



Engerth, s.r.o.

se sídlem U družstva Ideál 1283/13, Nusle, 140 00 Praha 4,
zapsána v obch. rejstříku vedeného Městským soudem v Praze,
IČ: 19350341, DIČ: CZ19350341,
Zastoupená: Ing. Ludvíkem Štikou, jednatelem,
Gheorge Mamaligou, jednatelem,

(na straně jedné jako „žadatel“),

jako investor:

- akce „**KLADNO BYTOVÉ DOMY**“, v rámci které budou vybudovány dva bytové domy, garáže, stavba odpadového hospodářství, dopravní a technická infrastruktura, umístěné na pozemcích parc. č. 4470/1, 4470/2, 4470/3, 4470/5, 4471/6, 4471/7, 4310/1, 4465/7 a 4467 v k. ú. Kladno (dále jen „**KLADNO BYTOVÉ DOMY**“) a současně jako vlastník pozemků parc. č. 4470/1, 4470/2, 4470/3, 4470/5 a 4471/6, vše v k. ú. Kladno, obec Kladno, zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno na LV č. 13397; a
- akce „**Engerth Kladno – infrastruktura, komunikace a inženýrské sítě**“, v rámci které bude vybudována nová veřejná infrastruktura obsahující část komunikace, parkovací stání, chodníky a zeleně, to vše umístěné na pozemcích parc. č. 4405, 4471/2, 4471/8, 4471/1, 4471/3, 4465/7, 4310/1, 4466/5, 4418/1 a 4467, vše v k. ú. Kladno, a jejíž realizace byla připravena společností EBM SPV 3, s.r.o., IČ: 08794375, se sídlem Na Valentince 3336/4, Smíchov, 150 00 Praha 5 (dále jen „**EBM SPV3**“), na základě smlouvy o podmínkách při výstavbě č. 2023/0271/OSMA uzavřené mezi EBM SPV3 jako investorem, Ing. Jiřím Svobodou jako spoluinvestorem a Statutárním městem Kladnem dne 16. 5. 2023, ve znění dodatku č. 1 ze dne 14. 8. 2024 (dále jen „**Engerth Kladno – infrastruktura, komunikace a inženýrské sítě**“).

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 „**KLADNO BYTOVÉ DOMY**“ v rámci které budou vybudovány dva bytové domy, garáže, stavba odpadového hospodářství, dopravní a technická infrastruktura, umístěné na pozemcích parc. č. 4470/1, 4470/2, 4470/3, 4470/5, 4471/6, 4471/7, 4310/1, 4465/7 a 4467 v k. ú. Kladno (dále jen „**KLADNO BYTOVÉ DOMY**“) i následující objekty:

A. Dopravní a technická infrastruktura žadatele:

1. KANALIZAČNÍ PŘÍPOJKA;
2. VODOVODNÍ PŘÍPOJKA;
3. PARKOVÉ ÚPRAVY.

(dále jen „**dopravní a technická infrastruktura žadatele**“)

B. Veřejná infrastruktura žadatele:

1. CHODNÍK;
2. PRODLOUŽENÍ KANALIZAČNÍHO ŘADU.
(dále jen „*veřejná infrastruktura žadatele*“)

- akce „*Engerth Kladno – infrastruktura, komunikace a inženýrské sítě*“ novou veřejnou infrastrukturu na pozemcích parc. č. 4405, 4471/2, 4471/8, 4471/1, 4471/3, 4465/7, 4310/1, 4466/5, 4418/1 a 4467, vše v k. ú. Kladno, která zahrnuje následující objekty:

A. Společná infrastruktura

1. PARKOVACÍ STÁNÍ;
 2. KOMUNIKACE;
 3. CHODNÍKY PARKOVACÍ STÁNÍ;
 4. ZELENĚ;
- (dále jen „*společná infrastruktura*“).

B. Městská infrastruktura

1. CHODNÍK MĚSTO;
- (dále jen „*městská infrastruktura*“)

- 1.2 Záměry žadatele pro akci „*KLADNO BYTOVÉ DOMY*“ včetně *dopravní a technické infrastruktury žadatele a veřejné infrastruktury žadatele* jsou popsány v průvodní zprávě/technické zprávě, která je **Přílohou č. 1 A** k této smlouvě.

