

Věc: Kupní smlouva na pozemky parc. č. 3841/340 a 3841/337 k.ú. Úvaly u Prahy od společnosti JaroReal s.r.o.**MATERIÁL PŘEDKLÁDÁ:** Mgr. Petr Borecký, Starosta**PROJEDNÁNO S:****PŘIZVAT:****PODSTATA PROJEDNÁVANÉ VĚCI:**

Zastupitelstvu města je předkládána kupní smlouva se společností JaroReal s.r.o.. Střimelická 2495/8, 141 00 Praha 4-Záběhlce, IČO: 27203786 na prodej pozemků parc.č. 3841/340, o výměře 20 m², druh pozemku ostatní plocha, zeleň a parc.č. 3841/337 o výměře 428 m², druh pozemku ostatní plocha, zeleň, oba v k.ú. Úvaly u Prahy, zapsané na LV č. 3709 za cenu 10Kč/m² bez DPH tzn. cellkem za 4480 Kč bez DPH tj. 5420,8 Kč včetně DPH. Kupní smlouva je s městem uzavírána na základě článku II. odst. 3, písm. a) plánovací smlouvy ze dne 6.5. 2015.

Smlouvu zpracoval právní zástupce společnosti JaroReal s.r.o. a připomínkoval právní zástupce města. Dopad na rozpočet 4 480 Kč bez DPH tj. 5420,8 Kč včetně DPH: kapitola 6409, položka 6130

DOPAD NA ROZPOČET: Usnesení má vliv na rozpočet města**NÁVRH USNESENÍ:****Zastupitelstvo města Úvaly****I. schvaluje**

kupní smlouvu mezi městem Úvaly, Arnošta z Pardubic 95, 250 82 Úvaly, IČO:00240931 a společností JaroReal s.r.o. Střimelická 2495/8, 141 00 Praha 4-Záběhlce, IČO: 27203786 na prodej pozemků parc.č. 3841/340, o výměře 20 m², druh pozemku ostatní plocha, zeleň a parc.č. 3841/337 o výměře 428 m², druh pozemku ostatní plocha, zeleň, oba v k.ú. Úvaly u Prahy, zapsané na LV č. 3709 za celkovou cenu 4 480 Kč bez DPH tzn. 5 420,8 Kč včetně DPH (tzn. 10 Kč/m² bez DPH)

II. pověřuje

1. Mgr. Petra Boreckého, starostu
 1. podpisem této kupní smlouvy

III. ukládá

1. Mgr. Petru Boreckému, starostovi
 1. zajistit realizaci tohoto usnesení prostřednictvím OŽPÚR

Výsledek hlasování:**PRO PROTI ZDRŽEL SE****PŘÍLOHY:**

- Příloha č.1 k materiálu Zastupitelstva města Úvaly - zakres v katastrální mapě
- Příloha č.2 k materiálu Zastupitelstva města Úvaly - plánovací smlouva
- Příloha č.1 k usnesení Zastupitelstva města Úvaly - kupní smlouva

ZPRACOVAL: Ing. Renata Stojecová, Ph.D., vedoucí odboru životního prostředí a územního rozvoje OŽPÚR

Sp. 444/2018



MEUVP003EW4D

3444/2018

Město Úvaly

se sídlem: Pražská 276, Úvaly

IČ: 240931

DIČ: CZ 000240931

zast.: starostou města Mgr. Petrem Boreckým

bankovní spojení: KB, a.s. Praha - Podvinný mlýn,

č.účtu: 19 -1524 – 201/0100

(dále jen „Město“)

a

JARO REAL s.r.o.

Se sídlem: Střimelická 2495/8, 141 00 Praha 4 - Záběhlice

IČ : 27203786

DIČ: CZ27203786

Zast.: jednatelem Mgr. Jiřím Vajnerem

Bankovní spojení: 107-8183640217/0100 Komerční banka

(dále jen „Žadatel“)

uzavírají na podkladě ustanovení §§ 88 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, tuto

**PLÁNOVACÍ SMLOUVU
pro lokalitu „Radlická čtvrť Úvaly u Prahy“****Článek I.
Úvodní ustanovení**

1.1 Žadatel připravuje v rámci své developerské činnosti na dále uvedených pozemcích v katastrálním území Úvaly u Prahy, dle zákresu uvedeného v Příloze č. 1 této smlouvy, výstavbu rodinných domů a následující technické a dopravní infrastruktury pro tyto rodinné domy:

- a) kanalizační řad splaškové kanalizace a dešťové kanalizace se vsakovacími pasy, vč. napojení na stávající kanalizaci v obci;
- b) vodovodní řad, vč. napojení na stávající vodovod v obci;
- c) veřejné osvětlení;
- d) komunikace, parkovacích stání a komunikační zeleně a terénních úprav
- e) chodník včetně komunikační zeleně v ulici,

(dále jen „Veřejná infrastruktura“)

- f) rozvody a přeložky VN, NN a TS včetně přípojek;
- g) telekomunikační vedení;
- h) veřejná prostranství: park, hřiště a zeleň
- i) kanalizační a vodovodní přípojky z nově zřizovaných řadů k jednotlivým stavebním pozemkům

(dále jen „Stavební záměr Žadatele“).

