

## **Smlouva o spolupráci, o budoucí smlouvě kupní Optimální forma partnerství**

**Robertson Group s.r.o.**

se sídlem 9. května 640/22, 390 02 Tábor  
IČO 08906394, DIČ CZ08906394  
zastoupené jednatelem Ing. Ondřejem Gyürke  
dále také jen jako „*žadatel*“

a

**Město Tábor,**

se sídlem Žižkovo náměstí 2, 390 01 Tábor,  
IČO 00253014, DIČ CZ00253014,  
zastoupené starostou města Ing. Štěpánem Pavlíkem,  
dále také jen jako „*město*“

a

**Vodárenská společnost Tábořsko, s.r.o.,**

Kosova 2894, 390 02 Tábor,  
IČO 2669539, DIČ CZ26069539,  
zastoupená ředitelem společnosti Ing. Luborem Tomancem,  
dále také jen jako „*VST*“

a

**Technické služby Tábor, s.r.o.,**

Kpt. Jaroše 2418, 390 03 Tábor,  
IČO 62502565, DIČ CZ62502565,  
zastoupené jednatelem společnosti Mgr. Janem Pávkem LL.M.,  
dále také jen jako „*TST*“

uzavírají níže uvedeného dne tuto

### **Smlouvu o spolupráci a smlouvu o budoucí kupní smlouvě**

podle § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., nového občanského zákoníku (NOZ)

#### **Preamble**

1. Robertson Group s.r.o. jako žadatel na úvod uvádí, že níže specifikovaný developerský projekt s názvem **Rezidence Klokoty** bude vzhledem ke své velikosti a rozsahu budován v dílčích pěti (5) samostatných etapách, přičemž každá z těchto pěti (5) etap bude stavěna a dokončována tak, aby stavby a jejich součásti a příslušenství v každé etapě zahrnuté byly při dokončení každé etapy developerského projektu zcela provozuschopné a funkční.
2. Město Tábor prohlašuje, že v rámci žadatelova developerského projektu jako celku je splněna podmínka pro výplatu příspěvku za vybudování dopravně technické infrastruktury dle platných Zásad pro výstavbu v rozvojových obytných zónách města Tábor - Optimální forma partnerství ve výši max. 50% předpokládaných nákladů. Úhrada příspěvku bude provedena po částech, postupně dle jednotlivých etap a dle dohody smluvních stran stanovených v této smlouvě, zejména pak ve čl. II.5.

### **I. Úvodní ustanovení**

1. Žadatel prohlašuje, že je či bude stavebníkem staveb na pozemcích parc. č. 403/52, č. 403/56, č. 403/57, č. 402/58, č. 403/60 v k. ú. Klokoty, které bude realizovat podle projektové dokumentace vypracované obchodní korporací ARTPROJEKT JIHLAVA, spol. s r.o., Ing. Arch. Petrem Holubem, pod názvem Rezidence Klokoty - Tábor (dále jen „**projektová dokumentace**“), jež je nedílnou **přílohou č. 01** této smlouvy (dále jen „**stavba**“) a která má sloužit jako technická a dopravní infrastruktura v dané lokalitě.
2. Součástí stavby budou mimo jiné tyto stavební objekty:  
Výstavba komunikací, chodníků a inženýrských sítí bude probíhat v okrajové části města Tábor – část Klokoty. Nové komunikace budou napojeny na stávající komunikaci u točny autobusů na ulici Tankistů a Jaroslava Vacka. Výstavba bude rozdělena do pěti etap:

#### **a) 1. etapa**

##### Bude probíhat na pozemcích:

403/52 – pozemek žadatele - Robertson Group s.r.o., 9. května 640/22, 39002 Tábor  
403/56 – pozemek žadatele - Robertson Group s.r.o., 9. května 640/22, 39002 Tábor  
403/57 – pozemek žadatele - Robertson Group s.r.o., 9. května 640/22, 39002 Tábor  
403/58 – pozemek žadatele - Robertson Group s.r.o., 9. května 640/22, 39002 Tábor  
403/60 – pozemek žadatele - Robertson Group s.r.o., 9. května 640/22, 39002 Tábor  
375/3 – Město Tábor, Žižkovo nám. 2/2, 39001 Tábor  
403/8 – Město Tábor, Žižkovo nám. 2/2, 39001 Tábor  
403/9 – Město Tábor, Žižkovo nám. 2/2, 39001 Tábor  
403/12 – K.O.K. ADERA s.r.o., Čsl. armády 1772/12, 39003 Tábor  
403/14 – K.O.K. ADERA s.r.o., Čsl. armády 1772/12, 39003 Tábor  
403/20 – K.O.K. ADERA s.r.o., Čsl. armády 1772/12, 39003 Tábor  
403/49 – Město Tábor, Žižkovo nám. 2/2, 39001 Tábor  
403/50 – Město Tábor, Žižkovo nám. 2/2, 39001 Tábor  
403/64 – Město Tábor, Žižkovo nám. 2/2, 39001 Tábor  
403/83 – Město Tábor, Žižkovo nám. 2/2, 39001 Tábor  
846/10 – Město Tábor, Žižkovo nám. 2/2, 39001 Tábor

##### **Komunikace:**

Jedná se o komunikaci šířky 6,0 m, chodníky po obou stranách komunikace, podélná parkovací stání a inženýrské sítě pro řešenou lokalitu – vodovod, kanalizaci splaškovou, veřejné osvětlení a sadové úpravy.

Komunikace – silnice - umístěna v k.ú. Klokoty na parc.č.: 403/52, 403/58, 403/60, 403/8, 403/9, 403/49, 403/64.

Komunikace – chodníky - umístěna v k.ú. Klokoty na parc.č.: 403/52, 403/58, 403/60, 403/8, 403/9, 403/49, 403/64.

##### **Stavebně konstrukční řešení:**

Druh komunikace: C-komunikace

Kategorie: Komunikace

Základní charakteristika: Šířka silničního pruhu 6,0m, plocha komunikace 1085,87m<sup>2</sup>, ohraničení chodníky a parkovacími stáními, plocha stání 38,96m<sup>2</sup>

Délka komunikace: 167,5m

Konstrukce komunikace: „S1“ dle standardu obce

##### Chodník:

Druh komunikace: D2-komunikace

Kategorie: Komunikace

Základní charakteristika: Šířka chodníku 2,0 m, plocha 604,78 m<sup>2</sup>, ohraničení z obou stran obrubníky uložených do betonového lože

Délka komunikace: 232,3 m  
Konstrukce chodníku: „CH“ dle standardu obce

**Vodovod:**

Napojen na vodovodní řád v ulici Tankistů u točny. Umístěn v k.ú. Klokoty na parc.č.: 375/3, 403/52, 403/56, 403/57, 403/58, 403/60, 403/8, 403/9, 403/49, 403/50, 403/64, 846/10

Materiál potrubí: PE 100 D 110 SDR 11

Délka potrubí: 385,7m

**Splašková kanalizace:**

Napojena na kanalizační řád u točny v ulici Tankistů. Umístěna v k.ú. Klokoty na parc.č.: 403/52, 403/58, 403/60, 403/8, 403/49, 403/64

Materiál potrubí: PVC KS SN12 DN 300

Délka potrubí: 165,8m

**Veřejné osvětlení:**

Napojeno na veřejné osvětlení v ulici Kapitána Jaroše. Umístěno v k.ú. Klokoty na parc.č.: 403/52, 403/58, 403/60, 403/12, 403/14, 403/20, 403/49, 403/63, 403/83

Počet stožárů VO: 17ks

Počet těles svítidel: 21ks

Délka tras (výkopů): 455,0m

**Sadové úpravy:**

Navržena nová zeleň, zatravnění. Na pozemcích v k.ú. Klokoty na parc.č.: 403/8, 403/9, 403/49, 403/83

