

Město Beroun

IČ: 00 233 129

se sídlem Husovo nám. 68, Beroun – Centrum, 266 01 Beroun

zast. starostou Mgr. Ivanem Kůsem

jako strana prodávající z kupní smlouvy ze dne 6.9. 2005

a

Beroun Hills, s.r.o.

IČ: 27911764

se sídlem Voctářova 2449/5, Libeň, 180 00 Praha 8

zast. statutárním zástupcem – jednatelem Simonem Johnsonem a Tomášem Sudou

jako strana kupující z kupní smlouvy ze dne 6. 9. 2005

uzavírají dále uvedeného dne tuto

**Dohodu o změně (novaci) některých ujednání ve Smlouvě o úplatném převodu vlastnického práva k nemovitostem o zřízení věcných břemen, předkupního práva a o dalších závazcích a podmínkách, za kterých se převod vlastnictví k nemovitostem sjednává, uzavřené dne 6.9. 2005 ve znění Dodatku č. 1 ze dne 16.9. 2009 a 11.9. 2009 a o nových závazcích (právech a povinnostech) smluvních stran
(dále též jen „Dohoda“)**

ČÁST A

I.

Ve smlouvě o úplatném převodu vlastnického práva k nemovitostem, o zřízení věcných břemen, předkupního práva a o dalších závazcích a podmínkách, za kterých se převod vlastnictví k nemovitostem sjednává, ze dne 6. 9. 2005, schválené Zastupitelstvem města Beroun dne 14. 3. 2005 usnesením č. 1/2005/IV/7 a Radou města Beroun dne 22.8. 2005 usnesením č. 275/2005 (dále Smlouva o převodu), ve znění Dodatku č. 1 ze dne 16.9. a 11.9. 2009, schváleném Zastupitelstvem města Beroun usnesením č. 4/2009/III/5 (dále jen Dodatek), se společnost Beroun Hills s.r.o., IČ: 27911764 jako právní nástupce společnosti ICKM-OLEŠNÁ RESIDENZIALE, s.r.o., IČ: 26753359, se sídlem Praha 1, Věžeňská 5/116 (na základě fúze) v postavení kupujícího mimo jiné v čl. VI Smlouvy o převodu (změněném čl. II Dodatku) zavázala uskutečnit veškeré stavební a jiné investiční a další nezbytné činnosti na Smlouvou o převodu převáděných pozemcích a stavbách, popř. vybudovat nebo zajistit vybudování nových nebo přestavby dosavadních objektů nejpozději ve lhůtě do 31.12. 2015, a to za dodržení podmínek veřejné obchodní soutěže a v souladu s v soutěži vybraným návrhem na využití území, staveb a pozemků, který předložil její právní předchůdce v obchodní veřejné soutěži městu Beroun jako prodávajícímu a vyhlášovatelí soutěže.

Dále, že realizace návrhu na využití území bude respektovat platné právní a jiné předpisy, bude v souladu s územním plánem a s rozhodnutím příslušného orgánu státní správy. Výstavbu a zástavbu celého areálu měla provést podle tohoto ujednání dle prodejnosti nově dokončených částí tím, že poslední část bude dokončena do 31.12. 2015.

Pro případ, že by společnost Beroun Hills, s.r.o. jako právní nástupce kupujícího termín dokončení veškerých shora uvedených činností a stavebních prací nestihla, zavázala se

uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši a za podmínek sjednaných v čl. II Dodatku a v čl. VI. Smlouvy o převodu s tím, že jiné sankce se v tomto případě neuplatní.

Dodatkem bylo zcela nahrazeno ujednání v prvním odstavci čl. VI Smlouvy o převodu, které tím v celém rozsahu novace zaniklo, čímž zanikly veškerá práva a závazky v něm obsažené a namísto nich vznikly závazky nové, jak jsou popsány shora.

V ostatních částech (ujednání o právech a povinnostech a podmínkách převodu nemovitostí) se tímto Dodatkem Smlouva o převodu neměnila.

Beroun Hills, s.r.o. a město Beroun učinily součástí Smlouvy o převodu přílohu č. 1 k Dodatku, obsahující architektonickou studii stavebního projektu (záměru) ve stavu ke dni 5.2. 2007, která ke dni podpisu Dodatku odrážela změny tohoto projektu (viz územní rozhodnutí v čl. III Dohody).

II.

Dohodou o zrušení věcného předkupního práva, schválenou Zastupitelstvem města Beroun usnesením č. 2/2009/III/8 dne 8.6. 2009, se město Beroun vzdalo předkupního práva ke stavbám na jimi zastavěných pozemcích za účelem jejich odstranění, čímž došlo po výmazu tohoto předkupního práva z katastru nemovitostí k další změně Smlouvy o převodu. I nadále svědčí městu Beroun předkupní právo k převáděným pozemkům ve vlastnictví Beroun Hills, s.r.o., zapsaným na LV č. 10050 pro k.ú. Beroun.

III.

Městský úřad Beroun – odbor výstavby rozhodnutím ze dne 9.2. 2007, č.j. 8914/2006/VÝST-Pv vydal právnímu předchůdci strany kupující společnosti ICKM Beroun, s.r.o. územní rozhodnutí (č. 1) o umístění stavby „Berounské terasy“ na pozemcích st. 2068/1, st. 2068/12, st. 2068/13, st. 2068/14, st. 2068/16, st. 2068/17, st. 2068/18, st. 2068/19, st. 2068/20, st. 2068/21, st. 2068/22, st. 2068/23, st. 2068/25, st. 2068/26, st. 2068/29, st. 2068/30, st. 2068/31, st. 2068/32, st. 2068/33, st. 2068/34, st. 2068/35, st. 2068/36, st. 2068/37, st. 2068/39, st. 2068/40, st. 2068/41, st. 2068/44, st. 2068/47, st. 2068/48, st. 2068/49 (všechny zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 1499/4, 2279/17, 2285/13, 2285/14, 6434, 6435 (ostatní plocha) v k.ú. Beroun.

Na žádost společnosti ICKM Beroun, s.r.o. vydal Městský úřad Beroun – odbor výstavby dne 13.8. 2007, č.j. 3721/2007/VÝST-Pv nové rozhodnutí, kterým se změnilo shora uvedené územní rozhodnutí, určující umístění stavby „Berounské terasy“ na shora uvedených pozemcích.

Na další žádost společnosti ICKM Beroun, s.r.o. vydal Městský úřad Beroun – odbor výstavby dne 26.2. 2008, č.j. 133/2008/VÝST-Pv další nové rozhodnutí, kterým změnil předchozí územní rozhodnutí.

Na žádost společnosti Beroun Hills, s.r.o. jako právního nástupce předchozího žadatele vydal Městský úřad Beroun – odbor výstavby další rozhodnutí dne 16.9. 2008, č.j. 4633/2008/VÝST-Pv, kterým se částečně změnilo předchozí územní rozhodnutí.

Dne 13.9. 2007 vydal Městský úřad Beroun – odbor výstavby stavební povolení „BEROUNSKÉ TERASY“ – I. etapa pod č.j. 4562/2007/VÝST/Pv.

IV.

Beroun Hills, s.r.o. po projednání podstatné změny svého stavebního záměru projektu „Berounské terasy“, zejména zúžení jeho rozsahu, počtu a druhu staveb, počtu bytů a předpokládaného počtu bydlících, s městem Beroun požádal o další nové územní rozhodnutí. Nedílnou součástí žádosti byla nová dokumentace (projektová dokumentace k územnímu rozhodnutí).

Městský úřad Beroun – odbor výstavby vydal dne 2.1. 2017 pod č.j. MBE/86660/2016/VÝST-Pv na základě návrhu a podkladů předložených společností Beroun Hills, s.r.o., zejména nové projektové dokumentace vyhotovené IAN BRYAN ARCHITECTS s.r.o. (včetně zastavovací situace obytného souboru Beroun-Kasárna) nové územní rozhodnutí o umístění stavby „Berounské terasy“, které nabylo právní moci dne 4.2. 2017.

Tímto novým územním rozhodnutím byla výrazně redukována hustota zástavby a specifikovány nové stavby (namísto původních), včetně doplňkových staveb, opěrných zdí, objektů pro komunální odpad, oplocení, inženýrských sítí, veřejného osvětlení, komunikací, HTU, sadových úprav a mobiliáře veřejného prostranství, umístované na Smlouvou o převodu převedených pozemcích.

Areál pozemků bývalých nových kasáren jako stavební prostor je v novém (zatím posledním) územním rozhodnutí ze dne 2.1. 2017 definován jako veřejně nepřístupný rezidenční areál, určený k užívání výhradně rezidenty a nová dopravní a technická infrastruktura uvnitř areálu má charakter neveřejné infrastruktury. Komunikace zde umístěné jsou v kategorii účelových veřejně nepřístupných komunikací. Jednotlivé stavební objekty, z nichž se stavba sestává, jsou specifikovány na str. 2, 3 a 4 územního rozhodnutí.

Beroun Hills s.r.o. podal žádost o vydání nového stavebního povolení s předložením nové projektové dokumentace, Ian Brian Architects s.r.o. pod názvem BEROUNSKÉ TERASY ze dne 12/2016, o níž dosud nebylo rozhodnuto. Stavební řízení je vedeno pod sp. zn. 12041/2017/VÝST, č.j. MBE/56100/2017/VÝST-Pv.

V.

Podle nyní platného územního plánu města Beroun, zpracovaného a projednaného podle stavebního zákona, schváleného a vyhlášeného zastupitelstvem města Beroun a zveřejněného s účinky platnosti ke dni 30.3. 2017 jsou pozemky parc. č. st. 2068/12, st. 2068/13, st. 2068/14, st. 2068/44 a část pozemku st. 2068/36 situované v jihovýchodní části bývalého areálu „nových kasáren“ (při místních komunikacích v ulicích Talichova a Okružní v návaznosti na Wagnerovo náměstí a další navazující komunikace) částmi svých ploch vymezeny jako veřejné prostranství s převažujícími zpevněnými plochami s omezeným využitím jejich plochy především jako veřejné prostory.

VI.

1. Město Beroun a Beroun Hills, s.r.o. jako smluvní strany Smlouvy o převodu ve znění Dodatku shodně konstatují, že
 - a) v průběhu doby po uzavření Dodatku ke Smlouvě o převodu se okolnosti, za nichž byly Smlouva o převodu i Dodatek uzavřeny a za nichž byly sjednány podmínky, práva a závazky související se lhůtou pro dokončení veškerých stavebních činností a způsob stavebně technického provedení stavebního záměru Berounské terasy na straně kupujícího, resp. jeho právního nástupce, podstatně změnil

- b) omezení rozsahu stavebního záměru „Berounské terasy“, tj. objektů bydlení (bytové a rodinné domy) a dalších doplňkových staveb, zejména neveřejné dopravní a technické infrastruktury a územní zeleně (parkové úpravy) na převedených pozemcích (po nákladném odstranění zcela nevyhovujících převedených staveb), a tím výrazné snížení počtu bytových jednotek a zkvalitnění urbanisticko-architektonického uspořádání, není v rozporu se zájmy občanů města Beroun, tedy ani se zájmem veřejným
 - c) nebyl realizován stavební záměr podle Smlouvy o sdružení investic ze dne 29.9. 2008 a 7.10. 2008 rekonstruovat veřejnou dopravní infrastrukturu křižovatky místní komunikace Okružní a Wagnerovo nám. v důsledku upuštění Beroun Hills s.r.o. od původního rozsáhlejšího stavebního záměru dle územního rozhodnutí ze dne 9.2. 2007, č.j. 8914/2006/VÝST/Pv
 - d) neuzavřely plánovací smlouvu ve smyslu § 88 stavebního zákona, neboť nebyla stavebním úřadem v rámci řízení o vydání nového územního rozhodnutí ze dne 2.1. 2017 s přihlédnutím k rezidenčnímu charakteru stavby „Berounské terasy“ vyžadována
2. Vzhledem k odstupu času od uzavření Smlouvy o převodu a Dodatku došlo ke změně okolností a poměrů i na straně města Beroun, spočívající mimo jiné (vedle změny územního plánu) také v postupném navyšování zatížení stávající veřejné dopravní infrastruktury, včetně lokality Wagnerova náměstí a křižovatky s ulicí Politických vězňů a navazujícími ulicemi Okružní, Talichova s předpokládaným dalším nárůstem dopravní zátěže v souvislosti s výstavbou nových obytných a dalších budov na území města. Tato skutečnost nutně vyžaduje řešit s předstihem vyloučení dopravního kolapsu vybudováním nové nebo rozšířením stávající dopravní infrastruktury také v této lokalitě spolu s přestavbou (rekonstrukcí) samotného Wagnerova náměstí. Stavební záměr připravovaný městem Beroun je spojen s částečným zábořem výměr pozemků ve vlastnictví Beroun Hills s.r.o. parc. č. st. 2068/12, st. 2068/13, st. 2068/14, st. 2068/44 a části pozemku st. 2068/36. Realizace rozšíření dopravní infrastruktury je plánována v horizontu několika let.
3. Shora uvedené skutečnosti a okolnosti odůvodňovaly nutnost vytvoření většího časového prostoru pro splnění podmínek Smlouvy o převodu ve znění Dodatku a pro vypracování nové projektové dokumentace k žádosti o vydání nového územního rozhodnutí (2.1. 2017) a navazujícího stavebního povolení k realizaci změněného stavebního záměru Beroun Hills, s.r.o., a to v souladu s ověřovací studií zpracovanou v květnu 2015 projektovou společností IBA s.r.o. pro CRESTYL, se změnami zpracovanými v dokumentaci pro nové územní, resp. stavební řízení. Vyvstala potřeba změny některých práv a povinností smluvních stran ze Smlouvy o převodu a Dodatku a převzetí nových závazků (práv a povinností) nad původní rámec Smlouvy o převodu v souvislosti se stavebním záměrem města Beroun ohledně veřejné dopravní infrastruktury v dané lokalitě a uvažovaným záměrem Beroun Hills s.r.o. v budoucnu přeměnit rezidenční areál „Berounské terasy“ jako projekt pod označením „Berounská brána“ v otevřený, veřejnosti přístupný a propojený se stávající městskou zástavbou.