Pro realizaci této akce byla u Magistrátu města Kladna, Odbor výstavby, dne 5. 6. 2024 podána žádost o vydání společného povolení (územní rozhodnutí a stavební povolení) a o této žádosti je vedeno společné řízení pod č.j. SMK/108243/2024/OV.

Záměry žadatele pro akci „*Engerth Kladno – infrastruktura, komunikace a inženýrské sítě*“ pro *společnou infrastrukturu a městskou infrastrukturu* jsou popsány v části Souhrnné technické zprávy vypracované EBM Expert, s.r.o., z. č. 21032, která je **Přílohou č. 1 B** k této smlouvě a to v rozsahu, který je specifikován v **Příloze č. 3 B** této smlouvy.

Pro stavbu „*Engerth Kladno – infrastruktura a inženýrské sítě – komunikace*“ vydal Magistrát města Kladna, Odbor výstavby – oddělení speciálních stavebních činností, speciální stavební úřad pro dopravní stavby dne 26. 6. 2024 stavební povolení, č.j. SMK/105483/2024/OSC/Dv, spis. zn. Výst./38635/2024/330/Dv (právní moc 18. 7. 2024).

- 1.3 Poloha nově budované *dopravní a technické infrastruktury žadatele a veřejné infrastruktury žadatele* pro akci „*KLADNO BYTOVÉ DOMY*“ a její napojení na stávající infrastrukturu je zakreslena ve výkresech – Situace KLADNO – BYTOVÉ DOMY, které jsou **Přílohou č. 3 A** této smlouvy: DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA a VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA ŽADATELE.

Poloha nově budované *společné infrastruktury a městské infrastruktury* pro akci „*Engerth Kladno – infrastruktura, komunikace a inženýrské sítě*“ a její napojení na stávající infrastrukturu je zakreslena ve výkresech – Situace ENGERTH KLADNO – infrastruktura, komunikace a inženýrské sítě, které jsou **Přílohou č. 3 B** této smlouvy: SPOLEČNÁ INFRASTRUKTURA, MĚSTSKÁ INFRASTRUKTURA a DOTČENÉ PARCELY.

- 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*“).

- 1.5 Pro účely této smlouvy se *veřejná infrastruktura žadatele* pro akci „**KLADNO BYTOVÉ DOMY**“ a dále *společná infrastruktura a městská infrastruktura* pro akci „**Engerth Kladno – infrastruktura, komunikace a inženýrské sítě**“ označují jako veřejná infrastruktura (dále jen „*veřejná infrastruktura*“).

II.

2.1 V rámci záměru pro realizace akce „**KLADNO BYTOVÉ DOMY**“ bude vybudována

- a) dopravní a technická infrastruktura žadatele (stavba kanalizační přípojky, vodovodní přípojky a parkových úprav, dále v této smlouvě označováno jako „*dopravní a technická infrastruktura žadatele*“) a
- b) veřejná infrastruktura umístěná na pozemcích města parc. č. 4467, 4465/7, vše v k.ú. Kladno, která zahrnuje chodník a prodloužení kanalizačního řadu (dále v této smlouvě označována jako „*veřejná infrastruktura žadatele*“),

to vše v rozsahu, který je specifikován v **příloze č. 4A** k této smlouvě.

2.2 V rámci záměru pro realizace akce „**Engerth Kladno – infrastruktura, komunikace a inženýrské sítě**“ budou vybudovány následující objekty veřejné infrastruktury:

- a) Společná infrastruktura, která obsahuje parkovací stání, komunikací, chodníků a zeleň (dále v této smlouvě označovány jako dále také jen „*společná infrastruktura*“);

Na realizaci *společné infrastruktury* se budou finančně podílet žadatel a město v rozsahu a v poměrech, jak je uvedeno dále v čl. IV. odst. 4.4 této smlouvy;

- b) Městská infrastruktura, která obsahuje objekt Chodníky Město, je budována čistě na základě požadavku města (dále jen „*městská infrastruktura*“) a náklady na tuto městskou infrastrukturu ponese město samo.