Plocha: 205,2 m<sup>2</sup>

**b) 2. etapa**

Bude probíhat na pozemcích:

403/58 – pozemek žadatele - Robertson Group s.r.o., 9. května 640/22, 39002 Tábor

403/60 – pozemek žadatele - Robertson Group s.r.o., 9. května 640/22, 39002 Tábor

403/64 – Město Tábor, Žižkovo nám. 2/2, 39001 Tábor

**Komunikace:**

Jedná se o komunikaci šířky 6,0 m, chodníky po obou stranách komunikace a inženýrské sítě pro řešenou lokalitu – kanalizaci splaškovou, a veřejné osvětlení. Komunikace – silnice - umístěna v k.ú. Klokoty na parc.č.: 403/60

Komunikace – chodníky - umístěna v k.ú. Klokoty na parc.č.: 403/58, 403/60

**Stavebně konstrukční řešení:**

Druh komunikace: C-komunikace

Kategorie: Komunikace

Základní charakteristika: Šířka silničního pruhu 6,0m, plocha komunikace 215,99m<sup>2</sup>, ohraničení chodníky a parkovacími stáními

Délka komunikace: 36,6m

Konstrukce komunikace: „S1“ dle standardu obce

Chodník:

Druh komunikace: D2-komunikace

Kategorie: Komunikace

Základní charakteristika: Šířka chodníku 2,0 m, plocha 150,00m<sup>2</sup>, ohraničení z obou stran obrubníky uloženými do betonového lože

Délka komunikace: 67,1 m

Konstrukce chodníku: „CH“ dle standardu obce

**Splašková kanalizace:**

Větev kanalizace napojená na 1. etapu. Umístěn v k.ú. Klokoty na parc.č.: 403/60  
Materiál potrubí: PVC KS SN12 DN 300  
Délka potrubí: 36,9m

**Veřejné osvětlení:**

Větev veřejného osvětlení napojená na 1. etapu. Umístěn v k.ú. Klokoty na parc.č.: 403/58, 403/60, 403/64  
Počet stožárů VO: 6ks  
Počet těles svítidel: 6ks  
Délka tras (výkopů): 90,0m

c) **3. etapa**

Bude probíhat na pozemcích:

403/58 – pozemek žadatele - Robertson Group s.r.o., 9. května 640/22, 39002 Tábor  
403/49 – Město Tábor, Žižkovo nám. 2/2, 39001 Tábor  
403/50 – Město Tábor, Žižkovo nám. 2/2, 39001 Tábor  
403/53 – Město Tábor, Žižkovo nám. 2/2, 39001 Tábor

**Komunikace:**

Jedná se o komunikaci šířky 7,0 m, chodník po jedné straně komunikace, podélná parkovací stání a inženýrské sítě pro řešenou lokalitu – kanalizaci splaškovou, veřejné osvětlení a sadové úpravy.  
Komunikace – silnice - umístěna v k.ú. Tábor, Klokoty na parc.č.: 403/49, 403/50, 403/53  
Komunikace – chodníky - umístěna v k.ú. Tábor, Klokoty na parc.č.: 403/49, 403/50, 403/53

**Stavebně konstrukční řešení:**

Druh komunikace: C-komunikace  
Kategorie: Komunikace  
Základní charakteristika: Šířka silničního pruhu 7,0m, plocha komunikace 826,65m<sup>2</sup>, ohraničení chodníky a parkovacími stáními, plocha stání 275,42m<sup>2</sup>  
Délka komunikace: 118,6m  
Konstrukce komunikace: „S1“ dle standardu obce  
Chodník:  
Druh komunikace: D2-komunikace  
Kategorie: Komunikace  
Základní charakteristika: Šířka chodníku 2,0m, plocha 252,84m<sup>2</sup>, ohraničení z obou stran obrubníky uložených do betonového lože  
Délka komunikace: 97,5 m  
Konstrukce chodníku: „CH“ dle standardu obce

**Splašková kanalizace:**

Větev kanalizace napojená na 1. etapu. Umístěn v k.ú. Klokoty na parc.č.: 403/49, 403/50  
Materiál potrubí: PVC KS SN12 DN 300  
Délka potrubí: 89,0 m

**Veřejné osvětlení:**

Větev veřejného osvětlení napojená na 1. etapu. Umístěn v k.ú. Klokoty na parc.č.: 403/49, 403/50, 403/58  
Počet stožárů VO: 8ks  
Počet těles svítidel: 8ks  
Délka tras (výkopů): 190,0 m

**Sadové úpravy:**

Navržena nová zeleň, zatravnění. Na pozemcích v k.ú. Klokoty na parc.č.: 403/49, 403/50  
Plocha: 721,53 m<sup>2</sup>

**d) 4. etapa**

Bude probíhat na pozemcích:

403/56 – pozemek žadatele - Robertson Group s.r.o., 9. května 640/22, 39002 Tábor

403/57 – pozemek žadatele - Robertson Group s.r.o., 9. května 640/22, 39002 Tábor

403/58 – pozemek žadatele - Robertson Group s.r.o., 9. května 640/22, 39002 Tábor

403/60 – pozemek žadatele - Robertson Group s.r.o., 9. května 640/22, 39002 Tábor

**Komunikace:**

Jedná se o komunikaci šířky 6,0 a 7,0 m, chodník po jedné straně komunikace a inženýrské sítě pro řešenou lokalitu – kanalizaci splaškovou, a veřejné osvětlení.

Komunikace – silnice - umístěna v k.ú. Klokoty na pozemcích parc.č.: 403/56, 403/57, 403/58, 403/60

Komunikace – chodníky - umístěna v k.ú. Klokoty na pozemcích parc.č.: 403/56, 403/57, 403/58, 403/60

**Stavebně konstrukční řešení:**

Druh komunikace: C-komunikace

Kategorie: Komunikace

Základní charakteristika: Šířka silničního pruhu 7,0m a 6,0m, plocha komunikace 694,34m<sup>2</sup>, ohraničení chodníky a parkovacími stáními

Délka komunikace: 106,6m

Konstrukce komunikace: „S1“ dle standardu obce

Chodník:

Druh komunikace: D2-komunikace

Kategorie: Komunikace

Základní charakteristika: Šířka chodníku 2,0m, plocha 200,74m<sup>2</sup>, ohraničení z obou stran obrubníky uložených do betonového lože

Délka komunikace: 86,0m

Konstrukce chodníku: „CH“ dle standardu obce

**Splašková kanalizace:**

Větev kanalizace napojená na 2. etapu. Umístěna v k.ú. Klokoty na parc.č.: 403/56, 403/57, 403/58, 403/60

Materiál potrubí: PVC KS SN12 DN 300

Délka potrubí: 96,3m

**Veřejné osvětlení:**

Větev veřejného osvětlení napojená na 2. a 3. etapu. Umístěna v k.ú. Klokoty na parc.č.: 403/56, 403/58, 403/60

Počet stožárů VO: 10ks

Počet těles svítidel: 10ks

Délka tras (výkopů): 175,0m

**e) 5. etapa**

Bude probíhat na pozemcích:

403/57 – pozemek žadatele - Robertson Group s.r.o., 9. května 640/22, 39002 Tábor

403/58 – pozemek žadatele - Robertson Group s.r.o., 9. května 640/22, 39002 Tábor

403/79 – pozemek žadatele - Robertson Group s.r.o., 9. května 640/22, 39002 Tábor

403/53 – Město Tábor, Žižkovo nám. 2/2, 39001 Tábor

#### **Komunikace:**

Jedná se o komunikaci šířky 6,0 m s lokálním zúžením na 4,0 m, chodník po jedné straně komunikace a inženýrské sítě pro řešenou lokalitu – vodovod, kanalizaci splaškovou, veřejné osvětlení a sadové úpravy.

