

SMLOUVA O SPOLUPRÁCI

uzavřená podle § 1746 odst. 2 občanského zákoníku (dále jen „Smlouva“)

Obec Oseček

IČO: 00876046

se sídlem Oseček 37, PSČ: 289 41

zastoupené starostkou Ditou Kotáskovou

jako účastník smlouvy na straně jedné (dále jen „**Obec**“)

a

LOUDA REALITY a.s.

IČO: 02144972

se sídlem čp. 166, 290 01 Choťánky

zapsána u Městského soudu v Praze pod sp. zn. B 19331

zastoupena Pavlem Loudou, předsedou představenstva

jako účastník smlouvy na straně druhé (dále jen „**Investor**“)

(Investor a Obec společně dále jen „**Smluvní strany**“)

Preambule

- A. Tato smlouva o spolupráci vznikla na základě jednání Smluvních stran o záměru Investora v katastrálním území Obce vybudovat stavební projekt s názvem „*Obytný soubor Oseček*“, v rámci kterého budou provedeny zásadní urbanistické změny dosavadního území Obce a v rámci kterého Investor vystaví inženýrské sítě, komunikace, bytové domy a vytvoří stavební pozemky pro další prodej a výstavbu rodinných domů (dále jen „**Záměr**“). Bližší specifikace Záměru je uvedena níže zejména v čl. II této Smlouvy.
- B. Uzavření této smlouvy předcházelo představení záměru Investora orgánům Obce, jakož i jeho představení na veřejném projednání, přičemž záměr byl Investorem upraven podle námitek a připomínek, které Investor od orgánů Obce obdržel.
- C. Investor hodlá realizovat Záměr na těchto pozemcích:
- parc. č. 835/3, 835/2, 836, 806/6, 806/5, 763, 704/4, 779, 882/1, 1462, 1463 v katastrálním území Oseček a parc. č. 419, 421 v katastrálním území Předhradí (dále jen „**Lokalita**“).
- D. Investor prohlašuje, že pozemky parc. č. 835/2, 835/3, 882/1, 779, 1462, 1463 v k.ú. Oseček jsou ve vlastnictví obchodních společností, které jsou s Investorem majetkově propojeny a že mu tyto společnosti udělili souhlas s nakládáním s uvedenými pozemky za účelem realizace

záměru. U ostatních pozemků dotčených Záměrem, které nejsou dosud ve vlastnictví Investora ani propojených osob, se Investor zavazuje zajistit potřebná práva k jejich využití pro účely realizace Záměru nejpozději v průběhu příslušných povolovacích řízení.

- E. Tato Smlouva stanovuje základní rámec spolupráce mezi Obcí a Investorem a práva a povinnosti Smluvních stran vzniklých v rámci realizace Záměru v Lokalitě.

Článek I.

Předmět Smlouvy

1. Předmětem smlouvy je zejména uspořádání budoucích práv a povinností účastníků této Smlouvy, jakož i vlastnických vztahů mezi Obcí a Investorem, které budou účastníkům vznikat v důsledku stavební činnosti Investora na území Obce za účelem realizace Záměru.
2. Záměrem Investora je realizace projektu:
 - a) výstavba bytového domu s plochami občanské vybavenosti, dvojdomu, veřejných prostranství, zpevněných ploch a zeleně, jakož i vymezení stavebních pozemků pro výstavbu rodinných domů.
 - b) vybudování veškeré technické infrastruktury, zejména veřejných komunikací, příslušných inženýrských sítí vodovodu, kanalizace, veřejného osvětlení, dále pak veřejného prostranství v centrální části Lokality a osazení zeleně na veřejném prostranství (vysazení stromů, zatravnění nezpevněných ploch).
3. Investor prohlašuje, že Záměr je v souladu s právním řádem České republiky, a to jak zákonnými, tak podzákonnými právními předpisy a bez potřeby aplikace výjimek nebo úlevových řešení z těchto předpisů, které by si vyžádali výraznou změnu Záměru (změnu HPP, výraznou změnu rozlohy, polohy a tvaru pozemků, změnu předpokládaných staveb, snížení množství zeleně apod.). Investor výslovně prohlašuje, že i pokud by bylo nutné udělat vynucené dílčí změny, nedojde k navýšení HPP.
4. Investor se zavazuje po dokončení realizace Záměru převést bezúplatně vlastnické právo k nově vybudovaným inženýrským sítím, a to veřejnému osvětlení a dále k pozemkům, resp. jejich částem dle pro tyto účely vypracovaných geometrických plánů, na nichž budou vybudovány veřejné komunikace a dále pozemky, resp. jejich části dle pro tyto účely vypracovaných geometrických plánů, které budou sloužit jako veřejné prostranství a dále zeleně na těchto pozemcích na Obec (dále jen „**Předmět budoucího převodu**“).
5. Obec se zavazuje po dokončení realizace Záměru Předmět budoucího převodu přijmout do svého vlastnictví a za tím účelem poskytnout Investorovi veškerou potřebnou součinnost.