1.2 Žadatel připravuje svůj Stavební záměr a Veřejnou infrastrukturu, jehož závazná podoba je Přílohou č. 1 této smlouvy na těchto pozemcích v katastrálním území Úvaly u Prahy:

	Označení pozemku	výměra pozemku		Označení pozemku	výměra pozemku
č.	stavební pozemek	m2	č.		m2
1.	3841/309,310	918,00	45.	3841/229,230	864,00
2.	3841/307,308	921,00	46.	3841/221,222	890,00
3.	3841/305,306	939,00	47.	3841/227,228	869,00

4.	3841/303,304	916,00	48.	3841/219,220	896,00
5.	3841/301,302	904,00	49.	3841/217,218	1 271,00
6.	3841/299,300	920,00	50.	3841/215,216	1 225,00
7.	3841/297,298	907,00	51.	3841/213,214	1 231,00
8.	3841/295,296	914,00	52.	3841/210,211	872,00
9.	3841/293,294	946,00	53.	3841/208,209	883,00
10.	3841/291,292	950,00	54.	3841/206,207	874,00
11.	3841/289,290	939,00	55.	3841/204,205	878,00
12.	3841/287,288	919,00	56.	3841/202,203	708,00
13.	3841/285,286	954,00			51 178,00
14.	3841/283,284	931,00			
15.	3841/281,282	945,00		stavební pozemky ve vlastnictví třetí osoby	
16.	3841/279,280	937,00	23.	3841/313,314	1 117,00
17.	3841/277,278	926,00	24.	3841/269,315	1 007,00
18.	3841/275,276	927,00	57.	3841/200,201	708,00
19.	3841/273,274	926,00	58.	3841/198,199	709,00
20.	3841/271,272	965,00	59.	3841/196,197	708,00
21.	3841/270,50	980,00	60.	3841/194,195	708,00
22.	3841/312,316	899,00	61.	3841/192,193	708,00
25.	3841/267,268	1 163,00	62.	3841/190,191	707,00
26.	3841/259,260	1 148,00			6 372,00
27.	3841/265,266	949,00		veřejné prostranství	
28.	3841/257,258	920,00	63.	3841/235	680,00
29.	3841/263,264	931,00	64.	3841/236	670,00
30.	3841/255,256	916,00	65.	3841/212	999,00
31.	3841/261,262	917,00	66.	3841/24	725,00
32.	3841/253,254	903,00	67.	3841/52	1 664,00
33.	3841/251,252	1 026,00			
34.	3841/243,244	1 031,00	68.	3841/7	1 820,00
35.	3841/249,250	937,00			6 558,00
36.	3841/241,242	923,00		komunikace, cesty pro pěší, uliční prostor, ostatní	
37.	3841/247,248	858,00	69.	3841/49	10 731,00
38.	3841/239,240	852,00	70.	3664/21	38,00
39.	3841/245,246	863,00	71.	3841/6	102,00
40.	3841/237,238	865,00	72.	3664/32	65,00
41.	3841/233,234	1 084,00	73.	3848/3	65,00
42.	3841/225,226	1 082,00	74.	3664/19	10,00
43.	3841/231,232	927,00			11 011,00
44.	3841/223,224	939,00		Izolační zeleň	
			75.	3841/48	257,00
			76.	3847/1	1050,00
			77.	3841/47	9,00
					1316,00

Všechny pozemky citované shora jsou znázorněny v Geometrickém plánu č. 2633-136/2014 zhotoveného spol. Geolys CZ s.r.o., Husovo nám. 15, Lysá nad Labem, po jehož zanesení do katastru nemovitostí budou vedeny Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Praha – východ; všechny tyto pozemky jsou dále označeny jako „dotčené pozemky“.

1.3 Předmětem této Plánovací smlouvy je stanovení vzájemných principů spolupráce smluvních stran v souvislosti s:

- a) přípravou realizace Stavebního záměru Žadatele a jeho podporou ze strany Města v rámci řízení o vydání Územního rozhodnutí a navazujících stavebních a souvisejících řízení;
- b) vybudováním technické infrastruktury pro Stavební záměr Žadatele a předáním Veřejné infrastruktury Městu, resp. jím stanoveným správcům a provozovatelům Veřejné infrastruktury;

a to za podmínek touto smlouvou stanovených.

Článek II. Technická a dopravní infrastruktura

2.1 Žadatel vybuduje veškerou technickou a dopravní infrastrukturu popsanou v ustanovení čl. I. odst. 1.1 této smlouvy na své náklady a nepožaduje na Městu žádný finanční podíl.

Město výslovně souhlasí se stavbou Veřejné infrastruktury a Stavebního záměru žadatele na výše uvedených dotčených pozemcích a dále na následujících pozemcích ve vlastnictví města, nacházejících se v katastrálním území Úvaly u Prahy: p.č. 3841/50, 3841/51, 3664/28, 3664/30, 3664/1, 3841/126, 3841/129, 3841/132, 3841/135, 3845/1, 3845/2, 3845/3, 3845/4, 3848/2, 3777/2, 3739, 3694, 3739, 3791.

