

PLÁNOVACÍ SMLOUVA pro lokalitu „Homolka“

Název: **Homolka Úvaly s.r.o.**
Sídlo: Korunní 810/104, Vinohrady (Praha 10), 101 00 Praha
Zastoupen: Ing.Věra Řežábová
IČO: 08655782
Bankovní účet: 1850856002/5500 vedený u Raiffeisenbank a.s.
Telefon: +420 774 612 190
E-mail: rezabova@vereta.cz
Datová schránka: ec76cz
(dále jen „**Žadatel**“)

a

Název: **Město Úvaly**
Sídlo: Arnošta z Pardubic 95, 250 82 Úvaly
Zastoupeno: Mgr. Petr Borecký, starosta města
IČO: 00240931
Telefon: 281 091 111
E-mail: podatelna@mestouvaly.cz
Bankovní účet Města: 107 – 97200227/0100 vedený u Komerční Banky, a.s.
Webové stránky: www.mestouvaly.cz
Datová schránka: pa3bvse

(dále jen „**Město**“)

(společně též jako „**smluvní strany**“)

Kontakty na osoby uvedené ve smlouvě za Město:

Městský architekt: Ing. arch. David Kraus, tel.: 777 117 575 email: kraus@archi.cz

Architekt městské zeleně: Ing. arch. Lukáš Štefl, tel.: 737 807 440 email: lukas.stefl@seznam.cz

Městský hydrotechnik a vodohospodář spol. HG Partner s.r.o. email: vrzak@hgpartner.cz

Odbor životního prostředí a územního rozvoje Městského úřadu Úvaly (OŽPÚR): Ing. Renata Stojecová, PhD., vedoucí odboru, tel. 281 091 527, gsm: 724 249 989, email: renata.stojecova@mestouvaly.cz

Odbor investic a dopravy Městského úřadu Úvaly (OID): Mgr. Petr Matura, vedoucí odboru, tel.: 281 091 534, gsm: 734 172 580, email: petr.matura@mestouvaly.cz

Technické služby města Úvaly, příspěvková organizace (TSÚ): Markéta Řepková, ředitelka, tel.: 281 091 522 gsm: 603 802 925 email: marketa.repkova@mestouvaly.cz

Kontaktní osoby lze změnit jednostranným písemným prohlášením Města. Prohlášení se poté stává součástí této smlouvy.

Aktuální seznam kontaktů je též zveřejněn na webových stránkách města Úvaly www.mestouvaly.cz a webových stránkách Technických služeb města Úvaly www.tsuvaly.cz.

s ohledem na skutečnost, že stavební záměr Žadatele klade takové požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, že jej nelze realizovat bez vybudování příslušných nových staveb a zařízení nebo úpravy stávajících staveb a zařízení, uzavírají dle ustanovení § 88 zákona 183/2006 Sb., stavební zákon ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „stavební zákon“) a další nutné požadavky města s ohledem na jeho udržitelný rozvoj a potřeby občanů města Úvaly, další sjednané podmínky v souladu s ust. § 1746 odst. 2 zákona 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), **tuto smlouvu:**

PREAMBULE

V souladu s ust. § 2 odst. 2 zák. 128/2000 Sb. o obcích, ve znění pozdějších předpisů Město pečuje o všestranný rozvoj svého území a o potřeby svých občanů; při plnění svých úkolů chrání též veřejný zájem.

Cílem Města je zajistit udržitelný rozvoj, mezi jehož hlavní cíle patří zachování zdravého a příznivého životního prostředí dalším generacím. K zajištění těchto cílů byl zpracován a zastupitelstvem Města Úvaly schválen strategický a akční plán města Úvaly, územní plán Města Úvaly a dále projednány a přijaty další strategické a koncepční dokumenty města Úvaly. Jedním z úkolů strategického plánu je posílení technické, dopravní a další veřejné infrastruktury města Úvaly, a to tak, aby odpovídala počtu obyvatel, kteří mají ve městě žít s ohledem na schválený územní plán.

Žadatel je s těmito cíli města zcela ztotožněn a na důkaz jednotnosti postupu Žadatele s Městem ve věcech udržitelného rozvoje města s cílem nabídky nejvyšší možné kvality bydlení ve městě Úvaly se zavazuje k naplnění všech podmínek sjednaných v této smlouvě, jakož i podmínek, které vyplývají ze strategických, technických nebo právních dokumentů města Úvaly na které tato smlouva odkazuje.

I. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1. Předmětem této smlouvy (dále jen „**Smlouva**“) 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.
2. Žadatel připravuje v rámci své developerské (stavební) činnosti na dále uvedených pozemcích v katastrálním území Úvaly u Prahy, podle Zastavovací situace uvedené v **Příloze č. 1** Smlouvy, výstavbu rodinných domů o jedné bytové jednotce a následující Veřejné infrastruktury a Technické infrastruktury pro tyto rodinné domy podle Smlouvy (dále jen „**Stavební záměr Žadatele**“).
3. Žadatel připravuje Stavební záměr Žadatele na Dotčených pozemcích uvedených v čl. III.
4. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že Stavební záměr Žadatele území města Úvaly zvyšuje náklady Města na vybudování nebo rozšíření stávajících staveb Veřejné infrastruktury nebo Veřejného prostranství uvedených v čl. II., zejména vodovodů a kanalizací veřejné služby, jakož i dalších inženýrských sítí, staveb pozemních komunikací a staveb dopravní obslužnosti, sportovních a dalších staveb nebo zařízení pro veřejné využití, a veřejné zeleně.
5. Smluvní strany 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 bude mít Město k dispozici, prohlašují obě strany, že zajištění kvalitního a plynulého provozování vodovodu a kanalizace je ve smyslu uvedeného zákona jejich prioritou.
6. Smluvní strany výslovně sjednávají, že tato smlouva je považována ve věcech dohod k předání jednotlivých Staveb veřejné infrastruktury, pozemků a dalších nemovitostí Městu rovněž za smlouvu o smlouvě budoucí ve smyslu § 1785 a násl. občanského zákoníku.
7. Žadatel prohlašuje, že zpracoval v rámci Stavebního záměru všechny požadavky a prohlašuje, že Stavební záměr Žadatele není v rozporu s politikou územního rozvoje a navazujících dokumentů pro rozhodování v území, jakož i zásadami územního rozvoje Středočeského kraje ani nezasahuje do územního rozvoje hl. m. Prahy a okolních obcí, jako bezprostředně sousedících území.

II. ZÁVAZEK ŽADATELE

1. Žadatel se zavazuje, že v souvislosti s výstavbou Stavebního záměru Žadatele vybuduje tuto technickou a dopravní infrastrukturu:

- a) kanalizační řad splaškové kanalizace včetně napojení kanalizačního řadu vod splaškové kanalizace na kanalizaci města Úvaly s čističkou odpadních vod, a v případě navýšení kapacity též kanalizační řad vod splaškové kanalizace,
- b) vodovodní řad dodávky vody veřejné služby včetně napojení vodovodního řadu na stávající vodovod města Úvaly,
- c) systém likvidace dešťových vod na jednotlivých stavebních pozemcích vsakováním,
- d) vedení elektro (VN a NN) s napojením na stávající vedení stávající energetické sítě veřejné služby, a v případě navýšení kapacity též trafostanici (TS),
- e) pozemní komunikace včetně parkovacích stání, silniční zeleně, terénních úprav, jakož i včetně dopravního značení,
- f) chodníky včetně komunikační zeleně v ulici,
- g) veřejná prostranství včetně zeleně,
- h) veřejná zeleň,
- i) ukazatele značení města,

dle podmínek stanovených touto smlouvou, technickými, hygienickými a dalšími normami a právními předpisy (dále jen „**Veřejná infrastruktura**“ nebo „**Stavby veřejné infrastruktury**“), jakož i další součásti veřejného prostoru včetně jakýchkoli dalších terénních a jiných úprav pozemků předávaných Městu, které nejsou stavebními úpravami ani nejsou výslovně uvedeny pod písmeny a) až i), a to v rozsahu sjednaném Smlouvou včetně grafických částí uvedených v jednotlivých přílohách Smlouvy (dále jen „**Veřejné prostranství**“).

2. Žadatel se zavazuje, že zároveň vybuduje

- a) přípojky kanalizačního řadu vod splaškové kanalizace,
- b) přípojky vodovodu,
- c) přípojky elektrického vedení,
- d) umožní vybudovat třetí straně uvedené v odst. 3 jako součást stavby optické telekomunikační sítě přípojku,

k jednotlivým domům a jejich napojení na vnitřní rozvody domu, a

- e) parkovací místa ve formě odstavných stání pro dvě osobní motorová vozidla na každou bytovou jednotku na každé nově vzniklé stavební parcele,

dle podmínek stanovených touto smlouvou, technickými, hygienickými a dalšími normami a právními předpisy (dále jen „**Technická infrastruktura**“ nebo „**Stavby technické infrastruktury**“).

3. Žadatel se zavazuje, že zároveň umožní třetí straně určené nebo odsouhlasené Městem, v rámci smlouvy s Městem, vybudovat stavbu optické telekomunikační sítě pro tuto lokalitu, přičemž náklady s budováním této sítě spojené nese tato třetí strana; Žadatel nebude od této třetí strany požadovat žádné finanční či nefinanční plnění (dále jen „**Optická infrastruktura**“).
4. Nedílnou a neoddělitelnou součástí Smlouvy je zastavovací situace uvedená jako **Příloha č. 1** Smlouvy (dále jen „**Zastavovací situace**“).
5. Žadatel konstatuje, že si je vědom, že estetická stránka Stavebního záměru Žadatele coby dominanty lokality Homolka, ve které je výstavba prováděna, je nedílnou součástí záměru. Veškerá volba materiálů, zpracování budov, architektura a řešení veřejných prostor, včetně zeleně, musí toto zohledňovat. Žadatel bude na celkové koncepci veřejného prostoru spolupracovat s architekty města.
6. Žadatel prohlašuje, že požádá o vydání stavebního (stavebních) povolení ke stavbám Veřejné infrastruktury a Technické infrastruktury podle Smlouvy nejpozději do 12 měsíců od vydání pravomocného územního rozhodnutí.
7. Žadatel prohlašuje, že jednotlivé stavby Veřejné infrastruktury a Veřejného prostranství předá Městu v termínech stanovených dále touto smlouvou, nejdéle však do 3 let od nabytí účinnosti Smlouvy; Veřejnou infrastrukturu podle čl. II. odst. 1 písm. d) předá ve stejné lhůtě provozovateli příslušné distribuční soustavy energie anebo v případě, že jí provozovatel příslušné distribuční soustavy energie, tak Městu.

8. Žadatel prohlašuje, že Stavby technické infrastruktury budou součástí hlavní stavby nebo pozemku hlavní stavby a předány vlastníků hlavních staveb společně s hlavní stavbou.

