

SMLOUVA O REZERVACI KAPACITY NA KANALIZACI V LOKALITĚ U LUDMILY

Číslo: O-111/24

Vodárny Kladno – Mělník, a.s., se sídlem U vodojemu 3085, 272 01 Kladno, IČO: 46356991, DIČ: CZ46356991, zapsaná u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 2380, zastoupená Mgr. Milanem Volfem, předsedou představenstva,

(dále jen „**VKM**“)

a

Mělnické stráně a.s., se sídlem Opletalova 1603/57, Nové Město, 110 00 Praha, IČO: 285 21 137, DIČ: CZ28521137, zapsaná u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 15024, zastoupená Markem Oramem, členem představenstva

(dále jen „**Investor**“)

(VKM a Investor dále též jako „**Strany**“ a samostatně jako „**Strana**“)

uzavírají v souladu s ustanoveními § 130 až § 132 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů tuto plánovací smlouvu (dále jen „**smlouva**“):

PREAMBULE

- Společnost VKM je vlastníkem kanalizační stoky pro veřejnou potřebu včetně souvisejících kanalizačních objektů v lokalitě u Ludmily (ul. K Učilišti), město Mělník (dále jen „**kanalizace VKM**“).
- Investor má v úmyslu provést realizaci investiční akce s názvem „*Obytný soubor Mělník – Brabčov – V Dílcích*“, jejíž součástí (jak je znázorněno v příloze č. 1 této smlouvy – Situačním výkresu Stavby) bude nezbytná vodohospodářská infrastruktura (dále jen „**kanalizace Investora**“) a má zájem o napojení kanalizace Investora na kanalizaci pro veřejnou potřebu ve vlastnictví VKM (dále jen „**kanalizace VKM**“).
- Vzhledem k tomu, že stávající technické a kapacitní možnosti kanalizace VKM neumožňují napojení kanalizace Investora, je nezbytné provést zkapacitnění a úpravy kanalizace VKM, aby mohlo dojít k napojení kanalizace Investora na kanalizaci VKM.
- Investor má zájem se finančně podílet na zkapacitnění a úpravách kanalizace VKM a následně nakládat s rezervovanou kapacitou na zkapacitněné kanalizaci VKM dle svých rozvojových potřeb.
- Společnost VKM má v úmyslu zajistit předmětné zkapacitnění a úpravy kanalizace VKM a rezervovat kapacitu na kanalizaci VKM pro Investora, to vše za podmínek uvedených v této smlouvě.



1. ÚČEL A PŘEDMĚT SMLOUVY

- 1.1. Strany uzavírají tuto smlouvu za účelem rezervace kapacity na kanalizaci VKM pro Investora za současného poskytnutí finančních prostředků ze strany Investora společnosti VKM na vybudování kapacity na kanalizaci VKM.
- 1.2. Za účelem zkapacitnění kanalizace VKM společnost VKM zajistí zpracování projektové dokumentace a následnou realizaci stavby „*Mělník – lokalita u Ludmily (ul. K Učilišti), rekonstrukce kanalizace*“ (dále jen „**Stavba**“). Zhotovením Stavby dojde ke zkapacitnění a úpravám kanalizace VKM, které umožní následné napojení kanalizace Investora na kanalizaci VKM.
- 1.3. Předmětem Stavby je:
- zkapacitnění přečerpávací stanice odpadních vod,
 - zkapacitnění stoky VKM (DN 200) v celkové délce cca 61 m (v Situačním výkresu Stavby označen jako STOKA „A“) a úpravy odlehčovací komory,
 - sanace stoky VKM (DN 800) v celkové délce cca 96 m (v Situačním výkresu Stavby označen jako STOKA „B“).