Článek II.

Specifikace Záměru

1. Investor prohlašuje, že realizací Záměru má v konečném důsledku dojít k výstavbě:

- 8 bytů v bytovém domě, jednoho dvojdomu a vymezení stavebních pozemků na 48 rodinných domů.
 - Obec bere na vědomí, že realizací výstavby bytového domu s nebytovými jednotkami má dle dokumentace ke stavebnímu povolení vzniknout celkem 8 bytů a jeden dvojdům s celkovými 1943 m² HPP, 40.152 m² pozemků pro RD, 6.578 m² komunikací a zpevněných ploch, 7.311 m² zeleně.
2. Investor se zavazuje, že až do doby předání Obci se bude o zeleň řádně starat.
 3. Investor prohlašuje, že dle zveřejněné statistiky Českého statistického úřadu vyplývá, že odhadovaný předpokládaný počet nových obyvatel Obce bude v případě úplné realizace Záměru v celkovém počtu 236 osob.
 4. Investor prohlašuje, že Záměr bude realizovat v Lokalitě, konkrétně tak, jak je uvedeno v předané projektové dokumentaci, která je přílohou č.1 této smlouvy vč. přílohy C.3 Koordinačního situačního výkres (přiložená projektová dokumentace dále jen „PD“) a přílohy C.4.1_Situace pro plánovací smlouvu.
 5. Investor prohlašuje, že jeho záměrem je vybudovat bytový dům a v něm alespoň jeden nebytový prostor, pokud tento záměr bude schválen v rámci povolovacího řízení ze strany příslušného stavebního úřadu. V případě rozporu s tímto ustanovením smlouvy tzn. pokud by Investor v rámci povolovacího řízení a na něj navazujících kroků vč. stavby prostor nerealizoval, má obec právo od smlouvy odstoupit a požadovat smluvní pokutu ve výši 10.000.000.
 6. Obec bere na vědomí následující Informace Investora týkající se Záměru, přičemž jde o informace orientační, jelikož průběh stavebního řízení se může vzhledem k mnoha okolnostem lišit:
 - a) Podání žádosti o stavební povolení na rozparcelování a zasíťování: 2026
 - b) Podání žádosti o stavební povolení bytového domu a dvojdomu: 2027
 - c) Zahájení výstavby bytového domu a dvojdomu: 2027
 - d) Investor předpokládá rozprodej pozemků pro výstavbu třetím osobám, a to mimo bytových domů

Obec bere na vědomí, že zde Investorem uvedené informace vychází, za situace, že nejsou vydána ve věci Záměru žádná správní rozhodnutí, toliko z jeho předpokladu a nelze je považovat za závazná.

7. Investor se zavazuje, že předá ve fyzické formě či elektronicky Obci veškerá pravomocná územní rozhodnutí, stavební povolení a kolaudační listiny spojené se Záměrem, a to do 2 měsíců ode dne, kdy takové rozhodnutí nabylo právní moci. V případě nesplnění tohoto závazku uhradí investor Obci smluvní pokutu ve výši 2.000 Kč za každý den prodlení se splněním každé takové povinnosti.

Článek III.