ČÁST B
NOVACE (změna) čl. VI Smlouvy o převodu

VII.

Ujednání čl. VI Smlouvy o převodu ve znění čl. II, odst. 2.2 Dodatku, kterým se nahrazuje předchozí ujednání Smlouvy o převodu v prvním odstavci článku VI, se v celém rozsahu mění a zcela nahrazuje tímto novým závazkem:

1. Kupující (Beroun Hills, s.r.o.) se zavazuje nejpozději do šesti let uskutečnit (dokončit) veškeré stavební a jiné investiční a další nezbytné činnosti na převáděných pozemcích (čl. II Smlouvy o převodu), spojené s úplnou realizací stavebního záměru v rozsahu a způsobem provedení podle územního rozhodnutí a stavebního povolení (při dodržení obecných podmínek a pravidel podle odst. 2 veřejné obchodní soutěže vyhlášené usnesením Zastupitelstva města Beroun č. 1/2005/4/7 ze dne 14.3. 2005). Dokončením se rozumí provedení výstavby veškerých staveb na převedených pozemcích, jednotlivých bytových objektů a rodinných domů (včetně řadových) a dalších staveb, zejména staveb dopravní a technické infrastruktury, pomocných a doplňkových staveb a parkové úpravy územní zeleně a jejich kolaudace kolaudačním rozhodnutím nebo jinou formou povolení k užívání tak, jak jsou tyto stavby, objekty a úpravy specifikovány v územním rozhodnutí ze dne 2.1. 2017 (anebo budou specifikovány ve stavebním povolení).

Kupující bude provádět a ukončovat realizaci svého stavebního záměru „Berounské terasy“ ve dvou časově samostatných etapách, každá v rozsahu a provedení tak, jak jsou konkretizovány v územním rozhodnutí a projektové dokumentaci, a stavby zařazené do jednotlivých etap realizace stavebního záměru kolaudovat postupně tak, aby každá etapa byla časově stavebně ukončena vždy jako celek. Závazek se považuje za splněný jen pokud v uvedené lhůtě (šesti let) budou zcela dokončeny a kolaudovány veškeré stavby, které jsou předmětem stavebního záměru, platných územních rozhodnutí a stavebních povolení, včetně terénních úprav, dopravní a technické infrastruktury, pomocných a doplňkových staveb a úpravy parkové zeleně. V této lhůtě musí být dokončeny i všechny stavby a výsledky činností nepodléhající kolaudaci, popř. ji nahrazujícímu povolení či ohlášení.

2. Jestliže Beroun Hills, s.r.o. v průběhu realizace stavebního záměru natrvalo upustí od realizace některých staveb nebo jejich částí na základě povolené změny územního rozhodnutí, resp. stavebního povolení, aniž by tím porušil podmínky územního rozhodnutí či stavebního povolení a veřejné obchodní soutěže, a tuto skutečnost oznámí před podáním žádosti o změnu územního rozhodnutí nebo stavebního povolení (ohlášení) písemně městu Beroun (k rukám starosty nebo místostarosty podáním do podatelny města), pak se k těmto nerealizovaným stavbám pro účely splnění tohoto závazku nepřihlédne. To neplatí, pokud jde o stavby sloužící k zajištění dopravy v klidu a ostatní dopravní a technickou infrastrukturu nezbytnou podle zvláštních předpisů pro kolaudaci, sadové úpravy a vybudování nezbytných doplňkových staveb (např. opěrných zdí), od kterých upustit nelze.
3. Šestiletá lhůta ke splnění shora uvedeného závazku počíná běžet dnem účinnosti této Dohody.
4. Závazek ukončit veškeré stavební a jiné činnosti na převedených pozemcích podle odst. 1 v šestileté lhůtě se nevztahuje na pozemky nebo jejich části, které nejsou zahrnuty do I. a II. etapy realizace stavebního záměru v územním rozhodnutí ze dne 2.1. 2017 a v projektové dokumentaci k němu. Dokončit veškeré stavební a jiné investiční a další nezbytné činnosti na těchto pozemcích se Beroun Hills, s.r.o. zavazuje nejpozději do dokončení stavebních prací a činností spojených s rekonstrukcí Wagnerova náměstí a

s vybudováním nové či rozšířením stávající dopravní infrastruktury v dané lokalitě (ul. Talichova a Okružní) podle záměru města Beroun, nikoli však dříve než do uplynutí výše uvedené lhůty šesti let.

5. V případě prodlení se splněním závazku podle odst. 1 až 4 dokončit stavební činnosti na předmětných pozemcích s úplnou realizací stavebního záměru ve lhůtách sjednaných v tomto článku, vzniká Beroun Hills s.r.o. nebo jeho právnímu nástupci nový závazek platit městu Beroun smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každý celý týden prodlení až do doby, než bude závazek splněn. Vedle toho je povinen uhradit městu Beroun škodu nebo jinou majetkovou újmu, která převyšuje smluvní pokutu, pokud mu taková škoda nebo újma vznikne. Ustanovení § 2050 zák. č. 89/2012 Sb. (dále jen „NOZ“) se pro tento případ nepoužije.
6. Dojde-li k prodlení se splněním uvedeného závazku dokončit stavební činnosti z důvodů na straně správních orgánů tím, že jimi nebudou dodrženy zákonné lhůty pro vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení (souhlasů), přičemž toto prodlení nemohl kupující ovlivnit, nebo z důvodů vyšší moci tak, jak je obecně vykládána, prodlužuje se termín k dokončení o dobu trvání této překážky.
7. Po vydání stavebního povolení pro stavbu (stavební záměr) „Berounské terasy“ na základě vydaných územních rozhodnutí se Beroun Hills, s.r.o. jako stavebník zavazuje provést stavby a další stavební a jiné úpravy a činnosti na Smlouvou o převodu převedených pozemcích v rozsahu a v souladu s platnými územními rozhodnutími, stavebními povoleními a v jejich rámci schválenou projektovou dokumentací a touto Dohodou, při respektování obecných podmínek veřejné obchodní soutěže.

Jakékoliv případné změny územního rozhodnutí a po jeho vydání i stavebního povolení, které by se odchylovaly od této Dohody, je povinen kupující jako stavebník předem (před provedením změn nebo před podáním žádosti stavebnímu úřadu na povolení změny) projednat s městem Beroun a vyžádat si k nim písemné stanovisko Rady města.

Pro vyloučení pochybností si strany potvrzují, že povinnost Beroun Hills, s.r.o. vyžádat si stanovisko Rady města se nevztahuje na změnu uvedenou v čl. VII/2 této Dohody, podle něhož postačí písemné oznámení do podatelny města k rukám starosty nebo místostarosty.

8. Převede-li Beroun Hills, s.r.o. vlastnické právo k pozemkům, popř. rozestavěným či dokončeným stavbám, za účelem realizace stavebního záměru nebo jeho dokončení, je s výjimkou pozemků či jejich částí, jejichž jednotlivá výměra u jednoho pozemku nepřesáhne 300 m², (výjimka se nevztahuje na účelové dělení pozemků na menší části s cílem obejití tohoto ujednání) povinen převést na nabyvatele také veškeré závazky ze Smlouvy o převodu a z této Dohody, ledaže prodávající město Beroun po projednání v Radě písemně prohlásí, že na této podmínce netrvá.

Povinnost převést veškeré závazky se nevztahuje ani na převod vlastnického práva k jednotlivým bytovým jednotkám v dokončených a kolaudovaných bytových domech, k objektům bydlení, včetně rodinných domů a převod pozemků (podílů na nich) k nim vlastnický připadajícím, popř. na s tím spojený převod vlastnického práva k jednotlivým zastavěným pozemkům, jejichž součástí jsou dokončené a kolaudované jiné stavby realizované podle územního rozhodnutí a stavebního povolení, této Dohody, a na převod vlastnického práva k pozemkům, na nichž jsou umístěny dokončené a kolaudované stavby dopravní a technické infrastruktury.

Převody, na které se vztahuje povinnost převést závazky na nabyvatele, je Beroun Hills s.r.o. povinen předem písemně oznámit městu Beroun.

9. Pokud kupující zadá stavební činnost na převáděných nemovitostech jiným subjektům (zhotovitelům), nebo bude realizovat stavební činnosti společně s jiným subjektem, musí tak všichni činit za podmínek, které jsou sjednány v této Dohodě, což je povinen právně (smluvně) zajistit.
10. Poruší-li kupující některý ze závazků či povinností, zejména tím, že
- a) nedodrží obecné podmínky veřejné obchodní soutěže bez výslovného souhlasu města Beroun (odst. 7)
 - b) nepodá předem žádost o projednání v Radě města Beroun a vydání jejího písemného stanoviska ke změně územního rozhodnutí či stavebního povolení (odst. 7)
 - c) provede svůj stavební záměr v hrubém rozporu s touto Dohodou, aniž by měl písemný souhlas Rady města Beroun s jeho změnami (odst. 7)
 - d) převede vlastnické právo k pozemkům, popř. na nich rozestavěným či dokončeným stavbám za účelem dokončení stavebních prací při realizaci stavebního záměru, aniž by na nabyvatele převedl veškeré své závazky ze Smlouvy o převodu a z této Dohody, s výjimkou převodů, na které se tato povinnost nevztahuje (odst. 8)

vzniká městu Beroun právo požadovat po kupujícím Beroun Hills, s.r.o. nebo jeho právním nástupci zaplacení smluvní pokuty

za porušení závazku pod písm. a) - 200.000,- Kč

za porušení závazku pod písm. b) - ohledně každé změny 350.000,- Kč

za porušení závazku pod písm. c) - 750.000,- Kč

za porušení závazku pod písm. d) - 1.000.000,- Kč

Pokud Beroun Hills, s.r.o. bez zbytečného odkladu odstraní důsledek porušení závazku a zjedná nápravu uvedením svého jednání do souladu s převzatými závazky jejich dodatečným splněním, nebude město Beroun smluvní pokutu požadovat, s výjimkou případu, kdy důsledky a náprava porušení závazku nejsou již možné anebo městu Beroun vznikla škoda, kterou Beroun Hills, s.r.o. neuhradil.

Vedle smluvní pokuty je Beroun Hills, s.r.o. povinen uhradit městu Beroun škodu nebo jinou majetkovou újmu, která převyšuje smluvní pokutu, pokud mu taková škoda nebo újma vznikne. Ustanovení § 2050 NOZ se pro tento případ nepoužije.

ČÁST C

Nové smluvní závazky města Beroun a Beroun Hills, s.r.o.

VIII.

Závazek Beroun Hills, s.r.o. převést do vlastnictví města Beroun část svých pozemků za účelem realizace záměru města Beroun vybudovat v lokalitě Wagnerova náměstí a navazujících místních komunikací novou či rozšířit stávající dopravní infrastrukturu, včetně rekonstrukce Wagnerova náměstí, který se zčásti dotkne pozemků ve vlastnictví Beroun Hills, s.r.o.

1.

Město Beroun zahájilo přípravu stavebního záměru rekonstruovat Wagnerovo náměstí a rozšířit navazující místní komunikace ul. Okružní, Talichova, event. dalších ulic v této lokalitě, s následným vyhotovením dokumentace (studie, projektové dokumentace) pro územní rozhodnutí a stavební povolení. Uskutečnění tohoto stavebního záměru vyžaduje zábor některých pozemků nebo jejich částí ve vlastnictví Beroun Hills, s.r.o., situovaných v jihovýchodním cípu areálu bývalých nových kasáren, které budou zastavěny touto novou

nebo rozšířenou dopravní infrastrukturou a s ní spojenými doplňkovými stavbami. V době uzavření této Dohody nelze odhadnout, jaká nezbytná výměra těchto pozemků bude k umístění nové (rozšířené) veřejné dopravní infrastruktury potřeba. Skutečná výměra záboru bude vyplývat z dokumentace pro umístění dopravních a doplňkových dopravních staveb v dané lokalitě. Realizace tohoto stavebního záměru je ve veřejném zájmu vzhledem k nutnosti uspokojit navyšující se dopravní potřebu na území města.