Specifikace infrastruktury pro akci Engerth Kladno – infrastruktura, komunikace a inženýrské sítě tvoří **přílohu č. 4B** k této smlouvě.

III.

- 3.1 Žadatel prověřil možnost napojení záměru „**Engerth Kladno – infrastruktura, komunikace a inženýrské sítě**“ na centrální zásobování teplem (CZT), které je provozováno společností TEPO s.r.o., IČO: 49827065, se sídlem Mostecká 3210, 272 01, a potvrzuje, že uzavřel se společností TEPO s.r.o., IČO: 498 27 065, se sídlem Mostecká 3210, 272 01 Kladno (dále jen „TEPO s.r.o.“), jako provozovatelem CZT na území Města Kladna dne 24. 7. 2024 rámcovou smlouvu o spolupráci a o budoucím připojení na CZT, jejímž předmětem jsou podmínky spolupráce při napojení záměru na CZT.

IV.

- 4.1. Smluvní strany se budou podílet na vybudování *veřejné infrastruktury* v rozsahu, jak je uvedeno dále v tomto čl. IV. této smlouvy.
- 4.2. Město není povinno na realizaci *veřejné infrastruktury* přispívat nad rámec závazků uvedených výslovně v odst. 4.4 a 4.5 této smlouvě ničeho.
- 4.3. Náklady na *dopravní a technickou infrastrukturu žadatele* a *veřejnou infrastrukturu žadatele* budované v rámci akce „**KLADNO BYTOVÉ DOMY**“ nese žadatel v plném rozsahu.
- 4.4. Náklady na *společnou infrastrukturu*, v rámci akce „**Engerth Kladno – infrastruktura, komunikace a inženýrské sítě**“ se dělí mezi město a žadatele následujícím způsobem:

Tabulka č. 1: Podíl na nákladech na *společnou infrastrukturu*

	Výměra v m ²	Součet výměr v m ²	Podíl/m ²	Počet stání	Podíl/%	Cena/mj	Cena	Plnění v Kč
Parkovací stání	163	81 + 82	65,24	6	40 % město	2 100 Kč	342 300 Kč	137 004 Kč
			97,76	8	60 % žadatel			205 296 Kč
Komunikace parkování	135	135	54		40 % město	2 400 Kč	324 000 Kč	129 600 Kč
			81		60 % žadatel			194 400 Kč
Chodník parkování	297	234 + 63	118,8		40 % město	2 000 Kč	594 000 Kč	237 600 Kč
			178,2		60 % žadatel			356 400 Kč
Zeleň parkování	167,9	2,5 + 7,7, +	67,16		40 % město	400 Kč	67 160 Kč	26 864 Kč
			100,74		60 % žadatel			40 296 Kč
Celkem			40 % město					531 068 Kč
			60 % žadatel					796 392 Kč

(*) Mapa s vyznačením přibližných výměr jednotlivých druhů ploch společné infrastruktury je součástí přílohy č. 3B ENGERTH KLADNO - infrastruktura, komunikace a inženýrské sítě - SPOLEČNÁ INFRASTRUKTURA.

V případě, že skutečné náklady překročí náklady plánované v tabulce č. 1, jdou tyto vícenáklady k tíži žadatele.

Náklady na *společnou infrastrukturu*, které nese město, ve výši 531.068, - Kč budou hrazeny převodem na bankovní účet žadatele, není-li dále uvedeno jinak, následovně:

- záloha (50%) ve výši 265.534, - Kč, bude splatná do třiceti dnů po zahájení prací na realizaci *společné infrastruktury*, kdy toto datum bude sděleno žadatelem městu na základě oznámení žadatele o zahájení stavebních prací na *společné infrastruktuře*, nikoli však dříve než po uplynutí 90 pracovních dnů poté, co nabude tato smlouva účinnosti;
- doplatek (50%) ve výši 265.534, - Kč, bude uhrazen městem do třiceti dnů po kolaudaci *společné infrastruktury* na základě výzvy žadatele, kterou bude žadatel oprávněn zaslat po kolaudaci *společné infrastruktury*.