Závazky smluvních stran

1. Investor se zavazuje realizovat Záměr, jak je výše uveden, v souladu s PD. Realizací v souladu s PD znamená zachování počtu bytových domů, dvojdomu a vymezených pozemků pro stavbu rodinných domů, a to při zachování výše uvedených maximálních HPP bytového domu a dvojdomu. Zjistí-li Investor při realizaci Záměru, že dojde ke změně Záměru, je povinen bezodkladně o této skutečnosti písemně informovat Obec. Obec má v případě jakékoli významné změny Záměru oproti PD právo od této smlouvy odstoupit, přičemž v takovém případě jsou jakékoli dříve udělené souhlasy neplatné, případně je možné je odvolat. Za významnou změnu se považuje např. navýšení počtu staveb, zvýšení HPP staveb o více jak 5%. Změní-li Investor Záměr tak, že dojde ke změně počtu pozemků pro stavbu rodinných domů o více jak 5 či zvýšení počtu bytů o více jak 2 byty, nebo ke zvýšení HPP bytových domů o více jak 5% oproti Záměru, je Investor povinen uhradit Obci smluvní pokutu ve výši 10.000.000 Kč.
2. Příjemce podpisem této smlouvy souhlasí s umístěním staveb, komunikací a inženýrských sítí budovaných v souvislosti s připravovaným Záměrem tak, jak je definována v této Smlouvě a jejích přílohách. Současně pak Příjemce souhlasí s připojením komunikací i inženýrských sítí budovaných v souvislosti se Záměrem na komunikace a inženýrské sítě ve vlastnictví či správě Obce. Tento souhlas, jakož i tato smlouva, jejíž nedílnou součástí jsou její přílohy, je i souhlasem ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, a smlouvou ve smyslu § 86 odst. 2 písm. a), § 96 odst. 3 písm. a), § 105 odst. 2 písm. a) a § 110 odst. 2 písm. a) stavebního zákona.
3. Jelikož Investor vypořádal námítky a připomínky Obce již před podpisem této smlouvy tak, jak je uvedeno v preambuli a přílohách této smlouvy, zavazuje se Obec, že se zdrží podání námitek a odvolání v územním a stavebním řízení k realizaci Záměru Investora. Pokud by došlo ke změnám Záměru tak, jak je uvedeno výše a bez souhlasu Obce, nemá Obec povinnost zdržet se podání námitek a odvolání v územním a stavebním řízení tak, jak se zavázala v předchozí větě tohoto odstavce.
4. Investor se touto Smlouvou zavazuje převést na základě oboustranně uzavřené darovací smlouvy do vlastnictví Obce části pozemků v Lokalitě vyobrazené v příslušném geometrickém plánu, vyjma těch, na kterých stojí stavby rodinných domů (nebo jejich zahrad), a bytových domů. Pro vyloučení pochybností Smluvní strany uvádí, že Investor převede do vlastnictví Obce i pozemky nacházející se v Lokalitě okolo budov. V případě, že k převodu nedojde, zavazuje se Investor uhradit Obci finanční kompenzaci ve výši 10.000.000 Kč. Tato definice je v souladu s ustanovením dle čl. I odst. 4 této Smlouvy. Obec se touto Smlouvou zavazuje Předmět budoucího převodu na základě oboustranně uzavřené darovací smlouvy do svého vlastnictví přijmout a Předmět budoucího převodu fakticky od Investora převzít.
5. Investor se dále zavazuje převést na základě oboustranně uzavřené darovací smlouvy do vlastnictví Obce nebytový prostor, které se bude nacházet v bytovém domě. V případě, že k převodu nedojde, zavazuje se Investor uhradit Obci finanční kompenzaci ve výši 10.000.000 Kč. S Minimální

požadavky na nebytový prostor jsou tyto: plocha nebytového prostoru bude 100m² a bude umístěn v přízemí bytového domu (dále jen „**Nebytový prostor**“).

