

SMLOUVA O SPOLUPRÁCI

Město Týnec nad Sázavou

IČ: 00232904

se sídlem K Náklí 404, 257 41 Týnec nad Sázavou
zastoupené Mgr. Martinem Kadrnožkou, starostou
číslo účtu: 19-320082359/0800

(dále jen **Město**)

a

Rezidence Green Field, s.r.o.

IČ: 10788506

se sídlem Křenova 438/7, Veleslavín, 162 00 Praha 6

zastoupená [REDACTED]
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 348493

(dále jen **Investor**)

(Město a Investor společně dále jen **smluvní strany**)

uzavřely níže uvedeného dne podle § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen **OZ**) a podle § 86 odst. 2 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů (dále jen **StavZ**), tuto Smlouvu:

I. Úvodní ustanovení

- 1.1 Tato Smlouva o spolupráci (dále jen **Smlouva**) byla uzavřena z důvodu navyšování nároků na veřejnou infrastrukturu včetně občanského vybavení a na veřejné služby vyplývajících z nárůstu hrubých podlažních ploch záměrů na území města Týnec nad Sázavou.
- 1.2 Investor je vlastníkem pozemků parc. č. 1036, 1086/3, 1086/6, 1086/15 a 1086/16 v katastrálním území Čakovice u Řehenic, obec Týnec nad Sázavou, zapsaných u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Benešov na LV č. 1092 (dále jen **Pozemky**).
- 1.3 Investor má v úmyslu na Pozemcích realizovat výstavbu 9 rodinných domů se 14 bytovými jednotkami, kladoucí nároky na veřejnou infrastrukturu (dále jen **Investiční záměr**).
- 1.4 Předmětem této Smlouvy je zejména závazek Investora na své náklady zajistit vypracování projektové dokumentace veřejné infrastruktury, vybudovat veřejnou infrastrukturu, poskytnout Městu záruku na její jakost, bezplatně převést ve prospěch Města vlastnické právo k vybudované veřejné infrastruktuře a pozemku/pozemkům, na kterých se bude nacházet, uhradit Městu investiční příspěvek, a závazek Města poskytnout Investorovi nezbytnou součinnost při realizaci Investičního záměru.

II. Závazky Investora

Plnění Investora

2.1. Investor se zavazuje na své náklady v termínech dále uvedených v této Smlouvě

a) zajistit vypracování projektové dokumentace

➤ pro veřejnou infrastrukturu, jejíž potřebu vyvolá realizace Investičního záměru dle odst. 1.3 této Smlouvy – vybudování obousměrné komunikace o šířce 5,5 m s asfaltovým povrchem na pozemcích parc. č. 1036, 1086/3 a 1086/15 v katastrálním území Čakovice u Řehenic, v rozsahu znázorněném ve zjednodušeném situačním výkresu, který je **přílohou č. 1** této smlouvy (dále jen **Komunikace**), v Komunikaci bude uloženo vodovodní a kanalizační potrubí sloužící Investičnímu záměru s odbočkami pro jednotlivé rodinné domy, přičemž komunikace bude napojena na stávající komunikaci na pozemku Města parc. č. 1087 a 2010 v katastrálním území Čakovice u Řehenic a u napojení bude vybudována křižovatka, ke které Investor napojí a upraví část stávající komunikace tak, aby byla oboustranně sjezdná;

➤ pro chodník se zámkovou dlažbou podél Komunikace (dále jen **Chodník**);

➤ pro osvětlení u Komunikace (dále jen **Osvětlení**);

➤ pro kontejnerové stání pro 6 velkokapacitních kontejnerů (dále jen **Stání pro kontejnery**);

➤ pro lokální vodovod s vodojemem ve smyslu písm. f) tohoto odstavce);

