, a to dle následujícího:

Tabulka č. 1: Podíl na nákladech na společnou infrastrukturu v rámci akce "Engerth Kladno Infrastruktura, komunikace a inženýrské sítě"

	výměra v m2 (m)	podíl/m2 (m)		cena/mj	cena	Plnění v Kč
společná komunikace	1 459	973	(2/3) investoři	2 400	3 501 600 Kč	2 334 400 Kč
		486	(1/3) město			1 167 200 Kč

(*) Mapa s vyznačením přibližných výměr jednotlivých druhů ploch nové veřejné infrastruktury je součástí přílohy č. 11

Nad rámec výše uvedeného se město zavazuje podílet na případné předepsané náhradní výsadbě zeleně v souvislosti se stavební akcí přeložka horkovodu (pokud bude vyžadováno příslušným orgánem ochrany životního prostředí při realizaci záměru tak, jak je popsán v této smlouvě a jejich přílohách při zachování podstatných parametrů tohoto záměru tam uvedených), a to v rozsahu ¼ objemu nařízeného v rámci povolení záměru, a to buď finančně, nebo výsadbou na svých pozemcích.

V případě, že skutečné náklady překročí náklady plánované v tabulce č. 1, jdou tyto vícenáklady k tíži investorů.

Náklady, které nese město, budou hrazeny převodem na bankovní účet žadatele, není-li dále uvedeno jinak, následovně:

- záloha ve výši 583 600,- Kč, bude splatná do třiceti dnů po zahájení prací na realizaci záměru, kdy toto datum bude sděleno žadatelem městu na základě oznámení žadatele stavebnímu úřadu o zahájení stavebních prací na záměru;
 - doplatek ve výši 583 600,- Kč, bude uhrazen městem do třiceti dnů po kolaudaci společné infrastruktury na základě výzvy žadatele, kterou bude žadatel oprávněn zaslat po kolaudaci městské infrastruktury.
- 2.3. Náklady na městskou infrastrukturu, kterou bude žadatel budovat na základě požadavku města s ohledem na záměr, jeho napojení na stávající infrastrukturu a s ohledem na další plánovaný rozvoj lokality, nese čistě město v těchto částkách:

Tabulka č. 2: Náklady na městskou infrastrukturu - v rámci akce "Engerth Kladno Infrastruktura, komunikace a inženýrské sítě"

	výměra v m2	klíč k výměře v m2	cena/mj	cena
Komunikace město	135	135	2 400	324 000 Kč
Chodník město	652	234 + 63 + 355	2 000	1 304 000 Kč
Parkování město	163	82 + 81	2 100	342 300 Kč
Zeleň město	168	152,5 + 7,7 + 7,7	400	67 160 Kč
Celkem				2 037 460 Kč

(*) *Mapa s vyznačením přibližných výměr jednotlivých druhů ploch nové veřejné infrastruktury je součástí přílohy č. 11*

V případě, že skutečné náklady překročí náklady plánované v tabulce č. 2, jdou tyto vícenáklady k tíži investorů.

Náklady, které nese město, budou hrazeny převodem na bankovní účet žadatele, není-li dále uvedeno jinak, následovně:

- a) záloha č. 1 ve výši 50% podílu města, tj 1.018.730,- Kč bude splatná do třiceti dnů po zahájení prací na realizaci záměru, kdy toto datum bude sděleno žadatelem městu na základě oznámení žadatele stavebnímu úřadu o zahájení stavebních prací na záměru;
- b) doplatek ve výši 50% podílu města, tj 1.018.730,- Kč bude uhrazen městem do třiceti dnů po kolaudaci městské infrastruktury na základě výzvy žadatele, kterou bude žadatel oprávněn zaslat po kolaudaci městské infrastruktury.