6. V případě, že v rámci Záměru dojde k parcelaci pozemků např. s cílem udržet geometrické tvary parcel či uliční čáry, nebo k výstavbě budov na pozemcích ve vlastnictví Obce, zavazuje se Investor uzavřít s Obcí kupní smlouvu, jejímž předmětem budou tyto stavbou zastavěného či zahradou zabraného pozemku, a to na základě vyměřovacích prací geodeta. Kupní cena bude 3.000 Kč / m² pozemku
7. Převod vlastnického práva k Předmětu budoucího převodu z Investora na Obec bude realizován prostřednictvím jedné či více smluv darovacích.
8. Vzor darovací smlouvy je uveden v příloze 2 této Smlouvy. Investor se zavazuje, že Předmět budoucího převodu nebude zatížen právy třetích osob., Za práva třetích osob se nepovažují věcná břemena služebnosti vedení inženýrských sítí a provozovaných ve veřejném zájmu společností VaK Nymburk a.s.(řady vodovodu, kanalizace a související vodohospodářské zařízení) či podzemních vedení nízkého napětí(NN) provozované např. společností ČEZ Distribuce a.s. a zřízených v souvislosti se realizací Záměru Investorem, popř. v součinnosti s Obcí. V případě porušení ustanovení předchozí věty má Obec právo požadovat finanční plnění ve výši 1.000,- Kč/m² za každé takové zatížení Předmětu budoucího převodu, které bude v rozporu s ujednáním ve větě první této Smlouvy.
9. Investor se zavazuje, že v bytovém domě budou vybudovány výhradně byty (s výjimkou jednoho nebytového prostoru situovaného v přízemí bytového domu) za účelem bydlení, a pro tento účel budou tak i bytové domy zkolaudovány. Pro vyloučení pochybností smluvní strany uvádějí, že se Investor zavazuje nezřídit v bytových domech ubytovnu, ani tomu při výstavbě domů nepřizpůsobovat stavbu např. tím, že některé z jednotek měli společné kuchyně, sociální zařízení apod. Pro případ porušení závazků plynoucích z tohoto odstavce uhradí Investor Obci smluvní pokutu ve výši 5.000.000 Kč.
10. Obec se zavazuje umožnit Investorovi realizovat Záměr, zejména tím, že v územním a stavebním řízení v rámci svých procesních práv nebude nikterak brojít proti realizaci Záměru, tedy, že se zdrží podání námitek a odvolání v územním a stavebním řízení, a v případě, že bude vyžadován jeho souhlas s realizací Záměru, tento souhlas udělí. Pokud by došlo ke změnám Záměru, oproti tomu, jak je uveden v PD v příloze této Smlouvy, bez souhlasu Obce, nemá Obec povinnost zdržet se

podání námitek a odvolání v územním a stavebním řízení tak, jak se zavázala v předchozí větě tohoto odstavce.

11. Investor prohlašuje, že kromě nutného napojení a částí infrastruktury, která s napojením souvisí, nezasáhne do stávající infrastruktury, která je ve vlastnictví Obce.
12. Investor prohlašuje, že je finančně způsobilý realizovat výstavbu Infrastruktury, disponuje dostatečným technickým a personálním zázemím pro realizaci Stavebního záměru, zejména výstavbu Infrastruktury.
13. Investor se zavazuje Infrastrukturu řádně provozovat, a to až do okamžiku převzetí Infrastruktury Obcí či ostatními k tomu oprávněným osobami. Investor se zavazuje zřídit na své náklady všechna věcná břemena k vybudovaným inženýrským sítím, jejichž zřízení bude správci vyžadováno a je-li o v obdobných případech standartní.
14. Investor se zavazuje poskytnout Obci záruku za vady Infrastruktury ve stejné délce, jako je sám získá od svých zhotovitelů, minimálně však v délce 24 měsíců. Dále se Investor se zavazuje poskytnout Obci veškerou potřebnou součinnost při odstraňování vad Infrastruktury v co možná nejkratší době. V případě, že bude infrastruktura dokončena a převzata dříve, než dokončeny stavební práce investora a kolaudace staveb a dojde ze strany Investora k poškození komunikace těžkou technikou, zajistí Investor opravu komunikace na své náklady.
15. Investor se zavazuje vybudovat veškerou Infrastrukturu na své nebezpečí a náklady.

Článek IV.

Smlouva o smlouvě budoucí

1. Smluvní strany se dohodly, že veškerá ujednání týkající se budoucího převodu nemovitostí, a to buď bezúplatného převodu ve formě darovací smlouvy, nebo smlouvy směnné či kupní se považují za ujednání smlouvy o smlouvě budoucí darovací/směnné/kupní ve smyslu § 1785 a násl. občanského zákoníku a zavazuje tak i Smluví strany po naplnění všech podmínek jednotlivé smlouvy uzavřít.
2. Investor si je vědom nákladů, které vzniknou Obci v souvislosti s jeho Stavebním záměrem. V této souvislosti se Investor zavazuje převést vlastnického právo k jednotce Nebytového prostoru vymezené v bytovém domě na Obec za účelem zajištění realizace veřejné vybavenosti. Investor se proto zavazuje na základě písemné výzvy Obce uzavřít s Obcí do 30ti dnů ode dne doručení výzvy darovací smlouvu, jejímž předmětem bude bezúplatný převod Nebytového prostoru (jednotky) do vlastnictví Obce. Vzor darovací smlouvy tvoří přílohu č. 2 této Smlouvy. Obec odešle výzvu Investorovi nejdříve po uplynutí 1 měsíce ode dne nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí bytového domu, jehož součástí bude Nebytový prostor. V případě, že Investor Darovací smlouvu řádně a včas s Obcí neuzavře, je Obec oprávněna od této smlouvy odstoupit, či se domáhat, aby obsah budoucí smlouvy určil soud. Bez ohledu na postup, který bude Obcí z důvodu prodlení