(dále jen **Projektová dokumentace**),

(Komunikace, Chodník, Osvětlení a Stání pro kontejnery společně též jen **Veřejná infrastruktura**);

b) vybudovat Veřejnou infrastrukturu v souladu s Projektovou dokumentací a zajistit její kolaudaci;

c) po vybudování a kolaudaci Veřejné infrastruktury zajistit její geodetické zaměření, resp. zajistit geometrický plán pro oddělení částí pozemků, na kterých se bude Veřejná infrastruktura nacházet, pro účely zápisu do katastru nemovitostí a tento geometrický plán předat Městu;

d) vybudovat na pozemcích parc. č. 1086/3, 1086/6 a 1086/15 v katastrálním území Čakovice u Řehenic dětské hřiště s certifikovanými herními prvky a oplocením dle návrhu odsouhlaseného předem ze strany Města (dále jen **Dětské hřiště s oplocením**);

e) uložit do Komunikace kanalizační potrubí sloužící Investičnímu záměru s odbočkami pro jednotlivé rodinné domy (dále jen **Veřejná kanalizace**); Veřejná kanalizace zůstane nefunkční do doby vybudování veřejného kanalizace a čističky odpadních vod v obci Čakovice;

f) vybudovat na pozemku parc. č. 1036, 1086/3 a 1086/15 v katastrálním území Čakovice u Řehenic lokální vodovod s vodojemem s napojením jednotlivých rodinných domů realizovaných v rámci Investičního záměru (dále jen **Lokální vodovod**) v souladu s Projektovou dokumentací;

- g) uzavřít s Městem darovací smlouvu, jejímž předmětem bude převod vlastnického práva k vybudované Veřejné infrastruktuře, Dětskému hřišti (včetně herních prvků) s oplocením, Veřejné kanalizaci a pozemkům (jejich částem) (dále jen Pozemky pro Město), na kterých se budou Veřejná infrastruktura a Dětské hřiště nacházet;
- h) zajistit, aby v době uzavření darovací smlouvy ve smyslu písm. g) tohoto odstavce nebyly Pozemky pro Město zatíženy žádnou právní vadou (zástavní právo, právo nájmu apod.);
- i) uzavřít s Městem smlouvu o zřízení služebnosti inženýrské sítě, jejímž předmětem bude zřízení služebnosti inženýrské sítě pro Lokální vodovod;
- j) poskytnout Městu níže specifikovaný Investiční příspěvek.

Investiční příspěvek

- 2.2. Investor se zavazuje poskytnout Městu Investiční příspěvek ve výši 1.500,- Kč za každý m² hrubé podlahové plochy rodinných domů budovaných v rámci Investičního záměru. Předpokládaná výše Investičního příspěvku je cca 5.000.000,- Kč.
- 2.3. Investiční příspěvek je splatný do 30 dnů od data ukončení stavby Veřejné infrastruktury; datum ukončení stavby Veřejné infrastruktury bude uvedeno ve stavebním deníku vedeném pro tuto stavbu.
- 2.4. Investiční příspěvek bude uhrazen bezhotovostně ve lhůtě splatnosti uvedené v odst. 2.3. této Smlouvy. Pokyny k platbě budou Městem zaslány bez zbytečného odkladu po ukončení stavby Veřejné infrastruktury; o ukončení stavby Veřejné infrastruktury je Investor povinen Město písemně informovat nejpozději 5 pracovních dnů poté, kdy k němu dojde. Platebními pokyny bude číslo účtu Města a přidělený variabilní symbol.