2.

Beroun Hills, s.r.o. jako stavebník a vlastník stavbami „Berounské terasy“ zastavovaných pozemků (převedených do vlastnictví podle Smlouvy o převodu) v areálu bývalých nových kasáren se zavazuje podílet na řešení zvýšených požadavků na stávající veřejnou dopravní infrastrukturu převodem částí svých pozemků parc. čísla st. 2068/12, st. 2068/13, st. 2068/14, st. 2068/44 a st. 2068/36 v k.ú. Beroun (KN, LV č. 10050), nezbytných k umístění a vybudování nových nebo rozšíření veřejných místních komunikací, včetně chodníků a doplňkových dopravních a jiných nezbytných staveb, popř. dalších stavebních úprav a veřejné zeleně, za dále dohodnutých podmínek do vlastnictví města Beroun. Za tím účelem bude nezbytně potřebná část výměry pozemků oddělena a převedena jako samostatný pozemek či pozemky (dále jen Pozemek) do vlastnictví města Beroun.

3.

1. Město Beroun nechá vyhotovit situační studii či jinou obdobnou dokumentaci k umístění nové nebo rozšířené dosavadní veřejné dopravní infrastruktury na části pozemků parc. čísla st. 2068/12, st. 2068/13, st. 2068/14, st. 2068/44 a st. 2068/36 v k.ú. Beroun, která bude po projednání s Beroun Hills, s.r.o. podkladem pro určení polohy, výměry a hranic oddělované části pozemků a vyhotovení oddělovacího geometrického plánu.
2. Město Beroun se zavazuje průběžně konzultovat přípravu dokumentace a předložit její návrh k odsouhlasení Beroun Hills, s.r.o. nejpozději do 31.12. 2018. Pokud v této lhůtě uvedený podklad pro oddělení převáděného Pozemku nepředloží a nedohodne-li se s Beroun Hills, s.r.o. na jiné lhůtě, závazek Beroun Hills, s.r.o. převést Pozemek do vlastnictví města Beroun podle této Dohody zanikne. Nesdělí-li Beroun Hills, s.r.o. písemně městu Beroun do 14 dnů od předložení dokumentace své výhrady či nesouhlas, platí, že s ní souhlasí.
3. Případný nesouhlas Beroun Hills, s.r.o. s touto dokumentací není důvodem k nedodržení sjednaných podmínek a postupů a k převedení Pozemku, pokud tato dokumentace a v ní navrhovaná poloha, výměra a hranice oddělovaného pozemku odpovídají nezbytné potřebě pro umístění nové (rozšířené) veřejné dopravní infrastruktury, tak jak tato potřeba vyplývá z místní situace a ze zvláštních předpisů, norem a stanovisek stavebního nebo silničního úřadu, popř. jiných odborných správních orgánů, a ze závazných podkladů.
4. Na základě městem Beroun předložené dokumentace Beroun Hills, s.r.o. a v souladu s ní neprodleně zadá vyhotovení geometrického oddělovacího plánu se všemi jeho předepsanými náležitostmi. Po jeho odsouhlasení městem Beroun podá bez zbytečného odkladu žádost o vydání územního rozhodnutí k dělení pozemků. Nejpozději do 10 dnů po právní moci územního rozhodnutí (souhlas správního orgánu) se Beroun Hills, s.r.o. zavazuje podat návrh na katastrální úřad na zápis (geometrického plánu) nově vzniklého Pozemku do katastru nemovitostí.

4.

1. Na pozemcích parc. čísla st. 2068/12, st. 2068/13, st. 2068/14, st. 2068/44 a st. 2068/36 dosud vázne zástavní právo, zákaz zcizení a závazek nezajistit zástavním právem ve výhodnějším pořadí nový dluh, zřízené podle smlouvy ze dne 16.1. 2015 pro zástavního věřitele Banku CREDITAS, a.s., tř. Svobody 1194/12, 779 00 Olomouc, IČ: 63492555, včetně (viz C-LV č. 10050).
2. Beroun Hills, s.r.o. prohlašuje, že ještě před podpisem této Dohody projednal se svým zástavním věřitelem a oprávněnou ze zákazu zcizení a zatížení Bankou CREDITAS, a.s. návrh této Dohody, zejména pak
 - a) oddělení Pozemku a jeho zápis do katastru nemovitostí
 - b) zrušení zástavních práv a zákazu zcizení a omezení (všech právních vad) na nově utvořeném Pozemku váznoucích ve prospěch této banky a souhlas s jejich výmazem z katastru nemovitostí
 - c) převod odděleného Pozemku do vlastnictví města Beroun
 - d) zřízení služebnosti užívání podle čl. X

a získal předběžný příslib Banky CREDITAS a.s. s případným oddělením Pozemku a jeho zápisem do katastru nemovitostí s tím, že po jeho zápisu je banka připravena jednat i o zrušení (zániku) shora uvedených věcných práv a omezení vlastnictví k němu a o udělení souhlasu k jeho převodu na město Beroun.

3. Po zápisu Pozemku do katastru nemovitostí zajistí Beroun Hills, s.r.o. uzavření smlouvy (nebo jiné relevantní právní jednání) s bankou o zrušení (zániku) na něm váznoucích právních vad a souhlas banky s jejich výmazem z katastru nemovitostí. Beroun Hills s.r.o. podá neprodleně po podpisu této smlouvy a udělení souhlasu Bankou CREDITAS a.s. návrh na jejich výmaz z katastru nemovitostí katastrálnímu úřadu, o čemž současně písemně vyrozumí město Beroun.
4. Pokud Banka CREDITAS a.s. svůj příslib nedodrží a právně relevantní formou nezruší veškerá věcná práva a omezení váznoucí na Pozemku a pro její nesouhlas nebo nesoučinnost nedojde k jejich výmazu z katastru nemovitostí, může město Beroun jednostranně písemně odstoupit od ujednání v čl. XII a i od čl. VII této Dohody, ledaže se zúčastněné strany písemně dohodnou jinak.

5.

1. Po zápisu geometrického plánu do katastru nemovitostí a podle něho nově vzniklého oddělovaného Pozemku, na němž nebudou váznout stávající právní vady tak, jak jsou zapsány na LV (s výjimkou služebnosti podle čl. X. této Dohody a předkupního práva pro město Beroun podle Smlouvy o převodu), vyrozumí Beroun Hills, s.r.o. o zápisu Pozemku do katastru nemovitostí písemně město Beroun.

Nejpozději do 14 dnů po doručení vyrozumění předloží město Beroun společnosti Beroun Hills, s.r.o. návrh smlouvy o převodu Pozemku (kupní smlouvy) k projednání a připomínkám a po jeho odsouhlasení oběma stranami ho neodkladně předloží bez zbytečného odkladu ke schválení Radě a zastupitelstvu města na jejich nejbližší možné zasedání podle zákona o obcích při respektování lhůt pro předkládání a schvalování předkládaných podkladů.

2. Nejpozději do 14 dnů po schválení návrhu smlouvy Radou a Zastupitelstvem město Beroun písemně vyzve v souladu s odst. 3 k uzavření smlouvy o převodu Pozemku (kupní smlouvy) do jeho vlastnictví a k výzvě připojí návrh smlouvy a návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.
3. Beroun Hills, s.r.o. je povinen uzavřít (kupní) smlouvu o převodu Pozemku ve výměře určené podle čl. VIII/3 do vlastnictví města Beroun za kupní cenu 1.000,- Kč, slovy jedentisíc korun českých, zvýšenou o DPH, a to nejpozději do 60 dnů od doručení řádné výzvy města Beroun, podepsat ji nejméně v pěti stejnopisech s úředně ověřenými podpisy statutárního nebo zmocněného zástupce s připojením originálu plné moci, pokud není založena u katastrálního úřadu, a v téže lhůtě podat návrh na vklad vlastnického práva města Beroun k převáděnému Pozemku do katastru nemovitostí.
4. Vyzvat k uzavření smlouvy může město Beroun poté, co návrh smlouvy projedná předem s Beroun Hills, s.r.o. a její odsouhlasené znění schválí Rada nebo Zastupitelstvo města, o čemž bude na smlouvě vyznačena doložka podle zákona č. 128/2000 Sb.
5. Nevyzve-li město Beroun k uzavření smlouvy nejpozději do 18 měsíců poté, co Beroun Hills, s.r.o. písemně vyrozumí město Beroun o zápisu Pozemku do katastru nemovitostí v souladu s článkem VIII/5/1 výše, závazek Beroun Hills, s.r.o. uzavřít smlouvu zaniká.
6. Nesplní-li Beroun Hills, s.r.o. závazek převést městu Beroun Pozemek podle tohoto článku (prostý právních vad s výjimkou služebnosti a předkupního práva pro město Beroun), ačkoliv byly splněny všechny podmínky a náležitosti pro jeho splnění ze strany města Beroun, vzniká mu nový závazek platit městu Beroun smluvní pokutu ve výši 0,5 % z částky odpovídající násobku ceny 4.200,- Kč za 1 m² a celkové převáděné výměry zjištěné z dokumentace nebo z geometrického plánu podle čl. VIII/3, a to za každý celý týden prodlení až do doby, než bude závazek splněn. Vedle toho je povinen uhradit městu Beroun škodu nebo jinou majetkovou újmu, která převyšuje smluvní pokutu. Ustanovení § 2050 zák. č. 89/2012 Sb. se pro tento případ nepoužije.
7. Město Beroun je povinno využít převedený Pozemek výlučně pro účely, k nimž byl poskytnut, tj. jako Pozemek veřejného prostranství k umístění místní dopravní infrastruktury, doplňkových dopravních staveb a ploch nezbytných k jejich provozu a údržbě a veřejné zeleně. Poruší-li město Beroun tento svůj závazek a Pozemek využije k jinému než uvedenému účelu, může Beroun Hills, s.r.o. požadovat, aby mu město Beroun vrátilo část výměry Pozemku využitě v rozporu s dohodnutým účelem nebo mu zaplatilo smluvní pokutu ve výši 4.200,- Kč za 1 m² této části jeho výměry. Volba způsobu vypořádání sankce je ponechána na Beroun Hills, s.r.o.

6.

Město Beroun a Beroun Hills, s.r.o. jsou povinny si poskytnout veškerou potřebnou součinnost k tomu, aby závazky z ujednání v tomto článku mohly obě strany řádně a včas splnit a mohlo dojít k naplnění jeho účelu, jinak odpovídá každý z nich druhému za škodu či újmu, kterou mu neposkytnutím součinnosti způsobil.

7.

Předkupní právo podle čl. VII Smlouvy o převodu k pozemkům st. 2068/12, st. 2068/13, st. 2068/14, st. 2068/44 a st. 2068/36, zapsané na C-LV č. 10050 pro město Beroun, zůstává touto Dohodou, jakož i smlouvou o převodu Pozemku podle tohoto článku, nedotčeno.

Služebnost zřízená podle čl. X této Dohody trvá až do splnění závazku Beroun Hills, s.r.o. převést Pozemek do vlastnictví města Beroun, nebo do jeho zániku podle čl. VIII/3/2 nebo čl. VIII/5/5 této Dohody podle toho, která z těchto skutečností nastane dříve.

Město Beroun není povinno splnit závazek podle čl. XII. pokud na něho nebude převedeno vlastnické právo k Pozemku (zápisem vkladu vlastnictví do katastru nemovitostí), ledaže k převodu nedošlo výlučně z důvodu na straně města Beroun.

IX. Zřeknutí se předkupního práva

Město Beroun se zavazuje zřít se svého věcného předkupního práva zapsaného v katastru nemovitostí pro obec a k.ú. Beroun na LV č. 10050 k pozemkům ve vlastnictví Beroun Hills, s.r.o. podle Smlouvy o převodu, s výjimkou částí pozemků st. 2068/12, st. 2068/13, st. 2068/14, st. 2068/44 a st. 2068/36, které budou podle dokumentace ve smyslu čl. VIII určeny k umístění nové nebo rozšíření veřejné dopravní infrastruktury a dalších s ní souvisejících staveb a zeleně.