Situační výkres Stavby tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

- 1.4. Předpokládaný termín zahájení realizace Stavby je v dubnu roku 2026. Investor bere na vědomí, že se jedná o pouhý předpoklad realizačního termínu Stavby, přičemž za jeho případné nedodržení z důvodů spočívajících v neočekávaných překážkách vyvolaných okolnostmi nezávislými na vůli společnosti VKM nenese společnost VKM žádnou odpovědnost, a Investor tudíž není oprávněn po společnosti VKM vymáhat z uvedeného titulu jakékoli sankce či náhradu škody.
- 1.5. Předmětem této smlouvy je úprava práv a povinností Stran a vymezení podmínek rezervace kapacity, jejího trvání a změn.

2. ÚPLATA ZA REZERVACI KAPACITY

- 2.1. Investor uhradí finanční prostředky za účelem rezervace kapacity na kanalizaci VKM vzniklé v důsledku souvisejícího nezbytného vybudování Stavby odpovídající výši 100 % skutečně vynaložených nákladů na zpracování projektové dokumentace a na realizaci Stavby (dále jen „**Příspěvek**“), a to způsobem níže uvedeným v této smlouvě. Tento Příspěvek bude navýšen o daň z přidané hodnoty v zákonné výši dle platných a účinných právních předpisů.
- 2.2. Předpokládané náklady na zpracování projektové dokumentace a zhotovení Stavby dle předběžného propočtu nákladů (dále jen „**Rozpočet**“), jehož vyhotovení tvoří přílohu č. 2 této smlouvy, činí ke dni podpisu této smlouvy:

cena bez DPH:	18 300 000 Kč (slovy: osmnáct milionů tři sta tisíc korun českých)
DPH ve výši 21 %:	3 843 000 Kč (slovy: tři miliony osm set čtyřicet tři tisíc korun českých)
cena včetně DPH:	22 143 000 Kč (slovy: dvacet dva milionů jedno sto čtyřicet tři tisíc korun českých).

- 2.3. Společnost VKM vystaví a doručí Investorovi do 3 kalendářních dnů ode dne podpisu této smlouvy zálohovou fakturu na částku předpokládaných nákladů na zpracování projektové dokumentace a zhotovení Stavby dle Rozpočtu ve výši 22 143 000 Kč (tedy ve výši 18 300 000 Kč plus 3 843 000 Kč DPH). Zálohová faktura bude splňovat veškeré náležitosti dle zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**zákon o dani z přidané hodnoty**“).