- 2.4. Náklady na ostatní veřejnou infrastrukturu nesou v plné výši investoři.
- 2.5. Žadatel se zavazuje vybudovat veřejnou infrastrukturu prostřednictvím specializovaných firem.
- 2.6. Žadatel se zároveň zavazuje uhradit městu finanční příspěvek na posílení stávající veřejné infrastruktury, jež je nezbytné pro realizaci záměru ve výši stanovené dle Zásad pro výstavbu na území Kladna dle čl. I odst. 1.7 této smlouvy (dále jen „**finanční příspěvek**“). Podmínky poskytnutí finančního prostředku jsou upraveny v samostatné dohodě o poskytnutí finančního příspěvku, která bude uzavřena nejpozději do 90 pracovních dnů ode dne, kdy nabude tato smlouva účinnosti; nedojde-li k uzavření takové dohody, marným uplynutím této lhůty se tato smlouva ruší. Dle této dohody bude finanční příspěvek splatný do třiceti dnů po nabytí právní moci posledního stavebního povolení povolujícího realizaci celého záměru.

III.

- 3.1. Žadatel se zavazuje vybudovat veřejnou infrastrukturu uvedenou v čl. I. a II. této smlouvy v termínu do 5 let od vydání a nabytí právní moci posledního územního rozhodnutí a posledního stavebního povolení záměru, nejpozději však do 31.12.2028.
- 3.2. Žadatel se zavazuje vybudovat stavby veřejné infrastruktury specifikované v čl. I. a II. této smlouvy v souladu s touto smlouvou a jejími přílohami dle projektové dokumentace předložené ke stavebnímu řízení po případném zapracování změn požadovaných orgány veřejné správy.

- 3.3. Žadatel se zavazuje po vydání kolaudačního souhlasu ve smyslu § 122 stavebního zákona nebo jiného správního aktu, na jehož základě lze jednotlivé části veřejné infrastruktury užívat (dále také jen „**kolaudační rozhodnutí**“), tuto veřejnou infrastrukturu předat městu v souladu s touto smlouvou a se smlouvami uzavřenými se správcí sítí do 90 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.

- 3.4. Žadatel se zavazuje vybudovat veřejnou infrastrukturu dle čl. I odst. 1.1 tak, že bude prostá jakýchkoli vad a nedodělků a bude mít vlastnosti dle příslušné projektové dokumentace, obecně závazných technických norem, příslušných povolení orgánů veřejné správy a této smlouvy, dále bude provedena v odpovídající jakosti a v souladu s ověřenou technickou praxí. Žadatel poskytuje Městu záruku za jakost městské infrastruktury dle čl. I odst. 1.3 této smlouvy, společné infrastruktury dle čl. I odst. 1.2 této smlouvy, jakož i veškerých ostatních částí veřejné infrastruktury, které budou převedeny a předány na Město v souladu s podmínkami této smlouvy, a to v délce 60 měsíců ode dne předání a převzetí dle čl. VII této smlouvy bez vad a nedodělků. Žadatel odpovídá za případné vady po celou záruční dobu a zavazuje se, že během záruční doby 60 měsíců ode dne protokolárního převzetí příslušné části veřejné infrastruktury městem zajistí na své náklady bezodkladné odstranění příslušných závad.

Žadatel v této souvislosti prohlašuje, že městská infrastruktura dle čl. I odst. 1.3 této smlouvy, společná infrastruktura dle čl. I odst. 1.2 této smlouvy, jakož i veškeré ostatní části veřejné infrastruktury, které budou převedeny a předány na Město v souladu s podmínkami této smlouvy, budou mít po celou záruční dobu vlastnosti stanovené právními předpisy, platnými technickými normami, případně vlastnosti obvyklé.

Práva z vadného plnění ze smluv o dílo na výstavbu veřejné infrastruktury mohou být po dohodě města a žadatele postoupena na město.

IV.

- 4.1. Práce na stavbě jednotlivých částí veřejné infrastruktury, specifikovaných v článku I. a II. této smlouvy se žadatel zavazuje zahájit nejpozději do 36 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 5 let od vydání stavebního povolení nejpozději však do 31.12.2028, ukončením se rozumí získání kolaudačního rozhodnutí na poslední z uvedených staveb.

V.

