



Investor

AKV INVEST s.r.o.

se sídlem: Vašíčkova 1758, 272 04 Kladno

IČ: 28913701

DIČ: CZ28913701

Zastoupená Štěpánem Kosem, jednatelem společnosti;

jako investor akce „**VYBUDOVÁNÍ KOMPLETNÍ TECHNICKÉ A DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY, DĚLENÍ POZEMKŮ A VÝSTAVBA OBYTNÝCH DOMŮ NA ÚZEMÍ AREÁLU FIRMY TOPP**“ na pozemcích parc. č. 6375/22; 6377/14; 6374/53; 6377/13; 6375/1; 6374/205, vše v k.ú. **Kladno [665061]**, obec Kladno, zapsaných v katastru nemovitostí vedeném katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Kladno na LV č. **14161, 10001 a 22169**

(na straně jedné jako „žadatel“)

a

Statutární město Kladno,

sídlem: Kladno, nám. Starosty Pavla 44, PSČ 272 01

zastoupeno Mgr. Františkem Burešem, statutárním náměstkem primátora

IČO: 00234516

DIČ: CZ00234516

(na straně druhé jako „město“)

uzavírají dnešního dne tuto

SMLOUVU O PODMÍNKÁCH PŘI VÝSTAVBĚ

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

I.

- 1.1 Žadatel má záměr vybudovat pro realizaci akce „**VYBUDOVÁNÍ KOMPLETNÍ TECHNICKÉ A DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY, DĚLENÍ POZEMKŮ A VÝSTAVBA OBYTNÝCH DOMŮ NA ÚZEMÍ AREÁLU FIRMY TOPP**“ (dále také jen „záměr“) novou veřejnou infrastrukturu umístěnou na pozemcích parc.č. 6375/22; 6377/14; 6374/53; 6377/13; 6375/1; 6374/57, vše v k.ú. **Kladno [665061]**, obsahující komunikace, chodníky, veřejnou zeleň, veřejné osvětlení a kanalizační přípojku.
- 1.2 Záměr včetně nově budované veřejné infrastruktury jsou popsány v přívodní zprávě/technické zprávě, která je **Přílohou č. 1** k této smlouvě.

- 1.3 Poloha nově budované veřejné infrastruktury a její napojení na stávající infrastrukturu je zakreslena ve výkresu – Situace, který je Přílohou č. 3 této smlouvy.
- 1.4 Obecný rámec pro podmínky výstavby a majetkového vypořádání v souvislosti s rozvojem veřejné infrastruktury na území města Kladna je předmětem Zásad pro výstavbu na území města Kladna vydaných Zastupitelstvem města Kladna, které jsou platné a účinné ke dni nabytí účinnosti této smlouvy (dále jen „Zásady pro výstavbu na území Kladna“).

II.

- 2.1. Stavby nově budované veřejné infrastruktury budou obsahovat:

- Stavby komunikací, zpevněná plocha nová vozovka, asfalt (cca 599 m²),
- Nové chodníky a vjezdy, zámková dlažba (cca 228 m²),
- Nová parkovací stání, zatravněvací dlažba – parkování (cca 184 m²),
- Odvodnění – dešťové vpusti zaústěné do dešťové kanalizace zakončenou ve vsakovacím/retenčním objektu s regulovaným odtokem do jednotné kanalizace,
- Veřejnou zeleň o rozsahu (cca 87 m² travnatých ploch),
- Veřejné osvětlení o délce vedení cca 130 m, včetně 7 ks. stožárových svítidel,
- Dešťovou kanalizaci o délce cca 71 m včetně vsakovací/retenční nádrže s regulovaným odtokem do kanalizace,
- Zokruhování vodovodního řádu o délce cca 170 m a čtyř (4) vodovodních přípojek,
- Prodloužení splaškové kanalizace o celkové délce kanalizačních stok cca 107 m včetně čtyř (4) kanalizačních přípojek,
- Zasmyčkování k VN o délce trasy cca 76 m a umístění nové trafostanice,
- Rozvody k NN o celkové délce trasy cca 80 m,
- Slaboproudé rozvody optického kabelu o délce trasy cca 116 m,

(dále také jen „nová veřejná infrastruktura“).