Strany se dohodly, že **závazek města k úhradě nákladů na společnou infrastrukturu v celkové výši 531.068, - Kč bude uhrazen zápočtem proti pohledávce města (případně její části) za žadatelem z titulu finančního příspěvku dle čl. V. této smlouvy [čl. V odst. 5.3, písm. a) této smlouvy]**. Strany výslovně souhlasí s tím, že lze započítat uvedené závazky i když nebudou splatné.

- 4.5. Náklady na *městskou infrastrukturu*, jejíž vybudování zajistí žadatel na základě požadavku města s ohledem na záměr, jeho napojení na stávající infrastrukturu a s ohledem na další plánovaný rozvoj lokality, nese čistě město v těchto částkách:

Tabulka č. 2: Náklady na *městskou infrastrukturu*

	Výměra v m ²	Součet výměr v m ²	Cena/mj	Cena
Chodník město	355	355	2 000	710 000 Kč
Celkem				710 000 Kč

(*) Mapa s vyznačením přibližných výměr jednotlivých druhů ploch nové veřejné infrastruktury je součástí přílohy č. 3B ENGERTH KLADNO - infrastruktura, komunikace a inženýrské sítě - MĚSTSKÁ INFRASTRUKTURA.

V případě, že skutečné náklady překročí náklady plánované v tabulce č. 2, jdou tyto vícenáklady k tíži žadatele.

Náklady na *městskou infrastrukturu*, které nese město, ve výši 710.000, - Kč budou hrazeny převodem na bankovní účet žadatele, není-li dále uvedeno jinak, následovně:

- záloha (50%) ve výši 355.000, - Kč, bude splatná do třiceti dnů po zahájení prací na realizaci *městské infrastruktury*, kdy toto datum bude sděleno žadatelem městu na základě

oznámení žadatele o zahájení stavebních prací na *městské infrastruktury*, nikoli však dříve než po uplynutí 90 pracovních dnů poté, co nabude tato smlouva účinnosti;

- b) doplatek (50%) ve výši 355.000,- Kč, bude uhrazen městem do třiceti dnů po kolaudaci *městské infrastruktury* na základě výzvy žadatele, kterou bude žadatel oprávněn zaslat po kolaudaci *městské infrastruktury*.

Strany se dohodly, že **závazek města k úhradě nákladů na městskou infrastrukturu v celkové výši 710.000,- Kč bude uhrazen zápočtem proti pohledávce města (případně její části) za žadatelem z titulu finančního příspěvku dle čl. V. této smlouvy [čl. V odst. 5.3, písm. b) této smlouvy]**. Strany výslovně souhlasí s tím, že lze započítat uvedené závazky i když nebudou splatné.

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 příspěvku 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. Dle této dohody bude finanční příspěvek splatný do třiceti dnů po nabytí právní moci posledního stavebního povolení povolujícího realizaci celého záměru.
- 5.3 Strany se dohodly, že na příslušnou část závazku žadatele k úhradě finančního příspěvku podle odst. 5.2 tohoto článku bude v souvislosti s uzavřením příslušné dohody o finančním příspěvku započtena
- a) pohledávka žadatele za městem na úhradu nákladů na *společnou infrastrukturu* v celkové výši 531.068,- Kč dle čl. 4.4 této smlouvy a dále
- b) pohledávka žadatele za městem na úhradu nákladů na *městskou infrastrukturu* v celkové výši 710.000,- Kč dle čl. 4.5 této smlouvy.

Strany výslovně souhlasí s tím, že lze započítat uvedené závazky i když nebudou splatné.