- 5.1. Žadatel se zavazuje, že realizuje veřejnou infrastrukturu na pozemcích uvedených v článku I. této smlouvy v souladu s touto smlouvou, jejími přílohami a v souladu s jednotlivými vyjádřeními a povoleními, které budou vydány příslušnými správními orgány.

- 5.2. 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.

VI.

- 6.1. Závazek žadatele vybudovat 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 veřejnou 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 s plněním této povinnosti. Sjednáním smluvní pokuty není dotčen nárok města na úhradu vzniklé újmy.

VII.

- 7.1. Žadatel se zavazuje prodat a předat všechny stavby veřejné infrastruktury s výjimkou některých parkovacích stání, tak jak je znázorněno v příloze č. 11 do vlastnictví Statutárního města Kladna a město se, za splnění podmínky čl. 7.4 níže, zavazuje tyto stavby od žadatele koupit a převzít do 90 dnů po vydání kolaudačního souhlasu na poslední z předmětných staveb za dohodnutou kupní cenu (bez DPH):

- Stavby komunikací (vozovky, parkovací stání, veřejné osvětlení, chodníky včetně prvků drobné architektury ve veřejném prostoru, odvodnění): 10.000,-Kč

Celková kupní cena činí 10.000,- Kč bez DPH.

O převzetí staveb bude sepsán zápis, který bude specifikovat případné vady a nedodělky, které žadatel do sjednaného termínu odstraní. Po převzetí se město zavazuje na komunikaci provádět celoroční údržbu. Výjimku tvoří plochy zeleně, které jsou součástí záměru. Údržbu těchto ploch se po dobu dvou (2) let ode dne předání městu zavazuje zajistit žadatel ať už napřímo, nebo prostřednictvím smluv o údržbě, práva a povinnosti, z nichž mohou být po dohodě města a žadatele postoupeny na město za podmínky, že náklady na provádění údržby dle těchto smluv půjdou k tíži žadatele. Po uplynutí této doby bude celoroční údržbu zajišťovat město.

- 7.2. Smluvní strany se zavazují na žádost kterékoli smluvní strany do deseti (10) pracovních dnů od obdržení výzvy druhé smluvní strany uzavřít směnnou smlouvu o převodu nemovitosti („Směnná smlouva“), na jejímž základě se

- a) žadatel stane vlastníkem části pozemku parc. č. 4467 v k.ú. Kladno vyznačené v příloze č. 5 této Smlouvy zeleně o přibližné výměře 14 m²;
- b) město stane vlastníkem částí pozemků parc. č. 4466/6 a 4465/3, vše v k.ú. Kladno vyznačených v příloze č. 5 této smlouvy oranžově o přibližné výměře 5819 m²;
- c) spoluinvestor stane vlastníkem části pozemku parc. č. 4466/5 a 4418/1 v k.ú. Kladno vyznačené v příloze č. 6 této smlouvy modře o přibližné výměře 53,8 m²;
- d) město stane vlastníkem částí pozemků parc. č. 4465/4 a 4466/1, vše v k.ú. Kladno, vyznačené v příloze č. 6. této smlouvy červeně o přibližné výměře 402,2 m².

Smluvní strany se dohodly, že provedením směny výše uvedených pozemků, resp. jejich částí, budou smluvní strany vyrovnány a žádná ze smluvních stran není oprávněna požadovat po druhé smluvní straně vyrovnání rozdílu výměr směňovaných pozemků.

Podmínkou zaslání výzvy k uzavření Směnné smlouvy kteroukoli smluvní stranou je vydání posledního kolaudačního rozhodnutí vztahující se k dokončení záměru.

