

Mezi smluvními stranami:

Společnost

RP Zálabí, s.r.o., IČ: 109 95 650,

se sídlem Myslíkova 174/23, Nové Město, 110 00 Praha 1

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp. zn. C 352015

zastoupená Ing. Jiří Kadlec, jednatelem A1

zastoupená Ing. Ondřej Farka, jednatelem B2

dále jen „**Investor**“

a

Vodohospodářské sdružení Kolín, IČ: 618 82 976,

se sídlem Havelcova 70, 280 02 Kolín,

dobrovolný svazek obcí zapsán v rejstříku svazku obcí vedeného u Krajského úřadu

Středočeského kraje

zastoupeno předsedou rady svazku *Mgr. Michaelem Kašparem*

místopředsedou rady svazku *Mgr. Martin S. Charvát*

dále jen „**VHS**“

(společně poté jako „*Smluvní strany*“ či „*Účastníci této Smlouvy*“)

byla uzavřena tato

Tzv. smlouva o koordinované činnosti

dle ustanovení § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve spojení s přiměřeným použitím ustanovení o plánovací smlouvě dle § 130 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon

(dále jen „*Smlouva*“)

Článek I.

1. Investor prohlašuje, že má v záměru realizovat projekt v podobě „Retail Park Zálabí“ situovaného na pozemcích parc. č. 1067/20, 1067/21, 1067/22, 1067/23, 1067/100, 1067/99, 1067/14, 1067/13, 1067/11, 1067/12, 1067/10, 1067/24, 1067/26, k.ú. Ovčáry u Kolína a parc. č. 960/42, k.ú. Sendražice u Kolína (dále jen „*Pozemky Investora*“), a to v koncepci dokumentace pro vydání společného povolení (dále jen „*Projektová dokumentace*“) – společně poté jako „*Projekt*“.
2. V rámci realizace Projektu má Investor v úmyslu mimo jiné zhotovit inženýrské sítě, zejména kanalizační řad, dešťovou kanalizaci, vodovodní řad, podzemní vedení elektro nízkého napětí, podzemní teplovodní vedení, vedení komunikační sítě, vedení veřejného osvětlení včetně osvětlovacích stožárů, jak jsou tyto objekty znázorněny v přílohách této Smlouvy tvořících součást Projektové dokumentace (dále jen „*Stavby infrastruktury*“).

3. VHS je dobrovolným svazkem obcí, jehož předmětem činnosti je zajišťování provozu vodohospodářského majetku, který je ve vlastnictví svazku či jako svěřený majetek do správy svazku od člena svazku a zajišťování rozvoje vodohospodářské infrastruktury v oblasti vymezené správním územím obcí, jež jsou členy svazku. Komplexní provoz vodohospodářského majetku zahrnuje zejména vlastní provozování všech veřejných vodovodních a veřejných kanalizačních zařízení pro zajištění výroby a dodávky pitné vody a pro zajištění odvádění a čištění odpadních vod, likvidaci kalů a odpadů a vypouštění vyčištěných odpadních vod, tedy i na území města Kolína.
4. Investor má zájem se na vodohospodářskou soustavu v majetku VHS připojit a odebírat od něho pitnou vodu v objemu, jak je navrženo v Projektu, kdy zároveň však bere Investor na vědomí, že v současnosti není dostatečná kapacita vodohospodářské infrastruktury v dané lokalitě, aby mohlo dojít k naplnění předpokládané potřeby odběru pitné vody v souladu s Projektem vyžadující dodávku alespoň ve výši 4 320 m³/rok , a proto Smluvní strany uzavírají tuto Smlouvu.
5. VHS v souladu s účelem jejího zřízení a po splnění všech podmínek stanovených v této Smlouvě a případných navazujících smluvních ustanovení, ale i příslušných rozhodnutích vydaných a realizovaných v rámci realizace Projektu vztahujících se k vodohospodářské infrastruktuře, je připravena provést kroky k posílení zdroje pitné vody, a to vybudováním nového vrtu v lokalitě prameniště Lžovice (dále jen „Vrt“), který povede k posílení množství dodané vody v rozsahu minimálně 8 l/s , čímž dojde k posílení množství pitné vody v příslušné infrastruktuře, následkem čehož mimo jiné bude možnost naplnit potřeby Projektu, tj. bude možno akumulovat dostatečné množství pitné vody nejen pro plánovanou výstavbu Investorem v rámci Projektu.
6. Investor v rámci podpory smyslu a účelu předmětu činnosti VHS se v souladu s touto Smlouvou zavazuje k úhradě příspěvku na zvýšené výdaje VHS spojené s naplněním této Smlouvy a zároveň na podporu veřejně prospěšné činnosti VHS v rámci nejen Projektem dotčené lokality.
7. Investor bere na vědomí a souhlasí s tím, že aktuálním provozovatelem vodohospodářské infrastruktury vlastněné VHS je společnost Energie AG Kolín a.s., IČ: 47538457, se sídlem Orebitská 885, Kolín IV, 280 02 Kolín (dále jen „Provozovatel“), a to na základě koncesní smlouvy, kde tento Provozovatel je oprávněn i v rámci této Smlouvy se účastnit a vyjadřovat k naplnění podmínek plynoucích z této Smlouvy zejména v otázkách realizace výstavby, provozu a převzetí vodohospodářské infrastruktury zahrnující i činnosti v podobě vybudování, případně zkapacitnění vrtu.
8. Smluvní strany uzavírají tuto Smlouvu za účelem úpravy jejich základních vzájemných práv a povinností v souvislosti s realizací Projektu, a to zejména ve vztahu k problematice budování a možnosti napojení vodohospodářské infrastruktury, stejně tak nastavení parametrů možné koordinační činnosti mezi Investorem a VHS, včetně možného následného převodu majetku vodohospodářského charakteru a využití ze strany Investora ve prospěch VHS, a to vše za předpokladu splnění Investorem veškerých podmínek a požadavků vyplývajících z této Smlouvy, navazujících právních jednání a příslušných autoritativních rozhodnutí zejména správních orgánů.