- 2.2. Poloha budované nové veřejné infrastruktury a její napojení na stávající infrastrukturu jsou zakresleny v Situacích, které jsou Přílohou č. 2 této smlouvy.

III.

- 3.1 Účastníci prověřili možnost napojení záměru na centrální zásobování teplem (CZT), které je provozováno společností TEPO s.r.o., IČO: 49827065, se sídlem Mostecká 3210, 272 01 Kladno, s tím, že nelze napojit na CZT.

IV.

- 4.1. Žadatel se zavazuje hradit 100 % všech nákladů spojených s realizací nové veřejné infrastruktury uvedené v čl. II. této smlouvy a změnách stávající veřejné infrastruktury.
- 4.2. Město se nebude podílet žádným finančním podílem na změnách stávající veřejné infrastruktury a vybudování nové veřejné infrastruktury.

V.

- 5.1. Žadatel se zavazuje vybudovat veřejnou infrastrukturu prostřednictvím specializovaných firem.
- 5.2. Žadatel se zároveň zavazuje uhradit městu finanční příspěvek na posílení veřejné infrastruktury, jež je nezbytné pro realizaci záměru ve výši stanovené dle Zásad pro výstavbu na území Kladna dle čl. I odst. 1.4 této smlouvy (dále jen „**finanční příspěvek**“). Podmínky poskytnutí finančního prostředku jsou upraveny v samostatné dohodě o poskytnutí finančního příspěvku, která bude uzavřena nejpozději do 90 pracovních dnů ode dne, kdy nabude tato smlouva účinnosti; nedojde-li k uzavření takové dohody, marným uplynutím této lhůty se tato smlouva ruší.
- 5.3. Žadatel se dále zavazuje uhradit městu finanční příspěvek na zajištění následné péče o cca 87 m² travnatých ploch ve výši 19.575, - Kč (slovy devatenáctisícipětsedmdesát pět korun českých) (dále jen „**finanční příspěvek na péči o veřejnou zeleň**“), který je splatný nejpozději do dne uzavření smlouvy o převodu pozemků uvedených v čl. 10.2. této smlouvy.

VI.

- 6.1. Žadatel se zavazuje vybudovat a zkolaudovat novou veřejnou infrastrukturu uvedenou v čl. II. této smlouvy ve lhůtě do 6 let od vydání a nabytí právní moci posledního územního rozhodnutí a posledního stavebního povolení v záměru, nejpozději však do 31.05.2030.
- 6.2. Žadatel se zavazuje vybudovat stavby specifikované v čl. I. a II. této smlouvy, tj. záměr jako takový a novou veřejnou infrastrukturu, v souladu s touto smlouvou a jejími přílohami, příslušnými povoleními orgánů veřejné správy, příslušnou projektovou dokumentací, v technických parametrech a požadované kvalitě odpovídající obecně závazným technickým normám, a dále že tyto stavby budou provedeny v souladu s ověřenou technickou praxí.
- 6.3. Žadatel se zavazuje po vydání kolaudačního souhlasu ve smyslu stavebního zákona nebo jiného správního aktu, na jehož základě lze jednotlivé části nové veřejné infrastruktury užívat (dále také jen „**kolaudační rozhodnutí**“), tuto veřejnou infrastrukturu předat v souladu s touto smlouvou a se smlouvami uzavřenými se správcí sítí, nejpozději však do 60 dnů po vydání kolaudačního rozhodnutí, nejpozději však do 31.05.2030. Zároveň s tímto předáním dojde k předání příslušné dokumentace, zejm.
- projektová dokumentace sloužící jako podklad pro příslušná správní řízení,
 - dokumentace skutečného provedení zpracovaná autorizovanou osobou,
 - geodetické zaměření infrastruktury
 - kolaudační souhlas zhotoveného díla (příslušné části nové veřejné infrastruktury) a
 - fotodokumentace postupu založení veřejné zeleně, včetně údajů o jejím dodavateli
- 6.4. Žadatel poskytuje Městu záruku za jakost nové veřejné infrastruktury dle čl. II této smlouvy, a to v délce 60 měsíců ode dne předání a převzetí dle odst. 6.3. tohoto článku bez vad a nedodělků. Žadatel odpovídá za případné vady po celou záruční dobu a zavazuje se, že během záruční doby 60 měsíců ode dne protokolárního převzetí příslušné části nové veřejné infrastruktury městem zajistí na své náklady bezodkladné odstranění příslušných závad.

