

# SMLOUVA O SMLOUVĚ BUDOUCÍ

**Město Hořovice, IČ 002 33 242**

Palackého nám. 2/2, 26801 Hořovice

které zastupuje starostka města Věra Veverková

(dále jen „Město Hořovice“)

a

**BAGGER, a. s., IČ 257 22 425**

Praha 4, Na Jezerce 1199/7, PSČ 14000

kterou zastupuje předseda správní rady Martin Šoltys

(dále jen „Bagger“)

uzavírají dnešního dne, měsíce a roku tuto  
**smlouvu o smlouvě budoucí**

## I. Preambule

- 1.1. Bagger je mimo jiné výlučným vlastníkem pozemku p.č. 892/5 o výměře 15198 m<sup>2</sup>, orná půda, v katastrálním území Velká Víška, zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Beroun, na listu vlastnictví č. 3277 (dále jen „Pozemek“).
- 1.2. Bagger usiluje o změnu územního plánu Města Hořovice v podobě rozšíření zastavitelného území Z.VV.5 o část stávající územní rezervy R.VV.1 a přilehlé plochy ZV-N, tak aby na svém shora uvedeném Pozemku mohl realizovat výstavbu staveb pro bydlení, která by navazovala na jím nově vybudovanou obytnou lokalitu Pod Nemocnicí (dále jen „Stavební záměr“).
- 1.3. Realizace Stavebního záměru by znamenala zvýšení počtu obyvatel a s tím spojených nároků na kapacitu technické a dopravní infrastruktury a občanské vybavenosti Města Hořovice.
- 1.4. Smluvní strany mají zájem na právním zakotvení závazných pravidel, podle kterých se Bagger v případě realizace Stavebního záměru nebo jakékoli jeho postupné části bude podílet na kompenzaci dopadů na zajišťování a provozování veřejné infrastruktury a služeb ze strany Města Hořovice, a proto uzavírají tuto smlouvu o smlouvě budoucí.

## II. Byty pro potřeby Města Hořovice

- 2.1. Bagger se zavazuje, že v případě schválení změny územního plánu Města Hořovice v podobě rozšíření zastavitelného území Z.VV.5 o část stávající územní rezervy R.VV.1

a přilehlé plochy ZV-N, poskytne Městu Hořovice příspěvek ve formě věcného plnění, které spočívá v převodu vlastnického práva ke 2 (dvěma) bytovým jednotkám, vybudovaným v rámci jím již vybudované obytné lokality Pod Nemocnicí, o dispozicích 2+kk a podlahové ploše alespoň 45 m<sup>2</sup> každé z nich (dále jen „Byty“), na Město Hořovice anebo na jiný Městem Hořovice určený subjekt, jehož je Město Hořovice zřizovatelem, a to za kupní cenu nepřevyšující 1.000 Kč (jeden tisíc korun českých) vč. DPH za každý z nich.

- 2.2. Bagger se zavazuje, že po schválení změny územního plánu Města Hořovice v podobě rozšíření zastavitelného území Z.VV.5 o část stávající územní rezervy R.VV.1 a přilehlé plochy ZV-N vyzve Město Hořovice k jednání o uzavření kupní smlouvy podle předchozího ustanovení tohoto článku a uzavře s ním příslušné kupní smlouvy v těchto termínech:
  - a) ve vztahu k prvnímu bytu nejpozději do 31.12.2024;
  - b) ve vztahu ke druhému bytu nejpozději do 90 (devadesáti) dnů ode dne nabytí právní moci stavebního povolení pro realizaci Stavebního záměru (resp. jeho první postupné části pokud bude realizován postupně).
- 2.3. Byty budou provedeny alespoň v základním standardu vybavení, včetně obkladů, dlažeb, osazených zařizovacích předmětů ZTI, podlahových krytin ve všech místnostech a vnitřních dveří.
- 2.4. Součástí kupní smlouvy bude poskytnutí záruky za jakost Bytů v trvání alespoň 3 (tři) let.