- 2.4. Částka dle odst. 2.3. této smlouvy je splatná na účet č. [REDAKCE] vedený u Komerční banky, a. s. pobočky Kladno (dále jen „účet VKM“) do 10 kalendářních dnů ode dne podpisu této smlouvy. Společnost VKM se zavazuje Investorovi vystavit a doručit do 5 kalendářních dnů ode dne přijetí této platby daňový doklad o přijetí úplaty, který bude splňovat veškeré náležitosti daňového dokladu podle zákona o dani z přidané hodnoty a na základě kterého bude Investor moci řádně uplatnit v daném zdaňovacím období (tj. v období, kdy došlo k přijetí platby) příslušný nárok na odpočet DPH vzniklý ke dni přijetí úplaty dle odst. 2.3. této smlouvy.
- 2.5. Investor bere na vědomí, že pokud částka uvedená v odst. 2.3 smlouvy nebude uhrazena ani v náhradní lhůtě 10 kalendářních dnů, VKM budou postupovat podle odst. 7.1 smlouvy a od této smlouvy odstoupí.
- 2.6. Společnost VKM se zavazuje nejpozději do 60 kalendářních dnů ode dne připsání částky dle odst. 2.3. této smlouvy na účet VKM uzavřít s jím vybraným zhotovitelem smlouvu o dílo na zhotovení projektové dokumentace, jejímž předmětem bude zejména zpracování a projednání projektové dokumentace ke Stavbě, a to tak, aby zhotovení díla dle této smlouvy o dílo na zhotovení projektové dokumentace bylo dokončeno nejpozději do 9 měsíců od uzavření této smlouvy o dílo.
- 2.7. Společnost VKM bez zbytečného odkladu po dokončení projektové dokumentace informuje Investora o předpokládané výši finančních prostředků na realizaci Stavby dle rozpočtu projektanta.
- 2.8. Společnost VKM se zavazuje nejpozději do 3 měsíců od zhotovení díla dle smlouvy o dílo na zhotovení projektové dokumentace uvedené v odst. 2.6. této smlouvy získat veškerá potřebná stanoviska k vydání všech potřebných povolení k realizaci Stavby (ve smyslu stavebně-právních předpisů) a podat žádost o vydání všech příslušných povolení k realizaci Stavby (ve smyslu stavebně-právních předpisů).
- 2.9. Společnost VKM se zavazuje neprodleně po získání povolení k realizaci Stavby s nabytím právní moci informovat Investora o této skutečnosti.
- 2.10. Společnost VKM se zavazuje zadat veřejnou zakázku na zhotovení Stavby v souladu se zákonem č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů. Společnost VKM vyhlásí zadávací řízení na veřejnou zakázku na realizaci Stavby neprodleně v návaznosti na nabytí právní moci příslušného povolení k realizaci Stavby (ve smyslu stavebně-právních předpisů), nejpozději však do 60 dnů od nabytí právní moci příslušného povolení k realizaci Stavby. Společnost VKM neprodleně po ukončení řízení o veřejné zakázce uzavře s vítězem vzešlým z tohoto řízení smlouvu o dílo na zhotovení Stavby s termínem jejího dokončení a získání pravomocného povolení k jejímu užívání (kolaudace) nejpozději do 15 měsíců od uzavření takové smlouvy o dílo (s přihlédnutím k případnému prodloužení tohoto termínu v důsledku nepříznivých klimatických podmínek pro zhotovování Stavby).
- 2.11. Investor bere na vědomí a souhlasí s tím, že za případné nedodržení termínů uvedených v odst. 2.6, 2.8 a 2.10 této smlouvy z důvodů ležících nikoliv na straně VKM nejsou Investor ani třetí osoby oprávněni po VKM vymáhat jakékoliv sankce či náhradu škody.
- 2.12. Investor je oprávněn pověřit svého zástupce k účasti na kontrole realizace Stavby a účasti na kontrolních dnech Stavby a jméno zástupce sdělit společnosti VKM. Společnost VKM v takovém případě informuje zástupce Investora o kontrole a kontrolních dnech Stavby e-mailem na e-mailovou adresu uvedenou v odst. 8.5. této smlouvy nejméně 5 dnů předem.
- 2.13. Nejpozději do 30 kalendářních dnů ode dne nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí ke Stavbě sdělí společnost VKM Investorovi vyúčtování konečných nákladů na zpracování projektové dokumentace a zhotovení Stavby (dále jen „Konečné náklady“) a zašle daňový doklad. Strany jsou povinny mezi sebou si vyrovnat rozdíl mezi náklady již uhrazenými Investorem a Konečnými náklady. V případě, že Konečné náklady přesahují náklady již uhrazené

Investorem, Investor se zavazuje uhradit daný rozdíl na účet společnosti VKM do 30 kalendářních dnů od obdržení vyúčtování Konečných nákladů (daňového dokladu). V případě, že náklady již uhrazené Investorem přesahují výši Konečných nákladů, zavazuje se společnost VKM uhradit rozdíl na účet Investora do 30 kalendářních dnů od sdělení vyúčtování Konečných nákladů Investorovi. Pro účely této smlouvy se kolaudací Stavby rozumí den, ve kterém nabude právní moci rozhodnutí, kterým bylo povoleno užívání Stavby, ať již se jedná o kolaudační rozhodnutí nebo o povolení předčasného užívání Stavby nebo o povolení / nařízení zkušebního provozu Stavby.

