

.....
Sídlo:
IČO:
DIČ:
Zastoupené členy statutárního orgánu:
.....(dat. nar.....)
e-mail:
(dále též jen „Investor“) ¹

a

Město Velvary

Sídlo: náměstí Krále Vladislava 1, 273 24 Velvary
IČO: 00235105
DIČ: CZ 00235105
Zastoupené starostou:
e-mail: starosta@velvary.cz
(dále též jen „Město“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku tuto **smlouvu o územním rozvoji** (dále jen „**Smlouva**“):

Preamble

Cílem Města je zajistit udržitelný rozvoj. Proto Město usiluje o zajištění toho, aby na jeho území nedocházelo k deficitům veřejné infrastruktury v souvislosti s novou výstavbou.

Investor má zájem o realizaci stavby v soukromém zájmu v katastrálním území Města na pozemcích, které nemají plně zajištěnu potřebnou dopravní, technickou a další veřejnou infrastrukturu. Investor souhlasí s vybudováním veškeré potřebné veřejné infrastruktury na vlastní náklady. Také z toho důvodu, že část předmětné veřejné infrastruktury bude Město přebírat do svého vlastnictví, uzavírají smluvní strany tuto Smlouvu.

Účelem této smlouvy je rovněž zkoordinovat budování části nového kanalizačního řadu Městem s částí, kterou vybuduje jako infrastrukturu v rámci svého Záměru Investor tak, aby byla zajištěna bezproblémová funkčnost celé nově zbudované kanalizace.

Investor v rámci realizace níže definovaného Záměru vytvoří a převede do vlastnictví Města veřejnou infrastrukturu a nemovitosti, které budou využity mimo jiné jako nové veřejné prostranství, a v případě potřeby zřídí služebnosti tak, aby bylo zajištěno bezproblémové fungování veřejné infrastruktury Městem.

¹ Doplnit údaje investora. V případě, že se investor liší od majitele nemovitosti, je nutné doplnit i údaje majitele a bude se jednat o třístrannou smlouvu.

Investor všechny do veřejné infrastruktury investované částky považuje za účelné a je si vědom, že může touto smlouvou pomoci Městu s činností, která bude mít dopady do budoucna a zajistí Městu a jeho obyvatelům větší komfort života, což je cílem obou účastníků této smlouvy.

Článek I. Předmět smlouvy

1. Investor má zájem o zbudování až ... rodinných domů o celkem ... bytových jednotkách ve Velvarech, místní části Záměr Investora (dále také jen „Záměr“) je rozdělen do etap takto:

- V první etapě dojde k
(rozparcelování lokality, zasíťování, vytvoření parkovacích míst, chodníků a komunikace v lokalitě) a dále bude provedena realizace
.....
- Ve druhé etapě dojde k
- Ve třetí etapě dojde k

2. Záměr je blíže specifikován touto dokumentací Investora:²

- PD (datum, DSP, odpovědný projektant:

Dokumentace obsahuje tyto části:

- A Průvodní zpráva (datum, č. zak:
- B Souhrnná technická zpráva (datum, č. zak:
- C. 1 Situace širších vztahů (datum, č. zak:
- C. 2 Katastrální situační výkres (datum, č. zak:
- C. 3 Koordinační situační výkres (datum, č. zak:
- C. 4. Situace dělení pozemků (datum, č. zak:
- C. 5 Situace zastavěnosti pozemků (datum, č. zak:
- C. 6 Situace oplocení pozemků (datum, č. zak:
- RD (datum, č. zak:
- Místní komunikace (datum, č. zak:,
Zodp. projektant:.....)
- Vodovod a přípojky (datum, č. zak:,
Zodp. projektant:.....)

² Bude doplněno dle rozsahu konkrétní projektové dokumentace.

- Gravitační splaš. kan. a přípojky (datum, č. zak.:, Zodp. projektant:.....)
- Dešťová kanalizace ((datum, č. zak.:, Zodp. projektant:.....)
- Veřejné osvětlení (datum, č. zak.:, Zodp. projektant:.....)
- STL plynovod + přípojky (datum, č. zak.:, Zodp. projektant:.....)
- Osazovací plán (datum....., č. zak.:....., Zodp. projektant:,)
- Vyjádření ke stavbě z hlediska zařízení správce a stanovení podmínek pro výstavbu a ochranu zařízení ve správě společnosti Eltodo Osvětlení, s. r. o. (datum....., č. zak.:, vypracoval:,)

Dokumentace bude v tištěné podobě archivována na stavebním úřadě MěÚ Velvary. (Dodatečně bude doplněn odkaz na č. j. územního řízení na stavebním úřadě, kde bude uložena finální verze projektové dokumentace.)

3. Investor prohlašuje, že dokumentace, která byla Městu předložena a na níž je ve Smlouvě odvoláváno, byla zpracována odborně způsobilou osobou v souladu s veškerými obecně závaznými právními předpisy a technickými normami. Investor dále prohlašuje, že má zajištěny dostatečné finanční prostředky na realizaci Záměru a Infrastruktury podle této Smlouvy.