III. VYZNAČENÍ POZEMKŮ

1. Žadatel připravuje svůj Stavební záměr Žadatele na Veřejnou infrastrukturu, jehož závazná podoba je uvedena v Zastavovací situaci, která je **Přílohou č. 1** Smlouvy na těchto pozemcích v katastrálním území Úvaly u Prahy na pozemcích:

	Označení pozemku	výměra pozemku m ²	LV	Vlastník pozemku dle KN (ke dni podpisu smlouvy)
1.	1059/11	11 761	2137	T S J P J
2.	1059/12	5 419	2304	T S J P J P O
3.	1059/24	4 034	261	R I
4.	1055/7	111	261	R I
	<u>Celkem</u>	<u>21 280</u>		

2. Všechny pozemky citované shora v tabulce jsou zapsány v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Praha – východ a znázorněny v situačním plánu, který bude podkladem pro zpracování Geometrického plánu (dále jen „**Dotčené pozemky**“).

IV. VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA

1. Žadatel vybuduje Stavby veřejné infrastruktury na své náklady ve lhůtách touto smlouvou sjednaných a nepožaduje na Městu žádný finanční podíl.
2. Žadatel vybuduje veškerou Veřejnou infrastrukturu v souladu se schválenou projektovou dokumentací **nejpozději do 36 (třicet šest) měsíců ode dne nabytí právní moci stavebního povolení, nejpozději však do 10 let od nabytí účinnosti této smlouvy.**

V případě, že na výstavbu Veřejné infrastruktury bylo vydáno více samostatných stavebních povolení pro jednotlivé Stavby veřejné infrastruktury, bude sjednaná lhůta počítána pro provedení jednotlivé Stavby veřejné infrastruktury samostatně.

Provedením se rozumí faktické stavební dokončení bez vad a nedodělků 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.

3. Projekty Veřejné infrastruktury budou Žadatelem vyprojektovány v součinnosti (připomínkami a konzultacemi) s městským architektem města Úvaly, a prvky obsahující zeleň, též s architektem městské zeleně, jejichž připomínky a doporučení jsou pro Žadatele závazné.

Projekty Žadatele k veřejné infrastruktuře před jejich předložením Radě města, odsouhlasí odbor investic a dopravy Městského úřadu Úvaly (dále jen „**OID**“) a odbor životního prostředí a územního plánování Městského úřadu Úvaly (dále jen „**OŽPÚR**“).

4. Žadatel předloží projektovou dokumentaci před podáním jakékoli žádosti k územnímu nebo stavebnímu řízení k vybudování Veřejné infrastruktury Městu ke schválení. Za Město projedná a odsouhlasí projektovou dokumentaci Rada města Úvaly.

V případě odsouhlasení projektové dokumentace Radou města Úvaly smluvní strany sjednávají, že Město výslovně souhlasí se stavbou Veřejné infrastruktury a Stavebního záměru Žadatele na výše uvedených Dotčených pozemcích. Takový souhlas je Městem výslovně udělen pro všechna v úvahu připadající územní a stavební řízení, týkajících se Veřejné infrastruktury a Stavebního záměru Žadatele.

5. Žadatel se zavazuje provést nezbytná opatření na Dotčených 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.
6. Podání Žadatelem k územnímu nebo stavebnímu řízení bez souhlasu Města je hrubým porušením Smlouvy.

V. PODMÍNKY VÝSTAVBY JEDNOTLIVÝCH STAVEB, A PRVKŮ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

1. **Šíře ulic** bude vyprojektována a vybudována v celkové šířce uličního prostoru (od hranic rozhrad, plotů apod.) a její koncepce s jednotlivými prvky uličního prostoru v souladu se Zastavovací situací. Šíře ulic bude následující:

Ulice - šíře a skladba pozemních komunikací a související silniční zeleně

- a) Pro pozemní komunikaci, která vznikne prodloužením ulice Erbenova od křižovatky s ulicí Prokopa Velikého, naváže na tuto křižovatku silnicí, kdy bude celková šíře komunikace 10,5 m ve složení:
 - obousměrná vozovka,
 - na konci ulice bude nově vzniklá křižovatka
 - šíře jízdního pruhu nejméně 3 metry pro každý směr jízdy,
 - pás silniční vegetace (pás zeleně) o šíři min. 2,5 m přerušovaný (resp. zúžený) parkovacími zálivy, podle příložené Zastavovací situace nebo podle Městem odsouhlaseného projektu k územnímu rozhodnutí,

a to až po nově vzniklou křižovatku s navazujícími nově vzniklými ulicemi.

- b) Pro pozemní komunikace, které vzniknou od této nově vzniklé křižovatky, pro každou z nich bude šíře ulic 9,5 m, a to ve složení:
 - obousměrná vozovka,
 - na konci ulic budou vybudovány kruhové točny pro otáčení vozidel se středem ze zeleně
 - pás silniční vegetace (pás zeleně) o šíři nejméně 2 m, případně pás zeleně středový přerušovaný (resp. zúžený) parkovacími zálivy v celkovém počtu 7, kdy pro jednu větev komunikace budou 4 a pro druhou větev komunikace budou 3, podle příložené Zastavovací situace nebo podle Městem odsouhlaseného projektu k Územnímu rozhodnutí

Ulice bude osázena veřejnou zelení a vzrostlými stromy mezi chodníky a pozemní komunikací, a to v souladu s návrhem odsouhlaseným Architektem města, Architektem městské zeleně a OŽPUR.

Žadatel se zavazuje, že druh a typ zámkové dlažby na povrchy vozovek a chodníku povrchovou skladbu pozemních komunikací projedná s architektem města a městským úřadem Úvaly, odbor OID, a radou města Úvaly, kteří vydají závazná stanoviska pro návrh Žadatele v rámci projektu veřejné infrastruktury.

Projektová dokumentace k pozemním komunikacím podléhá schválení OID, architekta města, architekta městské zeleně a Radě města Úvaly.

Parkovací místa budou vybudována v počtu nejméně dvou parkovacích míst ve formě odstavných stání pro osobní motorová vozidla pro každou bytovou jednotku na pozemku Žadatele mimo veřejné prostranství, zejména mimo uliční prostor, a to formou garáží nebo přístřešků k parkování či parkovacích míst na pozemku, kde je umístěna stavba.

Žadatel se zavazuje, že dopravní značení a technická opatření parkovacích míst projedná s architektem města a městským úřadem Úvaly, odbor OID, a radou města Úvaly, kteří vydají závazná stanoviska pro návrh Žadatele v rámci projektu Veřejné infrastruktury.

Pásy zeleně a ozelenění pozemků Veřejné infrastruktury a Veřejného prostranství budou provedeny osázením veřejnou zelení a vzrostlými stromy.

Šíře pásů silniční zeleně mezi vozovkou a chodníkem nebo mezi vozovkou a dalším pozemkem bude vyprojektována o minimální šířce 2 metry; pásy zeleně mohou být přerušovány pouze vjezdy na pozemky přilehlých nemovitostí a parkovacím stáním.

Zeleň na Veřejném prostranství bude provedena v těchto parametrech:

- a) terénní srovnání ploch pozemku
- b) osetí pozemků travním semenem a bylinami - užitkový trávník a okrasné traviny a byliny
- c) osázení vzrostlými stromy o minimální výšce 6 metrů, pokud se smluvní strany nedohodnou v projektu na jiných parametrech,
- d) osázení keří ve vhodném množství a druhové struktuře.

Kácení jakýchkoli stromů nebo jiných dřevin na pozemcích řešeného území Stavebního záměru žadatele podléhá schválení městského úřadu Úvaly, odbor OŽPÚR.

Žadatel se zavazuje, že projekt/y pásů zeleně, projekt/y ozelenění pozemků Veřejné infrastruktury a projekt/y ozelenění pozemků Veřejného prostranství projedná s architektem města, architektem městské zeleně, arboristou města, městským úřadem Úvaly - odbor OID a odbor OŽPÚR, a radou města Úvaly, kteří vydají závazná stanoviska pro návrh Žadatele v rámci projektu.

Parkové cesty (komunikace pro pěší) budou vybudovány v místech v souladu s Koordinační situací o šířce nejméně 2,5 metru. Parkové cesty budou mít mlatový povrch.

Žadatel se zavazuje, že projekt parkových cest, jakož i jejich přesné umístění a druh a typ mlatového povrchu projedná s architektem města a městským úřadem Úvaly, odbor OID, a radou města Úvaly, kteří vydají závazná stanoviska pro návrh Žadatele v rámci projektu Veřejné infrastruktury.

Veřejné osvětlení ve formě pouličního osvětlení bude osazeno svítidly s LED diodami. Design pouličních lamp bude odpovídat designu **pouličního osvětlení Iridium od společnosti Philips**, které je novým typem pouličního osvětlení užívaného v městě Úvaly, zejména v navazující lokalitě jako architektonicky a technicky jednotný a ucelený systém veřejného osvětlení.

Žadatel se zavazuje, že projekt pouličního osvětlení, druh a typ pouličních lamp, jakož i jejich přesné umístění projedná s architektem města a městským úřadem Úvaly, odbor OID, a radou města Úvaly, kteří vydají závazná stanoviska pro návrh Žadatele v rámci projektu Veřejné infrastruktury.

Výška oplocení, které sousedí s veřejným prostranstvím v rámci Stavebního záměru Žadatele oplocení, které sousedí se stávajícím nebo budoucím veřejným prostranstvím města Úvaly (srov. § 34 zákona 128/2000 Sb. o obcích, ve znění pozdějších předpisů), tak se zavazuje splnit podmínky stanovené Městem, a to na výšku oplocení odpovídající oplocením sousedních (okolních) plotů, nejvýše však 160 cm. Průhlednost oplocení (vyjma plotových sloupků), které sousedí s budoucím veřejným prostranstvím města Úvaly, a to na nejnižší možnou průhlednost 50% průchodu světla. Plná podezdívka plotu do výšky nejvýše 70 cm.

Žadatel se zavazuje, že projekt oplocení, druh a typ plotů (rozhrad) jakož i jejich přesné umístění projedná s architektem města a městským úřadem Úvaly, odbor OID, a radou města Úvaly, kteří vydají závazná stanoviska pro návrh Žadatele v rámci projektu jednotlivých Staveb veřejné infrastruktury.

Kontejnerová stání na odpad - Žadatel v lokalitě vybuduje prostor pro stání na odpadní nádoby (kontejnerové stání) na separovaný odpad v počtu **jedno kontejnerové stání** a vybaví každé kontejnerové stání deseti kontejnery na komunální a tříděný odpad.

V rámci kontejnerového stání musí být prostor pro umístění nejméně 10 ks kontejnerů o obsahu odpadu min 1100 litrů.

Kontejnerová stání musí být dobře dostupná pro nákladní vozidla svážející odpad.

Kontejnerové stání bude vybudováno podle projektové dokumentace „Přístřešky popelnic Úvaly, Architektura s.r.o., Víkova 1142/15, Praha 4 – Krč“ odsouhlasená architektem města a městským úřadem Úvaly, odbor OID, odbor OŽPÚR, Radou města Úvaly a TSÚ.

Typ kontejnerů Žadatel projedná s Technickými službami města Úvaly (dále jen „TSÚ“) s ohledem jejich odvoz, manipulaci, opravy apod.