Komunikace – silnice - umístěna v k.ú. Klokoty na parc.č.: 403/57, 403/58, 403/79

Komunikace – chodníky - umístěna v k.ú. Klokoty na parc.č.: 403/57, 403/58

#### **Stavebně konstrukční řešení:**

Druh komunikace: C-komunikace

Kategorie: Komunikace

Základní charakteristika: Šířka silničního pruhu 6,0m a 4,0m, plocha komunikace 478,49m<sup>2</sup>, ohraničení chodníky a parkovacími stáními

Délka komunikace: 92,1m

Konstrukce komunikace: „S1“ dle standardu obce

#### **Chodník:**

Druh komunikace: D2-komunikace

Kategorie: Komunikace

Základní charakteristika: Šířka chodníku 2,0m, plocha 146,75m<sup>2</sup>, ohraničení z obou stran obrubníky uložených do betonového lože

Délka komunikace: 72,3m

Konstrukce chodníku: „CH“ dle standardu obce

#### **Vodovod:**

Větev vodovodu napojená na 1.etapu. Umístěna v k.ú. Klokoty na parc.č.: 403/57, 403/58

Materiál potrubí: PE 100 D 110 SDR 11

Délka potrubí: 57,0m

#### **Splašková kanalizace:**

Větev kanalizace napojená na 4.etapu. Umístěna v k.ú. Klokoty na parc.č.: 403/57, 403/58

Materiál potrubí: PVC KS SN12 DN 300

Délka potrubí: 54,5m

#### **Veřejné osvětlení:**

Větev veřejného osvětlení napojená na 4. etapu. Umístěna v k.ú. Tábor, Klokoty na parc.č.: 403/57, 403/58, 403/79, 403/53

Počet stožárů VO: 7ks

Počet těles svítidel: 7ks

Délka tras (výkopů): 110,0m

#### **Sadové úpravy:**

Navržena nová zeleň, zatravnění. Na pozemcích v k.ú. Klokoty na parc.č.: 403/53

Plocha: 587,71 m<sup>2</sup>

3. Stavební objekty uvedené v odst. 2. určují rozsah technické infrastruktury, jejichž jednotlivé části realizuje žadatel na pozemcích města Tábor, na pozemcích ve svém vlastnictví i na pozemcích cizích osob, a to pro každou z dílčích pěti etap developerského projektu Rezidence Klokoty.

Všechny stavební objekty uváděné v odstavci 2. jsou dále společně uváděny jako „*převáděné stavební objekty*“.

Schéma budoucí realizace, ve které jsou patrné plánované stavební práce z projektové dokumentace, a to tzv. Situace katastrální – terény je *přílohou č. 2* této smlouvy.

Schéma budoucí realizace, ve které jsou patrné plánované stavební práce z projektové dokumentace, a to tzv. Situace katastrální – sítě je *přílohou č. 3* této smlouvy.

4. Ostatní části výstavby dle projektové dokumentace, tj. zejména **dešťovou kanalizaci, kanalizační přípojky, vodovodní přípojky, vjezdy a vstupy k bytovým domům** a stavební objekty neuvedené

- ve čl. I. odst. 2 této smlouvy, nejsou předmětem této smlouvy; nebudou převáděny na město, VST ani TST a zůstanou v majetku žadatele nebo budou převedeny na jiné subjekty (třetí osoby).
5. Žadatel a město prohlašují, že se vzhledem k tomu, že nově budované komunikace uvedené v odst. 2. tohoto článku se budou částečně budovat žadatelem i na pozemcích města, nebude mít město vůči žadateli povinnost žádné náhrady nákladů v souvislosti s realizací komunikací a zhodnocením svých pozemků. Pro vyloučení všech pochybností žadatel výslovně prohlašuje, že za zhodnocení pozemků výstavbou komunikací uvedených v odst. 2 tohoto článku nebude po městě požadovat žádné vypořádání.
  6. Žadatel prohlašuje, že stavbu vybuduje podle schválených Zásad pro výstavbu v rozvojových obytných zónách města Tábor – Optimální forma partnerství. Jednotlivé stavební objekty v rámci stavby budou realizovány tak, jak je uvedeno v této smlouvě a v projektové dokumentaci, přičemž smluvní strany berou na vědomí, že žadatel bude výstavbu provádět v dílčích pěti (5) etapách.
  7. Žadatel prohlašuje, že zajistí projektovou přípravu a realizaci stavby v souladu s platnými právními předpisy, zejména pak v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění a město prohlašuje, že bude žadateli vyvíjet součinnost.
  8. Současně smluvní strany sjednávají, že veškeré vztahy a částky uvedené či sjednané v této smlouvě jsou a budou bez DPH a DPH bude řešeno vždy v režimu a výši dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty v platném znění ke dni uskutečnění zdanitelného plnění.
  9. Město jako vlastník pozemků parc.č. 403/49, č. 403/50, č. 403/53, č. 403/64, č. 403/8, č. 403/9, č. 375/3, č. 846/10, č. 854/61, č. 573/4, k.ú. Klokoty souhlasí s výstavbou dle projektové dokumentace.

## **II. Jednotlivé závazky – budoucí kupní smlouvy**

1. Předmětem této smlouvy je závazek města, VST a TST uzavřít se žadatelem za podmínek ujednaných v této smlouvě písemnou kupní smlouvu **o koupi**:
  - a) **1. Etapa:**
    - části pozemku parc. č. 403/52, k. ú. Klokoty o výměře cca 328,36 m<sup>2</sup>, části pozemku 403/58, k. ú. Klokoty o výměře cca 315,82 m<sup>2</sup> a části pozemku parc. č. 403/60, k. ú. Klokoty o výměře cca 397,97 m<sup>2</sup>.
    - stavby místní komunikace a chodníků SO 16 – I včetně 9 ks uličních vpustí a přípojek do dešťové kanalizace, které jsou součástí budované komunikace, bez dešťové kanalizace a dešťových svodů,
    - splaškové kanalizace SO06 - I a vodovodu SO08 - I, bez vodovodních a kanalizačních přípojek,
    - veřejného osvětlení SO11 – I,
    - sadových úprav SO15 – I.
  - b) **2. Etapa:**
    - části pozemku parc. č. 403/58, k. ú. Klokoty o výměře cca 2,72 m<sup>2</sup> a části pozemku parc. č. 403/60, k. ú. Klokoty o výměře cca 363,27 m<sup>2</sup>,
    - stavby místní komunikace a chodníků SO 16 - II včetně 2 ks uličních vpustí a přípojek do dešťové kanalizace, které jsou součástí budované komunikace, bez dešťové kanalizace a dešťových svodů,
    - splaškové kanalizace SO06 - II a vodovodu SO08 - II, bez vodovodních a kanalizačních přípojek,
    - veřejného osvětlení SO11 – II.
  - c) **3. Etapa:**
    - stavby místní komunikace a chodníků SO 16 - III včetně 6 ks uličních vpustí a přípojek do dešťové kanalizace, které jsou součástí budované komunikace, bez dešťové kanalizace a dešťových svodů,
    - splaškové kanalizace SO06 - III a vodovodu SO08 - III, bez vodovodních a kanalizačních přípojek,
    - veřejného osvětlení SO11 – III.
  - d) **4. Etapa:**