Závazek je povinno splnit písemným prohlášením se všemi náležitostmi vyžadovanými předpisy občanského práva a katastrálními předpisy, popř. uzavřením písemné dohody s návrhem na výmaz předkupního práva, a to do 120 dnů po doručení písemné výzvy Beroun Hills, s.r.o. učiněné poté, co bude město Beroun zapsáno v katastru nemovitostí jako vlastník Pozemku podle čl. VIII Dohody, přičemž na tomto Pozemku nebudou váznout žádné jiné právní vady, než ty, které jsou sjednány a svědčí městu Beroun jako oprávněnému z nich.

Nezřekne-li se město Beroun předkupního práva ani v dodatečně lhůtě poskytnuté mu Beroun Hills, s.r.o., při současném splnění všech dohodnutých podmínek a postupů, může Beroun Hills, s.r.o. požadovat placení smluvní pokuty ve výši 5.000,- Kč za každý celý týden prodlení až do doby, než bude tento závazek splněn. Vedle toho je povinno uhradit Beroun Hills, s.r.o. škodu nebo jinou majetkovou újmu, která převyšuje smluvní pokutu, pokud mu taková škoda nebo újma vznikne. Ustanovení § 2050 NOZ se pro tento případ nepoužije.

Povinnost města Beroun vzdát se předkupního práva v souladu s čl. VII. Smlouvy o převodu není výše uvedeným ujednáním nijak dotčena, s výjimkou pozemků st. 2068/12, st. 2068/13, st. 2068/14, st. 2068/44 a části st. 2068/36 v k.ú. Beroun, které nejsou zahrnuty do I. nebo II. etapy výstavby stavebního záměru „Berounské terasy“ podle územního rozhodnutí ze dne 2.1. 2017 a projektové dokumentace k němu.

X. Zřízení služebnosti práva užívání pozemků ve vlastnictví Beroun Hills s.r.o. pro město Beroun

K zajištění přípravy realizace stavebního záměru města Beroun vybudovat novou nebo rozšířit stávající dopravní infrastrukturu v dané lokalitě, která se dotkne pozemků ve vlastnictví Beroun Hills, s.r.o. parc. č. st. 2068/12, st. 2068/13, st. 2068/14, st. 2068/44 a st. 2068/36 v k.ú. Beroun (přičemž není v době uzavření této Dohody ve stádiu, kdy lze s přesností vymezit hranice záboru částí těchto pozemků pro umístění veřejné infrastruktury)

Město Beroun

IČ: 00 233 129

se sídlem Husovo nám. 68, Beroun – Centrum, 266 01 Beroun

zast. starostou Mgr. Ivanem Kúsem

jako oprávněný ze služebnosti

a

Beroun Hills, s.r.o., IČ: 27911764
se sídlem Voctářova 2449/5, Libeň, 180 00 Praha 8
zast. statutárním zástupcem – jednatelem Simonem Johnsonem a Tomášem Sudou

jako povinný ze služebnosti a vlastník pozemků služebností zatížených uzavírají v souladu s touto Dohodou podle jejího čl. X a po jejím schválení Radou města Beroun dne 30.8.2017 v rámci schválení celé Dohody

tuto

**Smlouvu o zřízení služebnosti práva užívání
podle § 1283 zák. č. 89/2012 Sb.**

1.

Beroun Hills, s.r.o. je výlučným vlastníkem pozemků parc. č. st. 2068/12, st. 2068/13, st. 2068/14, st. 2068/44 a st. 2068/36 v k.ú. Beroun zapsaných v katastru nemovitostí pro obec a k.ú. Beroun na LV č. 10050.

2.

Beroun Hills, s.r.o. zřizuje jako povinný z věcného břemene a vlastník služebností zatížených pozemků pro město Beroun jako oprávněného z věcných břemen

- služebnost práva užívání k pozemkům st. 2068/12 a st. 2068/44 a k částem pozemků st. 2068/13 a st. 2068/36 v k.ú. Beroun, zapsaným v katastru nemovitostí pro obec a k.ú. Beroun na LV č. 10050, a to v rozsahu celé výměry st. 2068/12 a st. 2068/44 a k částem výměry pozemků st. 2068/13 a st. 2068/36 tak, jak je tato služebnost prostorově vymezena v geometrickém plánu č. 6089-71/2017 vyhotoveném Zuzanou Ulrichovou, ověřeném Ing. Tomášem Mojžíškem dne 21.8. 2017 pod č. 1270/2017 se souhlasem Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj.

Obsahově spočívá služebnost práva užívání v právu města Beroun prostřednictvím jeho zaměstnanců nebo jím pověřených osob se na zatížených pozemcích zdržovat, provádět na nich geodetické práce, zaměřování a vytýčení umístění budoucí dopravní infrastruktury a jejího příslušenství, provádění zkušebních sond a vrtů, vjíždět na pozemky motorovými a nemotorovými vozidly, po pozemcích chodit, v nezbytném rozsahu na nich parkovat třemi motorovými vozidly, a to vždy po předchozím oznámení výše uvedeného vstupu či jednání na zatížených pozemcích povinnému.

Beroun Hills, s.r.o., jakož i každý další budoucí vlastník zatížených pozemků a povinný ze služebnosti práva užívání je povinen strpět výkon tohoto práva, zatížené pozemky nezastavět (neumístit na ně jakékoliv trvalé movité či nemovité stavby), neměnit jejich podstatu či charakter (způsob využití), a to v rozsahu práva užívání, které je prostorově vymezeno shora uvedeným geometrickým plánem.

Vlastník zatížených pozemků je bude užívat společně s oprávněným městem Beroun, přičemž v tomto svém užívacím právu bude omezen jeho právem užívání vyplývajícím ze služebnosti. Město Beroun jako oprávněný je povinen při výkonu této služebnosti co nejvíce šetřit práva Beroun Hills, s.r.o. jako povinného.

Město Beroun jako oprávněný není povinno přispívat na náklady spojené s údržbou, opravami a zachováním pozemků. Způsobí-li na pozemcích škodu, je povinno ji odstranit nebo její důsledky nahradit v penězích.

Služebnost se zřizuje osobě oprávněného, nikoliv pro panující nemovitou věc.

3.

Služebnost se zřizuje na dobu určitou.

Služebnost zanikne dnem, kdy město Beroun bude zapsáno v katastru nemovitostí jako vlastník nově utvořeného Pozemku, odděleného ze zatížených pozemků podle čl. VIII Dohody ze dne 2. 10. 2017, podle něhož je povinný ze služebnosti zavázán převést oddělenou část zatížených pozemků do vlastnictví města Beroun za účelem rozšíření nebo vybudování nové veřejné dopravní infrastruktury.

Služebnost zanikne také dnem, kdy zanikne podle uvedené Dohody závazek Beroun Hills, s.r.o. tento Pozemek převést do vlastnictví města Beroun.

V případě zániku služebnosti je město Beroun jako oprávněný z ní povinno poskytnout povinnému nezbytnou součinnost, včetně podpisu případného souhlasného prohlášení o zániku této služebnosti k výmazu služebnosti z katastru nemovitostí a užívané pozemky vyklidit a uvést je do původního stavu.

Služebnost zanikne dohodou povinného a oprávněného, jinak zánik služebnosti prokazuje povinný.

4.

Za zřízení služebnosti se sjednává úplata ve výši 1.000,- Kč, slovy jedentisíc korun českých, která je splatná do 15 dnů od doručení výzvy nebo faktury povinného na účet Beroun Hills, s.r.o.

5.

Se zřízením služebnosti podle této smlouvy vyslovila souhlas Banka CREDITAS a.s., se sídlem tř. Svobody 1194/12, 779 00 Olomouc, IČ: 63492555 jako oprávněná z věcného břemene zákazu zcizení a zatížení služebných pozemků a ze zástavního práva, jehož písemné vyhotovení bude přílohou návrhu na vklad.

Nedílnou součástí této smlouvy je geometrický plán prostorově vymezující služebnost, jehož vyhotovení zajistil na vlastní náklad Beroun Hills, s.r.o. v součinnosti s městem Beroun.

6.

Návrh na zápis vkladu služebností do katastru nemovitostí podají povinný a oprávněný společně. Poplatek z návrhu na vklad zaplatí povinný.

Nebude-li katastrálním úřadem vklad služebnosti do katastru nemovitostí povolen, zavazují se povinný a oprávněný z této smlouvy odstranit vady, pro které se tak stalo a uzavřít neprodleně smlouvu novou o stejném, avšak bezvadném obsahu a podat nový návrh na vklad služebnosti do katastru nemovitostí.

7.

Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech a podepsána současně s Dohodou ze dne 2.10.2017 statutárními a zmocněnými zástupci povinného a oprávněného, přičemž podpisy na ní musí být úředně ověřeny.

příloha: geometrický plán č. 6089-71/2017 vyhotovený Zuzanou Ulrichovou, ověřený Ing. Tomášem Mojžíškem dne 21. 8. 2017 pod č. 1270/2017 se souhlasem Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj.

.....
povinný
za Beroun Hills, s.r.o.
jednatel

.....
oprávněný
za město Beroun
starosta

Za účelem zápisu vkladu zřizované služebnosti podle tohoto článku může být vyhotovena zvláštní smlouva na samostatné listině, obsahově shodná s čl. X, s náležitostmi nezbytnými pro vznik těchto práv a jejich vklad do katastru nemovitostí. Pokud taková smlouva vyhotovena nebude, je podkladem pro zápis vkladu služebnosti tato Dohoda.

Uzavřená smlouva o zřízení služebnosti, již schválená Radou a Zastupitelstvem města Beroun v rámci této Dohody bude samostatně zveřejněna v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., pokud to tento zákon vyžaduje.

XI.

**Závazek Beroun Hills, s.r.o. k zajištění provedení stavebních úprav
a rekonstrukce nebytových prostor v objektu komunitního centra
(rozšíření mateřské školky)**

Město Beroun provozuje v části svého objektu – domu čp. 928, Beroun-Město, jiná stavba na pozemku st. 2068/15, jehož je součástí, v k.ú. Beroun (v nebytových prostorách situovaných v jeho severozápadní části) zařízení mateřské školky. Též v souvislosti s realizací stavebního záměru Beroun Hills, s.r.o. – „Berounské terasy“ – zamýšlí rozšířit mateřskou školku o zbývající část nebytových prostor tohoto objektu situovaných v jeho jihovýchodní části za předpokladu vyklizení této části objektu, tzv. komunitního centra, a přestěhování jeho dosavadních uživatelů jinam.

Beroun Hills, s.r.o. se zavazuje, pokud o to město Beroun požádá poté, co získá dispoziční právo k nebytovým prostorům a požadované administrativní souhlasy k rozšíření provozu mateřské školky, zajistit na svůj náklad pro město Beroun na základě jeho pokynů zpracování projektové či jiné předepsané dokumentace k ohlášení (povolení) stavebních prací, úpravě a rekonstrukci nebytových prostor v uvedené části domu čp. 928 a po jejich ohlášení a splnění podmínek stavebních předpisů, popř. rozhodnutí stavebního úřadu, provést nebo zajistit na vlastní náklad výlučně stavební práce oprav, úprav a rekonstrukce této části stavby jako rozšíření provozu zařízení mateřské školky, to vše v součinnosti s městem Beroun.

Předpokládá se, že stavební práce a další činnosti a výkony budou spočívat ve stavebnětechnickém a funkčním přizpůsobení těchto prostor požadavkům kladeným zvláštními předpisy pro předškolní zařízení (mateřskou školu), včetně případné změny prostorových dispozic jednotlivých místností, vnitřních rozvodů, v opravách omítek, včetně vymalování, ve výměně poškozených částí stavby (dveře, podlahy), v osazení sanitárními předměty, svítidly a příp. dalšími prvky nezbytnými pro vydání kolaudačního souhlasu stavby. Zahrnují i opatření materiálu, stavebních a řemeslných prací, výkonů, jakož i odstranění odpadu a sutí a úklid.

Závazek se nevztahuje ani nezahrnuje jakékoliv interní vybavení mateřské školky zařizovacími předměty (nábytkem a jiným vybavením), nejde-li o zabudovanou součást stavby, nezbytnou pro vydání kolaudačního souhlasu.

Bližší podmínky a zpřesnění předmětu plnění bude upravovat zvláštní smlouva, kterou se zavazují obě strany uzavřít před započatím plnění tohoto závazku. Smlouva podléhá schválení Radou města Beroun.

Výše uvedený závazek Beroun Hills, s.r.o. zaniká, nepožádá-li město Beroun písemně Beroun Hills, s.r.o. o splnění tohoto závazku a uzavření smlouvy o jeho provedení nejpozději do tří let ode dne doručení písemného oznámení Beroun Hills, s.r.o. městu Beroun, že zahajuje stavební činnosti I. etapy realizace stavebního záměru „Berounské terasy“.

Nepožádá-li město Beroun písemně Beroun Hills, s.r.o. o splnění tohoto závazku a uzavření smlouvy o jeho provedení nejpozději **do tří let** ode dne doručení písemného oznámení Beroun Hills, s.r.o. městu Beroun, že zahajuje stavební činnosti I. etapy realizace stavebního záměru „Berounské terasy“, závazek zaniká.