Žadatel v této souvislosti prohlašuje, že nová veřejná infrastruktura dle čl. II této smlouvy bude mít po celou záruční dobu vlastnosti stanovené právními předpisy, platnými technickými normami, případně vlastnosti obvyklé.

Práva z vadného plnění ze smluv o dílo na výstavbu nové veřejné infrastruktury mohou být po dohodě města a žadatele postoupena na město; smluvní strany v této souvislosti vylučují jinou než písemnou formu.

VII.

Práce na stavbě jednotlivých částí nové veřejné infrastruktury, specifikovaných v článku II. této smlouvy se žadatel zavazuje zahájit nejpozději do 12 měsíců ode dne vydání každého jednotlivého stavebního povolení na příslušné jednotlivé části nové veřejné infrastruktury. Dále se žadatel zavazuje zajistit kolaudaci této veřejné infrastruktury nejpozději do 2 let od vydání stavebního povolení nejpozději však ve lhůtě dle čl. VI. odst. 6.1 této smlouvy.

VIII.

- 8.1. Žadatel se zavazuje, že realizuje veřejnou infrastrukturu na pozemcích uvedených v článku I. této smlouvy v souladu s touto smlouvou, jejím přílohami a v souladu s jednotlivými vyjádřeními a povoleními, které budou vydány příslušnými správními orgány.
- 8.2. Žadatel se zavazuje, že dodrží podmínky zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v pozdějším znění. A zároveň dodrží podmínky České technické normy ČSN 839061 Technologie vegetačních úprav v krajině – ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích, ČSN 83 9021 Technologie vegetačních úprav v krajině – Rostliny a jejich výsadba, ČSN 83 9031 Technologie vegetačních úprav v krajině – Travníky a jejich zakládání. Žadatel se zavazuje realizovat veřejnou zeleň prostřednictvím specializovaných firem. Žadatel se zavazuje realizovat zeleň dle projektové dokumentace a podmínek uvedených v rozhodnutí Magistrátu města Kladna, odboru životního prostředí č.j. SMKL/165495/2024/OZP/2 ze dne 16.10.2024 a koordinovaném závazném stanovisku Magistrátu města Kladna, odboru životního prostředí č.j. OŽP/9131/2024/AG SMKL/035553/2024/OSSO ze dne 22.2.2024, popřípadě dalších následně vydaných rozhodnutí Magistrátu města Kladna.

IX.

Závazek žadatele vybudovat novou veřejnou infrastrukturu není dle dohody smluvních stran zajišťován složením peněžní částky, bankovní zárukou ani zástavou. Pokud by žadatel nerealizoval z důvodu vlastního zavinění záměr vybudovat infrastrukturu na pozemcích ve vlastnictví města, zavazuje se tyto pozemky uvést do původního stavu, a to do třiceti (30) dnů od doručení písemné výzvy města pod pokutou 1.000, - Kč (slovy jedentisíc korun českých) za každý den prodlení s plněním této povinnosti. Sjednáním smluvní pokuty není dotčen nárok města na úhradu vzniklé újmy.

X.