- části pozemku parc. č. 403/56, k. ú. Klokoty o výměře cca 176,83 m<sup>2</sup>, části pozemku parc. č. 403/57, k. ú. Klokoty o výměře cca 126,46 m<sup>2</sup>, části pozemku parc. č. 403/58, k. ú. Klokoty o výměře cca 401,86 m<sup>2</sup> a pozemku parc. č. 403/60, k. ú. Klokoty o výměře cca 189,93 m<sup>2</sup>,
- stavby místní komunikace a chodníků SO 16 - IV včetně 5 ks uličních vpustí a přípojek do dešťové kanalizace, které jsou součástí budované komunikace, bez dešťové kanalizace a dešťových svodů,
- splaškové kanalizace SO06 - IV a vodovodu SO08 - IV, bez vodovodních a kanalizačních přípojek,
- veřejného osvětlení SO11 – IV.

e) **5. Etapa:**

- části pozemku parc. č. 403/57, k. ú. Klokoty o výměře cca 474,12 m<sup>2</sup>, části pozemku parc. č. 403/58, k. ú. Klokoty o výměře cca 150,92 m<sup>2</sup> a části pozemku parc. č. 403/60, k. ú. Klokoty o výměře cca 0,2 m<sup>2</sup>,
- stavby místní komunikace a chodníků SO 16 - V včetně 4 ks uličních vpustí a přípojek do dešťové kanalizace, které jsou součástí budované komunikace, bez dešťové kanalizace a dešťových svodů,
- splaškové kanalizace SO06 - V a vodovodu SO08 - V, bez vodovodních a kanalizačních přípojek,
- veřejného osvětlení SO11 – V.

Smluvní strany berou na vědomí a současně se zavazují, že dílčí kupní smlouvy budou uzavírány v rámci každé etapy výstavby developerského projektu Rezidence Klokoty, neboť je toto chronologicky, administrativně a v neposlední řadě též technicky vhodné, přičemž bližší specifikace a podmínky pro dílčí kupní smlouvy a vypořádání stran jsou patrné z přílohové části této smlouvy pro každou z etap developerského projektu.

2. Žadatel se do 60 dnů od kolaudace posledního stavebního objektu v rámci každé příslušné etapy výstavby developerského projektu Rezidence Klokoty zavazuje písemně vyzvat město, TST a VST k uzavření kupních smluv, jejichž podstatné náležitosti jsou uvedeny v odst. 5., 6. a 7. tohoto článku. Současně s výzvou se žadatel zavazuje předložit městu, VST a TST i podklady nutné k uzavření smluv, tj. zejména pravomocná kolaudační rozhodnutí, 6 ks geometrických plánů oddělujících části pozemků dotčených stavbou místní komunikace a infrastruktury v rozsahu veřejného profilu od jejich zbytku (je-li místní komunikace nebo infrastruktura vystavěna pouze na části pozemků), originály dokladů o zárukách na jednotlivé převáděné stavební objekty a veškeré dokumenty, plány a jiné listiny, které žadatel získal nebo měl získat v souvislosti s převáděnými stavebními objekty či s jejich provedením (certifikáty, průkazní zkoušky, prohlášení o shodě, záruční listy, návody k obsluze a údržbě, revizní zprávy, atd.). Náklady na vyhotovení případného geometrického plánu/ů se zavazuje uhradit žadatel.
3. Město, TST a VST, každý v rozsahu v této smlouvě stanovených práv a povinností, se zavazují, že po doručení výzvy a za současného splnění těchto kumulativních podmínek:
  - a) řádného vybudování jednotlivých převáděných stavebních objektů v souladu s projektovou dokumentací,
  - b) vybudování jednotlivých převáděných stavebních objektů ve lhůtě **90 měsíců** od nabytí právní moci posledního vydaného stavebního povolení,
  - c) vlastnictví všech pozemků nebo jejich částí dotčených stavbou místní komunikace a infrastruktury žadateli – splnění této podmínky se nevyžaduje pro případ, kdy v době převodu bude vlastníkem pozemků pod místní komunikací město,
  - d) pozemky dotčené stavbou komunikace již budou zatíženy služebnostmi – věcnými břemeny inženýrských sítí s právem v nich zřídit, provozovat a udržovat veřejné osvětlení, kanalizaci a vodovod anebo takových služebností, které budou výhradně ve prospěch potřeb a k zajištění funkčnosti developerského projektu a budoucích vlastníků či uživatelů jednotek v developerském projektu, přičemž na straně oprávněné z věcného břemene – služebnosti budou vlastníci těchto sítí nebo dodavatelé příslušné komodity. Jiných právních závad budou dotčené pozemky prosté.
- e) a v případě uzavírání smlouvy s městem dále i za podmínky předchozího schválení příslušného výkupu Zastupitelem města Tábora,



uzavřou jednotlivé kupní smlouvy, jejichž podstatné náležitosti jsou uvedeny v tomto článku, a to do 90 dnů ode dne doručení písemné výzvy k uzavření kupní smlouvy.

4. Smluvní strany se výslovně dohodly, že kupní cena bez DPH za vykupované pozemky a infrastrukturu bude stanovena podle Zásad pro výstavbu v rozvojových zónách města Tábora – program Optimální forma partnerství následovně:

**Typ profilu C1**

Bytové jednotky (v bytovém domě) při místní komunikaci: x

Pro 1 bytovou jednotku:  $y = (-30 * 130 + 100\,000) * 1,2 = 115.320,-$  Kč

Pro 130 bytových jednotek: 14.991.600,- Kč

**Souhrnná částka kupní ceny činí 14.991.600 Kč bez DPH.**

Smluvní strany se výslovně dohodly, že souhrnná částka kupní ceny bez DPH bude rozdělena mezi Město, VST a TST poměrově podle předpokládaných nákladů na výstavbu jednotlivých stavebních objektů (po odečtení částky připadající na výkup pozemků). Rozpočty obsahující předpokládané náklady stavby jsou v přílohách č. 4/I. až 4/V., které jsou nedílnou součástí této smlouvy.

5. Město a žadatel se dohodli, že kupní smlouva uzavřená mezi žadatelem a městem bude mimo jiné pro každou z etap obsahovat tyto náležitosti:

a) 1. Etapa:

- i. Žadatel prodává městu do jeho výhradního vlastnictví stavbu místní komunikace a chodníků SO 16 - I vč. 9 ks uličních vpustí a přípojek do dešťové kanalizace, sadové úpravy SO15 - I a části pozemků parc. č. parc. č. 403/52, k.ú. Klokoty o výměře cca 328,36 m<sup>2</sup>, parc. č. 403/58, k.ú. Klokoty o výměře cca 315,82 m<sup>2</sup> a pozemku parc. č. 403/60, k.ú. Klokoty o výměře cca 397,97 m<sup>2</sup>, které jsou dotčeny stavbou komunikace a chodníků v rozsahu veřejného profilu vybudované žadatelem v rámci stavby podle projektové dokumentace, a to včetně všech jejích součástí a příslušenství.
- ii. Město stavbu místní komunikace SO 16 - I vč. 9 ks uličních vpustí a přípojek do dešťové kanalizace, sadové úpravy SO15 - I a části pozemků parc. č. parc. č. 403/52, k.ú. Klokoty o výměře cca 328,36 m<sup>2</sup>, parc. č. 403/58, k.ú. Klokoty o výměře cca 315,82 m<sup>2</sup> a pozemku parc. č. 403/60, k.ú. Klokoty o výměře cca 397,97 m<sup>2</sup>, dotčených stavbou komunikace a chodníků v rozsahu veřejného profilu včetně všech jejích součástí a příslušenství kupuje, přijímá je do svého vlastnictví a zavazuje se uhradit žadateli sjednanou kupní cenu.
- iii. Na základě dohody smluvních stran celková kupní cena za stavbu místní komunikace a uvedené nemovitosti v 1. etapě činí **1.590.967 Kč bez DPH.**

b) 2. Etapa:

- i. Žadatel prodává městu do jeho výhradního vlastnictví stavbu místní komunikace a chodníků SO 16 - II vč. 2 ks uličních vpustí a přípojek do dešťové kanalizace a části pozemků parc. č. 403/58, k.ú. Klokoty o výměře cca 2,72 m<sup>2</sup> a parc. č. 403/60, k.ú. Klokoty o výměře cca 363,27 m<sup>2</sup>, které jsou dotčeny stavbou komunikace a chodníků v rozsahu veřejného profilu vybudované žadatelem v rámci stavby podle projektové dokumentace, a to včetně všech jejích součástí a příslušenství.
- ii. Město stavbu místní komunikace SO 16 - II vč. 2 ks uličních vpustí a přípojek do dešťové kanalizace a části pozemků parc. č. parc. č. 403/58, k.ú. Klokoty o výměře cca 2,72 m<sup>2</sup> a parc. č. 403/60, k.ú. Klokoty o výměře cca 363,27 m<sup>2</sup>, dotčených stavbou komunikace a chodníků v rozsahu veřejného profilu včetně všech jejích součástí a příslušenství kupuje, přijímá je do svého vlastnictví a zavazuje se uhradit žadateli sjednanou kupní cenu.
- iii. Na základě dohody smluvních stran celková kupní cena za stavbu místní komunikace a uvedené nemovitosti v 2. etapě činí **1.844.198 Kč bez DPH.**

c) 3. Etapa:

- i. Žadatel prodává městu do jeho výhradního vlastnictví stavbu místní komunikace a chodníků SO 16 - III vč. 6 ks uličních vpustí a přípojek do dešťové kanalizace a sadové úpravy SO 15 - III v rozsahu veřejného profilu vybudované žadatelem v rámci stavby podle projektové dokumentace, a to včetně všech jejích součástí a příslušenství.
- ii. Město stavbu místní komunikace SO 16 - III vč. 6 ks uličních vpustí a přípojek do dešťové kanalizace a sadových úprav SO15 - III v rozsahu veřejného profilu včetně všech

jejich součástí a příslušenství kupuje, přijímá je do svého vlastnictví a zavazuje se uhradit žadateli sjednanou kupní cenu.

- iii. Na základě dohody smluvních stran celková kupní cena za stavbu místní komunikace a uvedené nemovitosti ve 3. etapě činí **2.309.391 Kč bez DPH.**

d) 4. Etapa:

- i. Žadatel prodává městu do jeho výhradního vlastnictví stavbu místní komunikace a chodníků SO 16 - IV vč. 5 ks uličních vpustí a přípojek do dešťové kanalizace a části pozemků parc. č. 403/56, k.ú. Klokoty o výměře cca 176,83 m<sup>2</sup>, parc. č. 403/57, k.ú. Klokoty o výměře cca 126,46 m<sup>2</sup>, parc. č. 403/58, k.ú. Klokoty o výměře cca 401,86 m<sup>2</sup> a parc. č. 403/60, k.ú. Klokoty o výměře cca 189,93 m<sup>2</sup>, které jsou dotčeny stavbou komunikace a chodníků v rozsahu veřejného profilu vybudované žadatelem v rámci stavby podle projektové dokumentace, a to včetně všech jejich součástí a příslušenství.
- ii. Město stavbu místní komunikace SO 16 - IV vč. 5 ks uličních vpustí a přípojek do dešťové kanalizace a části pozemků parc. č. 403/56, k.ú. Klokoty o výměře cca 176,83 m<sup>2</sup>, parc. č. 403/57, k.ú. Klokoty o výměře cca 126,46 m<sup>2</sup>, parc. č. 403/58, k.ú. Klokoty o výměře cca 401,86 m<sup>2</sup> a parc. č. 403/60, k.ú. Klokoty o výměře cca 189,93 m<sup>2</sup>, dotčených stavbou komunikace a chodníků v rozsahu veřejného profilu včetně všech jejich součástí a příslušenství kupuje, přijímá je do svého vlastnictví a zavazuje se uhradit žadateli sjednanou kupní cenu.
- iii. Na základě dohody smluvních stran celková kupní cena za stavbu místní komunikace a uvedené nemovitosti ve 4. etapě činí **2.005.586 Kč bez DPH.**

e) 5. Etapa:

- i. Žadatel prodává městu do jeho výhradního vlastnictví stavbu místní komunikace a chodníků SO 16 - V vč. 4 ks uličních vpustí a přípojek do dešťové kanalizace, sadové úprav SO15 - V a části pozemků parc. č. 403/57, k.ú. Klokoty o výměře cca 474,12 m<sup>2</sup>, parc. č. 403/58, k.ú. Klokoty o výměře cca 150,92 m<sup>2</sup> a parc. č. 403/60, k.ú. Klokoty o výměře cca 0,2 m<sup>2</sup>, které jsou dotčeny stavbou komunikace a chodníků, v rozsahu veřejného profilu vybudovaného žadatelem v rámci stavby podle projektové dokumentace, a to včetně všech jejich součástí a příslušenství.
- ii. Město stavbu místní komunikace SO 16 - V vč. 4 ks uličních vpustí a přípojek do dešťové kanalizace, sadové úprav SO15 - V a části pozemků parc. č. 403/57, k.ú. Klokoty o výměře cca 474,12 m<sup>2</sup>, parc. č. 403/58, k.ú. Klokoty o výměře cca 150,92 m<sup>2</sup> a parc. č. 403/60, k.ú. Klokoty o výměře cca 0,2 m<sup>2</sup>, dotčených stavbou komunikace a chodníků v rozsahu veřejného profilu včetně všech jejich součástí a příslušenství kupuje, přijímá je do svého vlastnictví a zavazuje se uhradit žadateli sjednanou kupní cenu.
- iii. Na základě dohody smluvních stran celková kupní cena za stavbu místní komunikace a uvedené nemovitosti v 5. etapě činí **1.929.140 Kč bez DPH.**

f) Na základě výslovné dohody žadatele a města pro všechny etapy uvedené v písm. a) až e) tohoto článku platí, že součástí smluv budou i tato ustanovení:

- i. splatnost kupní ceny bude 30 dnů od uzavření kupní smlouvy,
- ii. o předání a převzetí stavby místní komunikace prodáváných nemovitostí sepíše smluvní strany předávací protokol. K předání a převzetí prodáváných nemovitostí dojde do 30 dnů ode dne podpisu vlastní kupní smlouvy,
- iii. žadatel prohlašuje, že na převáděnou infrastrukturu – stavbu místní komunikace vč. uličních vpustí poskytuje záruku za vady v délce 60 měsíců ode dne protokolárního převzetí infrastruktury městem.

6. **TST a žadatel** se dohodli, že kupní smlouva uzavřená mezi žadatelem a TST bude mimo jiné obsahovat tyto náležitosti:

- a) Žadatel prodává TST do jeho výhradního vlastnictví infrastrukturu **Veřejné osvětlení**, vybudovanou žadatelem v rámci stavby podle projektové dokumentace, a to včetně všech jejich součástí a příslušenství.