Další městský mobiliář, místní značení a ukazatele orientačního systému - Žadatel se zavazuje vybudovat jednotné prvky městského mobiliáře, místního značení a orientačního systému (dále jen „Prvky městského mobiliáře“).

Prvky městského mobiliáře budou zavedeny a umístěny podle požadavků města Úvaly s ohledem na navazující existující systém prvků městského mobiliáře v městě Úvaly a případných specifických požadavků v navazujících lokalitách jako architektonicky a technicky jednotný a ucelený systém dalších prvků městského mobiliáře.

Design dalších prvků městského mobiliáře, zejména místního značení a ukazatelů orientačního systému bude odpovídat designu pouličního užitého v městě Úvaly, zejména v navazující lokalitě jako architektonicky a technicky jednotný a ucelený systém městského mobiliáře.

Smluvní strany sjednávají, že design a typologii konkrétních prvků městského mobiliáře projedná Žadatel s architektem města a městským úřadem Úvaly, odbor OID, a TSÚ, kteří vydají závazná stanoviska pro návrh Žadatele.

Další veřejná prostranství, místní značení a ukazatele orientačního systému a další městský mobiliář včetně laviček, odpadkových košů apod. budou Žadatelem vyprojektovány v součinnosti (připomínkami a konzultacemi) s městským architektem města Úvaly, a prvky obsahující zeleň, též s architektem městské zeleně, jejichž připomínky a doporučení jsou pro Žadatele závazné.

Nakládání s dešťovými vodami - Žadatel provede výstavbu tak, aby se veškerá srážková voda zasakovala v místě a nebyla odváděna do dešťové kanalizace nebo vodoteče.

Žadatel se zavazuje, že projekt zasakování srážkových vod projedná s architektem města a městským úřadem Úvaly, odbor OID, odbor OŽPÚR, Radou města Úvaly a TSÚ, kteří vydají závazná stanoviska pro návrh Žadatele v rámci projektu jednotlivých Staveb veřejné infrastruktury.

2. Žadatel umístí tři lavičky v designu společnosti MMCitě na pozemek města Úvaly parc. č. 1049/5 k.ú. Úvaly u Prahy

Konkrétní použitý design laviček a konkrétní místo jejich umístění odsouhlasí městský úřad Úvaly odbor OID.

3. Žadatel vybuduje v koordinaci s vlastníkem pozemku parc. č. 1059/58 k.ú. Úvaly u Prahy vjezd na tento pozemek; případná finanční spoluúčast vlastníka tohoto pozemku a technické řešení vjezdu na pozemek Žadatel vypořádá ve smlouvě s vlastníkem tohoto pozemku.
4. Žadatel se zavazuje dodržovat **Zásady a technické podmínky pro zásahy do povrchů komunikací a provádění výkopů a zásypů rýh**, schválených radou města Úvaly, v platném znění ke dni zahájení prací; technické zásady jsou dostupné na webu www.mestouvaly.cz nebo jsou dostupné k nahlédnutí na městském úřadu Úvaly.
5. Nedodržení kterékoli podmínky jednotlivých Staveb veřejné infrastruktury je hrubým porušením Smlouvy.

VI. DALŠÍ UJEDNÁNÍ K PRVKŮM VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

1. Žadatel se zavazuje, že po celou dobu výstavby **zajistí organizaci stavební (staveništní) dopravy** a v případech výjezdů vozidel na veřejně přístupné pozemní komunikace zajistí řádné čištění vozidel a stavebních strojů, aby nedocházelo ke znečišťování pozemních komunikací a okolí; případné znečištění komunikací musí být Žadatelem okamžitě a průběžně odstraňováno.

Při dopravě suti nebo prašných a podobně znečišťujících materiálů se Žadatel zavazuje, že po celou dobu zajistí, aby nevznikala prašnost (kropení, zakrytí plachtou atd.) a neznečišťovala tak okolí.

Žadatel se zavazuje pro účely staveništní dopravy užívat výhradně níže uvedené veřejné komunikace ulice Pražská a ulice Erbenova, k čemuž Město dává svůj souhlas.

Žadatel předloží ke schválení Radě města Úvaly návrh plán čištění pozemních komunikací a zavazuje se do něj zapracovat připomínky městského architekta, městského úřadu Úvaly – odbor OID, odbor OŽPÚR, a Technických služeb města Úvaly, příspěvková organizace. Schválený návrh Radou města Úvaly se stává závazným pro smluvní strany.

2. Žadatel se zavazuje, že současně s předáním jednotlivých Staveb veřejné infrastruktury nebo předáním dalšího nefinančního plnění předá Žadatel Městu související projektovou a technickou dokumentaci
- a) **vodovodní řad** 1x originál projektové dokumentace skutečného provedení; projektová dokumentace v elektronické podobě ve formátu .dwf nebo jiném neuzamčeném formátu na CD/DVD/FLASH disku s možností dalších úprav projektu; originál kolaudačního rozhodnutí nebo kolaudačního souhlasu s nabytím právní moci; 2x geodetické zaměření skutečného provedení v systému S-JTSK a výškovém systému B.p.v. v analogové i digitální formě v otevřeném formátu *.dwg, *.dxf nebo *.dgn, k záznamu do technické mapy města a neuzamčeném formátu *.pdf k archivaci; protokoly o provedených zkouškách,
 - b) **kanalizační řad** 1x originál projektové dokumentace skutečného provedení; projektová dokumentace v elektronické podobě ve formátu .dwf nebo jiném neuzamčeném formátu na CD/DVD/FLASH disku s možností dalších úprav projektu; originál kolaudačního rozhodnutí nebo kolaudačního souhlasu s vyznačením doložky o nabytí právní moci; 2x geodetické zaměření skutečného provedení v systému S-JTSK a výškovém systému B.p.v v analogové i digitální formě v otevřeném formátu *.dwg, *.dxf nebo *.dgn, k záznamu do technické mapy města, a neuzamčeném formátu *.pdf k archivaci; protokoly o provedených zkouškách,
 - c) **veřejné osvětlení** 1x originál projektové dokumentace skutečného provedení; projektová dokumentace v elektronické podobě ve formátu .dwf nebo jiném neuzamčeném formátu na CD/DVD/FLASH disku s možností dalších úprav projektu; originál kolaudačního rozhodnutí nebo kolaudačního souhlasu s vyznačením doložky o nabytí právní moci; 2x geodetické zaměření skutečného provedení v systému S-JTSK a výškovém systému B.p.v v analogové i digitální formě v otevřeném formátu *.dwg, *.dxf nebo *.dgn, k záznamu do technické mapy města, a neuzamčeném formátu *.pdf k archivaci; příslušné revize elektrického zařízení,
 - d) **pozemní komunikace** 1x originál projektové dokumentace skutečného provedení; projektová dokumentace v elektronické podobě ve formátu .dwf nebo jiném neuzamčeném formátu na CD/DVD/FLASH disku s možností dalších úprav projektu; originál kolaudačního rozhodnutí nebo kolaudačního souhlasu s vyznačením doložky o nabytí právní moci; 2x geodetické zaměření skutečného provedení v analogové i digitální formě v otevřeném formátu systému S-JTSK a výškovém systému B.p.v *.dwg, *.dxf, nebo *.dgn k záznamu do technické mapy města, a neuzamčeném formátu *.pdf k archivaci; příslušnými předpisy předepsané doklady o provedených zkouškách (hutnící zkoušky atd.), a související **dopravní značení** 2x geodetické zaměření skutečného provedení v systému S-JTSK a výškovém systému B.p.v v analogové i digitální formě v otevřeném formátu *.dwg, *.dxf nebo *.dgn, k záznamu do technické mapy města a pasportu pozemních komunikací města Úvaly, a neuzamčeném formátu *.pdf k archivaci; originální souhlas příslušného orgánu Policie ČR se svislým a vodorovným značením; originální rozhodnutí silničního správního orgánu s umístěním dopravního značení,
 - e) **další inženýrské sítě** (elektrické sítě, plynárenské zařízení, apod.) **nebo jiné služebnosti**: originál projektové dokumentace skutečného provedení; originál kolaudačního rozhodnutí nebo kolaudačního souhlasu s nabytím právní moci; 2x geodetické zaměření skutečného provedení v systému S-JTSK a výškovém systému B.p.v v analogové i digitální formě v otevřeném formátu *.dwg, *.dxf nebo *.dgn, k záznamu do technické mapy města a neuzamčeném formátu *.pdf k archivaci; originál *Smlouvy o služebnosti - věcném břemenu* uzavřené s příslušným vlastníkem stavby inženýrské sítě,
 - f) **Optická infrastruktura** pro tuto lokalitu: originál projektové dokumentace skutečného provedení; originál kolaudačního rozhodnutí nebo kolaudačního souhlasu s nabytím právní moci; 2x geodetické zaměření skutečného provedení v systému S-JTSK a výškovém systému B.p.v v analogové i digitální formě v otevřeném formátu *.dwg, *.dxf nebo *.dgn, k záznamu do technické mapy města a neuzamčeném formátu *.pdf k archivaci; originál *Smlouvy o služebnosti - věcném břemenu* uzavřené s příslušným vlastníkem stavby inženýrské sítě;

Dokumentací skutečného provedení se rozumí vyznačení změn do dokumentace, k nimž došlo v průběhu zhotovování jednotlivých Staveb veřejné infrastruktury nebo Veřejného prostranství nebo uvedení dovětku „beze změn“ a opatření jednotlivých výkresů vyznačením odpovědné osoby (architekta nebo autorizovaného inženýra), která změny zakreslila, jeho podpisem a razítkem, a podpisem odpovědné osoby Žadatele a razítkem Žadatele.

Žadatel současně předá Městu dokladové části jednotlivých Staveb veřejné infrastruktury nebo Veřejného prostranství, která musí obsahovat zejména revizní zprávy a protokoly o provedených zkouškách, prohlášení o shodě, atesty a certifikáty k použitým materiálům, záruční listy, projektovou dokumentaci skutečného provedení takové stavby, jakož i další nutné originální dokumenty či doklady předkládané ke kolaudaci této stavby včetně předání kolaudace s nabytím právní moci.

3. Žadatel se zavazuje, že společně s jednotlivými Stavbami veřejné infrastruktury zajistí autorská práva k těmto Stavbám veřejné infrastruktury (dílům) architektů a dalších osob, u kterých taková autorská práva vznikla, a tato autorská práva postoupí městu buď přímo autor, nebo Žadatel.

Rozsah autorských práv, která přejdou na město k jednotlivým autorským dílům, jsou:

Autor udělí v souladu s ustanovením § 2358 a násl. občanského zákoníku Městu výhradní oprávnění k výkonu práva dílo užít v rozsahu výhradní licence na autorské dílo

Za účelem odstranění jakýchkoli pochybností se autorským dílem pro účely Smlouvy rozumí dokumentace popsaná v této smlouvě na jednotlivé Stavby veřejné infrastruktury nebo Veřejného prostranství, která jsou předávána Městu.