Článek II.

1. Smluvní strany si sjednaly, že v rámci naplnění smyslu a účelu této Smlouvy zejména článku I. odst. 5 této Smlouvy Investor se zavazuje poskytnout ve prospěch VHS příspěvek ve výši 2 000 000, - Kč (slovy: dva miliony korun českých) dále jen „*Příspěvek*“, a to nejpozději do 2 (slovy: dvou) měsíců ode dne uzavření této Smlouvy bezhotovostním převodem na účet VHS číslo 9281020227/0100 vedený u Komerční banky., a.s., pokud nebude Investorovi ze strany VHS písemně sdělen účet jiný.
2. VHS závazek Investora k poskytnutí Příspěvku dle článku II. odst. 1 této Smlouvy přijímá.
3. Jestliže Investor neuhradí Příspěvek řádně a včas a nápravu nezjedná ani do 10 dnů ode dne doručení písemné výzvy VHS, je VHS oprávněno odstoupit od této Smlouvy.

Článek III.

1. VHS se zavazuje vybudovat Vrt a posílit vodohospodářskou infrastrukturu s využitím Příspěvku poskytnutého dle článku II. Smlouvy, a to nejpozději do 10 měsíců ode dne úhrady Příspěvku Investorem.
2. VHS se zavazuje vydat kladné stanovisko Investorovi o možnosti napojení Projektu Investora na vodohospodářskou infrastrukturu provozovanou VHS prostřednictvím příslušného Provozovatele, a to nejpozději do 1 (slovy: jednoho) měsíce ode dne splnění závazku Investora vůči VHS ve smyslu článku II. odst. 1 této Smlouvy, a to ve standardizované podobě vydaného potvrzení VHS, případně do 1 (slovy: jednoho) měsíce na výzvu Investora v obsahových požadavcích vyžadovaných příslušným správním orgánem, pokud nebude postačovat původní kladné stanovisko VHS.
3. VHS i Investor se společně zavazují následně v souladu s kladným stanoviskem VHS k možnosti napojení Projektu Investora na vodohospodářskou infrastrukturu provozovanou VHS dle článku III. odst. 2 této Smlouvy uskutečnit všechny nezbytné technické i právní kroky pro možnost faktického napojení, zprovoznění a provozování propojovací infrastruktury vybudované Investorem k napojení na vodohospodářskou infrastrukturu ve vlastnictví VHS či provozovanou VHS, čemuž odpovídá závazek Investora technicky zabezpečit možnost řádného napojení dle podmínek provozu VHS napřímo či prostřednictvím jeho provozovatele, a závazek VHS umožnit takové napojení nejpozději do 1 měsíce ode dne písemné výzvy Investora.
4. Jestliže VHS řádně a včas (i) neprovede Vrt a neposílí vodohospodářskou infrastrukturu, (ii) nevydá Investorovi kladné stanovisko o možnosti napojení Projektu Investora na vodohospodářskou infrastrukturu provozovanou VHS, a /nebo (iii) neumožní napojení Projektu Investora na vodohospodářskou infrastrukturu provozovanou VHS, a nápravu nezjedná ani do 10 dnů ode dne doručení písemné výzvy Investora, je Investor oprávněn odstoupit od této Smlouvy a žádat vrácení Příspěvku a náhradu způsobené újmy.