Investora s uzavřením Darovací smlouvy zvolen, je investor povinen uhradit Obci smluvní pokutu uvedenou v čl. III odst. 5 této smlouvy.

3. Investor je povinen předat Obci pravomocné kolaudační rozhodnutí k Nebytovému prostoru nejpozději do 1 měsíce od jeho obdržení. Nesplní-li Investor svou povinnost dle tohoto odstavce, je Investor povinen uhradit Obci smluvní pokutu ve výši 2.000 Kč za každý dne prodlení. Obec nemůže být v prodlení s odesláním výzvy k uzavření darovací smlouvy dle odstavce 2 tohoto článku, pokud jí nebude doručeno pravomocné kolaudační rozhodnutí dle tohoto odstavce.

Článek V.

Převod práv ze Smlouvy

1. Vzhledem k tomu, že Investor nevylučuje, že Záměr bude jako celek či jeho část realizovat třetí osoba, ujednávají tímto výslovně Smluvní strany, že postoupení smlouvy jako celku, nebo jakékoli dílčí převody práv a povinností plynoucí z této smlouvy mohou být provedeny pouze se souhlasem obou smluvních stran.. Případná změna Záměru bude vždy s Obcí předem projednána. V případě, že se Investor rozhodne Záměr nerealizovat a převede Záměr jako celek ve stejné podobě na třetí osobu v souladu s tímto článkem smlouvy, zavazuje se zajistit postoupení všech práv a povinností vyplývajících z této smlouvy na nového Investora/stavebníka (nového majitele pozemků případně majitele Záměru), Obec k tomu poskytne nezbytnou součinnost a o převodu práv a povinností se sepíše dodatek k této smlouvě. Pokud by tomu tak nebylo Obec není povinna plnit své závazky dle této smlouvy.
2. Smluvní strany si ujednaly, že obec má povinnost souhlas s převodem práv dle předcházejícího odstavce bezpodmínečně vždy poskytnout, a to za podmínky, že v rámci převodu práv vznikne také ručitelství závazek Investora za jakékoli nesplněné povinnosti nového nabyvatele práv vůči Obci v této podobě:
 - A. Ručitel tímto činí ručitelství prohlášení ve smyslu ust. § 2018 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, že v případě, že „*nový nabyvatel práv a povinností*“ ve lhůtě splatnosti nesplní svůj závazek uhradit Obci jakoukoli částku plynoucí z této smlouvy vč. smluvních pokut (dále jen „**Závazky nového nabyvatele práv a povinností**“), uhradí Závazky nového nabyvatele práv a povinností Ručitel.
 - B. Ručitel se zavazuje uhradit Závazky Obce do 10 dnů ode dne doručení písemné výzvy Obce zaslané na adresu sídla Ručitele či do jeho datové schránky. Nepodaří-li se Ručiteli písemnou výzvu doručit, platí, že výzva byla doručena desátý den po jejím odeslání doporučenou poštou nebo desátý den po jejím odeslání do datové schránky.
 - C. Ručitelství závazek Ručitele podle tohoto článku zaniká úplným a konečným splněním všech Závazků nového nabyvatele práv a povinností a až do takového zániku nemůže být Ručitelem odvoláno.
 - D. Ručitel výslovně prohlašuje, že se s obsahem ručitelství prohlášení dle tohoto článku důkladně seznámil a nemá k němu žádných výhrad ani připomínek. Dále prohlašuje, že toto ručitelství prohlášení učinil svobodně, vážně a srozumitelně, nikoliv pod nátlakem, pohrůzkou

násilí nebo bezprostředního násilí. Na důkaz toho připojuje svůj vlastnoruční podpis níže na této smlouvě.