Pro tento účel se autor zaváže poskytnout Městu výhradní licenci na dobu trvání autorských práv včetně všech práv souvisejících.

Rozsah autorské licence bude takový, že Město je oprávněno upravit či měnit shora popsané autorské dílo nebo jeho část takovým způsobem, který nesníží hodnotu shora popsaného autorského díla. V rámci poskytnuté licence je Město zejména oprávněno užít shora popsané autorské dílo ke zpracování projektové dokumentace a provedení konkrétního díla, a to k územnímu řízení a pro vydání územního rozhodnutí, ke stavebnímu řízení a pro vydání stavebního povolení, pro vypracování dokumentace pro provedení stavby, pro zhotovení dokumentace pro výběr dodavatele stavby, pro účely provedení stavby samé, a to v celku nebo v části, a pro výkon souvisejícího autorského dozoru, popřípadě též jiné dokumentace nezbytné pro provedení stavby jakožto rozmnoženiny autorského díla, pro uvedení stavby do provozu a užívání, vypracování dokumentace skutečného provedení stavby a pro kolaudaci stavby, dle uvážení objednatele, pokud tím nebude porušen smysl a účel Smlouvy, užít autorské dílo pro potřeby marketingu, pro potřeby prezentace díla na veřejnosti, výstavách či jednotlivě u třetích osob v jakékoliv formě zachycené na jakémkoliv nosiči, k pořízení jiných rozmnoženin a napodobenin díla nežli stavby samé, a to trvale nebo dočasně jakýmkoliv prostředky a v jakékoliv formě s tím, že originál grafického zobrazení autorského díla je vlastnictvím Architekta, a za podmínky, že nebude takové užití v rozporu se smyslem a účelem Smlouvy a v rozporu s dobrými mravy.

Odměna za licenci je součástí odměny za dílo (honoráře) které autorovi uhradil Žadatel.

Licence přechází na Město nejpozději okamžikem převzetí jednotlivé Stavby veřejné infrastruktury nebo Veřejného prostranství Městem.

Originály plánů, náčrtů, výkresů, grafických zobrazení a textových určení (specifikací) zůstávají ve vlastnictví zhotovitele, ať jsou stavby, pro které byly připraveny, provedeny či nikoli. Městu náleží řádně autorizované stejnopisy (kopie) dokumentace včetně reprodukovatelných kopií plánů, náčrtů, výkresů, grafických zobrazení a textových určení (specifikací) pro informaci a jako návod k vlastnímu užívání díla.

Město i autor jsou oprávněni užít dokumentaci pro potřeby marketingu, pro potřeby prezentace díla na veřejnosti, výstavách či jednotlivě u třetích osob v jakékoliv formě zachycené na jakémkoliv nosiči.

Smluvní strany v této souvislosti sjednávají, že Žadatel zajistí, že licenční smlouva bude s autorem uzavřena s využitím vzoru licenční smlouvy Města připravené právníkem města.

4. Žadatel současně s předáním jednotlivých Staveb veřejné infrastruktury a/nebo Veřejného prostranství, anebo jejich části postupuje Městu veškerá autorská, licenční a další práva související s předávanou infrastrukturou.
5. Žadatel je povinen řídit se závaznými stanovisky orgánů a osob uvedených v této Smlouvě.

VII. PODMÍNKY PŘEDÁNÍ JEDNOTLIVÝCH STAVEB A PRVKŮ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

1. V souladu s ust. § 1785 a násl. občanského zákoníku smluvní strany sjednávají, že Žadatel vždy nejpozději do 10 pracovních dnů po právní moci kolaudačního souhlasu popř. souhlasu s předběžným užíváním pro jednotlivé stavby Veřejné infrastruktury předá jednotlivou Stavbu veřejné infrastruktury do vlastnictví Města.
2. Smluvní strany sjednávají formu předání Dotčených pozemků a Staveb veřejné infrastruktury podle předchozího odstavce, tak že
 - a) nejpozději do 30 dnů ode dne předání konkrétní Stavby veřejné infrastruktury, resp. ode dne dokončení finálních povrchů pozemních komunikací u Staveb veřejné infrastruktury, které jsou pozemními komunikacemi, zašle Žadatel Městu návrh smlouvy o převodu těch Staveb veřejné infrastruktury, jakož i veškerého příslušenství a dalších součástí, které jsou součástí předávané stavby a které v tu dobu budou ve vlastnictví Žadatele do vlastnictví Města; pro zamezení pochybnostem se konstatuje, že se bude jednat o Stavby veřejné infrastruktury, uvedené v ustanovení článku II. odst. 1 Smlouvy,
 - b) nejpozději do 30 dnů ode dne předání do provozování poslední ze Staveb veřejné infrastruktury Městu zašle Žadatel Městu návrh smlouvy o převodu Dotčených pozemků, na nichž jsou jednotlivé Stavby veřejné infrastruktury umístěny, jakož i veškerého příslušenství a dalších součástí, které jsou součástí předávaného pozemku a které v tu dobu budou ve vlastnictví Žadatele do vlastnictví Města; pro zamezení pochybnostem se konstatuje, že se bude jednat o Dotčené pozemky, označené v Situaci v Příloze č. 1 a následné stavební dokumentace jako všechny druhy pozemních komunikací, pozemky s umístěnou veřejnou zelení, zelení a parkem.
3. Smluvní strany sjednávají, že budou postupovat ve vzájemné součinnosti při předávání Dotčených pozemků a Staveb veřejné infrastruktury, včetně koordinovaného postupu při zápisu do veřejného rejstříku, zejména Katastru nemovitostí, v případech, kdy je takový zápis vyžadován.
4. Smluvní strany sjednávají, že smlouva o převodu pozemků bude formou kupní smlouvy na nemovitost za cenu 1,- Kč, s využitím aktuálního vzoru smlouvy ke dni předání zpracované Městem. Na vyžádání Žadatele Město zašle aktuální vzor kupní smlouvy.
5. Na předávaných Dotčených pozemcích a předávaných Staveb veřejné infrastruktury Městu nesmí váznout žádné věcné právo k cizí věci, zejména zástavní právo, zadržovací právo, předkupní právo, právo stavby, nájemní smlouva apod.

Služebnost – věcné břemeno, může být sjednáno výhradně k provozovatelům inženýrských sítí podle zák. č. 458/2000 Sb., energetický zákon, ve znění pozdějších předpisů, a zák. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích, ve znění pozdějších předpisů anebo v této Smlouvě výslovně vymezených předjímaných případech, za podmínek uvedených v odstavci 9.
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 služebnosti (věcného břemene) umístění a provozování těchto staveb na pozemcích ve vlastnictví třetích subjektů, a to před odesláním výzvy k uzavření smlouvy o převodu podle odstavce 1.
7. Pro případ, že některá ze staveb inženýrských sítí a jejich součástí dle Stavebního záměru Žadatele ve smyslu Smlouvy (zejm. rozvody inženýrských sítí a jejich přípojky nebo telekomunikační vedení či přípojky vodovodu a kanalizace) byly umístěny z části na pozemku ve vlastnictví Města, zavazuje se Město k součinnosti nezbytné pro zřízení věcného břemene umístění a provozování těchto staveb na pozemku ve vlastnictví Města.

8. Smluvní strany sjednávají pro inženýrské sítě provozovatelů inženýrských sítí podle zák. č. 458/2000 Sb., energetický zákon, ve znění pozdějších předpisů, a zák. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, kdy Žadatel předá vybudovanou distribuční soustavu, resp. její příslušnou část vybudovanou Žadatelem, příslušnému provozovateli (podnikateli) v příslušné oblasti.

Část Stavebního záměru Žadatele v rozsahu rozvodu a přeložek VN, NN a TS bude předána k následnému provozování společnosti, která k tomu vlastní příslušné oprávnění. 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, která k tomu vlastní příslušnou telekomunikační licenci. Za tím účelem bude mezi Žadatelem a jmenovanou společností uzavřena příslušná dohoda, přičemž Město bere tento postup na vědomí a souhlasí s ním.

9. Žadatel se zavazuje v souvislosti s částí Stavebního záměru Žadatele v rozsahu uvedeném v předchozím odstavci a rozsahu v rozsahu Optické infrastruktury, že ke smluvnímu zajištění výstavby inženýrských sítí zřídí služebnost – věcná břemena podle § 1267 a násl. občanského zákoníku nebo podle zákona 458/2000 Sb., energetický zákon, zákona 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích či zákona 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích.

Služebnost bude zřízena trojstrannou smlouvou mezi Žadatelem, vlastníkem/provozovatelem inženýrské sítě a Městem nebo Dvoustranná smlouva mezi Žadatelem a vlastníkem/provozovatelem inženýrské sítě a Městem v případě, že město vydá závazné stanovisko, že na trojstranné smlouvě netrvá. Za město takové závazné stanovisko vydává Rada města Úvaly.

Smluvní strany sjednávají, že smlouva o zřízení služebnosti – věcného břemene k inženýrským sítím, případně i smlouva o smlouvě budoucí ke zřízení služebnosti bude sjednána s využitím aktuálního vzoru příslušné smlouvy zpracované Městem. Na vyžádání Žadatele Město zašle elektronicky aktuální vzor smlouvy.

Žadatel originál smlouvy o služebnosti - věcném břemenu k inženýrské síti a doložku (Rozhodnutí) o zápisu do Katastru nemovitostí vydané Katastrálním úřadem Žadatel, předá Žadatel Městu při přechodu těchto služebností v rámci převodu pozemků Městu.

10. Město se zavazuje, že v případech, kdy je část inženýrské sítě nutné vést přes pozemky ve vlastnictví města, že sjedná s provozovatelem / vlastníkem příslušné inženýrské sítě smlouvu o zřízení služebnosti - věcného břemene, včetně případné smlouvy o smlouvě budoucí, spočívající ve strpění umístění a provozování příslušné části inženýrské sítě na pozemku ve vlastnictví města za podmínek stanovených Městem pro smlouvy o zřízení služebnosti - věcného břemene pro koordinované stavby.

Město se zavazuje, že smlouva o zřízení služebnosti – věcného břemene k inženýrským sítím, případně i smlouva o smlouvě budoucí ke zřízení služebnosti bude sjednána s využitím aktuálního vzoru příslušné smlouvy zpracované Městem pro koordinované stavby.

Město prohlašuje, že pro stavbu Optické infrastruktury třetí stranou určenou Městem, má koordinaci výstavby na pozemcích Města sjednáno rámcovou smlouvou a příslušnými dílčími smlouvami.

11. Pro případ, že na dosud nepředaných Dotčených pozemcích Městu, na nichž jsou/budou umístěny jednotlivé Stavby veřejné infrastruktury, bude se na tuto Veřejnou infrastrukturu nebo její prvek (zpravidla zbudování přípojky vodovodu/kanalizace apod.) připojovat třetí osoba, vydá Žadatel tímto pro účely územního řízení a stavebního povolení této osobě podmíněný souhlas s podmínkou vydání souhlasu Městem. Žadatel a Město sjednávají, že technické napojení takové stavby projednají vzájemně u konkrétní žádosti s připomínkami pro technickou dokumentaci, jakož i stavební úřad.
12. Smluvní strany sjednávají pro případ, že některá ze společností provozující inženýrské sítě (odstavec 8) nepřevzme část Veřejné infrastruktury jako součást distribuční soustavy příslušné energie, tak tuto část Veřejné infrastruktury předá městu postupem podle odstavce 2 písm. a).
13. Nedodržení kterékoli podmínky podle tohoto článku je hrubým porušením Smlouvy.