- 2.14. V případě, že nedojde k vyrovnání rozdílu ze strany Investora a Investor toto porušení svého závazku nenapraví ani v náhradní 10-ti denní lhůtě běžící od doručení písemné výzvy k nápravě učiněné Investorovi společností VKM, náleží Investorovi kapacita na kanalizaci VKM v poměrné výši Investorem uhrazených nákladů ke Konečným nákladům a Investor se vzdává možnosti postupu podle § 8 odst. 4 a 5 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů, nad rámec takto rezervované kapacity. Tato věta se nedotýká nároku společnosti VKM na zaplacení celé částky Konečných nákladů.
- 2.15. Strany se dohodly, že výlučným vlastníkem Stavby včetně projektové dokumentace je od počátku společnost VKM a poskytnutím Příspěvků Investor nezískává vlastnické či jiné právo ke Stavbě, po nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí ke Stavbě však získává právo na připojení na kanalizaci VKM a právo na rezervaci příslušné kapacity na kanalizaci VKM dle podmínek uvedených v této smlouvě.

3. REZERVACE KAPACITY

- 3.1. Společnost VKM se zavazuje rezervovat pro Investora kapacitu na kanalizaci VKM odpovídající jejímu Příspěvku a navýšení kapacity v důsledku zhotovení Stavby v rozsahu [REDAKCE] v souladu plánovaným rozvojem dle územního plánu obce Mělník (dále jen „**Důvod rezervace kapacity**“).

4. PODMÍNKY REZERVACE KAPACITY

- 4.1. Rezervace kapacity na kanalizaci VKM je vedle podmínek stanovených ve čl. 2. této Smlouvy podmíněna též vybudováním kapacity zhotovením Stavby a její kolaudací.
- 4.2. Kapacita na kanalizaci VKM je pro Investora rezervována na dobu 10 let od kolaudace Stavby. Společnost VKM informuje Investora o nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí.
- 4.3. Společnost VKM nenese odpovědnost za případně vzniklou újmu Investora uplynutím doby dle odst. 4.2. této smlouvy.
- 4.4. Investor je oprávněn nakládat s rezervovanou kapacitou před vybudováním kapacity na kanalizaci VKM a kolaudací Stavby pouze v souladu s odst. 10.3. této smlouvy. Společnost VKM nenese odpovědnost za případná prodloužení spojená s vybudováním kapacity.
- 4.5. Investor si je vědom skutečnosti, že pokud do uplynutí doby uvedené v odst. 4.2. výše nevyčerpá rezervovanou kapacitu, společnost VKM není povinna dále pro Investora držet kapacitu a bude povinna postupovat podle ustanovení § 8 odst. 4 a 5 zákona o vodovodech a kanalizacích.
- 4.6. V případě snížení rozsahu budované kapacity v povolovacích řízeních vyvolaných okolnostmi nezávislými na vůli společnosti VKM se poměrně snižují i rozsah rezervované kapacity.

5. STANOVISKA VKM

- 5.1. Společnost VKM zohlední při vydávání stanovisek vlastníka veřejné technické infrastruktury k žádostem k možnosti a způsobu připojení či napojení žadatelů na kanalizaci VKM rezervovanou kapacitu Investora dle podmínek této smlouvy.
- 5.2. Společnost VKM bere na vědomí, že vydání jejího kladného stanoviska Investorovi bude nezbytné pro vydání příslušného povolení záměru na výstavbu kanalizace Investora (jak je tato definována v Preambuli této smlouvy), respektive dalších povolení ve smyslu stavebně-právních předpisů. Investor bere na vědomí, a souhlasí s tím, že vydání kolaudačního souhlasu / kolaudačního rozhodnutí na jeho projekt „*Obytný soubor Mělník – Brabčov – V Dílcích*“, tj. na kanalizaci Investora, bude možné až po vydání kolaudačních souhlasů / kolaudačních rozhodnutí na podmiňující stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury, tedy (mimo jiné) až po zkapacitnění a úpravách kanalizace VKM, která umožní následné napojení kanalizace Investora na kanalizaci VKM.
- 5.3. Platnost stanoviska společnosti VKM k možnosti a způsobu připojení či napojení Investora na kanalizaci VKM může přesáhnout dobu uvedenou v odst. 4.2. této smlouvy; pro případné prodloužení platnosti stanoviska společnosti VKM k možnosti a způsobu připojení či napojení Investora na kanalizaci VKM po uplynutí doby uvedené v odst. 4.2 této smlouvy bude společnost VKM postupovat v souladu s § 8 odst. 4 a 5 zákona o vodovodech a kanalizacích.