- 5.4 Žadatel se dále zavazuje uhradit městu finanční příspěvek na zajištění následné péče o veřejnou zeleň, vysazenou v rámci realizace dopravní a technické infrastruktury dle čl. II odst. 2.1 této smlouvy, a to 39 m² travnatých ploch ve výši **8.775,- Kč** (slovy **osm tisíc sedm set sedmdesát pět korun českých**) (dále jen „**finanční příspěvek na péči o veřejnou zeleň**“), který je splatný ke dni právní moci kolaudačního rozhodnutí dle čl. VI odst. 6.3 této smlouvy (resp. ke dni vydání takového rozhodnutí, pokud právní moci nenabývá).

VI.

- 6.1 Žadatel se zavazuje vybudovat a zkolaudovat *veřejnou infrastrukturu* uvedenou v čl. II. této smlouvy ve lhůtě do 5 let od vydání a nabytí právní moci posledního územního rozhodnutí a posledního stavebního povolení pro oba záměry, tedy pro akci „**KLADNO BYTOVÉ DOMY**“ a pro akci „**Engerth Kladno – infrastruktura, komunikace a inženýrské sítě**“, podle toho, které rozhodnutí nabyde právní moci později, nejpozději však do 31. 12. 2032.
- 6.2 Žadatel se zavazuje vybudovat stavby specifikované v čl. I. a II. této smlouvy, tj. záměr jako takový a *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 zákona, nebo jiného správního aktu, na jehož základě lze jednotlivé části *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. 12. 2032. Zároveň s tímto předáním dojde k předání příslušné dokumentace, zejm.:

- dokumentace skutečného provedení,
- geodetické zaměření infrastruktury,
- kolaudační rozhodnutí na užívání zhotoveného díla (příslušné části nové veřejné infrastruktury)
- fotodokumentace postupu zakládání a výsadby veřejné zeleně, včetně údajů o jejím dodavateli.

6.4 Žadatel poskytuje Městu záruku za jakost *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 *veřejné infrastruktury* městem zajistí na své náklady bezodkladné odstranění příslušných závad.

6.5 Žadatel v této souvislosti prohlašuje, že *veřejná infrastruktura* bude mít po celou záruční dobu vlastnosti stanovené právními předpisy, platnými technickými normami, případně vlastnosti obvyklé.

6.6 Práva z vadného plnění ze smluv o dílo na výstavbu *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 *veřejné infrastruktury*, specifikovaných v článku II. této smlouvy se žadatel zavazuje zahájit nejpozději do 12 měsíců ode dne vydání posledního stavebního povolení pro záměry. Dále se žadatel zavazuje zajistit kolaudaci této *veřejné infrastruktury* 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 platném 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 – Trávníky a jejich zakládání. Žadatel se zavazuje realizovat veřejnou zeleň prostřednictvím specializovaných firem. Žadatel se zavazuje realizovat veřejnou zeleň dle projektové dokumentace a podmínek uvedených ve vyjádření odboru životního prostředí k projektové dokumentaci.

IX.

Závazek žadatele vybudovat *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 jeden tisíc 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 níže uvedené stavby *veřejné infrastruktury* blíže specifikované v článku II. této smlouvy, do vlastnictví Statutárního města Kladna do 90 dnů po vydání kolaudačního rozhodnutí na poslední z předmětných staveb za dohodnutou kupní cenu (bez DPH):

- Stavby komunikací (chodníky): 10.000,-Kč
- Prodloužení kanalizačního řadu: 41.000,-Kč

Ostatní části veřejné infrastruktury žadatel převede na město za podmínek uvedených v čl. IV odst. 4.4 a odst. 4.5. této smlouvy.

10.2 Město se zavazuje převzít stavby komunikací, chodníků, parkovacích stání, 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.

10.3 Město bere na vědomí, že na pozemcích pod stavbami blíže specifikovanými 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 souvisící s předmětnou výstavbou záměrů dle této smlouvy a věcné břemeno vysokotlakého plynovodu. Ustanovení vyplývající z těchto smluv přechází v případě převodu pozemku na nového vlastníka.