Vybudování a úpravy nezbytné veřejné dopravní či technické infrastruktury

- 2.5. Investor se zavazuje vybudovat Veřejnou infrastrukturu, Dětské hřiště s oplocením, Veřejnou kanalizaci (dále jen **Plnění Investora**) a Lokální vodovod svým jménem, na své náklady a na svoji odpovědnost. Součástí nákladů Investora jsou veškeré výdaje, které jsou potřebné pro sjednaný účel nebo přímo souvisí s vybudováním Plnění Investora. Investor se zavazuje, že nebude po Městu požadovat úhradu těchto nákladů. Investor se dále zavazuje k tomu, že na vlastní náklady zajistí geodetické zaměření Veřejné infrastruktury, Dětského hřiště a Veřejné kanalizace, jakož i geometrický plán pro vyznačení služebnosti inženýrské sítě ve smyslu odst. 2.1. písm. i) této smlouvy a vyhotovení příslušné dokumentace související se zápisem do katastru nemovitostí, je-li takový zápis právními předpisy vyžadován.
- 2.6. Plnění Investora a Lokální vodovod se Investor zavazuje vybudovat do 24 měsíců ode dne prvního pravomocného stavebního povolení, společného povolení nebo jiného srovnatelného správního aktu stavebního úřadu či právního jednání, umožňující mu začít budovat uvedené Plnění Investora a Lokální vodovod. Investor se rovněž zavazuje Plnění Investora a Lokální vodovod řádně zkolaudovat do 6 měsíců ode dne dokončení jeho vybudování či úprav tak, aby mohly být bez omezení užívány či provozovány.

- 2.7. Investor se zavazuje
- a) uzavřít s Městem darovací smlouvu ve smyslu bodu 2.1 písm. g) ve lhůtě do 6 měsíců od její kolaudace a následně Plnění Investora Městu předat;
 - b) Spolu s Plněním Investora je Investor povinen předat Městu také dokumentaci jeho skutečného provedení, zpracovanou podle vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů, geometrický plán, záruční listy, technické listy, prohlášení o shodě a další související dokumentaci, a to pro řádné, nerušené a bezpečné užívání Plnění Investora. Investorem převáděné Plnění Investora nesmí být (pokud nedojde k jiné dohodě) zatížena věcným břemenem, zástavním právem na něm váznoucím či jiným věcným právem třetí osoby k Plnění Investora;
 - c) Investor zajistí převod práv ze záruk za jakost týkajících se Plnění Investora na Město anebo sám poskytne Městu na Plnění Investora záruku za jakost, a to po dobu trvání minimálně 36 měsíců ode dne jejich předání Městu.
- 2.8. Investor se zavazuje v případě, že se rozhodne realizovat svůj Investiční záměr (neboť z této Smlouvy mu neplyne povinnost svůj Investiční záměr realizovat), realizovat jej v souladu s odst. 2.1 této Smlouvy.
- 2.9. Investor se zavazuje při přípravě Projektové dokumentace spolupracovat s Městem, přičemž umožní Městu vyjádřit se k návrhům Projektové dokumentace a požadavky Města k vedení Plnění Investora, k použití materiálů a případně další požadavky nechá zpracovat do Projektové dokumentace. Současně Investor vyzve Město k odsouhlasení závěrečného návrhu projektové dokumentace pro Územní řízení a Stavební řízení před zadáním vyhotovení projektové dokumentace jejímu zhotoviteli. Pokud se Město nevyjádří k návrhům Projektové dokumentace, nevyjádří požadavky nebo neodsouhlasí závěrečný návrh nejpozději do 30 dnů ode dne doručení výzvy Investora, má se za to, že s Projektovou dokumentací souhlasí.
- 2.10. Investor se zavazuje umožnit Městu po zahájení vybudování Plnění Investora jeho průběžnou kontrolu, včetně přizvání Města (zastoupeného správcem komunikace) k účasti na kontrolních dnech Plnění Investora s dostatečným předstihem nejpozději 5 pracovních dnů před konáním kontrolního dne tak, aby Město vždy mělo dostatečnou lhůtu k zajištění účasti svého zástupce na těchto kontrolních dnech. Seznam těchto osob oznámí Město Investorovi před zahájením výstavby na základě oznámení Investora o termínu zahájení výstavby, jehož součástí bude žádost o oznámení seznamu přizvaných na kontrolní dny. Kontrolní dny se uskuteční po dohodě smluvních stran vždy alespoň 1× týdně.