Článek IV.

1. Tato Smlouva a právní vztahy z ní vyplývající se řídí právním řádem České republiky, zejména občanským zákoníkem a stavebním zákonem.
2. Jakékoliv změny nebo doplňky této Smlouvy lze provádět pouze formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
3. V případě, že je nebo se stane některé z ustanovení této Smlouvy zdánlivé, neplatné, nebo neúčinné, a lze je od ostatního obsahu Smlouvy oddělit, nebude tím dotčena existence, platnost a účinnost ostatních ustanovení této Smlouvy a smluvní strany prohlašují, že mají zájem na trvání a plnění této Smlouvy i v případě takového zdánlivého, neplatného nebo neúčinného ustanovení. Smluvní strany jsou povinny poskytnout si vzájemnou součinnost pro to, aby případné zdánlivé, neplatné, nebo neúčinné ustanovení této Smlouvy bylo nahrazeno takovým platným a účinným ustanovením, které v nejvyšší možné míře zachovává technicko - ekonomický účel zamýšlený zdánlivým, neplatným, nebo neúčinným ustanovením a touto Smlouvou jako celkem. To samé platí i pro případ smluvní mezery.
4. Smluvní strany tímto prohlašují a druhou smluvní stranu ujistují, že každá ze stran řádně projednala obsah této Smlouvy oprávněnými orgány, včetně pověření k uzavření Smlouvy ze strany oprávněných – zmocněných osob, a to zejména v případě VHS Radou VHS v rámci jejího rozhodnutí ze dne 15. 9. 2025 a u Investora v rámci oprávněných jednatelů této společnosti
5. Tato Smlouva podléhá uveřejnění v 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) (dále jen „*registr smluv*“). Smluvní strany se dohodly, že Smlouvu v souladu s tímto zákonem uveřejní VHS, a to bez zbytečného prodlení po podpisu této smlouvy. Toto ujednání však nebrání tomu, aby Smlouvu zveřejnil i Investor. Po uveřejnění v registru smluv obdrží Investor do datové schránky, anebo v případě neexistence datové schránky e-mailem, potvrzení od správce registru smluv. Potvrzení obsahuje metadata a je ve formátu pdf, označeno uznávanou elektronickou značkou a opatřeno kvalifikovaným časovým razítkem. Smluvní strany se dohodly, že Investor nebude, kromě potvrzení o uveřejnění Smlouvy v registru smluv od správce registru smluv, nijak dále o této skutečnosti informován.
6. Účastníci prohlašují, že si tuto Smlouvu před podpisem přečetli, jejímu obsahu porozuměli a na důkaz připojují vlastnoruční podpisy.
7. Tato Smlouva se vyhotovuje v počtu čtyř stejnopisů, z nichž každý má platnost originálu. Každá ze smluvních stran obdrží po dvou stejnopisech.

Schvalovací doložka Vodohospodářského sdružení Kolín

Potvrzujeme ve smyslu § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, že byly splněny podmínky pro platnost tohoto právního úkonu. Tato smlouva byla projednána a odsouhlasena radou Vodohospodářského sdružení Kolín na zasedání dne 15. 9. 2025.

V Kolíně dne

V Kolíně dne

.....
Vodohospodářské sdružení Kolín

Mgr. Michael Kašpar,
předseda rady svazku

.....
Vodohospodářské sdružení Kolín

Mgr. Martin S. Charvát,
místopředseda rady svazku

(„VHS“)

V dne

V dne

.....
RP Zálabí, s.r.o.

Ing. Jiří Kadlec,
jednatel A1

.....
RP Zálabí, s.r.o.

Ing. Ondřej Farka,
jednatel B2

(„Investor“)