VIII. DALŠÍ PLNĚNÍ ŽADATELE

1. V souladu se Zásadami pro poskytování příspěvků na technickou, dopravní a další veřejnou infrastrukturu při realizaci bytové a nebytové výstavby na území města Úvaly, které byly schváleny Zastupitelstvem města Úvaly dne 25. 6. 2020 pod číslem unesení Z-____/2020 (tyto zásady jsou dostupné na webu www.mestouvaly.cz nebo jsou dostupné k nahlédnutí na městském úřadu Úvaly), činí výše finančního příspěvku v rodinném domě, bytovém domě nebo jiné stavbě, ve výši 450.000,- Kč za každou bytovou jednotku, a v případě objektu s nebytovými prostory je finanční příspěvek stanoven částkou 500,- Kč za každý, byt započatý m² podlahové plochy; finanční příspěvek je vypočítán za každý stavebně oddělený objekt samostatně. V případě kombinace výstavby nemovitosti s bytovými jednotkami a nebytovými prostory je finanční příspěvek vypočítán v kombinaci postupu.

(Výpočet příspěvku podle čl. III. odst. 3 až 5 Zásad)

	počet	Kč
Počet bytových jednotek	13	5 850 000,-
Podlahová plocha	0	0
Celkem		5 850 000,-

2. Z tohoto důvodu se Žadatel zavazuje, že poskytne Městu do 30 dnů od podpisu Smlouvy finanční příspěvek ve výši **5 850 000,- Kč** (slovy: *pět milionů osm set padesát tisíc korun českých*), zaslaný na bankovní účet Města uvedený v hlavičce Smlouvy.
3. Smluvní strany sjednávají, že nebude-li do 31. 12. 2023 vydáno pravomocné územní rozhodnutí na výstavbu 13 rodinných domů na Dotčených pozemcích a Žadatel vezme svoji žádost o vydání územního rozhodnutí zpět, bude finanční příspěvek vrácen zpět na účet Žadatele, a to v plné výši. Bude-li však vydáno územní rozhodnutí na výstavbu méně než 13 rodinných domů, bude Žadateli vrácen finanční příspěvek odpovídající výši rozdílu uhrazeného finančního příspěvku a finančního příspěvku odpovídajícího počtu rodinných domů určených pro výstavbu.

IX. PODPORA MĚSTA

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 Smlouvy a právě s ohledem na její uzavření zavazuje poskytovat Žadateli v rámci plnění závazku Žadatele dle Smlouvy nezbytnou součinnost, a to zejména v rámci procesu vydání Územního rozhodnutí pro dotčené pozemky a v rámci navazujících stavebních a souvisejících řízení.
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.
3. Závazek Města uvedený v předchozích odstavcích v žádném ohledu nezakládá nárok na jakékoliv finanční nebo jiné plnění ze strany Města pro Žadatele.
4. Město se zavazuje, že v případě, že Žadatel splní podmínky stanovené v čl. VIII. Smlouvy vztahující se k dalším plněním Žadatele ve sjednaných lhůtách, termínech a v úplné výši, tak považuje Žadatele za poplatníka podle článku 7 odst. 4, obecně závazné vyhlášky města Úvaly 4/2014, o místním poplatku za zhodnocení stavebního pozemku možností jeho připojení na stavbu vodovodu nebo kanalizace v platném znění ke dni podpisu Smlouvy, tedy, že jsou od poplatku Žadatel a jeho právní nástupci, včetně nabyvatelů pozemků od Žadatele v rámci jeho developerské činnosti podle Smlouvy, osvobozeni.
5. Město se dále zavazuje zajistit za splnění podmínky stanovené v čl. VIII. Smlouvy a splnění všech závazků Žadatele podle Smlouvy, aby provozovatel vodovodu veřejné služby – TSÚ, umožnil Žadateli připojení na jeho vodovod, a aby toto připojení umožňovaly kapacitní a další technické požadavky vodovodu; Město v takovém případě zajistí jako vlastník vodovodu vypočítanou kapacitu spotřeby vody veřejné služby a tuto kapacitu pro Žadatele u provozovatele vodovodu rezervuje.

6. Město se dále zavazuje zajistit za splnění podmínky stanovené v čl. VIII. Smlouvy a splnění všech závazků Žadatele podle Smlouvy, aby provozovatel splaškové kanalizace veřejné služby – TSÚ, umožnil Žadateli připojení na jeho kanalizaci včetně kapacitních a dalších možností Čističky odpadních vod (ČOV), a aby toto připojení umožňovalo kapacitní a další technické požadavky kanalizace; Město v takovém případě zajistí jako vlastník kanalizace vypočítanou kapacitu kanalizace a tuto kapacitu pro Žadatele u provozovatele kanalizace rezervuje.
7. V souvislosti s odstavci 5 a 6 Město prohlašuje, že je zřizovatelem Technických služeb města Úvaly, příspěvková organizace (TSÚ).
8. Město se zavazuje, že pro zajištění potřebných Staveb veřejné infrastruktury Stavebního záměru žadatele (zejména kanalizace, voda, elektro), umožní Žadateli přes pozemky ve vlastnictví Města, a to zejména přes pozemky parc. č. 1059/45 a 1049/5 v katastrálním území Úvaly u Prahy, napojení a samotné vybudování IS.

X. ZÁRUKY A SMLUVNÍ POKUTY

1. Žadatel zodpovídá za to, že jím předaná Veřejná infrastruktura bude zhotovená podle podmínek Smlouvy.
2. Žadatel současně s předáním jednotlivých Staveb veřejné infrastruktury anebo jejich části postoupí Městu veškerá záruční práva a další práva související s konkrétní předávanou infrastrukturou, aby Město mohlo eventuálně samo v případě potřeby uplatňovat práva z vad Veřejné infrastruktury, přičemž záruky budou minimálně následující
 - a) záruční doba pro vodovodní řad - 60 měsíců,
 - b) záruční doba pro kanalizační řad - 60 měsíců,
 - c) záruční doba pro veřejné osvětlení - 60 měsíců,
 - d) záruční doba pro pozemní komunikaci - 60 měsíců,
 - e) záruční doba pro vysazené stromy a zeleň - 24 měsíců,
 - f) záruční doba pro ostatní prvky Veřejné infrastruktury, výše neuvedené - 24 měsíců.
3. Běh záruční doby podle předchozího odstavce započne dnem, kdy byla jednotlivá Stavba veřejné infrastruktury předána Městu a současně bude kolaudována nebo v případě, že u konkrétní jednotlivé Stavby veřejné infrastruktury není potřebná kolaudace, tak dnem předání jednotlivé Stavby veřejné infrastruktury Městu. Záruční doby se počítají pro každou jednotlivou Stavbu veřejné infrastruktury nebo její funkční část (např. liniové stavby) samostatně.
4. V případě dalších 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.
5. Žadatel zavazuje sjednat s jednotlivými zhotoviteli, záruční podmínky a jejich převedení na Město:
 - a) pro případ vady na Stavbě veřejné infrastruktury nebo na Veřejném prostranství má Město právo požadovat po zhotoviteli daného díla 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 Stavby veřejné infrastruktury nebo Veřejného prostranství neopravitelnou, potom bude náhradní předmět plnění dodán nejpozději do 30 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 Stavby veřejné infrastruktury nebo Veřejného prostranství uplatňovat vždy bezodkladně po jejich zjištění, a to písemnou formou přímo vůči zhotoviteli,
 - e) záruční doba se prodlužuje o dobu k provedení opravy nebo výměny.

V případě, že Žadatel nesjedná záruční podmínky ve výše uvedeném rozsahu, tak Město je oprávněno od Žadatele vymáhat všechny škody Městu tímto vzniklé.
6. V případě, že Žadatel nesplní svůj závazek vybudovat veřejnou infrastrukturu v termínech uvedených dle Smlouvy je povinen zaplatit městu smluvní pokutu ve výši 0,05% za každý den prodlení z nedokončené části Stavby veřejné infrastruktury nebo Veřejného prostranství, vyčíslené na základě odborného odhadu nákladů na provedení změn stávající veřejné infrastruktury na vybudování nové veřejné infrastruktury.

Smluvní strany v této souvislosti sjednávají, že rozhodným stanoviskem pro určení výše těchto nákladů bude odborný posudek zpracovaný společností Vejvoda spol. s r.o., IČO: 615 04 815 se sídlem uvedeným v obchodním rejstříku.

7. Smluvní strany sjednávají pro případ, že Žadatel dohodnuté termíny plnění z Smlouvy překročí o více než 60 dní, a nebude to prokazatelně z objektivních příčin a důvodů vyšší moci (např. nepříznivého počasí), má se za to, že již nebude v dokončení díla pokračovat a zavazuje se s městem podepsat protokol o převzetí jednotlivé Stavby veřejné infrastruktury nebo Veřejného prostranství, v kterém bude uveden skutečně provedený rozsah díla s tím, že za nedokončenou část díla poskytne Žadatel městu náhradu v penězích. Pro tento příklad je město oprávněno vyúčtovat Žadateli smluvní pokutu odpovídající hodnotě nedokončené části Stavby veřejné infrastruktury nebo Veřejného prostranství, jak bylo uvedeno v protokolu o převzetí díla. Při případném posuzování objektivních příčin a důvodů vyšší moci bude přizván soudní znalec.
8. Smluvní strany se dohodly pro případ porušení čl. V. odst. 1, písm. a), b) Smlouvy (*Ulice - šíře a skladba pozemních komunikací a související silniční zeleně*) na smluvní pokutě ve výši 10 000 000,- Kč (*slovy: deset milionů korun českých*). Pro další ujednání čl. V. Smlouvy se strany dohodly na smluvní pokutě ve výši 50 000,-Kč (*slovy: padesát tisíc korun českých*) za každý jednotlivý případ porušení.
9. Smluvní strany se dohodly pro případ porušení čl. VI. odst. 1 Smlouvy smluvní pokutu ve výši 50 000,- Kč (*slovy: padesát tisíc korun českých*) za každý jednotlivý případ porušení.
10. Smluvní strany se dohodly pro případ porušení čl. VI. odst. 2 Smlouvy smluvní pokutu ve výši 100 000,- Kč (*slovy: stotisíc korun českých*) za každý jednotlivý případ porušení.
11. Smluvní strany se dohodly pro případ porušení čl. VI. odst. 3 Smlouvy smluvní pokutu ve výši 100 000,- Kč (*slovy: stotisíc korun českých*) za každý jednotlivý případ porušení.
12. Smluvní strany se dohodly pro případ porušení čl. VII. odst. 1, 2, 3 nebo 5 Smlouvy smluvní pokutu ve výši 10 000 000,- Kč (*slovy: deset milionů korun českých*), a byť započatý den neplnění smluvního ujednání.
13. Smluvní strany se dohodly pro případ jakéhokoli dalšího neplnění Smlouvy smluvní pokutu ve výši 1 000,- Kč (*slovy: jeden tisíc korun českých*) za každý den neplnění povinnosti Žadatele sjednané touto smlouvou.
14. Smluvní strany se výslovně dohodly, že Smluvní pokuty definované v čl. X, odst. 8 až 13 Smlouvy, je město Úvaly oprávněno nárokovat až po marném uplynutí 60 denní lhůty určené k nápravě, která plyne od okamžiku, kdy byl Žadatel Městem k odstranění porušení příslušného článku Smlouvy písemně vyzván.
15. Smluvní strany se dohodly pro případ porušení jakéhokoli finančního plnění Žadatele podle Smlouvy včetně Kauce a Záruční kauce podle čl. XII. smluvní pokutu ve výši 0,1 % denně z dlužné částky.
16. Smluvní strany se dohodly pro případ porušení jakéhokoli finančního plnění Žadatele podle Smlouvy včetně Kauce a Záruční kauce podle čl. XII. smluvní úroky ve výši 0,05 % denně z dlužné částky.
17. Smluvní pokuta a smluvní úroky jsou splatné do 15 dnů od jejího doručení výzvy k úhradě; byl-li v této lhůtě podán návrh na zahájení insolvenčního řízení, stávají se smluvní pokuta nebo smluvní úroky splatnými okamžikem účinnosti rozhodnutí o zahájení insolvenčního řízení.
18. Zaplacením smluvní pokuty nebo smluvních úroků není dotčeno právo Města na náhradu škody v plné výši.