3. Smluvní strany si ujednaly, že obec nemá povinnost souhlas s převodem práv dle předcházejících odstavců poskytnout, pokud by nový nabyvatel práv a povinností byl zcela zjevně právnickou či fyzickou osobou, která nebude schopna Záměr realizovat či dodržet smluvní podmínky této smlouvy.
4. Pokud by Investor přistoupil k postoupení či převodu Záměru či jakékoli jeho části a v jakékoli jeho fázi (např. projektová příprava, stavební řízení, realizace výstavby atd.) na třetí osobu a nesplnil povinnosti uvedené v tomto článku smlouvy, tedy nezajistil i převod práv a povinností plynoucích z této smlouvy a založení ručitelského závazku, uhradí Obci smluvní pokutu ve výši 20.000.000 Kč.

Článek VI.

Závěrečná ustanovení

1. Souhlas s uzavřením této Smlouvy, v rámci které je i smlouva o smlouvě budoucí darovací, dalo Zastupitelstvo Obce svým usnesením č. 38/2025 ze dne 17.12.2025.
2. Dojde-li ze zvlášť závažných důvodů výlučně zaviněných Investorem k odstoupení od Smlouvy, nejsou tímto odstoupením dotčena ustanovení o smluvních pokutách.
3. Strany výslovně konstatují, že podmínky uvedené v této Smlouvě jsou podmínkami splnitelnými a jejich nesplnění, a to z jakéhokoliv důvodu a na kterékoliv straně, má následky vzájemně sjednané touto Smlouvou.
4. Smluvní strany si sjednaly, že jakákoli písemnost odeslaná fyzicky obyčejně skrze poskytovatele poštovních služeb a odeslaná na adresu sídla společnosti uvedené v obchodním rejstříku se považuje za doručenou pátý pracovní den od odeslání, nebyla-li fakticky doručena dříve. Písemnosti odeslané doporučeně skrze poskytovatele poštovních služeb a odeslané na adresu sídla Investora, resp. Obce nebo prostřednictvím datové schránky se považují za doručené desátý den od odeslání, nedošlo-li fakticky k doručení dříve.
5. Práva a povinnosti neupravené touto Smlouvou se řídí příslušnými platnými právními předpisy.
6. Práva a povinnosti dohodnuté v této Smlouvě platí pro případné právní nástupce, přičemž jsou Smluvní strany vázány svými projevy vůle od okamžiku podpisu této Smlouvy. Příjemce se podpisem této Smlouvy zavazuje, pro případ prodeje touto Smlouvou dotčených pozemků, nebo jejich části, zavázat převodní smlouvou nového vlastníka (nabyvatele) ke splnění všech svých povinností dle této Smlouvy.
7. Obec a Investor se zavazují, že pokud se kterékoli ustanovení této Smlouvy nebo s ní související ujednání či jakákoli její část ukáží být neplatnými či se neplatnými stanou, neovlivní tato skutečnost platnost Smlouvy jako takové. V takovém případě se strany zavazují nahradit neplatné ustanovení ustanovením platným, které se svým ekonomickým účelem pokud možno nejvíce podobá

neplatnému ustanovení. Obdobně se bude postupovat v případě ostatních zmíněných nedostatků smlouvy či souvisejících ujednání.

8. Obě smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání dle jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz toho připojují své podpisy. Práva a povinnosti z této smlouvy plynoucí přecházejí na případné právní nástupce obou smluvních stran.
9. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem její registrace v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a registru smluv.
10. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a registru smluv zajistí Obec do 14 dnů od podpisu Smlouvy.
11. Smluvní strany souhlasí s uveřejněním této Smlouvy a konstatují, že ve Smlouvě nejsou informace, které nemohou být poskytnuty podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a registru smluv a zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím.
12. Smluvní strany dohodly následující rozvazovací podmínku této smlouvy, a to pro případ, že do 31.12.2027 nebude příslušným stavební úřadem vydáno pravomocné územní rozhodnutí k Záměru a stavební povolení k bytovým domům uvedeným v této smlouvě. V takovémto případě se smlouva ruší.
13. Tato smlouva je vyhotovena v 4 stejnopisech, z nichž 2 stejnopisy obdrží každá ze smluvních stran. Jakékoliv změny nebo dodatky této Smlouvy vyžadují pro svou platnost výlučně písemnou formu.

v Klečanech dne 12.1.2026



Kotásková

Obec Oseček
Dita Kotásková, starostka

v PODEBRANĚCH dne 8.1.2026

Louda

LOUDA REALITY a.s.
Pavel Louda, jednatel