- 7.3. Smlouvy o převodu a směně dle bodu 7.1 a 7.2 této smlouvy budou uzavřeny pouze za předpokladu, že na pozemcích blíže specifikovaných v článku 7.2 této smlouvy nebudou váznout jakákoliv břemena, dluhy, nájmy, zástavní a jiná práva třetích osob, vyjma práv věcného břemene (služebností) pro vedení inženýrských sítí a souvisejících zařízení, včetně umístění retenčních nádrží a vsakovacích objektů, a pozemky budou v katastru nemovitostí evidovány s kulturou ostatní plocha, ostatní komunikace nebo zeleň, to vše s výjimkou pozemku parc. č. 4465/3 a 4466/6, na kterém mohou být zástavní práva ve prospěch banky financující záměr žadatele a další související zápisy s tím, že ke Směnné smlouvě musí být doložen souhlas této financující banky s uzavřením Směnné smlouvy a její závazek vzdát se zástavního práva na částech pozemků, kterou nabývá město, do třiceti dnů po vkladu Směnné smlouvy do katastru nemovitostí.
- 7.4. Podmínkou města koupit a převzít stavby veřejné infrastruktury specifikované v článku 7.1 této smlouvy, tedy splnit závazek dle čl. 7.1 výše, je předložení výpisu z katastru nemovitostí, ve kterém bude město zapsáno jako vlastník pozemků pod stavbou nebo, kdy bude pro stavbu inženýrských sítí na pozemku třetí osoby zřízena služebnost inženýrské sítě nebo budou tyto pozemky pod přebíranými stavbami předmětem uzavírané Směnné smlouvy, na jejímž základě se město stane vlastníkem takových pozemků.
- 7.5. Město bere na vědomí, že na pozemcích blíže specifikovaných v článku 7.2 této smlouvy mohou být v době převodu vlastnického práva zřízena věcná břemena vedení, zřizování a provozování infrastruktury VN/plyn/NN/telekomunikace/teplovod bezprostředně souvisící s předmětnou výstavbou uvedenou v bodu I. a II. této smlouvy a věcné břemeno vysokotlakého plynovodu. Ustanovení vyplývající z těchto smluv přechází v případě převodu pozemku na nového vlastníka.
Město dále souhlasí s tím, že na těchto pozemcích v místech specifikovaných v Příloze č. 1 budou umístěny nádoby na komunální odpad sloužící pro potřeby objektů budovaných v rámci záměru a zavazuje se umožnit umístění těchto nádob i po nabytí vlastnického práva města k předmětným pozemkům.
- 7.6. Žadatel výslovně souhlasí, aby příslušné orgány města rozhodly o názvu nových ulic, která vznikne na pozemcích, které jsou předmětem této smlouvy.

Město souhlasí s tím a zavazuje se zajistit, že po dobu realizace záměru až do okamžiku kolaudace záměru bude odkloněna doprava na objízdnu trasu vyznačenou v Příloze č. 7 této Smlouvy.

- 7.7. Žadatel se zavazuje vybudovat všechny objekty (bytové domy) v rámci realizace záměru dle čl. I odst. 1.1 této smlouvy tak, že budou napojeny na soustavu centrálního zásobování teplem (CZT), která je provozována společností TEPO s.r.o.
- 7.8. Spoluinvestor se zavazuje vybudovat všechny objekty (bytové domy) v rámci realizace záměru spoluinvestora dle čl. I odst. 1.1 této smlouvy tak, že budou napojeny na soustavu centrálního zásobování teplem (CZT), která je provozována společností TEPO s.r.o.
- 7.9. Žadatelé (tj. Žadatel a Spoluinvestor) jsou zároveň povinni v případě převodu vlastnického práva k pro realizaci záměru, resp. záměru spoluinvestora (příp. i některého z nich nebo jen jejich částí) své závazky k napojení na CZT popsané výše v odstavcích 7.7. a 7.8. tohoto článku převést na nového nabyvatele těchto pozemků (nebo jejich částí).

VIII.