III. Závazky Města

- 3.1. Město se zavazuje poskytnout Investorovi veškerou nezbytnou součinnost v rámci své samostatné působnosti pro realizaci jeho Investičního záměru. V rámci této součinnosti Město poskytne Investorovi součinnost zejména ve správních řízeních týkajících se umístění a realizace Plnění Investora (zejména v územním řízení, společném řízení, stavebním řízení a v řízeních souvisejících), a to vždy na základě předchozí výzvy Investora k poskytnutí konkrétní součinnosti. Pokud si smluvní strany nesjednají jinak, je Město povinno poskytnout součinnost do třiceti (30) pracovních dní ode dne doručení výzvy Investora. Pro vyloučení jakýchkoli pochybností smluvní strany této Smlouvy konstatují, že Město není v rámci veškeré nezbytné součinnosti oprávněno zasahovat do výkonu státní správy.

- 3.2. Město si vyhrazuje možnost odmítnout poskytnout Investorovi nezbytnou součinnost požadovanou Investorem dle odst. 3.1 této Smlouvy v případě, že bude zjištěno, že Investiční záměr může mít negativní dopady zjištěné v řízení dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, nebo Investor nebude plnit své závazky vůči Městu.
- 3.3. Město se zavazuje ve lhůtě do sto dvaceti (120) dní ode dne předchozí výzvy Investora **převzít do svého vlastnictví** Plnění Investora, a toto dále spravovat pod podmínkou, že je Investor vybuduje v souladu s touto Smlouvou a splní i veškeré své další povinnosti stanovené v této Smlouvě ohledně Plnění Investora. Pro případ, že by Plnění Investora
- a) nebylo Investorem vybudováno v souladu s touto Smlouvou,
 - b) nebylo řádně zkolaudováno,
 - c) nebyla z důvodu na straně Investora uzavřena darovací smlouva dle odst. 2.7. písm. a) této Smlouvy nebo,
 - d) Investor neposkytne Městu na Plnění Investora záruky dle odst. 2.7 písm. c) této Smlouvy,
- je Město oprávněno Plnění Investora nepřevzít.

IV. Další ujednání smluvních stran

- 4.1 Poruší-li Investor povinnost informovat svého právního nástupce o existenci a obsahu této Smlouvy včetně všech jejích pozdějších dodatků v souladu s odst. 5.8 této Smlouvy, zavazuje se na výzvu Města bez jakýchkoli výhrad či podmínek zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každé jednotlivé porušení této informační povinnosti, a to do čtrnácti (14) dnů ode dne doručení výzvy.
- 4.2 Nesplní-li Investor některou z povinností ve lhůtách uvedených v článku II. odst. 2.3., 2.6., a 2.7. má Město nárok na smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý den prodlení se splněním každé jednotlivé povinnosti Investora. Smluvní pokuta je splatná do 15 dnů ode dne doručení jejího písemného vyúčtování a Investor se ji zavazuje uhradit.

V. Závěrečná ustanovení

- 5.1. Smluvní strany prohlašují, že tuto Smlouvu uzavírají po vzájemném projednání dobrovolně, dle jejich pravé, vážné a svobodné vůle, nikoli v tísní za nevýhodných podmínek. Smluvní strany dále prohlašují, že si tuto Smlouvu před jejím podpisem přečetly a jsou si vědomy veškerých svých práv a povinností z této Smlouvy vyplývajících.
- 5.2. Smluvní strany se zavazují řádně spolupracovat a včas se navzájem informovat o všech podstatných okolnostech, které mohou mít vliv na řádné plnění účelu této Smlouvy. Takovou podstatnou okolností je také vydání stavebního povolení, společného povolení nebo jiného srovnatelného správního aktu stavebního úřadu či právního jednání umožňujícího Investorovi začít stavět Investiční záměr.