10.1. Žadatel se zavazuje prodat stavby veřejné infrastruktury blíže specifikované v článku II. této smlouvy, do vlastnictví Statutárního města Kladna do 90 dnů po vydání kolaudačního souhlasu na poslední z předmětných staveb za dohodnutou kupní cenu (bez DPH):

- Stavby komunikací (vozovky, parkovací stání, chodníky, veřejné osvětlení): 10.000, - Kč (slovy desetitisíc korun českých)
- Veřejný vodovod: 41.000, - Kč (slovy čtyřicetjednatisíc korun českých)
- Veřejnou splaškovou a dešťovou kanalizaci, včetně retenční nádrže: 41.000, - Kč (slovy čtyřicetjednatisíc korun českých)

10.2. Žadatel se zavazuje bezúplatně převést části pozemků parc.č. 6377/14, 6377/13 a 6375/1. v k.ú. Kladno, obec Kladno pod stavbami veřejné infrastruktury dle této smlouvy a své související pozemky veřejného prostranství, blíže specifikované v článku II. této smlouvy do vlastnictví Statutárního města Kladna do 90 dnů po vydání posledního kolaudačního rozhodnutí celé stavby nebo příslušné ucelené etapy záměru. Kde na části pozemků parc.č. 6377/13 a 6375/1, kat. úz. Kladno je umístěná vsakovací/retenční nádrž s regulovaným odtokem do řádu kanalizace a dále pak na části pozemků parc.č. 6377/14, 6377/13 a 6375/1. v k.ú. Kladno je umístěná veškerá veřejná infrastruktura, tj. komunikace, chodníky, parkovací stání, veřejná zeleň a síť technické infrastruktury veřejného osvětlení včetně stožárů VO, dešťové kanalizace včetně vpustí a retenční/vsakovací nádrže, řádu splaškové kanalizace a zokruhování vodovodního řádu pro umístované obytné objekty.

10.3. Smlouvy o převodu dle bodu 10.1. a 10.2. této smlouvy budou uzavřeny pouze předpokladu, že na pozemcích blíže specifikovaných v článku 10.2. této smlouvy nebudou váznout jakákoliv břemena, dluhy, nájmy, zástavní a jiná práva třetích osob, vyjma práv věcného břemene (služebností) pro vedení inženýrských sítí a pozemky budou v katastru nemovitostí evidovány s kulturou ostatní plocha, ostatní komunikace nebo zeleň.

Město se zavazuje převzít stavby komunikací, chodníků, veřejného osvětlení a plochy veřejné zeleně blíže specifikované v článku 10.2. této smlouvy od žadatele do 90 dnů ode dne, kdy mu žadatel předloží výpis z katastru nemovitostí, ve kterém bude město zapsáno jako vlastník pozemků pod stavbou nebo, kdy bude pro stavbu inženýrských sítí na pozemku třetí osoby zřízena služebnost inženýrské sítě. O převzetí staveb bude sepsán zápis, který bude specifikovat případné vady a nedodělky, které žadatel do sjednaného termínu odstraní. Po převzetí se město zavazuje na komunikaci provádět celoroční údržbu.

10.4. Město bere na vědomí, že na pozemcích blíže specifikovaných v článku 10.2. této smlouvy mohou být v době převodu vlastnického práva zřízena věcná břemena vedení, zřizování a provozování infrastruktury elektro/plyn/NN/telekomunikace/teplovod bezprostředně související s předmětnou výstavbou záměru dle této smlouvy a věcné břemeno vysokotlakého plynovodu. Ustanovení vyplývající z těchto smluv přechází v případě převodu pozemku na nového vlastníka.

10.5. Žadatel výslovně souhlasí, aby příslušné orgány města rozhodly o názvu nových ulic, která vznikne na pozemcích, které jsou předmětem této smlouvy.

XI.