4. V případě nejasností ohledně výkladu této Smlouvy se upřednostní výklad, který lépe odpovídá splnění povinností Města podle § 38 odst. 1,2 a § 2, odst. 2, zákona o obcích. V případě, že tato Smlouva či její přílohy si v čemkoli protirečí, stanovují si smluvní strany, že přednost má vždy text této Smlouvy. Dále má ve vztahu ke konkrétní budované veřejné infrastruktuře vymezené v odst. 9, tohoto článku vždy přednost ta dokumentace, na kterou je přímo v odst. 9, odkazováno. Zde pak má přednost vždy podrobnější řešení před řešením obecnějším.

5. Investor prohlašuje, že realizace Záměru a související veřejné infrastruktury v rozsahu specifikovaném v této Smlouvě je v souladu s územně plánovací dokumentací Města a budou respektovány všechny regulativy územního plánu pro lokalitu

6. Město bere na vědomí následující závazné informace od Investora, týkající se výše uvedeného Záměru:

- Název stavby:
- Projektant:
- Předpokládané termíny pro první etapu:
 - dokončení výstavby: do konce roku
- Předpokládané orientační údaje pro druhou etapu:
 - dokončení výstavby: do konce roku
- Předpokládané orientační údaje pro třetí etapu:
 - dokončení výstavby: do konce roku

- Plánovaný přírůstek obyvatel v důsledku realizace Záměru: cca obyvatel.
1.

7. Záměr bude realizován především na těchto pozemcích zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Slaný, pro k. ú.³

- pozemek parc. č. - o výměře Investor je oprávněn s pozemkem pro výstavbu oprávněn nakládat na základě vlastnictví;
- pozemek parc. č. - o výměřem². Investor je oprávněn s pozemkem pro výstavbu oprávněn nakládat na základě vlastnictví;
- pozemek parc. č. - o výměřem². Investor je oprávněn s pozemkem pro výstavbu oprávněn nakládat na základě vlastnictví;
- pozemek parc. č. (ve vlastnictví Města) – dotčen bude vedením (např. komunikace, splaškové a dešťové kanalizace) – souhlas k dotčení pozemku je udělen rozhodnutím Zastupitelstva města č..... ze dne.....;
- pozemek parc. č. (ve vlastnictví Města) – dotčen bude vedením(např. veřejného osvětlení) – souhlas k dotčení pozemku je udělen rozhodnutím Zastupitelstva města č..... ze dne.....;;
- pozemek parc. č.(vlastník Středočeský kraj, obhospodařuje Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace) – dotčen bude (např. vedením komunikace, veřejného osvětlení, plynovodu a vodovodu – viz smlouva o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti inženýrské sítě ze dne

8. V rámci první fáze realizace Záměru bude vybudována následující veřejná infrastruktura: ⁴

A. Splašková kanalizace.

- Budovaná veřejná část gravitační splaškové kanalizace bude obsahovat stoky. První č., potrubí PP DN..... v délce m a druhá č., potrubí PP DN..... v délce m, které budou osazeny celkem ks betonových RŠ o pr. mm. Neveřejná část splaškové kanalizace, která zůstane v majetku vlastníků jednotlivých BJ, bude obsahovat celkem přípojek, v potrubí PP DN..... o celkové délce m a osazena ... ks domovních RŠ o pr. mm. Splašková gravitační kanalizace bude provedena dle odsouhlasené PD.
- Gravitační kanalizace bude zaústěna do stávající šachty č. stávajícího veřejného kanalizačního řádu na pozemku p. č.
- Přílohy blíže definující tuto infrastrukturu: Gravitační splaš. kan. a přípojky (datum, č. zak.:, DSP, Zodp. projektant:

³ Obsahuje výčet stavbou zasažených pozemků. Bude upraveno dle konkrétního záměru.

⁴ Vyměňované body jsou návrhem. Budou uzpůsobeny podle konkrétního záměru a jeho projektové dokumentace.

B. Dešťová kanalizace.

- Budovaná veřejná část dešťová kanalizace bude obsahovat stoku č., potrubí PP DN..... v délce m s ks betonové RŠ o pr. mm. Na stoku budou napojeny ks přípojek, PP DN..... v celkové délce m. Veřejná část této dešťové kanalizace bude zaústěna do na pozemku p. č. pomocí U budoucích soukromých pozemků budou dešťové vody řešeny zasakováním na těchto pozemcích.
- Kromě výše uvedené stoky budou na komunikaci vybudovány ... ks uzávěrných dešťových profilů, které budou zaústěny do o celkové délce m umístěných
- Přílohy blíže definující tuto infrastrukturu: Dešťová kanalizace (datum....., č. zak.:....., Zodp. projektant:).

C. Vodovod.

- Budovaný vodovod bude napojen na stávající vodovod na pozemku parc. č. Jedná se o vodovod PE d... v celkové délce veřejné části potrubí m s ... ks proplachovacích hydrantů. Neveřejná část, která zůstane v majetku vlastníků jednotlivých BJ, bude obsahovat celkem ks přípojek, v potrubí PE d... o celkové délce m, z nichž každá bude osazena ... ks vodoměrné šachty. Provedení vodovodu a jeho napojovací místo musí odpovídat požadavkům provozovatele SV a.s., se kterým musí být před jeho vybudováním uzavřena ze strany Investora smlouva o provedení a provozování vodovodního řádu.
- Přílohy blíže definující tuto infrastrukturu: Vodovod a přípojky (datum....., č. zak.:....., DSP, Zodp. projektant:).