Tento souhlas Město výslovně uděluje pro všechna v úvahu připadající územní a stavební řízení, týkajících se Veřejné infrastruktury a Stavebního záměru žadatele.

Strany této smlouvy výslovně sjednávají, že tato smlouva je považována rovněž za smlouvu podle ustanovení § 8 odst. 3 zák. č. 274/2001 Sb., kdy Město jako vlastník provozně souvisejícího vodovodu a kanalizace souhlasí s napojením vodovodu, dešťové a splaškové kanalizace budovanými Žadatelem v rámci Veřejné infrastruktury na stávající rozvod vodovodu a kanalizace. Vzhledem ke skutečnosti, že Město nové rozvody nabyde do svého vlastnictví podle postupu dále uvedeného a že specifikace nových rozvodů je součástí projektové dokumentace, kterou má Město k dispozici, prohlašují obě strany, že zajištění kvalitního a plynulého provozování vodovodu a kanalizace je dáno a ve smyslu uvedeného zákona zajištěno.

2.2 Veřejnou infrastrukturu, tj. splaškovou kanalizaci, dešťovou kanalizaci, vodovodní řad, veřejné osvětlení a komunikaci včetně chodníků, parkovacích stání a komunikační zeleně a terénních úprav provede Žadatel v souladu se schválenou projektovou dokumentací **nejpozději do 36 (třiceti šesti) měsíců ode dne nabytí právní moci stavebního povolení**. Žadatel se zároveň zavazuje, že podá řádnou žádost o vydání stavebního povolení na veřejnou infrastrukturu nejpozději do 4 (čtyř) měsíců ode dne právní moci územního rozhodnutí – rozhodnutí o umístění stavby předmětné veřejné infrastruktury na dotčených pozemcích.

Pokud by na výstavbu výše uvedené veřejné infrastruktury bylo vydáno více samostatných stavebních povolení, bude sjednaná lhůta počítána pro provedení té které složky Veřejné infrastruktury samostatně. Provedením se rozumí faktické stavební dokončení bez vad a nedodělků, které by bránily nebo podstatným způsobem omezovaly užívání předmětné infrastruktury a podání žádosti o kolaudační rozhodnutí (kolaudační souhlas) anebo žádosti o vydání povolení k jejich předběžnému užívání, bez ohledu na to, kdy takové rozhodnutí bude následně vydáno.

Žadatel se zavazuje provést nezbytná opatření na svých pozemcích v případě, že nedojde k realizaci navrhovaného záměru v dohodnutém rozsahu a čase s cílem zabránit ohrožení veřejných zájmů, a to zejména terénní úpravy, které zabezpečí odtok srážkových vod z pozemku tak, aby nepoškozoval stávající místní komunikaci.

2.3 Smluvní strany se dohodly na tom, že vždy nejpozději do 10-ti pracovních dnů po právní moci kolaudačního souhlasu popř. souhlasu s předběžným užíváním pro jednotlivé stavby Veřejné infrastruktury předá Žadatel jednotlivou stavbu Veřejné infrastruktury do provozování Městu nebo jím určenému subjektu (příp. jím oběma) a Město nebo jím určený subjekt tuto stavbu do provozování přijme.

Smluvní strany se dohodly na tom, že:

- a) nejpozději do 30-ti dnů ode dne předání do provozování poslední ze staveb Veřejné infrastruktury Městu nebo jím určenému subjektu zašle Žadatel Městu návrh smlouvy o převodu těch pozemků, na nichž budou jednotlivé stavby Veřejné infrastruktury umístěny a které v tu dobu budou ve vlastnictví Žadatele do vlastnictví Města; pro zamezení pochybnostem se konstatuje, že se bude jednat o pozemky, označené v ustanovení článku 1.2 této smlouvy pořadovými čísly 63 až 77. Kupní cena je dohodnuta na částku 10 Kč / m² (deset korun českých za metr čtvereční).
- b) nejpozději do 30-ti dnů ode dne předání té které části veřejné infrastruktury resp. ode dne dokončení finálních povrchů komunikací zašle Žadatel Městu návrh kupní smlouvy o prodeji jednotlivých staveb Veřejné infrastruktury podle čl. 1.1. písm. a), b), c), d) společně s e) a h) vždy za cenu ve výši 10.000,- Kč + DPH v platné výši do vlastnictví Města; pokud by tyto stavby nebyly samostatnou věcí v právním smyslu a byly by součástí pozemku, pak se o tuto částku navýší kupní cena převáděného pozemku podle písm. a) shora a převedou se spolu s pozemky,

s tím, že k uzavření těchto smluv smluvní strany přistoupí nejpozději do 3 pracovních dnů ode dne, kdy si Město a Žadatel znění smluv odsouhlasí a na straně Města dojde k naplnění formálních požadavků pro uzavření takových smluv (schválení uzavření smlouvy zastupitelstvem Města).

2.4 Žadatel zodpovídá za to, že předaná Veřejná infrastruktura bude zhotovená podle podmínek této smlouvy.