- 5.3. Tato Smlouva se vyhotovuje ve dvou vyhotoveních, přičemž každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotoveních.
- 5.4. Tato Smlouva může být měněna pouze písemnými číslovanými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci smluvních stran. Jiná forma změn Smlouvy je vyloučena.
- 5.5. Tato Smlouva je uzavřena na dobu určitou, a to na dobu do dokončení Investičního záměru Investora, uvedeného v odst. 1.3 této Smlouvy.
- 5.6. V případě úmyslu Investora převést svá práva a povinnosti k Investičnímu záměru na jiný subjekt, je Investor povinen Město o tomto svém úmyslu bez zbytečného odkladu písemnou formou vyrozumět. V případě, že se Investor rozhodne záměr nerealizovat a převede svůj Investiční záměr jako celek ve stejné podobě na třetí osobu, zavazuje se zajistit postoupení všech práv a povinností vyplývajících z této Smlouvy na třetí subjekt, Město k tomu poskytne nezbytnou součinnost. Smluvní strany prohlašují, že povaha Smlouvy postoupení nevylučuje, a souhlasí s ním. Pro případ, že by převod práva povinností z této Smlouvy nebyl možný podle § 1895 a násl. OZ, zavazují se smluvní strany do 3 měsíců od doručení výzvy některé z nich uzavřít dodatek k této Smlouvě, jehož předmětem bude převod práv a povinností z této Smlouvy.
- 5.7. Investor se zavazuje k tomu, že smluvně zaváže své případné právní nástupce k převzetí práv a povinností plynoucích z této Smlouvy. Pokud Investor tuto povinnost poruší, odpovídá Městu za škodu, která mu postupem v rozporu s tímto ujednáním vznikne.
- 5.8. Investor se zavazuje k tomu, že bude své případné právní nástupce prokazatelně informovat o existenci a obsahu této Smlouvy ve znění všech případných pozdějších dodatků, a dále se Investor zavazuje, že smluvně zaváže své případné právní nástupce k tomu, že i tito budou mít povinnost informovat své případné právní nástupce o existenci a obsahu této Smlouvy ve znění všech případných pozdějších dodatků.
- 5.9. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
- 5.10. Smluvní strany souhlasně konstatují, že tato smlouva může být bez jakéhokoliv omezení zveřejněna v Registru smluv. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu příslušných ustanovení právních předpisů.
- 5.11. Tato Smlouva byla schválena usnesením zastupitelstva města Týnec nad Sázavou č. ZM2022/2/7 na jejím zasedání, konaném dne 12.12.2022.

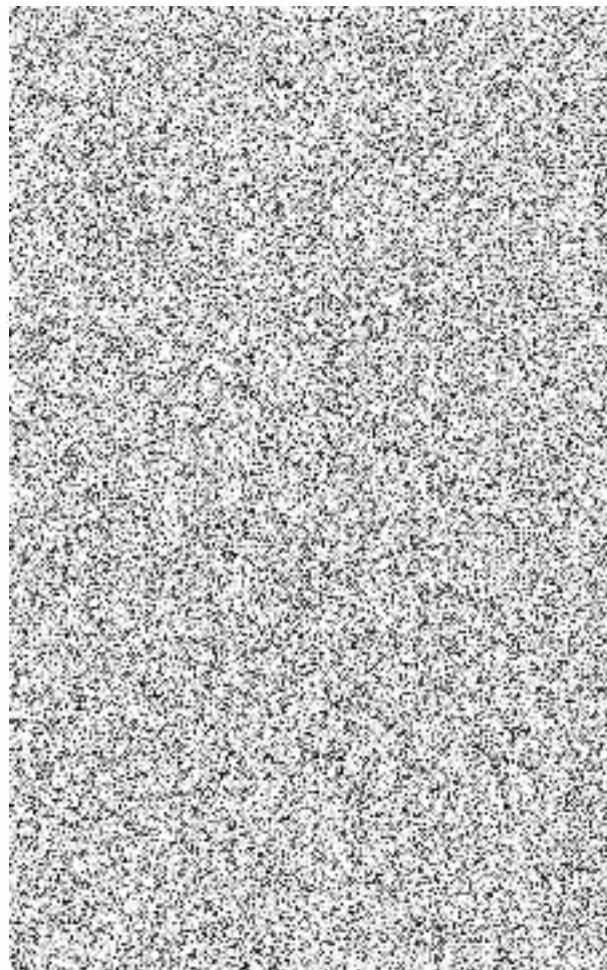
Příloha č. 1 – zjednodušený situační výkres se znázorněním polohy Investičního záměru

V Týnci nad Sázavou dne 11.1.2023



ZAVOU
zavou

Mgr. Martin Kadrhožka
starosta
město Týnec nad Sázavou



Jiří Kazda
jednatel
Rezidence Green Field, s.r.o.