D. Dopravní infrastruktura.

- Dopravní napojení lokality je řešeno napojením nově navrhované komunikace na silnici na p. č. Komunikace bude provedena jako obousměrná v šířce m s povrchem a s únosností povrchů 45 MPa. Komunikace bude lemována jednostranným chodníkem pro pěší s povrchem z z mm, v místě vjezdů mm, který bude na celkem místech snížen za účelem vjezdu na soukromé pozemky. Dále bude vybudována dle přiložené PD plán parkovacích stání o hloubce m a šířce m pro automobilů s povrchem z o síle mm. Chodník, plán parkovacích stání a vjezdů budou ztuhněny na nosnost 30 MPa.
- Přílohy blíže definující tuto infrastrukturu: Místní komunikace (datum DSP, Zodp. projektant:).

E. Veřejná zeleň, vegetace a související terénní úpravy.

- Všechny budoucí veřejné plochy mimo komunikaci a chodník budou v rámci výstavby Investorem zatravněny. Již rostoucí stromy budou ponechány na svém místě, v případě jejich vynuceného kácení budou nahrazeny v místě nejbližší vhodném novým exemplářem stejného druhu. V případě stávajícího pozemku

Města parc. č., budou realizovány tyto úpravy
..... a vysázeny dle osazovacího plánu
..... počet ks stromů druhu
..... na místech předem odsouhlasených zástupcem Města.

- Přílohy blíže definující tuto infrastrukturu: Osazovací plán (datum....., č. zak.:....., Zodp. projektant:).

F. Elektrorozvody NN.

- Budované podzemní vedení NN bude napojeno a rozvedeno v souladu s požadavky společnosti ČEZ Distribuce, se kterou bude ze strany Investora uzavřena samostatně i smlouva o připojení odběrných míst elektrického zařízení k distribuční soustavě do napěťové hladiny kV (NN) pro každý jednotlivý RD.

G. Veřejné osvětlení vč. vedení.

- Vznikne nové veřejné osvětlení (VO) napojením na stávající VO č. na pozemku Města parc č., které budou vedeny do lokality p. č..... Celkem bude zbudováno ... ks sloupů VO. Rozvody včetně stožárů a svítidel VO budou provedeny v souladu s požadavky společnosti Eltodo Osvětlení s.r.o., správce VO Města.
- Přílohy blíže definující tuto infrastrukturu: Veřejné osvětlení plán (datum....., č. zak.:....., Zodp. projektant:) a Vyjádření ke stavbě z hlediska zařízení správce a stanovení podmínek pro výstavbu a ochranu zařízení ve správě společnosti Eltodo Osvětlení, s. r. o. (datum....., č. zak.:....., vypracoval:).

H. Veřejný plynovod.

- Budovaný plynovod bude napojen na stávající plynovodní řad na pozemku p. parc. č. Jedná se o plynovod PE d... v celkové délce veřejné části potrubí m a ... ks přípojek PE d... ukončených ve stanici HUP zvláště pro každý jednotlivý RD. Provedení plynovodu a jeho napojovací místo musí odpovídat požadavkům provozovatele GasNet s.r.o., se kterým musí být před jeho vybudováním uzavřena ze strany Investora smlouva o připojení a distribuci plynu.
- Přílohy blíže definující tuto infrastrukturu: STL plynovod + ... přípojky (datum....., č. zak.:....., vypracoval:).

CH. Další infrastrukturní sítě.

-
- Přílohy blíže definující tuto infrastrukturu: (datum....., č. zak.:....., vypracoval:).

9. Předmětem Smlouvy je závazek Investora vybudovat veřejnou infrastrukturu bezprostředně související s realizací Záměru vymezenou v předchozím 8. odstavci (dále jen „Infrastruktura“) a tomu odpovídající závazek Města poskytnout Investorovi pro vybudování Infrastruktury součinnost v rámci soukromoprávního postavení Města při výkonu samostatné působnosti a vybudovanou Infrastrukturu v dohodnutém rozsahu převzít do svého vlastnictví a dále provozovat (nebo zajistit provozování), pokud tato bude plně odpovídat předem stanoveným požadavkům dle právních předpisů, českých technických norem, vydaných správních rozhodnutí, Územního plánu Města a případné podrobnější územně plánovací dokumentace Města a této Smlouvy. Pouze při splnění výše uvedených požadavků je závazek Investora podle této smlouvy splněn řádně. Splnění veškerých požadavků vztahujících se k Infrastruktuře bude stvrzeno v předávacím protokolu.

10. Závazek Investora v souvislosti s vybudováním Infrastruktury zahrnuje zejména jeho následující povinnosti na vlastní náklady:

- zajistit zpracování veškeré právními předpisy vyžadované projektové dokumentace;
- zajistit vydání všech potřebných správních aktů podle stavebního zákona a zvláštních předpisů;
- zajistit samotnou výstavbu (realizaci) veřejné infrastruktury;
- zajistit vydání kolaudačních souhlasů, kolaudačních rozhodnutí či jiného stavebně-právního povolení užívání;
- zajistit jakoukoli jinou povinnost, která se ukáže být nezbytná pro účely řádné realizace Infrastruktury.