Žadatel prostřednictvím kupní smlouvy uvedené v ustanovení bodu 2.3 této smlouvy postoupí Městu veškerá záruční práva související s Veřejnou infrastrukturou, aby Město mohlo eventuelně samo v případě potřeby uplatňovat práva z vad Veřejné infrastruktury, přičemž záruky budou minimálně následující:

- a) pro vodovodní řad: 60 měsíců
- b) pro kanalizační řad: 60 měsíců
- c) pro veřejné osvětlení: 60 měsíců
- d) pro komunikaci: 36 měsíců,
- e) pro vysazené stromy: 24 měsíců

s tím, že běh záruční lhůty se počne dnem, kdy bude Veřejná technická infrastruktura, resp. každá její jednotlivá samostatně funkční část, zkolaudována. V případě materiálů a zařízení, která budou součástí výše uvedených děl a na která jejich výrobce poskytuje záruční dobu kratší, se uplatní záruční doba výrobce, tj. kratší.

Smluvní strany se dohodly na následujících záručních podmínkách, které se Žadatel zavazuje sjednat s jednotlivými zhotoviteli, aby pak v tomto rozsahu mohly být převedeny na Město:

- a) pro případ vady díla má Město právo požadovat a zhotovitel povinnost bezplatného odstranění vady s tím, že termín odstranění vad se dohodne písemnou formou a bude vždy stanoven v co nejkratším technicky možném termínu;
- b) ukáže-li se reklamovaná vada díla neopravitelnou, potom bude náhradní předmět plnění dodán nejpozději do 30-ti dnů ode dne, kdy se tato skutečnost zjistí;
- c) případné nároky na náhradu škody způsobené prokazatelně vadným plněním zhotovitele se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb.;
- d) Město bude případné reklamace vad díla uplatňovat vždy bezodkladně po jejich zjištění, a to písemnou formou přímo vůči zhotoviteli.

2.5 Současně s předáním staveb Veřejné infrastruktury předá Žadatel Městu související technickou dokumentaci, konkrétně:

- a) pokud jde o vodovodní řad: dle technických standardů provozovatele VaK např. 1x originál projektové dokumentace skutečného provedení, originál kolaudačního rozhodnutí nebo kolaudačního souhlasu s nabytím právní moci, 2x geodetické zaměření skutečného provedení v analogové i digitální formě (*.dwg, *.dxf); protokoly o provedených zkouškách, protokol o fyzickém předání díla provozovateli VaK.
- b) pokud jde o kanalizační řad: dle technických standardů provozovatele VaK např. 1x originál projektové dokumentace skutečného provedení, originál kolaudačního rozhodnutí nebo kolaudačního souhlasu s nabytím právní moci, 2x geodetické zaměření skutečného provedení v analogové i digitální formě (*.dwg, *.dxf); protokol o provedených zkouškách, protokol o fyzickém předání díla provozovateli VaK.
- c) pokud jde o veřejné osvětlení: 2x originál projektové dokumentace skutečného provedení včetně světelného výpočtu; originál kolaudačního rozhodnutí nebo kolaudačního souhlasu s nabytím právní moci; 2x elektrotechnické revize; 2x geodetické zaměření skutečného provedení v analogové i digitální formě; protokol o fyzickém předání díla správci veřejného osvětlení;
- d) pokud jde o místní komunikaci: originál projektové dokumentace skutečného provedení; originál kolaudačního rozhodnutí nebo kolaudačního souhlasu s nabytím právní moci; 2x geodetické zaměření skutečného provedení v analogové i digitální formě; souhlas příslušného orgánu PČR se svislým a vodorovným značením; příslušnými předpisy předepsané doklady o provedených zkouškách (hutnicí zkoušky atd.).

Dokumentací skutečného provedení se rozumí vyznačení změn do dokumentace, k nimž došlo v průběhu zhotovování díla, popř. uvedení dovětky „beze změn“ a opatření jednotlivých výkresů podpisem odpovědné osoby, která změny zakreslila, a razítkem zhotovitele.

- 2.6 Pro případ, že některá ze staveb Veřejné infrastruktury nebo její část bude umístěna na pozemku třetího subjektu, zajistí Žadatel ve prospěch Města a za jeho součinnosti zřízení věcného břemene umístění a provozování těchto staveb na pozemcích ve vlastnictví třetích subjektů, a to před a nebo nejpozději současně s odesláním výzvy k uzavření kupní smlouvy dle ustanovení bodu 2.3 této smlouvy.

Pro případ, že některá ze staveb Stavebního záměru Žadatele ve smyslu této smlouvy (tj. rozvody a přípojky VN, NN nebo rozvody plynu nebo telekomunikační vedení nebo přípojky vodovodu a kanalizace) byly umístěny z části na pozemku ve vlastnictví Města, zavazuje se Město k součinnosti nezbytné pro bezplatné zřízení věcného břemene umístění a provozování těchto staveb na pozemku ve vlastnictví Města. Město se v této souvislosti zavazuje k písemné výzvě Žadatele nebo příslušné elektrárenské, plynárenské, telekomunikační společnosti či jiného oprávněného subjektu uzavřít smlouvu o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene spočívající ve strpění umístění a provozování staveb elektrického vedení, resp. plynovodu, na pozemku ve vlastnictví Města.