Město

Investor



MOŽNÉ UMÍSTĚNÍ TRAFOSTANICE
 VN/MV A VODOJEMU

HRANICE ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ

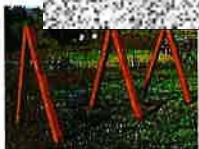
HRANICE ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ

MODEL ÚPVS
 DLE ÚPVS
 DLE ÚPVS

nepovolená činnost

LEGENDA PRVKŮ PARKU:

- ① SESTAVA PIRÁTSKÁ LOĎ ② CHÝŠE Z VRBÍČEK ③ PRUŽINOVÁ HOUPAČKA



- ④ PÍSKOVIŠTĚ 2X2
VČETNĚ POSUVNÉHO ZASTINĚNÍ

- ⑤ LAVIČKA

- ⑤ HOUPAČKA



- ⑦ KONTEJNEROVÉ HNÍZDO
PRO 6 KS 4,8x4,8m

LEGENDA PLOCH:

	ASFALT – POJEZDOVÁ
	ZATRAVNŮVACÍ DLAŽBA – PARKOVACÍ STÁNI
	DLAŽBA – CHODNÍKOVÁ
	DLAŽBA – VJEZD
	DLAŽBA – PARKOVACÍ STÁNI NA POZEMKU RD
	VODOROVNÁ ZELEŇ
	BEZBARIÉROVÉ ÚPRAVY

LEGENDA:

	ŘEŠENÉ POZEMKY STAVBY
	HRANICE FUNKČNÍHO VYUŽITÍ DLE ÚP
	STÁVAJÍCÍ HRANICE DLE KN
	NOVÉ HRANICE POZEMKŮ
	NOVÉ HRANÝ KOMUNIKACE
	DEŠŤOVÁ KANALIZACE
	SPLAŠKOVÁ KANALIZACE
	PODZEMNÍ KABEL ELEKTRO PRO V.O. CYKY 4Jx10 mm ²



SO 410 STOŽÁR SADOVÝ SB 5, SVORKOVNICE GURO
EKM 1271, SVÍTIDLO LV 236



NOVÁ SADBA STROMŮ



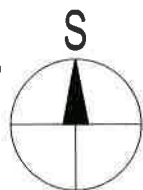
AJ-SV AKUMULAČNÍ JÍMKA SPLAŠKOVÝCH VOD
AJ-DV AKUMULAČNÍ JÍMKA DEŠŤOVÝCH VOD



OZNAČENÍ PŘEDPOKLADANÝCH
VRTŮ PRO STUDNY



ULIČNÍ VPUST



civilista



Stupeň dokumentace: Dokumentace pro územní rozhodnutí

Název projektu: Výstavba 9RD, včetně dopravní a technické infrastruktury

Místo stavby: č. parc. 1036/1086/3, 1086/6, 1086/75, 1086/16 k.ú. Čakovice u Rehenic, 251 65 Čakovice

Investor: Residence Green Field s.r.o. IČO 107885006 Křenova 438/7, Veleslavín 162 00, Praha 6

Část dokumentace: KÓORDINAČNÍ SITUAČNÍ VYKRES

Název výkresu: KÓORDINAČNÍ SITUAČNÍ VYKRES

Generální projektant: Atelier Civilista s.r.o. IČ: 03775664 T: 777 643 158 info@ateliercivilista.cz

Číslo zakázky: 007/2022

Datum: 08/2022 Měřítko: 1:500

Hlavní projektant: Jiří Tesoř

Vypracoval: Antonín Holeček

Číslo výkresu: C.3