Investor je dále povinen na vlastní náklady obstarat jakékoli další podklady, údaje, výkresy, plány, vyjádření, posouzení a souhlasná stanoviska orgánů veřejné správy či veřejnoprávních organizací potřebná k vydání územních či stavebních rozhodnutí a realizaci Záměru a veřejné infrastruktury.

11. Investor je povinen před převzetím Infrastruktury Městem doložit a předat Městu relevantní dokumentaci (kolaudační rozhodnutí, předávací protokoly, zaměření skutečného provedení stavby včetně elektronické verze, výkresovou dokumentaci, záruční a technické listy atd. včetně aktuálních revizních protokolů, zkoušek těsnosti kanalizace a kamerových zkoušek). Splnění požadavků dle předchozího odstavce včetně doložení vyúčtování pořizovací ceny Městu předávané Infrastruktury, tak, aby bylo naprosto zřejmé, že dílo bylo vytvořeno plně v souladu se schválenou projektovou dokumentací. Toto doložení předkládá Investor a Město má právo žádat doplnění.

12. Investor je dále povinen Městu uhradit finanční příspěvek ,- Kč (slovy: za každou 1 bytovou jednotku o výměře.....m2) a finanční příspěvek ,- Kč (slovy: za každou 1 bytovou jednotku o výměře.....m2) na další rozvoj veřejné infrastruktury a její obnovu (zejména pokud jde o likvidaci odpadních vod, dopravní infrastrukturu, rozvoj základních a mateřských

škol, rozvoj sportu a rekreace, zajištění ochrany životního prostředí, udržitelného klimatu ve Městě). Příspěvek je určen v podílu na plánovaný počet nových obyvatel.⁵

Článek II. Prohlášení a povinnosti Města

1. Město se zavazuje
 - poskytnout realizaci Záměru součinnost (pokud jde o zřízení věcných břemen či služebností potřebných pro realizaci záměru a související Infrastruktury) a dále se zavazuje;
 - nebrotit proti správnímu rozhodnutí vydanému podle zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon jako právnímu titulu pro realizaci stavby;

obojí za předpokladu, že Záměr Investora bude plně v souladu s uzavřenou Smlouvou, územně plánovací dokumentací, právními předpisy a českými technickými normami a budou dodrženy všechny podmínky podle této Smlouvy a vydaných správních rozhodnutí.

2. Bude-li Infrastruktura na Město řádně převedena, je Město ode dne nabytí vlastnického práva k Infrastruktuře povinno zajišťovat činnosti a služby s předmětnou Infrastrukturou spojené.
3. Uzavření této Smlouvy nenahrazuje Závazné stanovisko Města jakožto účastníka územního a stavebního řízení ke stavbě, ale je jejím doplněním. Město může ve Stanovisku ke stavbě vyjádřit další připomínky a podmínky k provedení a projektové dokumentaci stavby.
4. Město se touto Smlouvou nezavazuje k žádným zásahům do výkonu veřejné správy a svého mocenského postavení.

Článek III. Povinnosti Investora

1. Veškerou Infrastrukturu specifikovanou v čl. I, odst. 8, písm. A, B, C, D, E, G (s výjimkou neveřejných částí na pozemcích budoucích RD, viz níže), této Smlouvy se Investor zavazuje vybudovat a v dohodnutém rozsahu ji převést na Město poté, co bude dokončena hrubá výstavba z rodinných domů ozn. písm. ... v rámci Záměru, nejpozději však do 3 měsíců od okamžiku, kdy bude započato s užíváním posledního ze všech rodinných domů realizovaných v rámci Záměru. Pokud by žádná z podmínek nenastala do, pak je Investor povinen tuto Infrastrukturu předat do ... měsíců od tohoto data s tím, že bude zodpovídat i nadále za její dokončení. Tuto lhůtu (a taktéž

⁵ Výše finančního příspěvku se liší u jednotlivých záměrů podle výměru užitné plochy a počtu bytových jednotek.

lhůty uvedené v čl. I, odst. 6) lze na písemnou žádost Investora o jeden rok prodloužit v případě neočekávaných událostí způsobených vyšší mocí, na které nemá Investor vliv. Závazek je splněn, je-li Infrastruktura vybudována dle požadavků této Smlouvy a ve stanoveném rozsahu došlo k jejímu bezúplatnému trvalému převodu na Město. Bezúplatný trvalý převod na Město se týká i komunikací a veřejného prostranství (vyjma), a to včetně pozemků, na kterém je Infrastruktura vybudována (viz čl. III, odst. 3, níže). Tam, kde se jedná o nemovitost zapisovanou do katastru nemovitostí je povinnost splněna zápisem vlastnického práva Města do katastru. Finální povrchy silnice a chodníků budou realizovány až po dokončení hrubé výstavby posledního rodinného domu ozn. písm.