Zastupitelstvo města Kladna na svém 9. zasedání dne 17.3.2025 souhlasilo

- s nabytím částí pozemků parc.č. 6377/14, 6377/13 a 6375/1, vše v k.ú. Kladno, od **žadatele** do vlastnictví Statutárního města Kladna, přičemž bere na vědomí budoucí existenci věcných břemen,
- s koupí stavby komunikace, chodníky, parkovací stání, veřejná zeleň a sítě technické infrastruktury veřejného osvětlení včetně stožárů VO, dešťové kanalizace včetně vpustí, řádu splaškové kanalizace a zokruhování vodovodního řádu pro umísťované obytné objekty a retenční nádrže na pozemcích parc. č. 6377/13 a 6375/1, vše v k.ú. Kladno od **žadatele** do vlastnictví Statutárního města Kladna za cenu 92.000, - Kč (slovy devadesátdvatisíc korun českých) (bez DPH) a
- s uzavřením této smlouvy o podmínkách při výstavbě mezi Statutárním městem Kladnem a **žadatelem** a následného převodu nové veřejné infrastruktury do vlastnictví Statutárního města Kladna
- s úhradou finančního příspěvku žadatelem na zajištění následné péče o veřejnou zeleň ve výši 19.575, - Kč (slovy devatenáctisícpětsedmdesát pět korun českých).

XII.

- 12.1. Kterákoli smluvní strana je oprávněna od této smlouvy odstoupit v případě, že žadatel nezíská pravomocné územní rozhodnutí a stavební povolení na výstavbu projektu a nové veřejné infrastruktury podle čl. II. této smlouvy do 36 měsíců od každého jednotlivé žádosti o vydání shora uvedených rozhodnutí. Odstoupení je účinné dnem doručení listiny o odstoupení druhé smluvní straně.
- 12.2. Smluvní strany se dohodly, že práva a povinnosti založené touto smlouvou přecházejí na případné právní nástupce účastníků této smlouvy. V případě převodu nebo přechodu vlastnictví k parcelám uvedeným v čl. I. této smlouvy v průběhu realizace projektu na jinou osobu se žadatel zavazuje převést práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy na tuto osobu, a to buď postoupením smlouvy či uzavřením dodatku k ní; do doby splnění této povinnosti odpovídá za splnění povinností a závazků vyplývajících pro něj z této smlouvy sám, jako by nadále nemovitě věci vlastnil. Uvedené platí i v případě, že dojde k převodu pouze některých pozemků, či dojde k jejich rozdělení mezi více vlastníků v lukovém případě se žadatel zavazuje zajistit vstup jednotlivých vlastníků do práv a povinností z této smlouvy tak, aby každý nesl práva a povinnosti k pozemkům, které vlastní, a právní postavení města nebylo uvedeným postupem nikterak zhoršeno.
- 12.3. Město souhlasí se záměrem podle této smlouvy a jejích příloh a zavazuje se poskytnout žadateli veškerou potřebnou součinnost k vybudování nové veřejné infrastruktury.

XIII.

- 13.1. Pro účely smlouvy se za okolnosti vyšší moci, které mohou mít vliv na plnění podle této smlouvy, považují mimořádné, objektivně neodvratitelné okolnosti, znemožňující splnění povinnosti dle této smlouvy, které nastaly po uzavření této smlouvy a nemohou být žádnou ze smluvních stran odvráceny, jako např. živelné pohromy, epidemie, stávky, válka, úřední zákaz, výjimečný/nouzový stav, hrozba teroristického útoku či jiné nepředvídané a neodvratitelné události a krize.
- 13.2. Smluvní strana, u níž dojde k okolnosti vyšší moci, a bude se chtít na vyšší moc odvolat, v souvislosti s plněním této smlouvy, je povinna neprodleně písemně, doporučeným dopisem uvědomit druhou smluvní stranu o vzniku této události, jakož i o jejím ukončení, a to ve lhůtě nejpozději 7 kalendářních dnů od vzniku a 7 kalendářních dnů od jejího ukončení. Nedodržení této lhůty má za následek zánik práva dovolávat se okolnosti vyšší moci.
- 13.3. Pokud se plnění této smlouvy stane nemožné vlivem zásahu vyšší moci, smluvní strany se dohodnou na odpovídající změně této smlouvy ve vztahu k jejímu předmětu, a to formou dodatku k této smlouvě. Nedojde-li k dohodě, je kterákoliv smluvní strana oprávněna jednostranným prohlášením zaslaným doporučeným dopisem druhé smluvní straně odstoupit od této smlouvy. Odstoupení se stává účinným okamžikem doručení druhé smluvní straně. Smluvní strany jsou povinny vrátit si na základě výzvy případná vzájemně poskytnutá plnění bez nároku na smluvní sankce a náhradu škody případně vzniklé v souvislosti se zánikem této smlouvy.