X. KONTROLA A ODPOVĚDNOST

1. Smluvní strany se dohodly, pro případ, že Žadatel nesplní dohodnuté termíny plnění uvedené v této smlouvě o více než 60 dnů, má se za to, že již nebude v souvislosti s budoucím předáním Veřejné infrastruktury do majetku města odkládat, je investor povinen: předložit do tří dnů po uplynutí lhůt všechny stupně projektové dokumentace pro výstavbu Veřejné infrastruktury ke schválení městu,
 - b) zajistit do tří dnů po uplynutí lhůt provedení stavby v souladu se schválenou projektovou dokumentací,
 - c) umožnit městu dohled nad prováděním Staveb veřejné infrastruktury a/nebo Veřejného prostranství, jakož i účast Města nebo jím pověřených zástupců na kontrolních dnech jednotlivých staveb Stavebního záměru Žadatele a Staveb technické infrastruktury,

2. Město je oprávněno určit kdykoli po dobu přípravy a realizace dozor u jednotlivých Staveb veřejné infrastruktury v rozsahu obvyklém pro Technický dozor investora (TDI), zejména kvalitu prováděných prací včetně technických a technologických postupů a jejich soulad s příslušnou stavební nebo technickou dokumentací (dále jen „**Dozor města**“). Žadatel se zavazuje, že umožní Dozoru města přístup na kontrolní dny a k veškeré technické a stavební dokumentaci města včetně stavebního deníku; smluvní strany sjednávají, že dozor nad stavbou města je oprávněn provádět zápisy do stavebního deníku stavby v rozsahu Technického dozoru investora (TDI) a kontroly dokumentace podle odstavce 3.
3. O průběhu jednotlivých Staveb veřejné infrastruktury a jednotlivých Staveb technické infrastruktury, bude Žadatelem v listinné podobě i elektronicky (formát .pdf a .jpg v případě fotografií) přehledně vedena příslušná dokumentace, zejména (nikoliv však pouze) protokol o předání staveniště, stavební deníky, zápisy z kontrolních dnů, kontrolní listy TDI klíčových prvků a konstrukcí, protokoly o převzetí a předání stavby, včetně příslušné související dokumentace (protokoly o shodě, certifikáty apod.), průběžná fotodokumentace prací, evidence všech změn stavby, oproti projektové dokumentaci.
4. Žadatel se zavazuje umožnit Městu kontrolu staveb i v případě, že nebude Městem určen Dozor města umožnit Městu kontrolu
 - a) stavby u jakýchkoli inženýrských sítí – kontrolu uložení součástí inženýrských sítí před zakrytím,
 - b) stavby pozemní komunikace – kontrolu před položením finální vrstvy vozovky, chodníku apod.
 - c) výsadby zeleně – průběžnou kontrolu prováděné výsadby a technologie výsadbya v této souvislosti informovat Městský úřad Úvaly - OID nejméně 7 dnů před zakrytím inženýrských sítí, položením finální vrstvy vozovky a Městský úřad Úvaly – OŽPUR o provádění výsadby.

XI. KAUCE (JISTINA), BANKOVNÍ ZÁRUKA, ZÁSTAVA

1. Žadatel se touto smlouvou zavazuje, že do 30 dnů od vydání **pravomocného** územního rozhodnutí jako záruku složí peněžní prostředky na bankovní účet Města (dále jen „**Kauce**“) u Města k zajištění závazků Žadatele podle Smlouvy, zejména splnění povinnosti Žadatele vybudovat Stavby veřejné infrastruktury a Veřejného prostranství a splnit vůči Městu povinnosti dle článku V.

Kauce je stanovena ve výši **10 000 000,- Kč** (slovy: deset miliónů korun českých).

Kauce se má za složenou v případě, že dojde ke složení celé výše Kauce podle Smlouvy.

Kauce k zajištění řádného plnění Smlouvy slouží k úhradě jiných závazků Žadatele, vzniklých v souvislosti s finančními nároky Města jdoucími za Žadatelem, kterými se rozumí veškeré zákonné či smluvní sankce, náhrada škody apod., vzniklé Městu ze Smlouvy z důvodů porušení povinností Žadatele podle Smlouvy, které Žadatel nesplnil ani po předchozí výzvě Města.

Město je oprávněno jednostranně a bez předchozího vyrozumění Žadatele uspokojit z prostředků zajištěných Kaucí bezpodmínečně a neodvolatelně ve výši jakéhokoliv neuspokojeného závazku Žadatele vůči Městu vyplývajícího z Smlouvy.

V případě uplatněním plnění z Kauce oznámí Město písemně Žadateli výši uplatněného plnění z kauce.

Kauce je platná po celou dobu realizace Smlouvy.

Město pozbývá nárok Kauce za výstavbu převzetím všech Staveb veřejné infrastruktury a Veřejného prostranství Městem a převzetím nefinančního plnění.

Kauci Město, resp. její zůstatek, vrátí na výzvu Žadatele po pozbytí nároku Kauce na bankovní účet Žadatele uvedený ve výzvě k vrácení Kauce.

2. Za účelem zajištění splnění povinností záručních oprav po předání Díla Veřejné infrastruktury nebo Veřejného prostranství, případně jejich jednotlivých částí, tedy v případě, že Žadatel nesplní závazky vyplývající Žadateli z kvality tohoto vybudovaného díla anebo nesplní plnění ze škod způsobené městu včetně smluvních pokut anebo třetím osobám (např. náhrada škody) Žadatel složí nejpozději ke dni předání prvního z Díla Veřejné infrastruktury nebo Veřejného prostranství peněžní částku **1 000 000,- Kč** (slovy: jeden milion korun českých) (dále jen „**Záruční kauce**“).

Město je oprávněno využít prostředků zajištěných Záruční kaucí bezpodmínečně a neodvolatelně ve výši jakéhokoliv neuspokojeného závazku Žadatele vůči Městu vyplývajícího ze záruky.

V případě uplatněním plnění ze Záruční kauce oznámí Město písemně Žadateli výši uplatněného plnění ze Záruční kauce.

Záruční kauce je platná po celou dobu běhu záručních dob jednotlivých Staveb veřejné infrastruktury nebo Veřejného prostranství.

Žadatel, který složil Záruční kauci, je povinen doplnit po případném uplatnění úhrady ze Záruční kauce finanční prostředky do výše Záruční kauce do sedmi dnů pod sankcí smluvní pokuty ve výši 0,05% denně z chybějící finanční částky Záruční kauce až do jejího úplného uhrazení.

Záruční kauci, resp. její zůstatek, Město vrátí na výzvu Žadatele po uplynutí záručních lhůt na bankovní účet Žadatele uvedený ve výzvě k vrácení Záruční kauce.

3. Žadatel složí Kauci nebo Záruční kauci a případně jejich doplnění podle předchozích odstavců, na bankovní účet Města.
4. Žadatel je povinen doplnit kauci na účtu u peněžního ústavu Města uvedeného v této smlouvě na původní výši, pokud Město kauci čerpalo, a to do sedmi dnů ode dne doručení písemné výzvy Města písemně nebo do datové schránky Žadatele.

V případě, že Žadatel nedoplní Kauci a/nebo Záruční kauci podle předchozího odstavce ve stanovené lhůtě je povinen uhradit smluvní pokutu ve výši 0,05% denně z finanční částky z které Žadatel kauci nedoplnil.

Složení Kauce a/nebo Záruční kauce není závdavkem ve smyslu § 1808 a násl. občanského zákoníku.

Smluvní strany sjednávají, že Město může od pozbytého nároku na Kauci odečíst částku ve výši odpovídající Záruční kauci, a takto deponovaná finanční částka se stává Záruční kaucí.

NAHRAZENÍ KAUCE NEBO ZÁRUČNÍ KAUCE BANKOVNÍ ZÁRUKOU NEBO ZÁSTAVNÍM PRÁVEM

5. Žadatel může složení Kauce a/nebo Záruční kauce nahradit bankovní zárukou. Bankovní záruka Žadatele musí být neodvolatelná, bezpodmínečná, banka nesmí být oprávněna uplatnit vůči Městu žádné námitky a požadovaná částka musí být vyplacena na první žádost bez toho, aby banka zkoumala důvody požadovaného čerpání.

Banka prohlásí v listině bankovní záruky, která nahrazuje Kauci, že uspokojí Město až do konkrétní výše v korunách, a to v případě, že Žadatel nesplní závazky vyplývající Žadateli z kvality vybudované jednotlivé Stavby veřejné infrastruktury nebo Veřejného prostranství anebo nesplní plnění ze škod způsobené městu včetně smluvních pokut anebo třetím osobám (např. náhrada škody) a nebo nesplnění povinností dle článku V.

Banka prohlásí v listině bankovní záruky, která nahrazuje Záruční kauci, že uspokojí Město až do konkrétní výše v korunách, a to v případě, že Žadatel nesplní závazky vyplývající Žadateli z kvality vybudované jednotlivé Stavby veřejné infrastruktury nebo Veřejného prostranství anebo nesplní plnění ze škod způsobené městu včetně smluvních pokut anebo třetím osobám (např. náhrada škody) vyplývající ze záruk z vady na díle a vadách na jakýchkoli zařízeních

Součástí záruční listiny bankovní záruky bude název, sídlo a identifikační číslo Města.