2. Finanční příspěvek podle čl. I, odst. 12. je Investor povinen poslat na účet Města č. 9005 – 5722141 / 0100 do 30 dnů od podpisu Smlouvy. V případě, že se Investor rozhodne záměr nerealizovat nebo jej nebude moci realizovat poté, co zaplatil finanční příspěvek podle této Smlouvy a nedošlo dosud k zahájení výstavby Záměru či jeho části (např. výstavbu Infrastruktury), má nárok na vrácení příspěvku nebo jeho části. Nárok na úroky z příspěvku Investor v žádném případě nemá. Finanční příspěvek se Investorovi vrací na základě jeho žádosti, která může být podána ve lhůtě 1 roku od okamžiku, kdy došlo ke splnění podmínek pro navrácení části příspěvku. Příspěvek na infrastrukturu se Investorovi vrací celý ve lhůtě 60 dnů od okamžiku, kdy Investor společně se žádostí o vrácení příspěvku prokáže, že nekonsumované rozhodnutí podle stavebního zákona (jakékoli rozhodnutí, na základě kterého může být umístěn nebo realizován záměr nebo veřejná infrastruktura bezprostředně související se záměrem) pozbylo platnosti a investor nedisponuje ani jiným rozhodnutím podle stavebního zákona, které by mu umožnilo realizaci záměru nebo veřejné infrastruktury bezprostředně související se záměrem. V ostatních případech (včetně situace, kdy dojde k odstoupení od smlouvy po zahájení stavebních prací) se příspěvek nevrací a použije se v souladu se svým určením.

3. Před předáním Infrastruktury bude Investorem zpracován geometrický plán, vymezující části pozemků, dotčené touto infrastrukturou, a v rámci těchto částí pozemků též pozemky, které budou převáděny do vlastnictví Města, jak je popsáno v této Smlouvě. K jednotlivým částem veřejné infrastruktury budou zpracovány dokumentace skutečného provedení s vytyčením polohy vedení/infrastruktury včetně elektronické verze. Smluvní strany berou na vědomí, že se mohou polohy jednotlivých vedení změnit oproti plánovanému vedení popsanému v přílohách této smlouvy, a to v rámci překážek při výstavbě, či požadavcích dotčených orgánů a správců sítí v rámci územního a stavebního řízení. Takové změny je Investor povinen s v dostatečném předstihu a s patřičným zakreslením oznámit Městu, aby mohlo dojít ke změně této Smlouvy.

4. Investor se zavazuje převést na Město vybudovanou Infrastrukturu v tomto dohodnutém rozsahu podle čl. I, odst. 8, písm. A, B, C, D, E, G této Smlouvy s výjimkou neveřejných částí přípojek, které se nacházejí na stavebních parcelách, a které zůstávají ve vlastnictví Investora a následně vlastníků bytových jednotek. U infrastrukturních sítí (čl. I, odst. 8, písm. F a H) si Investor sám vypořádá provozní a majetkové vztahy se

správci těchto sítí. V případě vodovodního řádu (čl. I, odst. 8, písm. C) Investor převede tuto infrastrukturu do majetku Města s tím, že sám uzavře se správcem této sítě smlouvu o provedení a provozování vodovodního řádu. Převod veškeré Infrastruktury a veřejných prostranství včetně pozemků na Město bude bezúplatný. Nabídku k uzavření příslušné smlouvy o převodu Infrastruktury dle čl. I, odst. 11, této Smlouvy učiní Investor do 3 měsíců od dokončení hrubé výstavby z rodinných domů ozn. písm. ... Po dohodě smluvních stran mohou být jednotlivé části Infrastruktury převáděny na Město též samostatně a v jiných dřívějších termínech, pokud jejich provoz nemůže být ovlivněn probíhající stavbou.

5. Investor je povinen vybudovat nebo zajistit vybudování Infrastruktury v rozsahu specifikovaném v čl. I, odst. 8, této Smlouvy tak, aby po vydání kolaudačního souhlasu nebo jiného správního aktu mohla být bez omezení užívána či provozována. Investor se zavazuje, že v případě, neprovede-li touto Smlouvou navrhovaný Záměr v dohodnutém rozsahu a čase, provede nezbytná opatření na pozemcích v místě provádění Záměru, zabraňující ohrožení veřejných zájmů. Odpovědnost Investora vůči Městu a třetím osobám podle obecně závazných právních předpisů není touto Smlouvou při nesplnění jeho závazku dotčena.

6. Je-li stavba Infrastruktury realizována na pozemcích nebo stavbách jiných vlastníků, zavazuje se Investor pro ten účel před realizací Infrastruktury zajistit si písemný souhlas těchto vlastníků (či obdobná majetková práva) a zajistit převedení takového souhlasu (či práv) na Město.

7. V případě, že Infrastruktura nesplní parametry dle Smlouvy a Město ji z tohoto důvodu nepřevzme (či pokud z jiného důvodu nedojde k převodu byť jen části Infrastruktury na Město), se případná odpovědnost Investora za škodu vůči Městu a třetím osobám řídí příslušnými právními předpisy.