- 2.7 Část Stavebního záměru žadatele v rozsahu rozvodu a přeložek VN, NN a TS bude předána k následnému provozování společnosti ČEZ Distribuce, a.s. Za tím účelem bude mezi Žadatelem a jmenovanou společností uzavřena příslušná dohoda, přičemž Město bere tento postup na vědomí a souhlasí s ním.

Část Stavebního záměru žadatele v rozsahu telekomunikačního vedení bude předána k následnému provozování společnosti O2 Czech Republic a.s. popř. COPROSYS a.s. Za tím účelem bude mezi Žadatelem a jmenovanou společností uzavřena příslušná dohoda, přičemž Město bere tento postup na vědomí a souhlasí s ním.

Článek III. Veřejná prostranství

3.1. Veřejnými prostranstvími se ve smyslu této smlouvy rozumí: veřejná zeleň, park, multifunkční hřiště a dětské hřiště.

3.2. Multifunkční hřiště bude vybudováno na pozemcích p.č. 3841/52 a 3841/7 nejpozději do **36 (třiceti šesti) měsíců ode dne nabytí právní moci stavebního povolení k jeho zbudování**, a k témuž datu bude Městu předáno, přičemž bude-li se jednat o samostatnou věc v právním slova smyslu, bude následně převedeno na Město postupem podle ustanovení článku 2.3. této smlouvy. Žadatel se zároveň zavazuje, že podá řádnou žádost o vydání stavebního povolení na multifunkční hřiště nejpozději do 4 (čtyř) měsíců ode

dne změny územního plánu, umožňující tuto stavbu, a právní moci územního rozhodnutí – rozhodnutí o umístění této stavby na dotčených pozemcích. Hřiště bude vybudováno minimálně v těchto parametrech případně v technicky a kvalitativně obdobné specifikaci dodávané vybraným zhotovitelem:

- zemní práce (stržení drnu, přerovnání a zhutnění pláň)
- odvodnění hřiště (drenážní systém)
- olemování hřiště obrubníkem osazeným do betonového lože
- podkladní štěrkové vrstvy
- kvalitní oplocení sportoviště ve výšce od 1 do 4 metrů (hrazení z dřevěných fošen + 3m polyamidových sítí)
- kvalitní, víceúčelový umělý trávník s křemičitým vsypem vč. lajnování čtyř sportů (výška 20mm, 23000 vpichů/m²)
- sportovní vybavení (branky na malou kopanou, tenisové a volejbalové sloupky, konstrukce na basketbal vč. košů)
- chodník a 4 parkovací místa ze zámkové dlažby u vstupu

Město se zavazuje poskytnout Žadateli finanční příspěvek na vybudování shora uvedeného multifunkčního hřiště ve výši 1.000.000,- Kč. Tento příspěvek bude uhrazen na bankovní účet Žadatele do 30 dnů ode dne kolaudace popsaného multifunkčního hřiště.

3.3. Veřejná zeleň na pozemcích p.č. 3841/24, 3841/235 a 3841/236 bude realizována nejpozději **36 (třiceti šesti) měsíců ode dne nabytí právní moci stavebního povolení pro výstavbu komunikací** podle ustanovení článku 1.1 písm. d) této smlouvy v těchto parametrech:

- terénní srovnání ploch pozemků
- osetí pozemků travním semenem - užitkový trávník
- osázení stromy ve formě aleje v rozponu 8m (10ks/alej=parcela) (např. Sakura Amanogawa, Javor klen, Jasan úzkolistý) a výšce cca 2m; výsadbu stromů je možno realizovat rovněž prostřednictvím třetí osoby, která je podle rozhodnutí nebo dohody s městem povinna realizovat náhradní výsadbu
- osázení keří ve vhodném množství a druhové struktuře (např. bobkovišně, tisy, zimostrázy)
- mlatová parková pěšina pro chodce o šířce min 1m po celé délce parcel
- 3ks laviček / parcela
- 2ks odpadkových košů / parcela

Údržbu a péči o veřejnou zeleň zajistí vlastník pozemku.

3.4. Dětské hřiště bude vybudováno v parku na pozemku č. 3841/212 nejpozději do **36 (třiceti šesti) měsíců ode dne nabytí právní moci stavebního povolení pro výstavbu komunikací** podle ustanovení článku 1.1 písm. d) této smlouvy, přičemž bude-li se jednat o samostatnou věc v právním slova smyslu, bude následně převedena na Město postupem podle ustanovení článku 2.3. této smlouvy. Hřiště bude vybudováno minimálně v těchto parametrech:

- terénní srovnání plochy pozemku
- osetí pozemku travním semenem pro užitkový trávník
- zbudování dětského hřiště o rozměru cca 10x20m
 - osetí travním semenem pro užitkový trávník
 - oplocení dřevěným/kovovým plůtkem výšky 1m se 2 ks vstupních branek
 - osazení herních prvků
 - dětské pískoviště 1ks
 - 2ks dětských vahadlových houpaček
 - 1ks dětské skluzavky
 - 1ks dětské kovové točidlo š 0,7m
 - 1ks dětský kovový kolotoč š 1,4m
 - 2ks dětské kovové/dřevěné pružinové houpadlo
- 4ks laviček dřevo/beton/kov
- 4ks odpadkových košů
- osázení stromy v počtu min. 6ks o výšce cca 2m (např. Dub červený, Javor mléč, Jasan úzkolistý)