Originál listiny bankovní záruky Město vrátí na výzvu Žadatele po uplynutí záručních lhůt na adresu Žadatele uvedenou ve výzvě k vrácení Záruční kauce, případně bance, která bankovní záruku vystavila, pokud tak Žadatel uvede ve výzvě.

6. Město je oprávněno jednostranně a bez předchozího vyrozumění Žadatele použít Kauci, Záruční kauci nebo Bankovní záruku, včetně příslušenství k úhradě neuhrazených pohledávek vzniklých z důvodů porušení povinností Žadatele jako zhotovitele Veřejné infrastruktury podle Smlouvy týkajících se řádného provedení Staveb veřejné infrastruktury v předepsané kvalitě a smluveném termínu/lhůtě podle Smlouvy a které Žadatel nesplnil ani po předchozí výzvě Města podle Smlouvy. U Záruční kauce ze záruk za vady na díle je Město k úhradě neuhrazených pohledávek vzniklých z důvodů porušení povinností Žadatele opravy díla nebo jeho výměnu za nové.

7. Smluvní strany sjednávají, že Kauce a/nebo Záruční kauce jsou bezúročné. Smluvní strany sjednávají, že případné úroky připsané bankou za Kauci a/nebo Záruční kauci jsou příjmem Města jako úhrada části správy kauce.
8. Smluvní strany sjednávají, že při sjednání víceprací nebo méněprací k jednotlivým Stavbám veřejné infrastruktury budované Žadatelem se sjednaná výše Kauce nemění.
9. Smluvní strany deklarují, že Kauce a/nebo Záruční kauce jsou kaucí (jistinou), která bude po naplnění Smlouvy vrácena, případně započtena na pohledávku za podmínek stanovených touto smlouvou; nejedná se o úplatu, z níž by vznikla povinnost přiznat daň. DPH na výstupu by se odvedla v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty až v případě úhrady pohledávek za Žadatele.

NAHRAZENÍ KAUCE, ZÁRUČNÍ KAUCE NEBO BANKOVNÍ ZÁRUKY ZÁSTAVNÍM PRÁVEM

10. Žadatel může složení Kauce, nebo bankovní záruky nahradit tím, že zřídí ve prospěch Města na třech stavebních pozemcích o celkové ploše minimálně 2 400 m² vzniklých po zápisu rozdělení Dotčených pozemků do katastru nemovitostí zástavní právo v prvním pořadí pro pohledávku ve výši 10 000 000,- Kč.
11. Žadatel může složení Záruční kauce nebo bankovní záruky nahradit tím, že zřídí ve prospěch Města na jednom stavebním pozemku o celkové ploše minimálně 800 m² vzniklém po zápisu rozdělení Dotčených pozemků do katastru nemovitostí zástavní právo v prvním pořadí pro pohledávku ve výši 1 000 000,- Kč popřípadě na jiném stavebním pozemku v katastrálním území Úvaly u Prahy po dohodě mezi Žadatelem a Městem.
12. Podmínky zániku a výmazu tohoto zástavního práva z katastru nemovitostí pak budou ujednány v zástavní smlouvě, kdy se podmínky sjednané touto smlouvou ke kauci užijí obdobně.
13. Město se zavazuje poskytnout veškerou součinnost pro zápis tohoto zástavního práva do katastru nemovitostí.

XII. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Práva a povinnosti ze Smlouvy vyplývající a ve smlouvě neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a s obsahem Smlouvy souvisejících předpisů.
2. Smluvní strany sjednávají, že pokud by bylo jedno z výše uvedených ustanovení zcela nebo zčásti právně neúčinné, zůstává tím nedotčena právní účinnost ostatních ustanovení. Totéž platí i pro případ smluvní mezery.
3. Smluvní strany se dohodly na prodloužení promlčecí lhůty z této Smlouvy na dobu deseti let.
4. Jestliže kterákoliv ze smluvních stran přehlédne nebo promine jakékoliv neplnění, porušení, prodlení nebo nedodržení nějaké povinnosti vyplývající z této smlouvy, pak takové jednání nezakládá vzdání se takové povinnosti s ohledem na její trvalý nebo následné neplnění, porušení nebo nedodržení a žádné takové vzdání se práva nebude považováno za účinné, pokud nebude pro každý jednotlivý případ vyjádřeno písemně.
5. Význam užití terminologie v této smlouvě svým významem a účelem vychází z obvykle definovaných právních pojmů anebo běžně užití terminologie v právních předpisech práva soukromého (zejména občanský zákoník) a práva veřejného (zejména stavební zákoník) včetně příslušných oborových a sektorových norem ČSN a ČSN EN.
6. Tuto smlouvu je možné měnit pouze písemnou dohodou smluvních stran ve formě vzestupně číslovaných dodatků Smlouvy, podepsaných oprávněnými zástupci smluvních stran. Žádné úkony či jednání ze strany jedné smluvní strany nelze považovat za příslib uzavření smlouvy nebo dodatku k této smlouvě. V souladu s ustanovením § 1740 odstavce 3 občanského zákoníku smluvní strany nepřipouští přijetí návrhu na uzavření smlouvy s dodatkem nebo odchylkou, čímž druhá smluvní strana podpisem smlouvy souhlasí. Smluvní strany se dále dohodly, že možnost zhojení nedostatku písemné formy právního jednání se vylučuje, a že neplatnost právního jednání, pro něž si smluvní strany sjednaly písemnou formu, lze namítnout kdykoliv, tedy že mezi smluvními stranami neplatí ustanovení § 582 odstavce 1 první věta a odstavce 2 občanského zákoníku. Současně je zde platná podmínka, že smlouvu a dodatky smlouvy musí odsouhlasit orgán města, který schválil tuto smlouvu, jinak je takové ujednání (smlouva či dodatek) podle zákona o obcích, absolutně neplatné.

7. S ohledem na zákon 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, veškeré převody peněžních prostředků dle Smlouvy budou probíhat bezhotovostně. Ve výjimečných případech může objednatel přijmout hotovostní platbu ve výši, která nebude dosahovat částky, kterou je podle zákona povinnost převést bezhotovostně.
8. Žadatel výslovně prohlašuje, že souhlasí s odesíláním a přijímáním finančních transakcí vyplývajících ze Smlouvy na/z transparentní/ho účet/tu Města a je seznámen, že bankovní ústav může na takovém účtu nejméně tyto informace: - zaúčtovaná částka a měna, datum připsání platby na účet, - popis platby, - název a číslo účtu plátce, - zpráva pro příjemce, - variabilní, - konstantní, - specifický symbol, a i další text byl-li plátcem uveden jakož i text uvedený smluvní stranou k identifikaci platby směrem k veřejnosti.
9. Bankovním účtem Města pro účely této smlouvy je bankovní účet města Úvaly uvedený v záhlaví této smlouvy. Žadatel identifikuje své platby variabilním symbolem IČO žadatele u právnické osoby.
10. Žadatel prohlašuje, že bere na vědomí, že Město shromažďuje osobní údaje druhé smluvní strany, jejích zaměstnanců nebo 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 Smlouvy. Osobní údaje shromažďované 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.
11. Smluvní strany sjednávají, že Žadatel není oprávněn převést bez předchozího písemného souhlasu Města svá práva a závazky, vyplývající ze Smlouvy na třetí osobu, zejména není oprávněn postoupit jakékoliv peněžité pohledávky za Městem vzniklé v souvislosti s touto smlouvou.
12. Smluvní strany jsou srozuměny 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 Úvaly jako povinný subjekt má povinnost na žádost poskytnout informace o tomto smluvním vztahu včetně poskytnutí kopie Smlouvy.
13. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku, tímto výslovně souhlasí se zveřejněním veškerých náležitostí a podmínek Smlouvy a/nebo souvisejících dokumentů a informací, včetně zveřejnění Smlouvy jako celku, v rámci informací zpřístupňovaných veřejnosti bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek, a to i prostřednictvím dálkového přístupu, zejména na webových stránkách města.
14. Smluvní strany výslovně potvrzují, že nejsou slabší stranou ve smyslu § 433 a § 1798 a.n. občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, základní podmínky Smlouvy jsou výsledkem jednání stran a každá ze stran měla příležitost ovlivnit obsah Smlouvy.
15. Smluvní strany sjednávají, že vylučují aplikaci § 1726, § 1728, § 1729 a § 1805 odst. 2 občanského zákoníku.
16. Práva a povinnosti vyplývající ze Smlouvy přechází i na právní nástupce smluvních stran o čemž jsou smluvní strany povinny právního nástupce informovat; za informaci pro právního nástupce se považuje zveřejnění Smlouvy na webových stránkách Města.
17. Smluvní strany se dohodly na způsobu doručování písemností tak, že lze zásilku zaslat prostřednictvím datové schránky anebo doporučenou zásilkou, která je podána k přepravě držitelem poštovní licence na adresu smluvních stran uvedených v záhlaví Smlouvy. V případě, že se některou ze smluvních stran odeslaná písemnost prostřednictvím držitele poštovní licence vrátí jako nedoručená, považuje se za doručenou dnem následujícím po dni otisku razítka na zásilce, kdy byla poštou odesílateli vrácena; zásilky odeslané prostřednictvím datové schránky se považují za přijaté následující den po umístění do datové schránky příjemce zásilky v systému datových schránek.
18. Písemným kontaktem pro účely Smlouvy se rozumí kontaktní adresa pro písemnou korespondenci prostřednictvím držitele poštovní licence, ID datové schránky smluvní strany, jakož i kontakt i e-mailem, který si strany předaly.
19. Smluvní strany shodně zdůrazňují, že tuto smlouvu uzavírají se záměrem ve vzájemné dohodě realizovat společný zájem a záměry Smluvních stran. Všechny spory, které vzniknou ze Smlouvy a v souvislosti s ní,

se přednostně pokusí vyřešit prokazatelnou dohodou Smluvních stran nebo mediační dohodou podle zákona o mediaci (zákon 202/2012 Sb.).

20. Smluvní strany sjednávají, že rozhodným právem je právo České republiky, rozhodným jazykem je jazyk český a rozhodným soudem je Okresní soud pro Prahu-východ ve věcech, které rozhodují okresní soudy a Krajský soud v Praze ve věcech, které rozhodují krajské soudy.
21. Nedílnou a neoddělitelnou součástí Smlouvy jsou její přílohy:
1. Zastavovací situace
20. Uzavření Smlouvy schválilo Zastupitelstvo města Úvaly **Z-[doplní město Úvaly po schválení]** ze dne **[doplní město Úvaly po schválení]** a pověřilo starostu města k jejímu podpisu.
21. Tato smlouva **nabývá platnosti** okamžikem jejího podpisu poslední smluvní stranou a se souhlasem zastupitelstva města.
22. Tato Smlouva zůstane v platnosti a účinnosti v plném rozsahu, dokud nebudou v plném rozsahu splněny všechny povinnosti smluvních stran vyplývající z této smlouvy, zejména předány všechny věci nemovité, splněny podmínky výstavby, uhrazeny všechny současné a budoucí pohledávky Města jako zástavního věřitele vyplývající z této Smlouvy, jakož i další podmínky sjednané touto Smlouvou.
23. S odkazem na ust. § 3 odst. 2 písm. k) zákona 340/2015 Sb. o registru smluv, není povinnost tuto smlouvu registrovat v Registru smluv.
24. Smlouva je vyhotovena v **5** stejnopisech s platností originálu, z nichž **tři** stejnopisy obdrží Město a **jeden** stejnopis obdrží Žadatel a **jeden** stejnopis Žadatel předá stavebnímu úřadu.
25. Strany po přečtení Smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, což stvrzují svými podpisy.