6. ZÁNÍK REZERVACE KAPACITY

- 6.1. Rezervace kapacity pro Investora zaniká jejím vyčerpáním či jiným naplněním Důvodu rezervace kapacity, zejména zajištěním odvádění odpadních vod z investiční akce s názvem „*Obytný soubor Mělník – Brabčov – V Dílcích*“ jiným způsobem, či uplynutím doby, na kterou byla kapacita rezervována.
- 6.2. V případě zániku rezervace kapacity před jejím vyčerpáním se Finanční prostředky nevrací.

7. Odstoupení od smlouvy

- 7.1. Společnost VKM je oprávněna od této smlouvy odstoupit, pokud Investor neuhradí částku dle odst. 2.3. této smlouvy a toto porušení svého závazku nenapraví ani v náhradní 10denní lhůtě běžící od doručení písemné výzvy k nápravě učiněné Investorovi společností VKM.
- 7.2. Společnost VKM je oprávněna od této smlouvy odstoupit, pokud nebude možné realizovat vybudování kapacity na kanalizaci VKM.
- 7.3. V případech podle odst. 7.1. a 7.2. této smlouvy je společnost VKM povinna o dané skutečnosti vyznat bez zbytečného prodlení Investora.
- 7.4. Investor je oprávněn odstoupit od této smlouvy v případě, že společnost VKM nevyhlásí v rozporu s odst. 2.10. této smlouvy zadávací řízení pro veřejnou zakázku na zhotovení Stavby, a to ani v dodatečně lhůtě stanovené Investorem v písemné výzvě, která nesmí být kratší než 10 kalendářních dnů.
- 7.5. V případě odstoupení od této smlouvy si Strany vrátí veškerá plnění poskytnutá ode dne uzavření této smlouvy, nedohodnou-li se strany jinak. Zákonné důvody pro odstoupení od této smlouvy nejsou ujednáními stran obsaženými v článku 7. této smlouvy nikterak dotčena.

8. KOMUNIKACE

- 8.1. Společnost VKM se zavazuje po dobu rezervace kapacity dle odst. 4.2 této smlouvy písemně nebo e-mailem informovat Investora o zbývajících rezervovaných kapacitách minimálně jedenkrát (1x) ročně v prosinci daného roku a zároveň kdykoliv na vyžádání Investora.
- 8.2. Za písemnou formu komunikace se považuje osobní doručení, doručení kurýrem, doporučený dopis, datová zpráva doručená prostřednictvím informačního systému datových schránek a zpráva poslaná elektronickou poštou. Za adresy pro doručování písemností se považují adresy Stran uvedené v záhlaví této smlouvy. Změnu adresy pro doručování písemností je nezbytné vždy písemně oznámit druhé Straně bez zbytečného odkladu.
- 8.3. Strany tímto dále sjednávají, že v případech, kdy bude komunikace mezi nimi probíhat e-mailovou formou, budou jednotlivé e-mailové zprávy zasílány na e-mailové adresy Stran uvedené v odst. 8.5. této smlouvy.
- 8.4. Strany tímto dále sjednávají, že e-mailová zpráva bude považována za doručenou, pakliže druhá Strana její přijetí potvrdí, popř. na tuto zprávu odpoví do 3 dnů po jejím odeslání. V opačném případě bude e-mailová zpráva považována za nedoručenou a odesílající Strana bude povinna bez zbytečného odkladu zaslat druhé Straně na její náklady odpovídající zprávu doporučenou poštou prostřednictvím držitele poštovní licence nebo prostřednictvím informačního systému datových schránek.
- 8.5. Pro účely elektronické komunikace označují Strany tyto kontaktní emailové adresy:

Společnost VKM: sekretariat@vkm.cz

Investor: MAYFIELD@mayfield.cz

9. OKOLNOSTI VYLUČUJÍCÍ ODPOVĚDNOST

- 9.1. Okolnostmi vylučujícími odpovědnost se rozumí pouze ty události a stavy, které jsou svojí povahou nepředvídatelné, nepřekonatelné a vzniklé nezávisle na vůli dotčené Strany. Strany berou na vědomí, že okolnostmi vylučujícími odpovědnost nejsou pro účely této smlouvy okolnosti související s pandemií COVID-19.
- 9.2. Strany na sebe přebírají nebezpečí změny okolností ve smyslu ustanovení § 1765 odst. 2 občanského zákoníku.

10. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 10.1. Tato smlouva může být měněna pouze písemnými dodatky podepsanými oběma Stranami.
- 10.2. Strany výslovně vylučují použití ustanovení § 1740 odst. 3 (přijetí nabídky s dodatkem nebo odchylkou) a §§ 1798 – 1800 (smlouvy uzavírané adhezním způsobem) občanského zákoníku.
- 10.3. Dle dohody Stran a v souladu s charakterem smlouvy jako plánovací smlouvy dle stavebního zákona přechází smlouva vždy společně s případným převodem investiční akce s názvem „Obytný soubor Mělník – Brabčov – V Dílcích“, a to v rozsahu kapacity potřebné pro tento projekt. Investor může práva a povinnosti z této smlouvy postoupit nebo jiným způsobem efektivně převést (včetně přeměny obchodní společnosti či jiné dispozice se závodem) pouze se souhlasem společnosti VKM a toliko poměrně k rezervované kapacitě; vždy se však práva a povinnosti z této smlouvy postupují jako celek. Úplata za postoupení práv a povinností z této smlouvy může být maximálně ve výši Příspěvků, či poměrné části Příspěvků dle postupované rezervované kapacity, případně zvýšeného o inflaci. Společnost VKM nemůže odmítnout udělení souhlasu s postoupením práv a povinností z této smlouvy bez rozumného důvodu. Společnost VKM si vyhrazuje právo odmítnout udělení souhlasu s postoupením práv a povinností z této

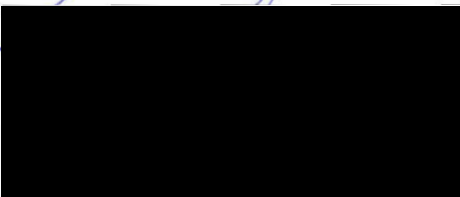
smlouvy v případě, kdy by byla úplata za postoupení práv a povinností vyšší než Příspěvek, či poměrná část Příspěvku dle postupované rezervované kapacity, případně zvýšený o inflaci.

- 10.4. Tato smlouva má pro Strany smysl pouze jako celek. V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neplatným a/nebo neúčinným, strany se zavazují nahradit neplatné a/nebo neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, platným a účinným, které svým obsahem a smyslem nejlépe odpovídá obsahu a smyslu ustanovení původního, neplatného a/nebo neúčinného.
- 10.5. Strany prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek.
- 10.6. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá Strana obdrží jeden.
- 10.7. Tato smlouva je uzavřena a nabývá platnosti dnem podpisu té Strany, která podepíše smlouvu jako poslední.
- 10.8. Strany se dohodly, že tuto smlouvu uveřejní prostřednictvím registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv. Strany se dohodly, že smlouvu zašle k uveřejnění v registru smluv společnost VKM.
- 10.9. Nedílnou součástí této smlouvy je:
- příloha č. 1 – Situační výkres Stavby a
 - příloha č. 2 – Rozpočet.

V Kladně dne: 31. 10. 2024

Vodárny Kladno – Mělník, a.s.


Mgr. Milan Volf,
předseda představenstva


Ing. Josef Živnůstek,
ředitel společnosti

V Pravě dne: 22. 10. 2024

Mělnické stráně a.s.


Mark Oram,
člen představenstva