- b) TST infrastrukturu ***Veřejné osvětlení*** včetně všech jejích součástí a příslušenství kupuje, přijímá do svého vlastnictví a zavazuje se uhradit žadateli sjednanou kupní cenu.
- c) Na základě dohody smluvních stran celková kupní cena za uvedenou infrastrukturu činí:
- v 1. etapě: 317.083 Kč bez DPH,
  - v 2. etapě: 444.187 Kč bez DPH,
  - ve 3. etapě: 183.159 Kč bez DPH,
  - ve 4. etapě: 285.701 Kč bez DPH,
  - v 5. etapě: 256.834 Kč bez DPH.
- d) Splatnost kupní ceny v každé jednotlivé etapě bude 30 dnů od uzavření kupní smlouvy.
- e) O předání a převzetí infrastruktury sepiší smluvní strany předávací protokol. K předání a převzetí infrastruktury dojde do 30 dnů ode dne podpisu vlastní kupní smlouvy pro každou jednotlivou etapu.
- f) Žadatel prohlašuje, že na převáděnou infrastrukturu ***Veřejné osvětlení*** poskytuje záruku za vady v délce 24 měsíců ode dne protokolárního převzetí infrastruktury TST.
7. **VST a žadatel** se dohodli, že kupní smlouva uzavřená mezi žadatelem a VST bude mimo jiné obsahovat tyto náležitosti:
- a) Žadatel prodává VST do jeho výhradního vlastnictví infrastrukturu ***Splašková kanalizace, Vodovod***, vybudovanou žadatelem v rámci stavby podle projektové dokumentace, a to včetně všech jejích součástí a příslušenství.
- b) VST infrastrukturu ***Splašková kanalizace, Vodovod*** včetně všech jejích součástí a příslušenství kupuje, přijímá do svého vlastnictví a zavazuje se uhradit žadateli sjednanou kupní cenu.
- c) Na základě dohody smluvních stran kupní cena za uvedenou infrastrukturu činí:
- v 1. etapě: 1.090.270 Kč bez DPH,
  - v 2. etapě: 709.935 Kč bez DPH,
  - ve 3. etapě: 505.770 Kč bez DPH,
  - ve 4. etapě: 707.033 Kč bez DPH,
  - v 5. etapě: 812.346 Kč bez DPH.
- d) Splatnost kupní ceny v každé jednotlivé etapě bude 30 dnů od uzavření kupní smlouvy.
- e) O předání a převzetí infrastruktury sepiší smluvní strany předávací protokol. K předání a převzetí infrastruktury dojde do 30 dnů ode dne podpisu vlastní kupní smlouvy pro každou jednotlivou etapu.
- f) Žadatel současně s výše uvedenou infrastrukturou předá VST:
- kolaudační rozhodnutí,
  - prohlášení generálního dodavatele stavby,
  - zápis o předání a převzetí díla - splašková kanalizace a veřejné vodovody,
  - kompletní projektovou dokumentaci stavby, včetně změn, nastalých v průběhu stavby,
  - zkušební protokoly z TV kontroly kanalizace kamerou včetně CD,
  - zkušební protokoly o tlakových zkouškách vodovodu,
  - rozbory vody,
  - geodet. zaměření stavby včetně technické zprávy a seznamu souřadnic a výšek a CD,
  - prohlášení o shodě - kanalizační trouby, tvarovky atd.,
  - šachtové dílce a šachtová dna,
  - poklopy a vtokové mříže,
  - trubky a tvarovky z PE,
- g) Žadatel prohlašuje, že na převáděnou infrastrukturu ***Splašková kanalizace, Vodovod*** poskytuje záruku za vady v délce 60 měsíců ode dne protokolárního převzetí infrastruktury VST.
- h) Kanalizace bude realizována z potrubí PP, nebo PVC, minimálně SN 12, plnostěnný, homogenní materiál. Vodovodní potrubí minimálně PE 100, SDR 11.
- i) Budou dodrženy podmínky obsažené ve vyjádření VST č.j. Sv/2023/031
- j) VST nebude do svého majetku přebírat dešťovou kanalizaci, uliční vpust ani vodovodní a kanalizační přípojky.
8. Pro odstranění pochybností smluvní strany sjednávají, že:
- a) rozsah pozemků žadatele a dotčených pozemků města, kterých se týkají (i) nově vzniklé nemovité věci: infrastruktura uvedená v čl. I. odst. 2 této smlouvy, (ii) stavby místní komunikace a (iii) pozemků nebo jejich částí dotčených stavbou místní komunikace a infrastruktury jsou

uvedeny v této smlouvě c čl. II pro každou etapu developerského projektu, přičemž v příloze pro každou z etap developerského projektu jsou uvedeny též orientační ceny;

- b) ve vztahu k etapě č. 3 se bude vypořádávat také zhodnocení pozemku komunikací označené jako Další komunikace (viz čl. VII. odst. 1. a odst. 2. této smlouvy).
- c) Žadatel je oprávněn předat městu, VST nebo TST a s nimi též vypořádávat jen ty stavby či infrastrukturu, která odpovídá příslušné etapě developerského projektu, a to i v případě, že by již byly dokončené stavby či infrastruktura v následujících navazujících etapách.

### **III. Povinnosti žadatele**

1. Žadatel se zavazuje vybudovat jednotlivé převáděné stavební objekty tak, aby po vydání kolaudačního souhlasu mohly být bez omezení užívány a provozovány.
2. Žadatel se dále zavazuje, že v případě, kdy neprovede touto smlouvou navrhovaný záměr v dohodnutém rozsahu, řádně a včas; provede nezbytná opatření na pozemku místa provádění díla, zabráňující ohrožení veřejných zájmů. Pro účel této smlouvy se nezbytným opatřením rozumí v souladu s §26 odst. 1 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích v platném znění, tj. takový stavební stav budované pozemní komunikace, aby byla sjízdná. Veřejným zájmem se pak rozumí zejména možnost vjezdu zdravotnických vozidel, vozidel hasičů, vozidel svážejících komunální odpad apod. Odpovědnost žadatele vůči městu a třetím osobám podle obecně závazných právních předpisů není touto smlouvou při nesplnění jejich závazku dotčena.

### **IV. Zajištění závazku žadatelů**

1. Žadatelé v rámci sjednání smluvní pokuty v čl. VI. této smlouvy vystavují městu blankosměnku s tím, že podmínky a rozsah jejího vyplnění obsahuje Smlouva o náležitostech vyplnění blankosměnky, kterou město a žadatelé za tím účelem uzavírají a která tvoří *přílohu č. 5* k této Smlouvě o spolupráci.
2. Nesplní-li žadatelé svůj závazek, tj. že nevybudují stavbu řádně a včas podle této smlouvy a v souladu a s podmínkami stanovenými v této smlouvě nemovitosti nebo její části městu nepřevědou, je město oprávněno postupovat podle odst. 1. tohoto článku a Smlouvy o náležitostech vyplnění blankosměnky.

### **V. Ostatní ujednání**

1. Smluvní strany sjednávají, že věcná břemena, jež bude zapotřebí vyřešit na výše uvedených pozemcích z důvodu výstavby staveb, nebudou řešit v této smlouvě, ale zavazují se je řešit v samostatné smlouvě, přičemž vyvinou úsilí k tomu, aby taková smlouva řešící věcná břemena byla uzavřena nejpozději do vydání územního rozhodnutí pro umístění staveb v rámci výstavby dle projektové dokumentace.