Článek IV. Podpora Města

4.1 Město, jako subjekt zúčastněný na procesu vydání Územního rozhodnutí pro dotčené pozemky a jako účastník stavebních řízení a dalších správních řízení pro Stavební záměr Žadatele se prostřednictvím této smlouvy a právě s ohledem na její uzavření zavazuje poskytovat Žadateli v rámci plnění závazku Žadatele dle této smlouvy nezbytnou součinnost, a to zejména v rámci procesu vydání Územního rozhodnutí pro dotčené pozemky a v rámci navazujících stavebních a souvisejících řízení.

4.2 V souvislosti s výše uvedenými řízeními (podpora pro vydání Územního rozhodnutí pro dotčené pozemky a stavební řízení) a vydáváním potřebných stanovisek ke Stavebnímu záměru Žadatele nebude Město umožnění výstavby Stavebního záměru Žadatele podmiňovat úhradou dalších finančních prostředků nebo jiným plněním, to vše s výslovnou výjimkou správních poplatků vybíraných na podkladě zákona (zábor veřejného prostranství apod.) eventuálně jiných místních poplatků, vyměřených dle obecně platných místních vyhlášek.

4.3 Závazek Města uvedený v předchozích odstavcích v žádném ohledu nezakládá nárok na jakékoliv finanční nebo jiné plnění ze strany Města pro Žadatele.

4.4 Město se dále zavazuje zajistit, aby vlastník kanalizace, popřípadě její provozovatel, umožnil Žadateli připojení na jeho kanalizaci, a aby toto připojení umožňovalo kapacitní a další technické požadavky včetně kapacitních a dalších možností ČOV, tento závazek však Město nemá v případě, že Žadatel neuhradí Městu Finanční příspěvek, jehož poskytnutí je předmětem samostatného ujednání.

Článek V. Finanční příspěvek žadatele a osvobození od poplatku

5.1. Žadatel si je vědom skutečnosti, že jeho Stavební záměr bude mít dopady na fungování Města a vyvolá města v budoucnosti určité náklady. Z tohoto důvodu se Žadatel zavazuje, že poskytne Městu finanční příspěvek ve výši 10 593 846 Kč. Tento příspěvek městu poskytne po nabytí právní moci územního rozhodnutí pro Veřejnou infrastrukturu a Stavební záměr, a to následovně:

- v částce 1.000.000,- Kč do 7 dnů od nabytí právní moci územního rozhodnutí pro Veřejnou infrastrukturu a Stavební záměr
- v částce 3.000.000,- Kč do 31.1.2016 (nikoli však před nabytím právní moci územního rozhodnutí pro Veřejnou infrastrukturu a Stavební záměr)
- ve zbývající částce po vkladu vlastnického práva ve prospěch Města podle smlouvy uzavřené na základě ustanovení článku 2.3. písm.a) této smlouvy

5.2. V případě, že výše zmíněný příspěvek Žadatel Městu uhradí nejpozději ve lhůtě výše uvedené, zavazuje se Město poskytnout Žadateli a budoucím kupujícím stavebních pozemků (a právním nástupcům těchto kupujících) zahrnutých ve Stavebním záměru žadatele s výjimkou pozemků uvedených v tabulce v čl. 1.2. jako "stavební pozemky ve vlastnictví třetí osoby" o výměře 6.372m² osvobození od platby místního poplatku za zhodnocení stavebního pozemku možností jeho připojení na stavbu vodovodu a kanalizace ve znění obecně závazné vyhlášky č. 1/2011, 3/2011 a 3/2013. Pokud by k osvobození od platby místního poplatku z jakéhokoli důvodu nedošlo nejpozději do [doplnit] popř. by kdykoli bylo shledáno jako neplatné, ruší se závazek k příspěvku podle předchozího ustanovení tohoto článku a zaplacená částka se započte na úhradu předmětného místního poplatku za zhodnocení stavebního pozemku.

Článek VI. Záruky

6.1. Za účelem zajištění splnění povinností Žadatele dle článku II, odst. 2.4. Žadatel při předání Veřejné infrastruktury popř. její jednotlivé části:

a) buď převede na Město veškerá záruční práva související s Veřejnou infrastrukturou vůči danému zhotoviteli, který bude splňovat všechna následující kritéria:

- doba existence zhotovitele nejméně 5 let
- celkový obrát zhotovitele za posledních 5 účetních období nejméně 100 mil. Kč a v každém z těchto účetních období alespoň 15 mil. Kč
- zhotovitel není osobou se zákazem plnění veřejných zakázek
- zhotovitel má řádně uzavřené pojištění profesní odpovědnosti

b) anebo složí peněžní částku ve výši 2.000.000,- Kč (za celou Veřejnou infrastrukturu) do advokátní úschovy, kdy složená částka popř. její část bude vyplacena Městu na základě jeho písemného požadavku obsahujícího popis nedodržení závazku Žadatele a podepsaného starostou města, resp. po uplynutí záručních dob uvedených v článku II, odst. 2.4. bude vrácena zpět Žadateli;

Článek VII. Závěrečná ustanovení

7.1 Smluvní strany souhlasí s tím, že tato smlouva bude v celém znění zveřejněna a plně přístupna veřejnosti.

7.2 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 dodatkem k této smlouvě.