Beroun Hills, s.r.o. provede stavební práce, další činnosti a výkony podle tohoto ujednání nejpozději ve lhůtě jednoho roku od doručení žádosti města Beroun.

Nesplní-li Beroun Hills, s.r.o. tento závazek řádně a včas, ačkoliv tak měl a mohl učinit, může město Beroun provést stavební úpravy a rekonstrukci na vlastní náklad a požadovat, aby mu Beroun Hills, s.r.o. uhradil účelně vynaložené náklady. Namísto toho má právo požadovat placení smluvní pokuty ve výši 5.000,- Kč za každý celý týden prodlení až do doby, kdy závazek splní. Vedle toho je povinen nahradit mu škodu nebo jinou majetkovou újmu, která převyšuje smluvní pokutu. Ustanovení § 2050 NOZ se pro tento případ nepoužije.

XII.

Převod dopravní a technické infrastruktury (vodovodu a kanalizace), dalších staveb, stavebních úprav a parkové úpravy územní zeleně, včetně pozemků (dále též Infrastruktura) z vlastnictví Beroun Hills, s.r.o. na město Beroun úplatným převodem vlastnického práva k nim

1.

Beroun Hills, s.r.o. v průběhu dalšího stavebního řízení, popř. před dokončení staveb a jejich kolaudací, zamýšlí změnit povahu tohoto areálu jako rezidenčního s veřejně přístupnými komunikacemi a propojit ho s okolní zástavbou, včetně místních komunikací, a to za předpokladu, že město Beroun za podmínek této Dohody převezme podle čl. XII a v souladu s ním po kolaudaci do vlastnictví a dalšího provozování pozemní komunikace včetně pozemků, na nichž jsou umístěny, a inženýrské sítě – kanalizaci a vodovod a parkové úpravy místní zeleně.

2.

Některé informace o stavebním záměrem Beroun Hills, s.r.o. dotčené stávající veřejné infrastruktury

1. *Charakteristika stávající technické infrastruktury:*

- a) **Kanalizace a vodovod:** Jednotná kanalizace a vodovod, na které bude bytový areál napojen, se nachází v přilehlých ulicích Bezručova, Okružní a Talichova.
- b) **Plynovod:** Stávající plynovod je veden v přilehlé ulici Talichova.
- c) **Elektrorozvody:** Silnoproudé rozvody jsou vedeny v přilehlých komunikacích, jedná se o rozvody 0,4kV a 22kV ve vlastnictví společnosti ČEZ Distribuce, a. s. V bytovém areálu se nachází trafostanice 22/0,4kV (TS 223870), přístupná z ulice Talichova. Jedná se o samostatně stojící zděný objekt ve vlastnictví Beroun Hills, s.r.o., technologie je ve vlastnictví ČEZ Distribuce, a. s.
- d) **Veřejné osvětlení:** Veřejné osvětlení je vybudováno ve všech přilehlých komunikacích.
- e) **Rozvody telefonního vedení:** V řešeném bytovém areálu se nachází telefonní rozvody společnosti Česká telekomunikační infrastruktura a.s. Rozvody jsou vedeny v okolních ulicích Bezručova a Talichova.

2. *Charakteristika stávající dopravní infrastruktury:*

V bezprostředním okolí pozemků se nachází několik místních komunikací - na západě ulice Fügnerova a Bezručova, na východě ulice Talichova a na jihu ulice Okružní. Ve všech případech se jedná o místní obslužné komunikace. Ulice Fügnerova je jednosměrná směrem na sever, ostatní komunikace jsou obousměrné. Nejvíce zatíženou komunikací je ulice Okružní, která zajišťuje napojení pozemků na ulici Politických vězňů.

3.

Údaje o některé v rámci stavebního záměru „Berounské terasy“ budované Infrastruktury na pozemcích v areálu (lokality) bývalých „nových kasáren“

1. *Charakteristika nové technické infrastruktury*

a) *Kanalizace*

Celá obytná lokalita bude odkanalizována systémem gravitačních jednotných kanalizací a gravitačních přípojek pro jednotlivé objekty.

Potrubí stok je navrženo z PVC SN12 DN300-DN600, přípojky DN200 a DN150. Napojení bude provedeno do stávající stoky DN600 v ulici Bezručova. Napojení bude provedeno v nové šachtě.

Použití jednotné kanalizace bylo zvoleno na základě projednání s provozovatelem sítě a vzhledem k tomu, že v okolí se nachází taktéž pouze jednotné kanalizační stoky.

Pro snížení odtoku dešťových vod z území budou provedeny u každého objektu akumulární nádrže na dešťovou vodu, která bude sloužit k závlaze zeleně patřící k jednotlivým objektům. Z části chodníků budou dešťové vody odvedeny do přilehlé zeleně.

Zatrávněný svah na objekty B, je pro případ větších srážek opatřen na zhlaví opěrných zdí žlabovými tvárnicemi, které jsou zaústěny do horských vpustí. Od těchto vpustí, kde dochází k zachycení nečistot, jsou vody následně zaústěny do jednotné kanalizace. Zúžení komunikací či redukce chodníků, již nebylo možné z důvodu požadavků města Beroun.

Oproti původnímu návrhu, který byl podán v roce 2006, dochází k výraznému snížení odtoku dešťových vod z toho území.

Vsakování v této lokalitě je velice problematické, obzvláště v horních vrstvách zeminy. Z tohoto důvodu bylo ustoupeno od vsakování dešťových vod. Vsakování je možné pouze v určitých místech lokality v hloubkách okolo 6-8m. Vsakování je tedy navrženo pouze u drenáží svedené od opěrných stěn, které jsou vsakovány ve vsakovacích studnách s přepadem do kanalizace. Umístění vsakovacích studen je patrné z výkresové dokumentace.

Přípojky jsou zhotoveny z plastového KG potrubí DN200 a DN150. Přípojky budou provedeny ve sklonu min. 2%. Přípojka je ukončena na pozemku revizní šachtou.

Kanalizační stoka „KA“	PVC SN12 630x21,0mm	délka 165,2m
	PVC SN12 500x16,0mm	délka 156,5m
	PVC SN12 400x12,6mm	délka 66,9m
Kanalizační stoka „KB“	PVC SN12 400x12,6mm	délka 142,7m
Kanalizační stoka „KC“	PVC SN12 315x10,0mm	délka 67,1m
Kanalizační stoka „KD“	PVC SN12 315x10,0mm	délka 69,7m
Kanalizační stoka „KE“	PVC SN12 315x10,0mm	délka 111,3m
Kanalizační stoka „KF“	PVC SN12 315x10,0mm	délka 31,6m
Kanalizační stoka „KG“	PVC SN12 315x10,0mm	délka 28,0m
Kanalizační stoka „KH“	PVC SN12 315x10,0mm	délka 32,0m
Kanalizační stoka „KI“	PVC SN12 315x10,0mm	délka 52,0m
Kanalizace odvod z drenáží,		
dešťová kanalizace ze žlabů	PVC SN12 200x6,6mm	délka cca 407,2m
Kanalizace od uličních vpustí	PVC SN12 200x6,6mm	délka cca 131,4m

Materiál a dimenze stok bude vybrán tak, aby bylo možné převést nové kanalizace pod správu Vodovody a kanalizace Beroun, a.s. Pro jednotlivé budovy v rámci bytového areálu budou zhotoveny jednotné kanalizační přípojky, které budou ukončeny revizní šachtou na hranici příslušného pozemku.

b) Vodovod

Lokalita bude napojena na stávající vodovodní přivaděč, za stávající redukční šachtou. Nový vodovodní řad je navržen z plastového potrubí PE100 SDR11 110x10MM.

Vodovod bude následně napojen i na vodovodní řad v ulici Bezručova. Propojení bude opatřeno uzávěrem, který bude ve standardní pozici uzavřen.

Na vodovodním řadu „budou napojeny přípojky pro jednotlivé objekty.

Vodovodní přípojky pro rodinné domy a prodejnu budou provedeny z PE 100, SDR 11 40x3,7 mm. Pro bytové domy budou vybudovány přípojky z PE 100, SDR 11 63x5,8 mm. Všechny přípojky budou napojeny do nově zbudovaného vodovodního řadu.

Přípojky u rodinných domů končí v technické místnosti (objekty C1, C2), popř. v nice ve zdi v garáži (objekt D1, D2). Přípojka bude ukončena vodoměrnou sestavou. Za vodoměrnou sestavou pokračuje domovní vodovod.

Bytové domy budou mít každý svoji vodovodní přípojku z PE 100, SDR 11 63x5,8 mm. Všechny přípojky budou napojeny do nově zbudovaného vodovodního řadu. Vodovodní přípojky budou ukončeny ve vodoměrné šachtě vodoměrnou sestavou. Vodoměrná šachta bude provedena o rozměrech 1,0x1,5m.

Pro požární účely jsou navrženy dva nadzemní hydranty.

Vodovodní řad VA	PE100 SDR11 110x10mm	délka	354,7m
Vodovodní řad VB	PE100 SDR11 110x10mm	délka	221,3m
Vodovodní řad VC	PE100 SDR11 110x10mm	délka	111,6m
Vodovodní řad VD	PE100 SDR11 110x10mm	délka	64,2m
Vodovodní řad VE	PE100 SDR11 110x10mm	délka	46,2m

Vodovod bude převeden pod správu VAK Beroun. Vodovodní přípojky budou ukončeny v případě nepodsklepených budov v rámci bytového areálu ve vodoměrných šachtách na hranici příslušného pozemku.

- c) Plynovod/Tepl vod nejsou předmětem této Dohody
- d) Elektrorozvody nejsou předmětem této Dohody
- e) Venkovní osvětlení pozemních komunikací

Pro osvětlení nově budovaných komunikací a chodníků bude vybudováno venkovní osvětlení. Nově navržená osvětlovací soustava bude propojena se stávajícím venkovním osvětlením v přilehlých komunikacích. Celkem bude osazeno 51 kusů nových stožárů VO. Osvětlení na nepřeváděných účelových komunikacích nebude el. napájeno z městem Beroun přebíraného venkovního osvětlení, které je součástí jím podle čl. XII přebíraných komunikací.

- f) Rozvody telefonního vedení – nejsou předmětem této Dohody

2. Charakteristika (nové) dopravní infrastruktury v obytném areálu „Berounské terasy“

Realizace záměru vyžaduje dopravní napojení pozemků na okolní komunikační síť. Pozemky budou napojeny na několika místech. V případě automobilové obsluhy jde o napojení na západě na ulici Bezručova v místě napojení stávající zpevněné plochy. Napojení bude realizováno severně od stávajícího napojení zpevněné plochy. Dále budou pozemky napojeny na východě na ulici Talichova, a to přibližně v místě stávajícího vjezdu na severu. Ulice Talichova má šířku 6-8 m, ulice Bezručova má šířku 7 m. Obě komunikace jsou dostatečně široké a bez dalších úprav zajistí dopravní obsluhu pozemků. Krom těchto dvou hlavních napojení, budou mít pozemky několik dalších pěších napojení, které zajistí prostupnost území a zajistí logickou návaznost pěších tras (především napojení v jižní části pozemků).

Areálové komunikace propojují oba tyto vjezdy podél západního a severního okraje areálu. Podél této komunikace jsou k okraji areálu situovány obytné domy, mezi nimi odbočují k západu a k severu samostatná parkoviště, pokrývající potřebu parkování sousedících obytných domů. Na jihu z komunikace odbočuje parkoviště s kolmými a podélnými parkovacími stánkami, sloužící hlavně pro obytné domy B2, B3, a B5.

Vozovka této ulice i vozovky odbočujících malých parkovišť jsou obousměrné s šířkou vozovky 6,00m, podél vozovky či za parkovacími pásy jsou chodníky šířky min. 2,00m. Kolmá stání mají rozměr 5,00 x 2,50 m, krajní 5,00 x 2,75 m, podélná stání jsou šířky 2,00 m, délky 5,75 m, okrajová 6,75 m.

Podél obytných domů B2 a B3 odbočuje směrem k východu obousměrná komunikace s oboustranným parkovacím pruhem pro kolmá stání. V konci této ulice je jednosměrný výjezd do komunikace podél domů E. I tato komunikace bude mít vozovku šířky 6,00 m, kolmá stání budou stejná. Stejně jako u malých parkovišť mezi obytnými domy se i u této komunikace předpokládá vjezd a výjezd přes kontrolní závory s omezením pro rezidenty.

Ve střední části areálu jsou rodinné domy, řešené jako řadové, ve skupinách po dvou až čtyřech. Dva dvojdomy označené F jsou na západní straně hlavní komunikace, tři skupiny o třech a čtyřech domech označených E leží v souběhu s rodinnou zástavbou podél Talichovy ulice.

Další čtyři řady RD jsou navrženy podél příčných komunikací s orientací východ – západ.