8. V případě podle předchozího odstavce zůstává nositelem veškerých práv a povinností plynoucích z vlastnictví Infrastruktury Investor, který tato práva a povinnosti vykonává svým jménem, nákladem a na svoji odpovědnost, ledaže bude výslovně ujednáno něco jiného.

9. Investor se zavazuje zajistit zhotovení veřejné infrastruktury v rozsahu podle této Smlouvy v souladu s právními předpisy ČR a příslušnými českými technickými normami, územním plánem Města a touto Smlouvou.

10. V případě, že se Investor rozhodne Záměr nebo jeho část nerealizovat a chce převést realizaci Záměru či jeho části na třetí osobu (nebo jim jinak umožnit Záměr či jeho část realizovat), zavazuje se předem s přiměřeným předstihem o tomto svém úmyslu Město informovat a zajistit postoupení všech práv a povinností vyplývajících z této Smlouvy na nového investora (nového majitele pozemků, případně realizátora Záměru). Podobně pokud Investor neplánuje některé části veřejné infrastruktury realizovat, a tyto nerealizované části tak nebudou zahrnuty do této Smlouvy, se investor zavazuje o této skutečnosti prokazatelně informovat budoucí nové majitele části nebo celého záměru s tím, že tato třetí osoba nemůže vymáhat jejich dodatečnou realizaci po

Městu. Město k tomuto jednání poskytne za předpokladu splnění povinností podle této Smlouvy ze strany Investora nezbytnou součinnost.

11. Pokud Investor nesplní své povinnosti podle předchozího ustanovení, odpovídá nadále sám za splnění povinností podle této Smlouvy tak, jako by Záměr nadále realizoval Investor.

12. Investor odpovídá za škodu způsobenou při realizaci Infrastruktury i Záměru nebo v souvislosti s nimi Městu nebo třetím osobám podle obecně platných předpisů. Škodu odstraní Investor vždy na vlastní náklady. Pokud se tak nestane, přestože byl Investor Městem vyzván a byla mu stanovena přiměřená lhůta, je oprávněno Město škodu odstranit na náklady Investora.

13. Investor je srozuměn s tím, že v případě, že nesplní v celém rozsahu svůj závazek sjednaný v této Smlouvě, mu nevzniká z této smlouvy vůči Městu žádný nárok.

14. Investor se zavazuje postupovat při dalších řízeních v rámci stavebního povolení v souladu s touto Smlouvou a vydaným Stanoviskem Města ke stavbě.

15. V rámci toho, že Město bude v čl. III, specifikovanou Infrastrukturu přebírat do vlastnictví a má tedy právní zájem na tom, aby se přesvědčilo, že je budována řádně, si strany sjednávají, že Investor bude Město vždy s dostatečným předstihem informovat o kontrolních dnech, a to prostřednictvím Odboru majetku MěÚ Velvary, tel. 315 617 091, e-mail: sprava.majetku@velvary.cz. Zástupce Města bude mít právo připomínky zaznamenat do stavebního deníku. Zástupce města bude přizván i na všechny relevantní zkoušky v rámci výstavby i na kolaudační řízení.

Článek IV.

Náklady na budování Infrastruktury

1. Veškeré náklady související s vybudováním Infrastruktury nese Investor.

2. Součástí těchto nákladů jsou veškeré výdaje, které jsou potřebné pro sjednaný účel nebo přímo se změnami nebo vybudováním Infrastruktury souvisejí.

3. Touto Smlouvou není dotčeno právo Investora uzavřít smlouvu o sdružení finančních prostředků či jinou smlouvu s jinými osobami (vlastníky pozemků či staveb, jinými zájemci o stavby apod.).

4. Město nemá povinnost samo vybudovat či jakkoli financovat Infrastrukturu.

Článek V. Záruka za jakost Infrastruktury

1. Investor odpovídá za to, že Infrastruktura podle čl. I, této Smlouvy bude mít vlastnosti stanovené v této smlouvě a jejích přílohách, v obecně závazných právních předpisech, projektové dokumentaci a příslušných technických normách, jakož i vydaných správních rozhodnutí. Investor v této souvislosti poskytuje Městu na realizovanou Infrastrukturu, předanou v dohodnutém rozsahu, záruku v délce 5 let (dále jen „Záruční doba“) od okamžiku jejího protokolárního předání Městu. Pokud bude budování některé části infrastrukturních sítí ze strany Investora svěřeno třetí osobě, pak Investor zajistí převod práv plynoucích ze Záruční doby poskytované touto třetí osobou na Město. V případě, že tato Záruční doba poskytovaná třetí osobou vyprší dříve, než je v tomto bodě uvedeno, pak za zbývající dobu do uplynutí sjednané smluvní Záruční doby mezi Městem a Investorem nese Záruku Městu sám investor.
2. Záruční doba začíná běžet od okamžiku předání stvrzeného podpisem předávacího protokolu o předání a převzetí Infrastruktury ze strany Města v souladu s čl. I, odst. 9.
3. Město Investorovi oznámí jakoukoli vadu Infrastruktury písemně bez zbytečného odkladu, nejpozději však v poslední den Záruční doby.
4. Vyjde-li najevo, že Infrastruktura vykazuje vady a je-li taková vada opodstatněná, je Investor povinen na vlastní náklady vadu odstranit v přiměřené lhůtě stanovené Městem. Tato lhůta může být po dohodě stran prodloužena v závislosti na technologických a klimatických podmínkách a potřebách Města. Rozsah a způsob provedení opravy musí být odsouhlasen ze strany zástupce Města.
5. V případě, že Investor vadu v souladu s předchozím odstavcem neodstraní, je Město oprávněno nechat samo zajistit odstranění vad, a to na náklady Investora.