### **III. Finanční příspěvek**

- 3.1. Bagger se zavazuje, že v případě realizace Stavebního záměru nebo jakékoli jeho postupné části uzavře s Městem Hořovice podle okolností buď plánovací smlouvu anebo dohodu o poskytnutí finančního příspěvku ve smyslu Zásad pro výstavbu na území Města Hořovice, tak jak byly schváleny Zastupitelstvem Města Hořovice usnesením č. 2/2022 ze dne 22.6.2022 (dále jen „Zásady“), jejíž součástí bude mimo jiné závazek k poskytnutí finančního příspěvku, tak jak jsou jeho podstata, výše a splatnost definovány v Zásadách. Pro zamezení pochybností se výslovně uvádí, že finanční příspěvek podle Zásad je samostatným plněním a nebude na něj započítáno či jinak zohledněno plnění v podobě převodu Bytů podle ustanovení článku II této smlouvy.
- 3.2. Bagger se zavazuje, že vyzve Město Hořovice k jednání o uzavření smlouvy podle předchozího ustanovení tohoto článku bez zbytečného odkladu, nejpozději do 30 (třiceti) dnů poté, kdy bude mít vyhotovenu projektovou dokumentaci ve stupni pro územní řízení (DUR), a že s Městem Hořovice tuto smlouvu uzavře nejpozději do podání žádosti o územní rozhodnutí k realizaci Stavebního záměru nebo jakékoli jeho postupné části.

### **IV. Prostory pro provozování mateřské školy**

- 4.1. Bagger se zavazuje, že v případě realizace Stavebního záměru (resp. jeho první postupné části pokud bude realizován postupně) v jeho rámci vybuduje prostory

o podlahové ploše alespoň 100 m<sup>2</sup>, které budou splňovat veškeré stavebně-technické podmínky pro provozování mateřské školy ve smyslu školského zákona (případně, bude-li s tím souhlasit Město Hořovice formou usnesení Rady, podmínky pro provozování jiné formy předškolního zařízení), včetně 4 parkovacích stání pro osobní motorová vozidla (dále společně jen „Prostory MŠ“), a že zajistí jejich odpovídající kolaudaci.

#### **V. Zajištění a utvrzení závazků**

- 5.1. V případě porušení závazku Baggeru uzavřít kupní smlouvu o převodu vlastnického práva k Bytům, tak jak je sjednáno v ustanovení článku 2.1 a 2.2 této smlouvy, zavazuje se Bagger zaplatit Městu Hořovice smluvní pokutu ve výši 100.000 Kč (jedno sto tisíc korun českých) za každý započatý měsíc prodlení ve vztahu ke každému z předmětných Bytů.
- 5.2. V případě porušení závazku Baggeru vyzvat Město Hořovice k jednání o uzavření smlouvy a/nebo závazku uzavřít s Městem Hořovice smlouvu podle Zásad, tak jak je sjednáno v ustanovení článku 3.1 a 3.2 této smlouvy, zavazuje se Bagger zaplatit Městu Hořovice smluvní pokutu ve výši 100.000 Kč (jedno sto tisíc korun českých) za každý započatý měsíc prodlení.
- 5.3. V případě porušení závazku Baggeru vybudovat Prostory MŠ, tak jak je sjednáno v ustanovení článku 4.1 této smlouvy, zavazuje se Bagger zaplatit Městu Hořovice jednorázovou smluvní pokutu ve výši 1.200.000 Kč (jeden milion dvě stě tisíc korun českých).
- 5.4. Smluvní pokuty jsou splatné do 30 (třiceti) dnů ode dne doručení výzvy k zaplacení.
- 5.5. Ujednání o smluvních pokutách se nedotýkají nároku na náhradu škody v rozsahu, ve kterém by škoda přesahovala výši zaplacené smluvní pokuty.

#### **VI. Prohlášení smluvních stran**

- 6.1. Město Hořovice se zavazuje na předchozí písemnou výzvy Baggeru poskytnout v nezbytném rozsahu součinnost potřebnou k realizaci výstavby dle Stavebního záměru.
- 6.2. Smluvní strany se dohodly, že kromě poskytnutí nepeněžitých plnění a finančního příspěvku, uvedených v ustanovení článků II, III a IV této smlouvy, již Bagger není povinen hradit žádný další finanční příspěvek. Na základě uvedeného v předchozí větě se Smluvní strany zavazují, že uzavřou dodatek („Dodatek“) k Plánovací smlouvě („Plánovací smlouva“) uzavřené mezi Městem Hořovice, Bagger a společností Vodovody a kanalizace Beroun, a.s., IČO: 463 56 975, kterým bude zrušeno stávající znění článku čl. XIV. odst. 2 a odst. 3 Plánovací smlouvy a obsahově bude nahrazeno komplexní úpravou podmínek poskytnutí nepeněžitých plnění a finančního příspěvku dle této smlouvy. Smluvní strany se rovněž dohodly, že do doby účinnosti Dodatku nebude Bagger jakkoliv vázán povinnostmi vyplývajícími pro něj z čl. II této smlouvy.
- 6.3. Každá ze smluvních stran prohlašuje, že uzavřením této smlouvy nebude učiněno právní jednání, které by zkracovalo uspokojení vykonatelné pohledávky jakéhokoliv

věřitele a k uzavření této smlouvy nedochází za okolností, za kterých by bylo možné, aby se jakýkoli věřitel domáhal určení právní neúčinnosti tohoto právního jednání.