Jižní řada domů D je obslužena komunikací souběžnou s komunikací před domy B2 a B3, komunikace je jednosměrná směrem na východ, s ohledem na jednostrannou zástavbu je vozovka široká 4,50 m, chodník podél domů je široký 1,50 m. Vjezdy do garáží a vjezdy na venkovní stání jsou navrženy chodníkovým přejezdem přes zesílený chodník, venkovní stání jsou dlouhá 5,10 m.

Tato komunikace se stáčí k severu podél domů E, zde má stejné příčné uspořádání jako jižní komunikace, chodník je ale oboustranný, napojuje se na severní část hlavní obslužné komunikace v blízkosti jejího napojení na Talichovu ulici.

Mezi řadami domů B a C je navržena jednosměrná komunikace. Zástavba rodinných domů je zde oboustranná, proto je šířka vozovky 5,00 m, oboustranné chodníky jsou široké 1,50 m. Vjezdy do garáží a na stání na pozemcích RD jsou navrženy chodníkovým přejezdem, venkovní stání jsou mezi chodníkem a domem dlouhá 5,10 m.

Komunikace je jednosměrná směrem k východu, napojuje se ve střední části na komunikaci podél domů E.

Severní řada domů A je napojena na hlavní komunikaci v její severní části, vjezdy do garáží a vjezdy na venkovní stání jsou navrženy chodníkovým přejezdem přes 2,00 m široký zesílený chodník, venkovní stání jsou dlouhá 5,40 m.

Na východní straně bytového areálu bude vybudován chodník ve směru do Talichovy ulice po celé délce i na pozemcích města, aby napojení bylo pro chodce úplné. V rámci Etapy I bude vybudováno komunikační propojení bytového areálu z ulice Bezručova do ulice Talichova.

3. *Projektová dokumentace nové infrastruktury*

Nová infrastruktura bude vybudována podle projektové dokumentace zpracované společností IAN BRYAN ARCHITECTS, s.r.o., číslo zakázky 21411, název akce Berounské terasy z 12/2016 REV A, vyhotovené pro účely územního (stavebního) řízení.

4.

Město Beroun se zavazuje po úplném dokončení veškerých staveb a stavebních činností společností Beroun Hills, s.r.o. na pozemcích v areálu (s výjimkou těch, které nejsou zahrnuté do I. a II. etapy realizace stavebního záměru „Berounské terasy“) a po vydání kolaudačních rozhodnutí (nebo jiného správního aktu, který ho nahrazuje) na všechny stavby zahrnuté do I. a do II. etapy realizace stavebního záměru (s výjimkou staveb, které byly v průběhu doby trvale vyňaty ze stavebního záměru a nebudou na základě oznámení stavebnímu úřadu realizovány) a za dalších podmínek sjednaných v této Dohodě a zejména v tomto jejím článku převzít smluvně a úplatně do vlastnictví

v rámci Etapy I

1. stavbu pozemních komunikací za předpokladu, že v rámci I. etapy bude vybudováno komunikační propojení bytového areálu z ulice Bezručova do ulice Talichova včetně jejich odvodnění, chodníků, pojezdových chodníků a chodníkových přejezdů (vyjma přístupových chodníků k jednotlivým bytovým domům a prostor v příjezdových částech k nepřebíraným parkovištím městu Beroun před závorami) a pozemky, na nichž budou tyto pozemní komunikace a jejich příslušenství a součásti umístěny
2. stavbu venkovního osvětlení, které je součástí převáděných pozemních komunikací
3. místní zeleň – parkové plochy v jihovýchodní části bytového areálu, včetně kontejnerového stání, a pozemky, na nichž budou umístěny
4. stavbu vodovodu, napojeného na stávající vodovodní přivaděč a jednotlivé vodovodní řady, včetně přípojek do obytných budov, ukončených vodoměrnou sestavou, na kterou budou navazovat domovní vodovodní rozvody
5. stavbu kanalizace systémem gravitačních jednotných kanalizací a gravitačních přípojek pro jednotlivé objekty, napojených na stávající stoky v ulici Bezručova v šachtě, včetně kanalizace odvodů z drenáží a dešťových žlabů a uličních vpustí

a to za kupní cenu ve výši 1.000,- Kč, plus DPH v zákonné výši, za každý stavební objekt vybudovaný v rámci etapy I, městu Beroun, a to: 1/ stavbu pozemních komunikací, včetně jejich odvodnění, chodníků, pojezdových chodníků a chodníkových přejezdů, vyjma přístupových chodníků k jednotlivým bytovým domům a prostor v příjezdových částech k nepřebíraným parkovištím městu Beroun před závorami, 2/ stavbu venkovního osvětlení, které je součástí převáděných komunikací, 3/ místní zeleň – park v jihovýchodní části bytového areálu, včetně kontejnerového stání, 4/ stavbu vodovodu a 5/ stavbu kanalizace, a to bez vad a nedodělků. Současně budou za stejných podmínek, tj. za úplatu ve výši 1.000,- Kč plus DPH v zákonné výši, převedeny na město Beroun všechny pozemky pod vybudovanými trvalými komunikacemi v rámci etapy I a pozemky pod převáděnou místní zelení, vše v k.ú. Beroun. Celková kupní cena za předmět převodu v rámci etapy I tak činí částku ve výši 6.000,- Kč, plus DPH v zákonné výši.

v rámci Etapy II

1. stavbu pozemních komunikací, včetně jejich odvodnění, chodníků, pojezdových chodníků a chodníkových přejezdů (vyjma přístupových chodníků k jednotlivým bytovým domům a prostor v příjezdových částech k nepřebíraným parkovištím městu Beroun před závorami) a pozemky, na nichž budou tyto pozemní komunikace a jejich příslušenství a součásti umístěny
2. stavbu nevyhrazeného parkoviště v severovýchodní části bytového areálu
3. místní zeleň – parkové plochy v severovýchodní části bytového areálu, včetně kontejnerového stání, a pozemky, na nichž budou umístěny
4. místní zeleň – parkové plochy v severovýchodní části bytového areálu, včetně kontejnerového stání, a pozemky, na nichž budou umístěny
5. stavbu vodovodu, napojeného na stávající vodovodní přivaděč a jednotlivé vodovodní řady, včetně přípojek do obytných budov, ukončených vodoměrnou sestavou, na kterou budou navazovat domovní vodovodní rozvody
6. stavbu kanalizace systémem gravitačních jednotných kanalizací a gravitačních přípojek pro jednotlivé objekty, napojených v šachtě na stávající stoky v ulici Bezručova, včetně kanalizace odvodů z drenáží a dešťových žlabů a uličních vpustí

a to za kupní cenu ve výši 1.000,- Kč, plus DPH v zákonné výši, za každý stavební objekt vybudovaný v rámci etapy II, městu Beroun, a to: 1/ stavbu pozemních komunikací, včetně jejich odvodnění, chodníků, pojezdových chodníků a chodníkových přejezdů, vyjma přístupových chodníků k jednotlivým bytovým domům a prostor v příjezdových částech k nepřebíraným parkovištím městu Beroun před závorami, 2/ stavbu parkoviště

v severovýchodní části bytového areálu, 3/ stavbu venkovního osvětlení, které je součástí přebíraných komunikací, 4/veřejnou zeleň – park v severovýchodní části bytového areálu, včetně kontejnerového stání, 5/ stavbu vodovodu a 6/ stavbu kanalizace, a to bez vad a nedodělků. Současně budou za stejných podmínek, tj. za úplaty ve výši 1.000,- Kč plus DPH v zákonné výši, převedeny na město Beroun všechny pozemky pod vybudovanými trvalými komunikacemi v rámci etapy II a pozemky pod převáděnou místní zelení, vše v k.ú. Beroun. Celková kupní cena za předmět převodu v rámci etapy II tak činí částku ve výši 7.000,- Kč, plus DPH v zákonné výši

pokud budou splněny všechny tyto předpoklady a podmínky:

I. K převzetí dopravní infrastruktury

- a) převáděné pozemní komunikace a veškeré stavby dopravní infrastruktury s nimi spojené (čl. XII/3) budou stavebně zcela dokončeny v souladu se stavebním povolením a projektovou dokumentací k němu, bez vad a nedodělků, ve standardním a obvyklém provedení, způsobilé k obvyklému užívání, kvalitně a plynule napojené na městskou veřejnou dopravní infrastrukturu
- b) stavby dopravní infrastruktury budou geodeticky (geometrickými plány) zaměřeny a vytvořeny nové jimi zastavěné pozemky s vlastními parcelními čísly a výměrami, již zapsané v katastru nemovitostí
- c) spolu se stavbami dopravní infrastruktury budou převedeny do vlastnictví města Beroun i jimi zastavěné pozemky
- d) pro stavby dopravní infrastruktury umístěné na pozemcích jiných vlastníků budou zřízeny služebnosti (věcná břemena) umístění a provozování a práva cesty, prostorově vymezené geometrickými plány a již zapsané v katastru nemovitostí
- e) pro stavby infrastruktury jiných vlastníků umístěné na do vlastnictví města převáděných pozemcích dopravní infrastruktury a parkových úprav budou zřízeny služebnosti vedení inženýrských sítí, prostorově vymezené (včetně ochranných pásem) geometrickými plány a již zapsané v katastru nemovitostí
- f) pozemní komunikace (viz písm. a) budou vykonatelným rozhodnutím příslušného správního úřadu (silniční úřad) povoleny k trvalému užívání (kolaudovány) bez závad a nedodělků

II. k převzetí venkovního osvětlení

- a) pro převzetí veřejného osvětlení musí být splněny podmínky pod I./a), f), popř. d)
- b) převáděno bude pouze venkovní osvětlení, které je součástí nebo slouží k osvětlení přebíraných pozemních komunikací, zbývající osvětlení areálu bude odděleno a samostatně napájeno el. proudem
- c) pro rozvody převáděného venkovního osvětlení umístěné na cizích pozemcích budou zřízeny služebnosti vedení inženýrských sítí, prostorově vymezené geometrickým plánem a již zapsané v katastru nemovitostí

III. k převzetí místní zeleně – parkové úpravy

- a) do vlastnictví města Beroun budou převedeny pozemky místní zeleně – parkové úpravy v jihovýchodní a severovýchodní části, geodeticky zaměřené a geometrickými plány oddělené pod novými parcelními čísly a s novými výměrami, včetně prostor kontejnerových stání

- b) plocha pozemků bude standardně zatravněna a osazena trvalými porosty (keři a stromy), trvalé porosty, které se neujmou do okamžiku předání a převzetí, Beroun Hills, s.r.o. nahradí novými
- c) platí obdobně podmínky podle I./a), e)

IV. k převzetí vodovodu

- a) pro převzetí vodovodu, tak jak je specifikován v projektové dokumentaci a v čl. XII/3, platí obdobně podmínky jako pod I./a), f)
- b) ve smlouvě o převodu těchto inženýrských sítí mohou být stanoveny další podmínky určené budoucím provozovatelem vodovodu v souladu se zvláštními předpisy (VaK Beroun a.s.)
- c) pro stavby vodovodu umístěné na pozemcích jiných vlastníků budou zřízeny služebnosti (věcná břemena) vedení inženýrských sítí, prostorově vymezené geometrickými plány a již zapsané v katastru nemovitostí, včetně ochranných pásem
- d) před převzetím vodovodu bude uskutečněn jeho zkušební provoz po dobu nejméně jednoho týdne, ledaže by zkušební provoz byl zahájen před kolaudací (povolení vodního díla k trvalému užívání) v rámci kolaudačního řízení. Zkušební provozu se zúčastní zástupce města Beroun.

V. k převzetí kanalizace

- a) pro převzetí kanalizace, tak jak je specifikována v projektové dokumentaci a v čl. XII/3, platí obdobně podmínky jako pod I./ a), f) a dále v čl. IV/ b), c) a d)

Převzetím Infrastruktury se rozumí její převod do vlastnictví, nikoliv převzetí ve fyzickém slova smyslu, které upravuje zvláštní ustanovení této Dohody.