10.4 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 koupí stavby chodníku a prodloužení kanalizačního řadu na pozemcích parc. č. 4465/7 a 4467 vše v k.ú. Kladno od **žadatele** do vlastnictví Statutárního města Kladna za cenu 51.000,- Kč, (bez DPH) a
- v souladu s ust. § 132 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, 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.

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 akce „*KLADNO BYTOVÉ*“

DOMY“ a akce „Engerth Kladno – infrastruktura, komunikace a inženýrské sítě“ do 36 měsíců od každé jednotlivé žádosti o vydání shora uvedených rozhodnutí. Odstoupení je účinné dnem doručení listiny o odstoupení druhé smluvní straně. Odstoupit od této smlouvy nelze, pokud již bylo s realizací stavby, příp. její částí započato.

- 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 takovém 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 s akcí „KLADNO BYTOVÉ DOMY“ a s akcí „Engerth Kladno – infrastruktura, komunikace a inženýrské sítě“ 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 povinností 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 zasláným 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 zpracuje 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 A: Popis záměru žadatele pro realizace akce „KLADNO BYTOVÉ DOMY“ včetně nově budované *dopravní a technické infrastruktury žadatele a veřejné infrastruktury žadatele.*

Příloha č. 1 B: Souhrnná technická zpráva vypracovaná EBM Expert, s.r.o., se sídlem Na Valentince 3336/4, 150 00, Praha 5, zakázka č. 21032, datum 09/2022, zodpovědný projektant Ing. Martin ZELENKA včetně *společné infrastruktury a městské infrastruktury včetně nové veřejné infrastruktury.*

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) [viz Příloha č. 3A a Příloha č. 3B];
- dokumentace navrhovaných změn stávající veřejné infrastruktury nebo navrhované nové veřejné infrastruktury [viz Příloha č. 1A a Příloha č. 1B];
- stavební povolení pro akci „Engerth Kladno – infrastruktura a inženýrské sítě – komunikace“, vydané Magistrátem města Kladna, Odbor výstavby dne 26. 6. 2024 (právní moc 18. 7. 2024) a stavební povolení pro provedení stavby vodního díla – přeložka vodovodního řadu vydané Magistrátem města Kladna, Odbor životního prostředí – vodoprávní úřad, dne 17. 6. 2024 (právní moc 17. 7. 2024);
- vyjádření Magistrátu města Kladna – Oddělení architektury, územního plánování a rozvoje města, Odbor životního prostředí, Odbor dopravy a služeb, Odbor investic;
- 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 A: Situační výkresy v přiměřeném měřítku odsouhlasený odd. OAÚR MMK - poloha nově budované *dopravní a technické infrastruktury žadatele a veřejné infrastruktury žadatele* a její napojení na stávající infrastrukturu:
 Kladno - BYTOVÉ DOMY, DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA
 Kladno - VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA ŽADATELE

Příloha č. 3 B: Situační výkresy v přiměřeném měřítku odsouhlasený odd. OAÚR MMK - poloha nově budované *nové veřejné infrastruktury* a její napojení na stávající infrastrukturu:
 Engerth Kladno - infrastruktura, komunikace a inženýrské sítě -
 SPOLEČNÁ INFRASTRUKTURA;
 Engerth Kladno - infrastruktura, komunikace a inženýrské sítě -
 MĚSTSKÁ INFRASTRUKTURA;
 Engerth Kladno - infrastruktura, komunikace a inženýrské sítě -
 DOTČENÉ PARCELY;

Příloha č. 4 A: Specifikace infrastruktury pro akci Kladno BYTOVÉ DOMY (*dopravní a technická infrastruktura žadatele a veřejná infrastruktura žadatele*)

Příloha č. 4 B: Specifikace infrastruktury pro akci Engerth Kladno - infrastruktura, komunikace a inženýrské sítě (*společná infrastruktura žadatele a městská infrastruktura*)

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.

- 9 -04- 2025

V Kladně dne

st



- 8 -04- 2025

V Kladně dne

Jednatel
 Gheorge Mamanga, jednatel