8.1. Zastupitelstvo města Kladna na svém 1. zasedání dne 20. 3. 2023 souhlasilo

- s koupí stavby komunikace, včetně chodníku, parkovacích stání, odvodnění, veřejné zeleně a veřejného osvětlení, veřejné splaškové kanalizace na pozemcích parc. č. 4264/1, 4264/2, 4264/3, 4310/1, 4310/7, 4310/8, 4310/9, 4311/2, 4342, 4405, 4418/1, 4465/3, 4465/4, 4466/1, 4466/5, 4467, 4468, 4470/1, 4470/2, 4470/3, 4470/5, 4471/1, 4471/2, 4471/3, 4471/6, 6246/2, 6246/7, vše v k.ú. Kladno od **žadatele a spoluinvestora** do vlastnictví Statutárního města Kladna za celkovou cenu 10.000,- Kč (bez DPH),
- s uzavřením této smlouvy o podmínkách při výstavbě mezi Statutárním městem Kladnem, **žadatelem a spoluinvestorem** a následného převodu nové veřejné infrastruktury do vlastnictví Statutárního města Kladna.

IX.

9.1. Účastníci této smlouvy mohou od ní odstoupit v případě, že žadatel nezíská pravomocné územní rozhodnutí a stavební povolení na výstavbu záměru do 36 měsíců od každé jednotlivé žádosti o vydání rozhodnutí na příslušnou část záměru. Odstoupení je účinné dnem doručení listiny o odstoupení ostatním smluvním stranám.

- 9.2. Smluvní strany se dohodly, že práva a povinnosti založené touto smlouvou přecházejí na případné právní nástupce účastníků této smlouvy. V případě převodu nebo přechodu vlastnictví k parcelám uvedeným v čl. I. této smlouvy v průběhu realizace projektu na jinou osobu se smluvní strany zavazují 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 z této smlouvy pro příslušného účastníka smlouvy tento účastník 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, resp. spoluinvestor 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; do doby splnění této povinnosti odpovídá za splnění povinností a závazků z této smlouvy pro příslušného účastníka smlouvy tento účastník sám, jako by nadále nemovitě věci vlastnil.
- 9.3. Město souhlasí se záměrem podle této smlouvy a jejích příloh a zavazuje se poskytnout žadateli a spoluinvestorovi veškerou potřebnou součinnost k vybudování záměru. Spoluinvestor se zavazuje poskytnout městu a žadateli veškerou potřebnou součinnost k plnění všech dohod dle této smlouvy.

X.

- 10.1. 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, stávky, válka, úřední zákaz, výjimečný/nouzový stav, hrozba teroristického útoku či jiné nepředvídané a neodvratitelné události a krize.
- 10.2. 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.
- 10.3. 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 případná vzájemně poskytnutá plnění bez nároku na smluvní sankce a náhradu škody případně vzniklé v souvislosti se zánikem této smlouvy.

XI.

- 11.1. Tato smlouva se vyhotovuje v 6 stejnopisech s platností originálu, z nichž každá strana obdrží dvě vyhotovení.

11.2. Žadatel a spoluinvestor podpisem této smlouvy berou 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 v sekci Ochrana osobních údajů.

11.3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu všemi smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím 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.

11.4. 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.

11.5. 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.

11.6. 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: Projektová dokumentace

Příloha č. 4: Situační výkres v přiměřeném měřítku odsouhlasený odd. OAÚR MMK

Příloha č. 5: Zákres směny dle čl. 7.2 a) a 7.2 b)

Příloha č. 6: Zákres směny dle čl. 7.2 c) a 7.2 d)

Příloha č. 7: Zákres objízdné trasy

Příloha č. 8: Snímek katastrální mapy s vyznačením pozemků, kterých se tato smlouva týká

Příloha č. 9: Vodárny Kladno – Mělník vyjádření k dokumentaci pro rozhodnutí o umístění stavby

Příloha č. 10: Smlouva o budoucím provozování kanalizace

Příloha č. 11: Mapa s vyznačením výměr jednotlivých druhů ploch nové veřejné infrastruktury

Příloha č. 12: LV Ing. Jiří Svoboda

Příloha č. 13: LV EBM SPV 3 s.r.o.

Příloha č. 14: Smlouva o přeložce - vodovod

11.7. 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 16-05-2023


Mgr. František Bures
Statutární náměstek primátora

V Kladně dne 27.4.2023


Ing. Jan Šulc (jednatel)
Žadatel

V Kladně dne 10.4.2023


Ing. J. S. 
Spoluinvestor