VI. Další předpoklady a podmínky k převodu a převzetí technické a dopravní infrastruktury městem Beroun do jeho vlastnictví

1. Určenému zástupci města Beroun bude umožněna průběžná kontrola způsobu výstavby pozemních komunikací a dalších staveb, jakož i staveb vodovodu a kanalizace, a to až do jejich ukončení. Zástupce neprovádí činnosti spočívající ve stavebním dozoru, ani jinak neodpovídá za realizaci staveb investorem a jeho dodavateli.
2. Podmínkou převzetí do vlastnictví je geometrické zaměření pozemků zastavěných dopravní infrastrukturou na základě geometrických plánů s tím, že ke dni uzavření smlouvy o převodu všech pozemních komunikací a jejich doplňkových staveb budou takto nově utvořené pozemky zapsány v katastru nemovitostí na příslušném listu vlastnictví s tím, že na nich ke dni převodu vlastnického práva nebudou váznout žádné právní vady s výjimkou těch, které vyplývají z této Dohody (např. služebnosti vedení inženýrských sítí). Zejména zaniknou věcná břemena a omezení zapsaná dosud k těmto pozemkům pro Banku CREDITAS, a.s. Pozemky zastavěné stavbami dopravní infrastruktury včetně nevyhrazených parkovišť, místní zeleně – parkové úpravy včetně kontejnerových prostranství – budou převedeny do vlastnictví města Beroun spolu se stavbami přebírané infrastruktury.
3. Na převzatou dopravní infrastrukturu v rámci I. etapy nebude po dobu výstavby II. etapy stavebního záměru „Berounské terasy“ umožněn vjezd nákladních automobilů a stavebních strojů, ani ukládání stavebního či jiného materiálu. Způsobí-li Beroun Hills,

s.r.o. svou činností na převáděné infrastruktuře škodu, je povinen ji odstranit a infrastrukturu uvést do původního stavu.

4. Ke dni převodu dopravní a technické infrastruktury a parkových úprav na město Beroun budou dokončeny a kolaudovány v rámci I. etapy veškeré stavby, obytné budovy a ostatní objekty a dokončeny stavební činnosti do ní zahrnuté tak, aby při stavebních pracích na II. etapě nedocházelo k jejich poškození nebo nadměrnému opotřebení.
5. Poté, co bude v katastru nemovitostí zapsáno vlastnické právo města Beroun k převáděným pozemkům a stavbám, stávají se převzaté pozemní komunikace veřejně přístupnými na základě věnování k veřejnému užívání jejich vlastníkem. Město Beroun požádá silniční úřad o zařazení těchto komunikací jako místních do některé z kategorií stanovených zákonem o pozemních komunikacích.
6. Dohodnuté kupní ceny za převod infrastruktury v rámci I. a II. etapy jsou splatné do šesti měsíců poté, co bude vlastnické právo k nemovitým věcem, jsou-li jimi tvořeny, zapsáno vkladem do katastru nemovitostí, a to na účet Beroun Hills, s.r.o., který městu Beroun písemně sdělí.

6.

1. Právní poměry smluvních stran v čl. XII se řídí ustanoveními občanského zákoníku, upravujícími kupní smlouvu, pokud se podle ujednání v něm od těchto ustanovení neodchylují.
2. Beroun Hills, s.r.o. jako převodce odpovídá za vady převáděné Infrastruktury včetně pozemků v rozsahu a za podmínek ustanovení občanského zákoníku o kupní smlouvě a podle ujednání v čl. XII této Dohody, jimiž se převodce (zároveň prodávající) a nabyvatel (zároveň kupující) od těchto zákonných ustanovení odchylují.
3. Nepodstatné stavebnětechnické změny Infrastruktury oproti této Dohodě či projektové dokumentaci ke stavebnímu povolení, které nemají vliv na její funkčnost a jakost a nebrání jejímu obvyklému užívání a provozu, nejsou porušením smluvní povinnosti a vadou, kterou by měl Beroun Hills, s.r.o. odstraňovat či o ní město Beroun jakkoli informovat.
4. Bude-li vadou způsobena městu Beroun škoda, je Beroun Hills, s.r.o. povinen ji městu Beroun nahradit.
5. Za vady, které vznikly z důvodu na straně města Beroun po převodu vlastnictví, Beroun Hills, s.r.o. neodpovídá, stejně jako za vady způsobené obvyklým opotřebením.
6. Město Beroun není povinno převzít do vlastnictví (a uzavřít smlouvu o převodu) pozemky a stavby dopravní a technické infrastruktury a parkové úpravy a doplňkové stavby, které budou vykazovat vady bránící nebo omezující jejich obvyklé užívání a provozování, nebudou-li převodcem odstraněny.
7. Převodce poskytuje nabyvateli záruku za jakost a zavazuje se, že Infrastruktura, veškeré její stavby, stavební úpravy, komunikace, inženýrské sítě, s výjimkou parkových úprav zeleně, včetně pozemků, bude po dobu 60 měsíců (záruční doba) ode dne jejího předání nabyvateli způsobilá k použití pro obvyklý účel a zachová si obvyklé vlastnosti v souladu s touto Dohodou. Záruční doba se prodlužuje o dobu, po kterou bude probíhat oprava Infrastruktury nebo její části pro vady, za které odpovídá převodce a nabyvatel bude v jejím užívání a provozování omezen. Záruka za jakost parkových úprav zeleně a trvalých porostů (zeleně) se poskytuje na dobu 24 měsíců ode dne odevzdání za

předpokladu, že nabyvatel bude mít sjednanou po celou dobu trvání záruční doby smlouvu s odborně způsobilým subjektem, jež o ni bude odborným způsobem pečovat.

8. Nabyvatel je povinen oznámit zjištěné vady nejpozději do 60 dnů poté, co je zjistil nebo při obvyklé pozornosti zjistit mohl. Nároky z mimozáručních vad, které neoznámil v době do uplynutí záruční lhůty, zanikají, nestanoví-li zákon jinak. V případě, že město Beroun pověří správou a provozem Infrastruktury (včetně údržby a oprav) třetí osobu jako provozovatele, může oznámit jeho jménem na základě tohoto pověření zjištěné vady provozovatel, přičemž toto oznámení se považuje jako by ho učinilo město Beroun.
9. Nároky ze skrytých vad upravuje zákon. Odpovědnost převodce se vztahuje i na právní vady.
10. Neodstranitelné vady, které brání nebo omezují obvyklé užívání a provozování Infrastruktury, jsou důvodem pro odstoupení nabyvatele od ujednání podle čl. XII, nedohodne-li se s převodcem na majetkové satisfakci.
11. Ujednává se, že oznámí-li nabyvatel převodci vadu, má se za to, že současně tím uplatňuje právo na její bezplatné odstranění (opravu vadné věci a není-li to možné, dodání nové věci nebo její části). Právo požadovat slevu z kupní ceny se pro neúčelnost vylučuje. Tímto ujednáním není dotčeno právo odstoupit od článku XII této Dohody pro vadu podle zákona, jsou-li splněny zákonné podmínky, nebo podmínky sjednané v této Dohodě.
12. Převodce je povinen oznámenou vadu věci či její části včas odstranit a předat ji nabyvateli ve stavu (jakosti) podle smlouvy, a to bez zbytečného odkladu ve lhůtě přiměřené rozsahu a povaze vady. Nesplnění této povinnosti je podstatným porušením smlouvy a nabyvatel je oprávněn od ní odstoupit v rozsahu čl. XII této Dohody. Je-li převodce v prodlení se splněním této povinnosti (odstranit vadu) a vada brání nebo ztěžuje obvyklé užívání a provozování Infrastruktury nebo její podstatné části, má nabyvatel právo požadovat placení smluvní pokuty ve výši 3.000,- Kč denně a nahrazení škody. Ustanovení § 2050 NOZ se nepoužije.
13. Nesplní-li Beroun Hills, s.r.o. nebo jeho právní nástupce své závazky z odpovědnosti za vady, včetně vad vyskytnuvších se v záruční lhůtě, řádně a včas po uplatnění nároku z nich, a město Beroun je odstraní po předchozím upozornění převodce na vlastní náklad samo, vzniká mu nárok na úhradu účelně vynaložených nákladů spojených s odstraněním vady, s uplatněním práv a vymáháním nároků v penězích.

7.

K zajištění splnění svých závazků z odpovědnosti za vady, včetně vad vyskytnuvších se v záruční době, postoupí Beroun Hills, s.r.o. ve smlouvě (smlouvách) o převodu Infrastruktury městu Beroun jako nabyvateli veškerá svá práva na plnění z bankovní záruky za řádné zhotovení díla, která bude vydána bankou dodavatele – zhotovitele staveb a technologie Infrastruktury (včetně parkové úpravy územní zeleně a doplňkových staveb), převádných do vlastnictví města Beroun. To ho nezabavuje povinnosti tyto závazky řádně vůči zhotoviteli uplatňovat a vymáhat svým jménem pro město Beroun.

Beroun Hills, s.r.o. prohlašuje, že ve smlouvě, kterou uzavře se svým jediným dodavatelem (zhotovitelem) stavby Infrastruktury, který bude teprve v budoucnu určen, budou jeho závazky (dluhy) z odpovědnosti za vady zhotovovaného díla Infrastruktury zajištěny bankovní zárukou, podle níž se banka v záruční listině zaváže splnit tyto závazky a dluhy z odpovědnosti za vady vůči Beroun Hills, s.r.o., nesplní-li je, zhotovitel.

Beroun Hills, s.r.o. se zavazuje ve smlouvách o převodu Infrastruktury (v rámci I. a II. etapy) poskytnout městu Beroun zajištění svých závazků (dluhů) z odpovědnosti za vady Infrastruktury, zejména postoupením všech práv na plnění z bankovní záruky zhotovitele staveb Infrastruktury městu Beroun, jak je stanoveno výše.

Beroun Hills, s.r.o. se dále zavazuje, že jako objednatel bude nadále uplatňovat a vymáhat vůči zhotoviteli nároky zajištěné bankovní zárukou svým jménem pro město Beroun.

Postoupení těchto práv na plnění z bankovní záruky nezbavuje Beroun Hills, s.r.o. jeho vlastní odpovědnosti za vady Infrastruktury, kterou převzal podle této Dohody v rozsahu, v jakém nároky z ní nebudou uspokojeny zhotovitelem (dodavatelem) Infrastruktury.

8.

Město Beroun se zavazuje poté, co se stane vlastníkem převáděných pozemků a dopravní a technické infrastruktury včetně zeleně (parkové úpravy) podle tohoto článku a převezme je do vlastnictví, držby a užívání, je řádně provozovat nebo jejich provozování jinak zajistit, zejména zajistit jejich obvyklou údržbu (včetně úklidu) a opravy.

9.

Po splnění všech předpokladů a podmínek sjednaných v tomto článku Dohody se město Beroun zavazuje uzavřít k výzvě Beroun Hills, s.r.o. smlouvu o převodu Infrastruktury. Smlouva bude kromě vymezení předmětu převodu obsahovat veškerá ujednání podle tohoto článku, popř. další náležitosti, které vyžaduje zákon nebo jiné právní předpisy pro platný a účinný převod vlastnického práva, včetně úpravy závazků a práv z odpovědnosti za vady a jejich zajištění. Návrh smlouvy bude Beroun Hills, s.r.o. průběžně konzultovat s městem Beroun s tím, že až teprve po odsouhlasení návrhu smlouvy oběma stranami a po schválení návrhu Radou a Zastupitelstvem města může vyzvat město Beroun k jejímu uzavření.

Smlouvu, která bude obsahově odpovídat této Dohodě a bude mít všechny náležitosti stanovené právními předpisy k její platnosti a k zápisu práv podle ní do katastru nemovitostí, předloží město Beroun bez zbytečného odkladu ke schválení Radě a Zastupitelstvu města Beroun na jejich nejbližší možné zasedání podle zákona o obcích, při respektování lhůt pro předkládání a projednávání schvalovaných podkladů. Nedojde-li ke shodě na obsahu smlouvy v souladu s uvedeným ujednáním, rozhodne o tomto sporném obsahu k žalobě jedné ze smluvních stran soud.

Beroun Hills, s.r.o. vyzve město Beroun k uzavření smlouvy a k výzvě předloží návrh smlouvy a listiny osvědčující, že všechny předpoklady a podmínky k jejímu uzavření byly splněny, ledaže tyto skutečnosti vyplývají z veřejných registrů, nebo z jiných městu Beroun známých skutečností. Město Beroun je povinno uzavřít smlouvu schválenou Radou a Zastupitelstvem města Beroun nejpozději do 30 dnů po doručení řádné výzvy.

Návrh na vklad vlastnických práv do katastru nemovitostí podají město Beroun a Beroun Hills, s.r.o. společně.

Převzetím pozemků do vlastnictví města Beroun přecházejí do jeho vlastnictví i stavby a stavební úpravy a další zákonné součásti na nich vybudované či umístěné.

Při nebo po podpisu smlouvy o převodu Infrastruktury se vyhotoví předávací a přijímací protokol, v němž se uvedou skutečnosti, které mohou mít význam pro splnění tohoto závazku a pro výkon práv a povinností z něho a případné zjištěné vady Infrastruktury.

Podpisem protokolu se má za to, že město Beroun převzalo pozemky a stavby dopravní a technické infrastruktury a parkové úpravy podle tohoto článku Dohody a tímto dnem na něho přechází nebezpečí škody.

Podpisem smlouvy a jejím schválením se rozumí každá smlouva o převodu Infrastruktury v rámci I. etapy a obdobné smlouvy v rámci II. etapy.