- 6.4. Každá ze smluvních stran prohlašuje, že proti ní ani proti jejímu majetku není vedeno žádné správní, soudní, rozhodčí, insolvenční, exekuční či jiné řízení, které by mohlo mít vliv na platnost, vymahatelnost či plnění závazků z této smlouvy, ani neexistuje na jejich straně právní či věcný důvod pro jejich zahájení.
- 6.5. Vůle Města Hořovice k uzavření této smlouvy je dána usnesením Zastupitelstva Města Hořovice č. 3/2023, bodem usnesení č. 3 ze dne 28.06.2023.
- 6.6. Za účelem splnění povinnosti uveřejnění této smlouvy se smluvní strany dohodly, že smlouvu v registru smluv uveřejní Město Hořovice.
- 6.7. V případě, že by se kterékoli prohlášení uvedené v této smlouvě ukázalo jako nepravdivé anebo v podstatném rozsahu neúplné, zkreslené či zavádějící a porušující smluvní strana ani do 30 (třiceti) dnů ode dne doručení výzvy druhé smluvní strany k nápravě nezajistí, aby skutečný stav věci odpovídal příslušnému prohlášení, má druhá smluvní strana právo od této smlouvy odstoupit.

## **VII. Doručování**

- 7.1. Vzájemná komunikace smluvních stran, zejména pak jakékoli výzvy vyžadované podle této smlouvy, bude činěna v písemné formě a bude doručována:
  - a) osobně proti podpisu statutárního zástupce nebo pověřené osoby; nebo
  - b) doručením do datové schránky adresáta (pokud ji má zřízenou a otevřenou pro přijímání soukromých zpráv); anebo
  - c) doporučeným dopisem prostřednictvím provozovatele poštovních služeb na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, popř. oznámenou postupem podle ustanovení článku 7.3. této smlouvy.
- 7.2. Písemnost bude považována za řádně doručenu příslušné smluvní straně:
  - a) okamžikem skutečného převzetí statutárním zástupcem nebo pověřenou osobou adresáta pro přebírání pošty nebo pro přijímání zpráv datovou schránkou;
  - b) okamžikem, kdy došlo k odmítnutí převzetí statutárním zástupcem nebo pověřenou osobou adresáta pro přebírání pošty;
  - c) uplynutím 3. (třetího) pracovního dne po dodání do datové schránky adresáta resp. po dni uložení písemnosti na poště.
- 7.3. Smluvní strana je povinna oznámit bez zbytečného odkladu druhé smluvní straně jakékoliv změny údajů o doručovací adrese pro doručování prostřednictvím provozovatele poštovních služeb, a to formou písemného sdělení, doručení druhé smluvní straně shora uvedeným postupem.

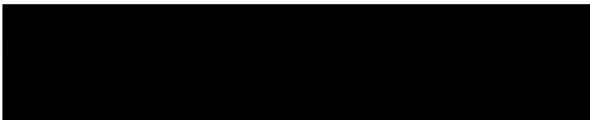
## **VIII. Závěrečná ustanovení**

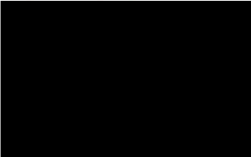
- 8.1. Tato smlouva se řídí právním řádem České republiky.
- 8.2. Tato smlouva je pro všechny smluvní strany závazná okamžikem jejího uzavření.

- 8.3. Jakékoli změny nebo doplnění této smlouvy lze činit výlučně formou písemných a datovaných dodatků, podepsaných smluvními stranami.
- 8.4. Tato smlouva tvoří úplnou dohodu smluvních stran o jejím předmětu a nahrazuje v plném rozsahu veškerá případná dřívější ujednání, ať již byla učiněna ve formě ústní nebo písemné.
- 8.5. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech.

V Hořovicích dne 12. 09. 2023

V Hořovicích dne 28. 06. 2023

  
Věra Veverková, starostka  
Město Hořovice

  
Martin Šoltys, předseda správní rady  
BAGGER, a. s.