### **VI. Smluvní pokuta a závazky žadatele**

1. Nevybuduje-li žadatel stavební objekty, které budou předmětem převodu řádně a včas, zavazuje se městu zaplatit jednorázovou smluvní pokutu ve výši **250.000 Kč**.
2. Žadatel prohlašuje, že budovaná pozemní místní komunikace bude vždy veřejná, tj. bezplatně přístupná každému bez omezení (§ 19 odst. 1 zákona o pozemních komunikacích a § 34 zákona o obcích). Žadatel se v této souvislosti zavazuje, že do doby odkupu pozemní místní komunikace městu komunikaci neuzavře, neomezí její užívání a mohou se na ni připojit i další stavebníci bytových nebo rodinných domů. V případě porušení tohoto závazku se smluvní strany dohodly na smluvní pokutě ve výši **50.000 Kč** za každé jednotlivé porušení ujednaného závazku.
3. Žadatel se rovněž zavazuje, že do doby odkupu kanalizace a vodovodu společnosti VST neomezí připojení na tuto vybudovanou infrastrukturu městu ani třetím osobám. V případě porušení tohoto závazku se smluvní strany dohodly na smluvní pokutě ve výši **50.000 Kč** za každé jednotlivé porušení závazku.
4. Oprávněnost nároku na ujednané smluvní pokuty je podmíněna následujícím úkonem ze strany města a následnou nečinností žadatele, čímž se rozumí, že pokud dojde k porušení závazků uvedených shora v čl. V. odst. 1., 2., a 3. této smlouvy, je žadatel povinen závadný stav odpovídající těmto závazkům

- zhojit nejpozději ve lhůtě stanovené městem, která nesmí být kratší než 45 dnů ode dne odeslání výzvy k nápravě zaslané městem žadateli do datové schránky. V případě, že žadatel ve stanovené lhůtě závadný stav zhojí, nárok na smluvní pokutu zaniká. Žadatel se zavazuje smluvní pokutu uhradit do 21 dnů ode dne doručení písemného vyúčtování smluvní pokuty. Na základě výslovné dohody smluvních stran je město oprávněno odečíst ze svých závazků vůči žadateli své finanční nároky na smluvní pokutu, kterou žadateli písemně vyúčtuje. Zaplacením smluvní pokuty žadatele nezavazuje závazku splnit povinnosti dané mu touto smlouvou. Zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok na náhradu škody způsobené porušením stejné právní povinnosti.
5. Žadatel se zavazuje, že bude činnosti a služby spojené s užíváním a provozováním převáděných stavebních objektů až do uzavření příslušných kupních smluv, popř. dnem jejich protokolárního převzetí (zejména úklid sněhu, údržba, opravy apod.) zajišťovat vlastním nákladem sám nebo prostřednictvím jím zmocněných osob. V případě nesplnění závazku žadatelem se případná odpovědnost za škodu vůči městu a třetím osobám řídí příslušnými právními předpisy.
  6. Budou-li žadatelem převáděné stavební objekty městu, VST a TST podle této smlouvy převedeny, zavazují se město, VST a TST každý v rozsahu jemu převáděných stavebních objektů zajišťovat činnosti a služby spojené s jejich provozováním a údržbou (úklid sněhu, údržba, opravy apod.), a to počínaje dnem uzavření příslušné smlouvy.
  7. Žadatel se zavazuje předat městu, VST i TST převáděné stavební objekty protokolárně, nejpozději do 30 dnů ode dne uzavření příslušných kupních smluv.
  8. Žadatel se zavazuje předložit městu projekt sadových úprav jednotlivých etap, které budou po realizaci developerského projektu Rezidence Klokoty převedeny do majetku města (sadové úpravy SO 15 – I, SO15 – III, SO15 – V), pracovníkům správy veřejné zeleně k písemnému schválení a odsouhlasení. Realizace uvedených sadových úprav bude následně provedena podle takto schváleného a odsouhlaseného projektu. Při nedodržení uvedeného postupu si město bez ohledu na výše uvedené závazky na převzetí vyhrazuje předmětné plochy nepřevzít, s čímž žadatel výslovně souhlasí.
  9. Žadatel se zavazuje uzavřít s městem smlouvu o bezúplatném užívání dešťové kanalizace pro odvodnění komunikací, a to nejpozději do 5 let od podpisu této smlouvy. V případě nedodržení tohoto závazku si smluvní strany ujednaly jednorázovou smluvní pokutu ve výši 100.000 Kč, slovy jedno-sto-tisíc-korun českých ve prospěch města. Oprávněnost nároku na smluvní pokutu není podmíněna žádnými formálními úkony města. Žadatel se zavazuje smluvní pokutu uhradit do 21 dnů ode dne doručení písemného vyúčtování smluvní pokuty.

## VII. Další stavby

1. Smluvní strany sjednávají, že žadatel v rámci výstavby developerského projektu nechá vybudovat na žádost města další komunikaci, jejíž specifikace je uvedena v příloze č. 6 této smlouvy a tato komunikace včetně součástí a příslušenství bude dále označeno jen jako „**Další komunikace**“.
2. Další práva a povinnosti týkající se Další komunikace:
  - a) žadatel se zavazuje vybudovat a vyvinout největší možné úsilí ke zkolaudování Další komunikace nejpozději do kolaudace posledního bytu 3. etapy developerského projektu Rezidence Klokoty. Pro případ nedodržení tohoto závazku si smluvní strany ujednávají smluvní pokutu ve výši 250.000 Kč. Oprávněnost nároku na ujednané smluvní pokuty je podmíněna následujícím úkonem ze strany města a následnou nečinností žadatele, čímž se rozumí, že pokud dojde k porušení tohoto závazku, je žadatel povinen závadný stav zhojit nejpozději ve lhůtě stanovené městem, která nesmí být kratší než 45 dnů ode dne odeslání výzvy k nápravě zaslané městem žadateli do datové schránky. V případě, že žadatel ve stanovené lhůtě závadný stav zhojí, nárok na smluvní pokutu zaniká. Žadatel se zavazuje smluvní pokutu uhradit do 21 dnů ode dne doručení písemného vyúčtování smluvní pokuty. Na základě výslovné dohody smluvních stran je město oprávněno odečíst ze svých závazků vůči žadateli své finanční nároky na smluvní pokutu, kterou žadateli písemně vyúčtuje. Zaplacením smluvní pokuty žadatele nezavazuje závazku splnit povinnosti dané mu touto smlouvou. Zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok na náhradu škody způsobené porušením stejné právní povinnosti;
  - b) město se zavazuje, že po dokončení a kolaudaci Další komunikace uzavře s žadatelem dohodu o vypořádání zhodnocení pozemku parc. č. 403/49 k. ú. Klokoty, na základě které dojde

- k vypořádání za zhodnocení pozemku výstavbou Další komunikace za cenu skutečných a nutně vynaložených nákladů, které žadatel bude mít v souvislosti s přípravnou realizací a realizací Další komunikace (dále jen „*Náklady na DK*“) a pro případ, že by nedošlo z důvodů stojících na straně města k uzavření dohody o vypořádání, zavazuje se město žadateli veškeré Náklady na DK bezodkladně uhradit. Smluvní strany se výslovně dohodly, že součástí dohody o vypořádání zhodnocení pozemku bude též záruka žadatele na vybudovanou Další komunikaci v délce 60 měsíců ode dne protokolárního převzetí infrastruktury resp. Další komunikace městem, přičemž město souhlasí s tím, že záruku bude držet po předání přímo zhotovitel Další komunikace;
- c) dohodu o vypořádání zhodnocení pozemku se město a žadatel zavazují uzavřít do 100 dnů ode dne doručení písemné výzvy k uzavření dohody ze strany žadatele městu;
  - d) pokud při realizaci Další komunikace nebo přípravě na realizaci Další komunikace vyvstane potřeba ke změně specifikace Další komunikace, tak žadatel vyvine největší možné úsilí k tomu, aby taková změna byla provedena, avšak veškeré náklady související s takovou změnou se zavazuje nést výlučně město;
  - e) splatnost částky odpovídající hodnotě vypořádání bude 30 dnů od uzavření dohody o vypořádání zhodnocení pozemku.
3. Smluvní strany dále sjednávají, že žadatel v rámci výstavby developerského projektu nechá vybudovat na žádost TST další veřejné osvětlení, jehož specifikace je uvedena v příloze č. 7 této smlouvy a toto další veřejné osvětlení včetně součástí a příslušenství bude dále označeno jen jako „*Další VO*“.
4. Další práva a povinnosti týkající se Dalšího VO:
- a) žadatel nechá vybudovat Další VO dle specifikace a požadavků TST nejpozději do kolaudace poslední etapy developerského projektu Rezidence Klokoty;
  - b) TST se zavazuje, že po dokončení Dalšího VO odkoupí od žadatele Další VO za cenu skutečných a nutně vynaložených nákladů, které žadatel bude mít v souvislosti s přípravnou realizací a realizací Dalšího VO (dále jen „*Náklady na DVO*“) a pro případ, že by nedošlo z důvodů stojících na straně TST k uzavření kupní smlouvy, byť TST vydalo své vyjádření k Dalšímu VO dne 2.6.2022 tvořící přílohu č. 8 této smlouvy, tak se TST zavazuje žadateli veškeré Náklady na DVO bezodkladně uhradit;
  - c) kupní smlouvu na Další VO se TST a žadatel zavazují uzavřít do 90 dnů ode dne doručení písemné výzvy k uzavření kupní smlouvy za strany žadatele TST;
  - d) pokud při realizaci Dalšího VO nebo přípravě na realizaci Dalšího VO vyvstane potřeba ke změně specifikace Dalšího VO, tak žadatel vyvine největší možné úsilí k tomu, aby taková změna byla provedena, avšak veškeré náklady související s takovou změnou ponese výlučně TST.