Článek VI. Zajištění povinností podle Smlouvy

1. Za účelem zajištění krytí jakýchkoli pohledávek Města vůči Investorovi v souvislosti s touto smlouvou poskytne Investor ve prospěch Města jistinu ve výši,- Kč (slovy korun českých). Tuto finanční jistinu je Investor povinen poslat na účet Města č. 9005 – 5722141 / 0100 do 60 dnů od podpisu Smlouvy. ⁶

⁶ Výše finanční jistiny se liší podle velikosti záměru, délky potřebné veřejné části infrastruktury nezbytné k napojení záměru na stávající veřejnou infrastrukturu. Finanční jistinu lze nahradit zástavním právem na jednu ze stavebních parcel ve prospěch Města Velvary, která bude z KN vyjmuta po skončení záruční garance.

2. Z této celkové finanční jistiny je částka ve výši,- Kč (slovy korun českých) určena na zajištění případných nedodělků infrastrukturních sítí ze strany Investora. Složení této jistiny na účet Města není v rozporu s čl. III, odst. 7 a 12, a nebrání Městu uplatnit způsobenou škodu podle obecně platných předpisů. V případě předání infrastrukturních sítí městu dle čl. III, odst. 1, bude Městem na základě písemné výzvy Investora tato část jistiny převedena ve lhůtě do 60 dnů zpět na účet Investora.⁷

3. Druhá část ve výši,- Kč (slovy korun českých) je určena jako jistina vzniklých pohledávek Města vůči Investorovi dle čl. V, odst. 4 a 5. Po vypršení Záruční doby bude Městem na základě písemné výzvy Investora tato část jistiny převedena ve lhůtě do 60 dnů zpět na účet Investora.⁸

4. Prostředky z této jistiny mohou být uvolněny, pokud Město prokáže porušení jedné či více povinností Investora, nebo pokud dojde k prokazatelnému způsobení škody nebo nemajetkové újmy Investorem Městu.

5. V případě, že se Investor rozhodne záměr nerealizovat nebo jej nebude moci realizovat poté, co zaplatil finanční jistinu podle této Smlouvy a nedošlo dosud k zahájení výstavby Záměru či jeho části (např. výstavbu Infrastruktury), má nárok na vrácení příspěvku nebo jeho části. Nárok na úroky z příspěvku Investor v žádném případě nemá. Finanční jistina se Investorovi vrací na základě jeho žádosti, která může být podána ve lhůtě 1 roku od okamžiku, kdy došlo ke splnění podmínek pro navrácení části příspěvku. Finanční jistina se Investorovi vrací celá ve lhůtě 60 dnů od okamžiku, kdy Investor společně se žádostí o vrácení příspěvku prokáže, že nekonzumované rozhodnutí podle stavebního zákona (jakékoli rozhodnutí, na základě kterého může být umístěn nebo realizován záměr nebo veřejná infrastruktura bezprostředně související se záměrem) pozbylo platnosti a investor nedisponuje ani jiným rozhodnutím podle stavebního zákona, které by mu umožnilo realizaci záměru nebo veřejné infrastruktury bezprostředně související se záměrem. V ostatních případech (včetně situace, kdy dojde k odstoupení od smlouvy po zahájení stavebních prací) se příspěvek nevrací a použije se v souladu se svým určením.

Článek VII. Odstoupení od smlouvy

1. Strany si výslovně sjednávají, že vedle zákonem stanovených důvodů odstoupení od smlouvy je Město oprávněno od této Smlouvy odstoupit, jestliže:

⁷ Část finanční jistiny potřebná k zajištění dokončení veřejné části infrastruktury je ve výši 2/3 celkové části jistiny. Tato část se převádí zpět na účet investora na jeho výzvu po převzetí veřejné části infrastruktury ze strany Města.

⁸ Část finanční jistiny potřebná k dodržení zajištění záručních garancí za kvalitu provedených prací a materiálu u veřejné části infrastruktury ve výši 1/3 celkové části jistiny. Tato dokončení veřejné části infrastruktury je ve výši 2/3 celkové části jistiny. Tato část se převádí zpět na účet investora na jeho výzvu po ukončení termínu záruční garance poskytnuté investorem či jím nasmlouvané třetí osoby.