Město Beroun není povinno splnit závazek sjednaný v tomto článku Dohody a převzít do vlastnictví technickou a dopravní infrastrukturu po uplynutí lhůty k dokončení výstavby areálu „Berounské terasy“ a ukončení veškerých stavebních činností podle čl. II. Stejně tak není povinno závazek splnit v případě, že na něho nebude převedeno vlastnické právo k Pozemku podle čl. VIII jeho zápisem vkladem do katastru nemovitostí (ledaže se tak stane výlučně z důvodů na straně města Beroun).

Město Beroun není povinno uzavřít smlouvu o převodu v rámci jednotlivých etap dokončené Infrastruktury, pokud nebude ukončena stavební činnost a kolaudovány stavby v rámci dané etapy podle čl. VII této Dohody (čl. VI Smlouvy o převodu) anebo pokud bude převáděná Infrastruktura vykazovat vady, které brání jejímu řádnému a obvyklému užívání nebo je ztěžuje.

Nesplní-li město Beroun tento svůj závazek převzít do vlastnictví pozemky spolu s komunikacemi a dalšími doplňujícími stavbami tak, jak je uvedeno v tomto článku řádně a včas, ačkoliv byly splněny a doloženy veškeré podmínky a předpoklady pro uzavření smlouvy o převodu vlastnického práva, vzniká mu nový závazek na žádost Beroun Hills, s.r.o. platit smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každý celý týden až do doby, kdy závazek splní. Vedle toho je povinno nahradit mu škodu nebo jinou majetkovou újmu, která převyšuje smluvní pokutu. Ustanovení § 2050 NOZ se pro tento případ nepoužije.

XIII.

Zajištění závazků (dluhů) Beroun Hills, s.r.o. a pohledávek města Beroun ze smluvních pokut a z nároků na náhradu škody z důvodu porušení smluvních povinností

1.

Beroun Hills, s.r.o. se zavazuje zajistit své budoucí peněžité či nepeněžité dluhy (závazky) vzniklé z neuhrazených nebo existujících, ale nesplatných smluvních pokut, jimiž zajistil splnění svých závazků v této Dohodě a ve Smlouvě o převodu vůči věřiteli městu Beroun, jakož i z nároků města Beroun na náhradu škody, vzniklých porušením smluvní povinnosti, a to bonitní a dobytou (způsobilou) jistotou nebo zárukami neprodleně poté, co nastanou níže uvedené skutečnosti a město Beroun o to požádá.

Město Beroun může požadovat splnění této povinnosti a poskytnutí zajištění dluhů (závazků)

- pokud Beroun Hills, s.r.o. nezplatí nebo zjevně nebude moci platit prvou splatnou smluvní pokutu, nebo neuhradí prvou škodu, za kterou podle této Dohody a zákona městu Beroun odpovídá, ačkoliv nárok na ni byl uplatněn a vyčíslen, nebo
- ukončí-li Beroun Hills, s.r.o. veškerou stavební činnost podle čl. VI Smlouvy o převodu ve znění čl. VII této Dohody v rámci I. etapy realizace stavebního záměru a rozprodává či jinak převádí či převedl stavby a pozemky tvořící „Berounské terasy“ na Smlouvou o převodu převedených pozemcích do vlastnictví jiného, nebo

- převede-li Beroun Hills, s.r.o. práva a povinnosti z této Dohody na jiného bez písemného souhlasu města Beroun (čl. VII Dohody), aniž by sám nebo nabyvatel poskytl městu Beroun před převodem jistoty a záruky podle tohoto článku

Jistota či záruka musí být poskytnuta způsobilou osobou se sídlem v České republice. Pochybnou či zjevně nedobytnou jistotu či záruku může město Beroun odmítnout.

Záruku lze poskytnout zejména písemným prohlášením ručitele, přistoupením či převzetím dluhu se souhlasem věřitele, zřízením zástavního práva k nemovité věci, popř. bonitním cenným papírům jako zástavě, finanční zárukou, bankovní zárukou vydanou bankou společnosti Beroun Hills, s.r.o., zajišťovacím převodem práva k nemovité věci nebo peněžitou kaucí složenou do úschovy notáře či advokáta pro věřitele město Beroun.

Zajištění, záruka či kauce musí zajišťovat uspokojení dluhu včetně příslušenství minimálně do výše 2.500.000,- Kč. Bude-li tato záruka vyčerpána, je Beroun Hills, s.r.o. povinen zajištění doplnit.

Nezajistí-li Beroun Hills, s.r.o. k žádosti města Beroun své závazky a dluhy v souladu s tímto ujednáním, může město Beroun od části Dohody, z níž sjednaný závazek byl ze strany Beroun Hills s.r.o. porušen pod sankcí smluvní pokuty a náhrady škody odstoupit.

ČÁST D

XIV.

Závěrečná ustanovení Dohody

Mají-li být podle této Dohody uzavřeny budoucí smlouvy v době po jejím uzavření, jsou smluvní strany povinny je uzavřít, nestanoví-li Dohoda důvody, pro které takový závazek nevznikne nebo zanikne. Smlouvy budou mít náležitosti, které jsou jako závazné sjednány v této Dohodě, jakož i další náležitosti, které pro platnost a účinnost smlouvy stanoví zákon, zejména jde-li o závazky podle čl. VII, XI, XII a XIII.

Je-li účinnost smluv v této Dohodě anebo smluv podle ní v budoucnu uzavíraných podmíněna vkladem do katastru nemovitostí, zavazují se město Beroun a Beroun Hills, s.r.o. v případě, že bude návrh na vklad zamítnut, neprodleně odstranit vady smluv, pro které se tak stalo, popř. vady návrhu a bez zbytečného odkladu uzavřít smlouvy nové, bezvadné, stejného obsahu a významu a podat nový návrh na vklad práv podle nich do katastru nemovitostí. Přitom jsou povinny si poskytnout vzájemnou součinnost. Ten, kdo nesplněním tohoto závazku způsobí druhé straně škodu, je povinen ji nahradit.

K jakýmkoliv změnám ve využití území, jehož se tato Dohoda týká a které by byly v rozporu s ní, a to včetně případné další zástavby na převáděných pozemcích podle Smlouvy o převodu, se vyžaduje předchozí projednání v Radě města Beroun.

Práva a povinnosti z této Dohody se v rozsahu, v jakém se mění a nahrazují práva a povinnosti ze Smlouvy o převodu a Dodatku k ní, nebo zakládají nová práva a povinnosti, řídí platným občanským zákoníkem č. 89/2012 Sb. (§ 3028 a násl.).

Ujednání v čl. VII až XVII Smlouvy o převodu zůstávají touto Dohodou nedotčena, není-li v ní uvedeno jinak, pokud nový občanský zákoník nebo jiný právní předpis nestanoví závazně jiná práva a povinnosti účastníků, než ty, které jsou v těchto člácích upraveny. V takovém případě platí úprava podle platných právních předpisů.

Jakékoliv nejasnosti či nesrovnalosti v obsahu práv a povinností účastníků této Dohody, není-li v ní uvedeno jinak, budou vykládány ve prospěch platnosti a závaznosti ujednání v duchu (smyslu a účelu) této Dohody, přičemž se má za to, že ujednání jsou spíše platná než neplatná.

Případné spory z této Dohody budou řešeny smírně s cílem vyhnout se soudnímu řízení. Účastníci jsou povinni před uplatněním práv a nároků u soudu, nebrání-li to promlčení či zániku práva či nároku pro uplynutí lhůty, vyzvat písemně druhého účastníka k jednání o řešení sporných práv či povinností.

Pokud o to účastník, který nesplnil povinnost či porušil závazek, požádá, může druhý účastník smluvní pokutu, na níž mu vznikl nárok, snížit nebo ji nepožadovat vůbec za podmínky, že žadatel splnil další smluvní závazky vyplývající z celé této Dohody, jakož i z aktuálního platného znění Smlouvy o převodu a nahradil porušením povinnosti vzniklou škodu.

Účastníci berou na vědomí, že tato Dohoda je veřejně přístupnou listinou ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a že město Beroun má povinnost na žádost poskytnout informace o tomto smluvním vztahu včetně poskytnutí kopie této smlouvy.

Účastníci se dohodli na způsobu doručování písemností tak, že doporučená zásilka na dodejku bude podána k poštovní přepravě na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy. V případě, že se některému z účastníků takto odeslaná písemnost vrátí jako nepřevzatá (nedoručená), považuje se za doručenu třetím dnem poté, kdy adresát měl možnost se s jejím obsahem seznámit. Běžný písemný styk, který nezakládá práva a povinnosti a kterým nejsou uplatňována práva a nároky, uskutečňují účastníci také datovými schránkami nebo e-mailem. Doručit lze písemným podáním do podatelny města Beroun k rukám starosty, nebo uvolněného místostarosty.

Není-li v Dohodě uvedeno výslovně jinak a je-li stanovena povinnost oznámit, projednat či odsouhlasit některá ujednání či postupy s městem Beroun, nebo jeho Radou či Zastupitelstvem, rozumí se tím učinit taková jednání prostřednictvím starosty nebo místostarosty. Podání či korespondence musí být v takovém případě adresována k jejich rukám.

Tuto Dohodu podepisující zástupci Beroun Hills, s.r.o. prohlašují, že k jejímu uzavření a platnosti není podle zákona, zakladatelského jednání, rozhodnutí valné hromady či jiných orgánů společnosti, popř. vnitřních předpisů a směrnic, třeba dalšího přivolení či souhlasu.

Dohoda podléhá předchozímu schválení Radou města Beroun a podle § 85 zák. č. 128/2000 Sb. o obecním zřízení schválení usnesením Zastupitelstva města Beroun pod sankcí absolutní neplatnosti.

Podle zákona č. 340/2015 Sb. upravujícího zvláštní podmínky účinnosti některých smluv jejich uveřejněním v registru smluv se vztahuje na tuto Dohodu povinnost jejího zveřejnění ve lhůtě a postupem stanoveným tímto zákonem spolu s metadaty a vzhledem k tomu, že Dohoda zároveň mění předchozí Smlouvu o převodu, je povinnost zveřejnit v registru smluv i tuto Smlouvu o převodu včetně Dodatku.

Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato Dohoda, jakož i Smlouva o převodu včetně Dodatku, k nimž je uzavírána, byly zveřejněny na oficiálních webových stránkách města Beroun ([www.mesto-beroun](http://www.mesto-beroun.cz)), a to včetně všech případných příloh a dalších dodatků a bez časového omezení s výjimkou informací, které nelze poskytnout při postupu podle předpisů upravujících svobodný přístup k informacím.

Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Dohodě a ve Smlouvě o převodu včetně Dodatku nepovažují za obchodní tajemství podle § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv podmínek.

Smluvní strany dále výslovně souhlasí s tím, aby za stejných podmínek jako tato smlouva byly na oficiálních webových stránkách města Beroun ([www.mesto-beroun](http://www.mesto-beroun.cz)) zveřejněny i veškeré faktury, které budou na základě této Dohody vystaveny.

Pokud Dohoda předpokládá, že závazky v ní sjednané si vyžádají zvláštní listiny o právních jednáních, schválené a uzavřené po její účinnosti, musí tato právní jednání (dohody, smlouvy, jednostranná právní jednání účastníků) být obsahově co nejvíce shodná s právy a povinnostmi založenými touto Dohodou. Odmítnutí takových předpokládaných právních jednání směřujících ke splnění dohodnutého závazku je porušením smluvní povinnosti a porušením závazku samotného se stejnými právními důsledky.

Tato Dohoda nabývá platnosti jejím podpisem a smluvní strany jsou svými projevy v ní učiněnými ode dne jejího uzavření vázány.

Účinnosti nabývá Dohoda dnem řádného a včasného uveřejněním prostřednictvím registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb. v platném znění o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv.

DOLOŽKA

platnosti právního jednání podle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů

Uzavření této Dohody bylo odsouhlaseno usnesením Rady města Beroun č. 371/80/RM/2017 ze dne 30. 8. 2017.

Uzavření této Dohody bylo odsouhlaseno usnesením Zastupitelstva města Beroun č. 78/2017 ze dne 13. 9. 2017.

Město Beroun prohlašuje ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, že byly splněny všechny podmínky podmiňující platnost tohoto právního jednání.

Přílohy:

1. aktuální výpis z katastru nemovitostí – LV č. 10050
2. geometrický plán k prostorovému zaměření služebnosti
3. návrh smlouvy o zřízení služebnosti na samostatné listině
4. Situační schéma – komunikace a zeleň předávaná městu ze dne 6.6. 2016 vypracovaná IBA, s.r.o.
5. Situační schéma - předávaná technická infrastruktura ze dne 6.6. 2016 vypracovaná IBA, s.r.o.

V Praze dne 29. 9. 2017

V Berouně dne 2. 10. 2017

za Beroun Hills, s.r.o.
jednatel

za město Beroun
starosta

.....

.....

.....