7.3 V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neúčinným, 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.

7.4 Město Úvaly u Prahy se zavazuje, že údaje poskytnuté mu Žadatelem budou využity pouze v souladu se zák. č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, v platném znění. Město Úvaly prohlašuje, že tato smlouva byla ve smyslu zákona č. 128/2000 Sb. o obcích v platném znění schválena zastupitelstvem obce dne 23. 4. 2015 pod usnesením č. Z – 65/2015.

7.5 Smluvní strany se dohodly na způsobu doručování písemností tak, že doporučená zásilka je podána k poštovní přepravě na adresu smluvních stran uvedených v záhlaví této smlouvy. V případě, že se některou ze smluvních stran odeslaná písemnost vrátí jako nedoručená, považuje se za doručenou dnem následujícím po dni otisku razítka na zásilce, kdy byla poštou odesílateli vrácena.

7.6 Tato smlouva se vypracovává ve čtyřech vyhotoveních, z nichž po dvou obdrží každá ze smluvních stran. Nedílnou součástí této smlouvy je její Příloha č. 1 - situační výkres - zástavbová studie - (po odsouhlasení studie komisemi Města) pro Stavební záměr Žadatele.

7.7 Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, jejímu obsahu rozumí a souhlasí s ním a na důkaz toho připojují smluvní strany své podpisy.

- Přílohy: 1) situační výkres a Napojení nově projektovaných inženýrských sítí na stávající inženýrské sítě v lokalitě Radlická
2) dohoda o předání telekomunikačního rozvodu do provozování
3) geometrický plán

V Úvalech dne: 6.5.2015

V Praze dne: 6.5.2015

Mgr. Petr Borecký
starosta města Úvaly



Mgr. Jiří Vajner
jednatel JARO REAL, s.r.o.

KUPNÍ SMLOUVA

JARO REAL s.r.o., IČ 27203786

Střimelická 2495/8, 141 00 Praha 4 – Záběhlice
kterou zastupuje jednatel společnosti Mgr. Jiří Vajner
(dále jen „strana prodávající“)

a

Město Úvaly, IČ 240931

Pražská 276, Úvaly
které zastupuje starosta města Mgr. Petr Borecký
(dále jen „strana kupující“)

uzavřeli dnešního dne, měsíce a roku tuto
kupní smlouvu

I. Předmět smlouvy

- I.1. Strana prodávající je výlučným vlastníkem níže uvedených nemovitých věcí:
- parcela p.č. 3841/337 o výměře 428 m²
 - parcela p.č. 3841/340 o výměře 20 m²
- vše v katastrálním území Úvaly u Prahy, zapsáno u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha – východ (dále jen „Nemovitosti“).
- I.2. Strana kupující si je vědoma skutečnosti, že k Nemovitostem je zřízena služebnost spočívající v právu umístit, provozovat, opravovat a udržovat zařízení distribuční soustavy ve prospěch ČEZ Distribuce, a.s., IČ 24729035, podle smlouvy ze dne 18.10.2018, spis.zn. vkladu práva do katastru nemovitostí V-16625/2018-209 a že část Nemovitostí se nachází v ochranném pásmu nadzemního vedení distribuční soustavy.
- I.3. Strana kupující prohlašuje, že si Nemovitosti před podpisem této smlouvy prohlédla, že si ověřila jejich právní i faktický stav a že je s jejich takto zjištěným stavem srozuměna. Strana kupující dále prohlašuje, že si ohledně stavu Nemovitostí nevymínila nad rámec jejich aktuálního stavu žádnou jejich zvláštní vlastnost.
- I.4. Strana prodávající prohlašuje a odpovídá straně kupující za to, že se shora uvedenými výjimkami ke dni podpisu této smlouvy není vlastnické právo zatíženo jiným právem, tedy že neexistují žádné sjednané nebo zákonem stanovené předkupní právo a smlouvy či dohody, které by ohledně předmětu převodu podle této smlouvy zakládaly práva, jež dosud nejsou zapsána v katastru nemovitostí, pokud se tam zapisují, a ani nejsou u příslušného katastrálního úřadu ohledně předmětu převodu podle této smlouvy podány žádné návrhy, o nichž dosud nebylo pravomocně rozhodnuto. Strana prodávající prohlašuje, že jí není známo, že by předmět kupní smlouvy byl zatížen ekologickou zátěží.

- I.5. Strana prodávající se zavazuje, že od okamžiku podpisu této smlouvy do doby vkladu vlastnického práva k Nemovitostem ani k žádné jejich části nezřídí, nedá souhlas, ani nezavádá příčinu ke zřízení žádného zástavního práva, věcného břemene, nájemního nebo jiného užívacího práva ani jiného práva třetí osoby.