- Investor neprovádí dílo řádně, byl na tuto skutečnost Městem písemně upozorněn a nezjednal nápravu ani v přiměřené dodatečné lhůtě.
 - Investor před dokončením povinností podle této Smlouvy ztratí oprávnění ke své podnikatelské činnosti, nebo bude v likvidaci, nebo dojde ke zveřejnění rozhodnutí o úpadku Investora v insolvenčním rejstříku.
 - Investor bude v prodlení s plněním povinností podle této Smlouvy, resp. s dílčími termíny po dobu delší než půl roku.
 - Investor poruší tuto smlouvu podstatným způsobem a Městu toto porušení Investorovi oznámí do 3 měsíců od jeho zjištění.
2. Smluvní strany mají právo odstoupit od této smlouvy také z důvodů stanovených občanským zákoníkem. Porušení smlouvy podstatným způsobem se pro účely této Smlouvy myslí zejména:
- Prodlení Investora se splněním povinnosti dle čl. III. vybudovat a převést na Město Infrastrukturu v trvání alespoň půl roku, Město je oprávněno odstoupit od této smlouvy i v případě prodlení týkající se jen části Infrastruktury.
 - Převedení realizace Záměru či Infrastruktury na třetí osobu bez předchozího informování Města či bez toho, aby došlo k převodu povinností podle této Smlouvy na danou třetí osobu.
 - Prodlení s odstraněním vad podle čl. V, alespoň po dobu 3 měsíce.
3. V případě předčasného ukončení smlouvy z důvodů na straně Investora je Město oprávněno zajistit realizaci závazků Investora samo či prostřednictvím jiné osoby.
4. Odstoupení od smlouvy se nedotýká práva na náhradu škody či jiné újmy vzniklé z porušení smluvní povinnosti.
5. Odstoupením od smlouvy zanikají Městem Investorovi udělené souhlasy k vedení infrastruktury a jakýchkoli sítí přes pozemky Města.

Článek VIII.

Smluvní vztahy Investora s vlastníky a provozovateli technické infrastruktury

Investor si svým jménem, nákladem a na vlastní odpovědnost zajišťuje smluvní vztahy s příslušnými subjekty v rámci zhotovení a následného provozování technické infrastruktury (vodovod, kanalizace, energetické vedení apod.) před jejím předáním Městu či jiným provozovatelům.

Článek IX. Závěrečná ustanovení

1. Investor je srozuměn s tím, že Město nemá povinnost zachovávat mlčenlivost o skutečnostech sjednaných touto Smlouvou, jakož i o skutečnostech které vyplývají z naplňování této smlouvy v případech, kdy se jedná o poskytování informací fyzickým nebo právnickým osobám v souladu se zák. č. 106/1999 Sb., ve znění pozdějších předpisů či plnění jiných zákonných povinností Města.
2. Závazek Města vyplývající z místního referenda, který by zavazoval Město odlišně od této Smlouvy, se pro účely této smlouvy považuje za vyšší moc, která vylučuje odpovědnost Města za nesplnění příslušného závazku podle této Smlouvy.
3. Tato smlouva je uzavřena v souladu § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku a nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
4. Tato Smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž Město obdrží dvě (2) a Investor taktéž dvě (2) vyhotovení.
5. Veškeré změny a doplňky této Smlouvy lze provádět pouze písemnou formou, výlučně číslovanými písemnými dodatky, podepsanými zástupci obou smluvních stran.
6. Obě smluvní strany se zavazují, že se budou vzájemně informovat o všech skutečnostech, které souvisejí s touto smlouvou, a že spory vzniklé mezi stranami budou přednostně řešit dohodou. V případě sporu má kterákoli smluvní strana právo obrátit se na soud.
7. Tato Smlouva se řídí právním řádem České republiky. V případě, že se nepodaří spory vyřešit smírně, je každá smluvní strana oprávněna obrátit se na soud.
8. Smluvní strany se zavazují, že písemně oznámí a prokazatelně doručí druhé smluvní straně skutečnosti mající vliv na kterékoliv části této Smlouvy, a to ihned, nejpozději do patnácti (15) dnů po vzniku změny rozhodné pro platnost Smlouvy. Změna bude řešena písemným dodatkem k této Smlouvě.
9. V případě, že některé ustanovení této Smlouvy je nebo se stane neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této Smlouvy účinná. Strany se zavazují nahradit neúčinné ustanovení této Smlouvy ustanovením jiným, účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního neplatného, resp. neúčinného.
10. Pokud je písemnost zaslaná některé ze smluvních stran na adresu uvedenou v úvodní části této Smlouvy a vrátí se odesílateli jako nedoručená, považuje se za doručenu dnem následujícím po dni otisku razítka na zásilce, kdy byla poštou odesílateli vrácena.

11. Po přečtení této Smlouvy její účastníci prohlašují, že Smlouva byla sepsána podle jejich svobodné vůle, jejímu obsahu porozuměli, s obsahem Smlouvy souhlasí a na důkaz toho Smlouvu dnešního dne podepisují.

12. Uzavření této smlouvy bylo schváleno rozhodnutím Zastupitelstva města Velvary ze dne č. zápisu (bude doplněno před podpisem smlouvy).

13. Smluvní strany souhlasí s tím, že smlouva může být zveřejněna na webových stránkách Města a v registru smluv dle příslušných ustanovení zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).

Ve Velvarech dne:

.....

Za Město:

Ve Velvarech dne:

.....

Za Investora:

Přílohy:

..... Koordinační situační výkres (datum....., č. zak.:,
vypracoval:.....)