XIV.

- 14.1. Tato smlouva se vyhotovuje ve 4 stejnopisech s platností originálu, z nichž každá strana obdrží dva stejnopisy.
- 14.2. Žadatel podpisem této smlouvy bere na vědomí, že město je:
- povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a že tato smlouva může být předmětem žádosti o poskytnutí informace dle citovaného zákona,
 - správcem a zpracovatelem osobních údajů subjektů údajů ve smyslu Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů) a ve smyslu zákona č. 110/2019 Sb. o zpracování osobních údajů, a prohlašuje, že osobní údaje fyzických osob získané v souvislosti s plněním této smlouvy zpracovává pouze k účelu danému touto smlouvou, bez využití jiného zpracovatele údajů. Podrobné informace o ochraně osobních údajů jsou uvedeny na oficiálních webových stránkách www.mestokladno.cz v sekci Ochrana osobních údajů.
- 14.3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv podle § 6 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Smluvní strany prohlašují, že žádné ustanovení této smlouvy nepovažují za obchodní tajemství ani za důvěrný údaj a smlouva může být zveřejněna v jejím úplném znění včetně příloh a případných dodatků

14.4. Tato smlouva může být měněna nebo doplňována pouze na základě písemných dodatků podepsaných oběma stranami. Smluvní strany tímto v souladu s ustanovením § 564 občanského zákoníku výslovně vylučují jinou formu.

14.5. V případě, že jednotlivé ustanovení této smlouvy je neplatné, zůstává platnost ostatních ustanovení tímto nedotčena. Neplatná ustanovení či právní mezery se zavazují smluvní strany nahradit ustanoveními platnými nebo v případě potřeby doplnit právní mezery při zachování stejného či nejbližšího možného původního smluvního úmyslu.

14.6. Přílohami této smlouvy jsou

Příloha č. 1: Popis záměru

Příloha č. 2: Dokumentace dle Zásad pro výstavbu na území Kladna, a to:

- snímek katastrální mapy s vyznačením pozemků, kterých se tato smlouva týká (včetně situace – poloha nové veřejné infrastruktury a její napojení na stávající infrastrukturu);
- dokumentace navrhovaných změn stávající veřejné infrastruktury nebo navrhované nové veřejné infrastruktury;
- koordinované závazné stanovisko;
- doklady o právech k stávající veřejné infrastruktuře;
- doklady o právech žadatele k pozemkům, na kterých se navrhuje nová veřejná infrastruktura;
- dohoda s vlastníky, správci nebo provozovateli veřejné infrastruktury;
- průvodní zpráva s náležitostmi dle Přílohy č. 1 k vyhlášce o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů
- návrh majetkoprávního vypořádání dotčených nemovitostí.

Příloha č. 3: Situační výkres v přiměřeném měřítku odsouhlasený odd. OAÚR MMK

14.7. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu řádně přečetly, že její obsah je projevem jejich svobodné a vážné vůle, že nebyla učiněna v tísní za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

- 3 -04- 2025

V Kladně dne

V Kladně dne 16. 1. 2025

AKV INVEST s.r.o.
Štěpán Kos, jednatel
Žadatel