#### **VIII. Závěrečná ustanovení**

1. Všechny strany prohlašují, že tato smlouva obsahuje ujednání o všech náležitostech, které strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat a strany dospěly ke shodě ohledně všech záležitostí, které si stanovily jako předpoklady uzavření této smlouvy.
2. Na základě dohody všech smluvních stran není žadatel oprávněn bez předchozího písemného souhlasu města, VST a TST přenést na třetí osobu úplně nebo z části práva a povinnosti, které pro něho vyplývají z této smlouvy.
3. Pokud by v době trvání této smlouvy došlo ke změně počtu bytů v rámci předmětného developerského projektu, tak se smluvní strany zavazují, že vyvinou úsilí k tomu, aby vstoupily do jednání o uzavření dodatku k této smlouvě, který by reflektoval na nový počet bytů a v důsledku toho na výši kupních cen za vykupované pozemky a infrastrukturu.
4. Uzavření této smlouvy bylo schváleno Zastupitelstvem města Tábora dne 4. 9. 2023, usnesením č. 189/8/2023. Toto prohlášení se činí podle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích a považuje se za doložku potvrzující splnění podmínek zákona.
5. Žadatel prohlašuje, že je seznámen s právem i povinností města, VST a TST svobodně vyhledávat, přijímat, poskytovat a rozšiřovat informace dostupné jim z jejich úřední činnosti ve smyslu ustanovení článku 17 Listiny základních práv a svobod. Žadatel bere na vědomí úmysl a cíl města, VST a TST vytvářet transparentní majetkoprávní poměry a poskytovat otevřené informace o jejich nakládání s obecním majetkem směrem k veřejnosti. S ohledem na zákon č. 106/1999 Sb. (o svobodném přístupu

k informacím) v platném znění, zákon č. 340/2015 Sb. (o registru smluv) v platném znění a v souladu se zákonem č. 110/2019 Sb. (o zpracování osobních údajů) v platném znění proto žadatel předem výslovně souhlasí se zpracováním svých osobních údajů, údajů uvedených v této smlouvě a o úkonech s touto smlouvou souvisejících městem, VST a TST a s možným zpřístupněním či zveřejněním celé této smlouvy v jejím platném znění, jakož i všech úkonů a okolností s touto smlouvou souvisejících, a to i na webových stránkách města, VST a TST. Tento souhlas je poskytován do budoucna na dobu neurčitou pro účely vnitřní potřeby města, VST a TST a dále pro účely informování veřejnosti o jejich činnosti.

6. Žadatel prohlašuje, že byl informován o tom, že město, VST a TST jsou povinnými subjekty ve smyslu §2 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že správci registru smluv zašle k uveřejnění v registru smluv tuto smlouvu město, a to bez zbytečného odkladu, nejpozději do 30 dní ode dne uzavření této smlouvy.
7. Smluvní strany souhlasí s tím, že všechny ostatní skutečnosti v této smlouvě neupravené se řídí příslušnými ustanoveními nového občanského zákoníku a ostatních platných právních předpisů. Smluvní strany se výslovně dohodly, že obchodní zvyklosti nemají přednost před ustanoveními nového občanského zákoníku.
8. Nastanou-li u některé ze smluvních stran okolnosti bránící řádnému plnění závazků zřízených touto smlouvou, je povinna to bez zbytečného odkladu písemně oznámit všem ostatním smluvním stranám. Všechny smluvní strany se zavazují, že spory vzniklé mezi stranami budou přednostně řešit dohodou.
9. Smluvní strany se zavazují, že písemně oznámí a prokazatelně doručí všem dalším smluvním stranám skutečnosti mající vliv na kterékoliv části této smlouvy, a to ihned, nejpozději do patnácti (15) dnů po vzniku změny rozhodné pro platnost smlouvy.
10. Pokud oddělitelné ustanovení této smlouvy je nebo se stane neplatným či nevynutitelným, nemá to vliv na platnost zbývajících ustanovení této smlouvy. V takovém případě se strany této smlouvy zavazují uzavřít do 60 pracovních dnů od písemné výzvy jedné ze stran této smlouvy dodatek k této smlouvě nahrazující oddělitelné ustanovení této smlouvy, které je neplatné či nevynutitelné, platným a vynutitelným ustanovením odpovídajícím hospodářskému účelu takto nahrazovaného ustanovení.
11. Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu lze po vzájemné dohodě měnit pouze písemnými číslovanými dodatky.
12. Tato smlouva je vyhotovena v 8 stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží dvě vyhotovení.
13. Město, VST i TST se zavazují, že údaje jim poskytnuté žadatelem budou využity pouze v souladu se zák. č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, v platném znění.
14. Smluvní strany se dohodly na způsobu doručování písemností tak, že doporučená zásilka je podána k poštovní přepravě na adresu smluvních stran uvedených v čl. I. této smlouvy. V případě, že se některou ze smluvních stran odeslaná písemnost vrátí jako nedoručená, považuje se za doručenou dnem následujícím po dni otisku razítka na zásilce, kdy byla poštou odesilatelé vrácena. Pokud je doručováno prostřednictvím datové schránky, platí pro doručení postup stanovený právními předpisy platnými v době doručování.
15. Po přečtení této smlouvy její účastníci prohlašují, že smlouva byla sepsána podle jejich svobodné vůle, jejímu obsahu porozuměli, s obsahem smlouvy souhlasí a na důkaz toho smlouvu dnešního dne podepisují.

V Táboře

dne 9.10.2023

**za Město Tábor:**

.....

*Ing. Štěpán Pavlík*  
*starosta města*

**za VST:**

**za TST:**

.....

*Ing. Lubor Tomanec*  
*ředitel*

.....

*Mgr. Jan Pávek LL.M.*  
*jednatel*

**Žadatel Robertson Group s.r.o.:**

.....

*Ing. Ondřej Gyürke*  
*jednatel*

Přílohy:

Příloha č. 01 – Projektová dokumentace pro územní rozhodnutí – na datovém nosiči

Příloha č. 02 – Situace katastrální – terény

Příloha č. 03 – Situace katastrální – sítě

Příloha č. 4/I. - specifikace etapy I. + rozpočet etapy I

Příloha č. 4/II. - specifikace etapy II. + rozpočet etapy II

Příloha č. 4/III. - specifikace etapy III. + rozpočet etapy III

Příloha č. 4/IV. - specifikace etapy IV. + rozpočet etapy IV

Příloha č. 4/V. - specifikace etapy V. + rozpočet etapy V

Příloha č. 05 – Smlouva o náležitostech vyplnění blankosměnky

Příloha č. 06 – Specifikace Další komunikace

Příloha č. 07 – Specifikace Dalšího veřejného osvětlení

Příloha č. 08 – vyjádření TST