II. Kupní cena, platební podmínky

- II.1. Smluvní strany se s odkazem na ustanovení článku 2.3 písm. a) plánovací smlouvy, kterou mezi sebou ohledně výstavby lokality „Radlická čtvrť Úvaly u Prahy“ smluvní strany dne 6. 5. 2015 uzavřely, dohodly, že kupní cena Nemovitostí činí celkem 448 m² * 10 Kč = 4.480 Kč (čtyři tisíce čtyři sta osmdesát korun českých) bez daně z přidané hodnoty, která bude účtována podle platných právních předpisů.
- II.2. Strana kupující se zavazuje, že kupní cenu v její plné výši, tj. částku 5.420,80 Kč vč. 21% DPH, uhradí straně prodávající do 30 (třiceti) dnů ode dne vkladu vlastnického práva k Nemovitostem podle této kupní smlouvy na bankovní účet strany prodávající č.ú. 107-8183640217/0100.

III. Převod vlastnického práva

- III.1. Strana prodávající touto smlouvou převádí své vlastnické právo k Nemovitostem včetně jejich součástí, jak jsou popsány v této smlouvě, na stranu kupující, která celý tento předmět převodu kupuje a přijímá do svého výlučného vlastnictví, a která se současně zavazuje zaplatit straně prodávající kupní cenu sjednanou v této smlouvě.
- III.2. Vlastnictví k Nemovitostem nabude strana kupující dnem provedení vkladu práva k Nemovitostem do katastru nemovitostí, a to s účinky ode dne doručení návrhu na vklad tohoto práva příslušnému katastrálnímu úřadu.
- III.3. Návrh na vklad vlastnického práva podle této smlouvy bude podán stranou kupující bez zbytečného odkladu po uzavření této smlouvy, k čemuž ji strana prodávající podpisem této smlouvy zmocňuje.
- III.4. Pro případ, že by se vyskytly v této kupní smlouvě takové závady, na základě kterých by katastrální úřad zamítl návrh na vklad práva podle této smlouvy pravomocným rozhodnutím nebo řízení o povolení vkladu přerušil, prohlašují účastníci, že bez zbytečného odkladu učiní všechny potřebné úkony proto, aby pochybení byla napravena a převod předmětu převodu mohl být proveden.

IV. Závěrečná ustanovení

- IV.1. Strana kupující prohlašuje, že uzavření této smlouvy bylo schváleno usnesením Zastupitelstva Města Úvaly č. _____ ze dne _____, způsobem stanoveným zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění.
- IV.2. Tato smlouva se řídí právním řádem České republiky.
- IV.3. Tato smlouva je pro všechny smluvní strany závazná okamžikem jejího uzavření.
- IV.4. Jakékoli změny nebo doplnění této smlouvy lze činit výlučně formou písemných a datovaných dodatků, podepsaných všemi jejími účastníky.

- IV.5. Strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 zákona 89/2012 Sb., občanského zákoníku.
- IV.6. Smluvní strany prohlašují, že berou na vědomí, že smluvní strany shromažďují osobní údaje druhé smluvní strany a jejích zaměstnanců a členů v rozsahu uvedeném touto smlouvou včetně všech případných dodatků smlouvy, zejména jména a příjmení osob, které smlouvu podepisují za smluvní strany, jména a příjmení osob uvedených jako kontakty, včetně případných poskytnutých či uvedených e-mailů a telefonních čísel, v souladu s Nařízením Evropského parlamentu a Rady č. 2016/679, obecné nařízení o ochraně osobních údajů (GDPR) a zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, a to za účelem realizace této smlouvy. Osobní údaje shromážděné v souvislosti s touto smlouvou nebudou jiným způsobem smluvními stranami využívány, ledaže tak výslovně vyplývá z právních předpisů platných v České republice nebo byl výslovně poskytnut souhlas subjektem osobních údajů.
- IV.7. Smluvní strany souhlasí s tím, že text smlouvy je veřejně přístupnou listinou ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb. o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a že město jako povinný subjekt má povinnost na žádost poskytnout informace o tomto smluvním vztahu včetně poskytnutí kopie smlouvy.
- IV.8. Strany výslovně potvrzují, že nejsou slabší stranou ve smyslu § 433 a § 1798 a násl. občanského zákoníku, základní podmínky této smlouvy jsou výsledkem jednání stran a každá ze stran měla příležitost ovlivnit obsah této smlouvy.
- IV.9. S odkazem na ust. § 3 odst. 2 písm. k) zákona 340/2015 Sb. o registru smluv, není povinnost tuto smlouvu registrovat v Registru smluv.
- IV.10. Tato smlouva tvoří úplnou dohodu smluvních stran o jejím předmětu a nahrazuje v plném rozsahu veškerá případná dřívější ujednání, ať již byla učiněna ve formě ústní nebo písemné.
- IV.11. Tato smlouva je vyhotovena v 5 stejnopisech, z nichž tři vyhotovení obdrží strana kupující, jedno vyhotovení obdrží strana prodávající po podpisu této smlouvy, a jedno vyhotovení bude užito pro vklad práva do katastru nemovitostí.

V Úvalech dne _____

Mgr. Jiří Vajner, jednatel
JARO REAL, s.r.o.

Mgr. Petr Borecký, starosta
Město Úvaly