V Úvalech dne **[doplní se při podpisu]**

V **[doplní se při podpisu]** dne **[doplní se při podpisu]**

Za Město

Za Žadatele

Mgr. Petr Borecký
starosta města Úvaly

Ing. Věra Řežábová
jednatelka

PLÁNOVACÍ SMLOUVA pro lokalitu „Homolka“

Název: **Homolka Úvaly s.r.o.**
Sídlo: Korunní 810/104, Vinohrady (Praha 10), 101 00 Praha
Zastoupen: Ing.Věra Řežábová
IČO: 08655782
Bankovní účet: 1850856002/5500 vedený u Raiffeisenbank a.s.
Telefon: +420 774 612 190
E-mail: rezabova@vereta.cz
Datová schránka: ec76cz
(dále jen „**Žadatel**“)

a

Název: **Město Úvaly**
Sídlo: Arnošta z Pardubic 95, 250 82 Úvaly
Zastoupeno: Mgr. Petr Borecký, starosta města
IČO: 00240931
Telefon: 281 091 111
E-mail: podatelna@mestouvaly.cz
Bankovní účet Města: 107 – 97200227/0100 vedený u Komerční Banky, a.s.
Webové stránky: www.mestouvaly.cz
Datová schránka: pa3bvse

(dále jen „**Město**“)

(společně též jako „**smluvní strany**“)

Kontakty na osoby uvedené ve smlouvě za Město:

Městský architekt: Ing. arch. David Kraus, tel.: 777 117 575 email: kraus@archi.cz

Architekt městské zeleně: Ing. arch. Lukáš Štefl, tel.: 737 807 440 email: lukas.stefl@seznam.cz

Městský hydrotechnik a vodohospodář spol. HG Partner s.r.o. email: vrzak@hgpartner.cz

Odbor životního prostředí a územního rozvoje Městského úřadu Úvaly (OŽPÚR): Ing. Renata Stojecová, PhD., vedoucí odboru, tel. 281 091 527, gsm: 724 249 989, email: renata.stojecova@mestouvaly.cz

Odbor investic a dopravy Městského úřadu Úvaly (OID): Mgr. Petr Matura, vedoucí odboru, tel.: 281 091 534, gsm: 734 172 580, email: petr.matura@mestouvaly.cz

Technické služby města Úvaly, příspěvková organizace (TSÚ): Markéta Řepková, ředitelka, tel.: 281 091 522 gsm: 603 802 925 email: marketa.repkova@mestouvaly.cz

Kontaktní osoby lze změnit jednostranným písemným prohlášením Města. Prohlášení se poté stává součástí této smlouvy.

Aktuální seznam kontaktů je též zveřejněn na webových stránkách města Úvaly www.mestouvaly.cz a webových stránkách Technických služeb města Úvaly www.tsuvaly.cz.

s ohledem na skutečnost, že stavební záměr Žadatele klade takové požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, že jej nelze realizovat bez vybudování příslušných nových staveb a zařízení nebo úpravy stávajících staveb a zařízení, uzavírají dle ustanovení § 88 zákona 183/2006 Sb., stavební zákon ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „stavební zákon“) a další nutné požadavky města s ohledem na jeho udržitelný rozvoj a potřeby občanů města Úvaly, další sjednané podmínky v souladu s ust. § 1746 odst. 2 zákona 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), **tuto smlouvu:**

PREAMBULE

V souladu s ust. § 2 odst. 2 zák. 128/2000 Sb. o obcích, ve znění pozdějších předpisů Město pečuje o všestranný rozvoj svého území a o potřeby svých občanů; při plnění svých úkolů chrání též veřejný zájem.

Cílem Města je zajistit udržitelný rozvoj, mezi jehož hlavní cíle patří zachování zdravého a příznivého životního prostředí dalším generacím. K zajištění těchto cílů byl zpracován a zastupitelstvem Města Úvaly schválen strategický a akční plán města Úvaly, územní plán Města Úvaly a dále projednány a přijaty další strategické a koncepční dokumenty města Úvaly. Jedním z úkolů strategického plánu je posílení technické, dopravní a další veřejné infrastruktury města Úvaly, a to tak, aby odpovídala počtu obyvatel, kteří mají ve městě žít s ohledem na schválený územní plán.

Žadatel je s těmito cíli města zcela ztotožněn a na důkaz jednotnosti postupu Žadatele s Městem ve věcech udržitelného rozvoje města s cílem nabídky nejvyšší možné kvality bydlení ve městě Úvaly se zavazuje k naplnění všech podmínek sjednaných v této smlouvě, jakož i podmínek, které vyplývají ze strategických, technických nebo právních dokumentů města Úvaly na které tato smlouva odkazuje.

I. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1. Předmětem této smlouvy (dále jen „**Smlouva**“) 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.
2. Žadatel připravuje v rámci své developerské (stavební) činnosti na dále uvedených pozemcích v katastrálním území Úvaly u Prahy, podle Zastavovací situace uvedené v **Příloze č. 1** Smlouvy, výstavbu rodinných domů o jedné bytové jednotce a následující Veřejné infrastruktury a Technické infrastruktury pro tyto rodinné domy podle Smlouvy (dále jen „**Stavební záměr Žadatele**“).
3. Žadatel připravuje Stavební záměr Žadatele na Dotčených pozemcích uvedených v čl. III.
4. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že Stavební záměr Žadatele území města Úvaly zvyšuje náklady Města na vybudování nebo rozšíření stávajících staveb Veřejné infrastruktury nebo Veřejného prostranství uvedených v čl. II., zejména vodovodů a kanalizací veřejné služby, jakož i dalších inženýrských sítí, staveb pozemních komunikací a staveb dopravní obslužnosti, sportovních a dalších staveb nebo zařízení pro veřejné využití, a veřejné zeleně.
5. Smluvní strany 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 bude mít Město k dispozici, prohlašují obě strany, že zajištění kvalitního a plynulého provozování vodovodu a kanalizace je ve smyslu uvedeného zákona jejich prioritou.
6. Smluvní strany výslovně sjednávají, že tato smlouva je považována ve věcech dohod k předání jednotlivých Staveb veřejné infrastruktury, pozemků a dalších nemovitostí Městu rovněž za smlouvu o smlouvě budoucí ve smyslu § 1785 a násl. občanského zákoníku.
7. Žadatel prohlašuje, že zpracoval v rámci Stavebního záměru všechny požadavky a prohlašuje, že Stavební záměr Žadatele není v rozporu s politikou územního rozvoje a navazujících dokumentů pro rozhodování v území, jakož i zásadami územního rozvoje Středočeského kraje ani nezasahuje do územního rozvoje hl. m. Prahy a okolních obcí, jako bezprostředně sousedících území.

II. ZÁVAZEK ŽADATELE

1. Žadatel se zavazuje, že v souvislosti s výstavbou Stavebního záměru Žadatele vybuduje tuto technickou a dopravní infrastrukturu:

- a) kanalizační řad splaškové kanalizace včetně napojení kanalizačního řadu vod splaškové kanalizace na kanalizaci města Úvaly s čističkou odpadních vod, a v případě navýšení kapacity též kanalizační řad vod splaškové kanalizace,
- b) vodovodní řad dodávky vody veřejné služby včetně napojení vodovodního řadu na stávající vodovod města Úvaly,
- c) systém likvidace dešťových vod na jednotlivých stavebních pozemcích vsakováním,
- d) vedení elektro (VN a NN) s napojením na stávající vedení stávající energetické sítě veřejné služby, a v případě navýšení kapacity též trafostanici (TS),
- e) pozemní komunikace včetně parkovacích stání, silniční zeleně, terénních úprav, jakož i včetně dopravního značení,
- f) chodníky včetně komunikační zeleně v ulici,
- g) veřejná prostranství včetně zeleně,
- h) veřejná zeleň,
- i) ukazatele značení města,

dle podmínek stanovených touto smlouvou, technickými, hygienickými a dalšími normami a právními předpisy (dále jen „**Veřejná infrastruktura**“ nebo „**Stavby veřejné infrastruktury**“), jakož i další součásti veřejného prostoru včetně jakýchkoli dalších terénních a jiných úprav pozemků předávaných Městu, které nejsou stavebními úpravami ani nejsou výslovně uvedeny pod písmeny a) až i), a to v rozsahu sjednaném Smlouvou včetně grafických částí uvedených v jednotlivých přílohách Smlouvy (dále jen „**Veřejné prostranství**“).

2. Žadatel se zavazuje, že zároveň vybuduje
 - a) přípojky kanalizačního řadu vod splaškové kanalizace,
 - b) přípojky vodovodu,
 - c) přípojky elektrického vedení,
 - d) umožní vybudovat třetí straně uvedené v odst. 3 jako součást stavby optické telekomunikační sítě přípojku,k jednotlivým domům a jejich napojení na vnitřní rozvody domu, a
 - e) parkovací místa ve formě odstavných stání pro dvě osobní motorová vozidla na každou bytovou jednotku na každé nově vzniklé stavební parcele,

dle podmínek stanovených touto smlouvou, technickými, hygienickými a dalšími normami a právními předpisy (dále jen „**Technická infrastruktura**“ nebo „**Stavby technické infrastruktury**“).

3. Žadatel se zavazuje, že zároveň umožní třetí straně určené nebo odsouhlasené Městem, v rámci smlouvy s Městem, vybudovat stavbu optické telekomunikační sítě pro tuto lokalitu, přičemž náklady s budováním této sítě spojené nese tato třetí strana; Žadatel nebude od této třetí strany požadovat žádné finanční či nefinanční plnění (dále jen „**Optická infrastruktura**“).
4. Nedílnou a neoddělitelnou součástí Smlouvy je zastavovací situace uvedená jako **Příloha č. 1** Smlouvy (dále jen „**Zastavovací situace**“).
5. Žadatel konstatuje, že si je vědom, že estetická stránka Stavebního záměru Žadatele coby dominanty lokality Homolka, ve které je výstavba prováděna, je nedílnou součástí záměru. Veškerá volba materiálů, zpracování budov, architektura a řešení veřejných prostor, včetně zeleně, musí toto zohledňovat. Žadatel bude na celkové koncepci veřejného prostoru spolupracovat s architekty města.
6. Žadatel prohlašuje, že požádá o vydání stavebního (stavebních) povolení ke stavbám Veřejné infrastruktury a Technické infrastruktury podle Smlouvy nejpozději do 12 měsíců od vydání pravomocného územního rozhodnutí.
7. Žadatel prohlašuje, že jednotlivé stavby Veřejné infrastruktury a Veřejného prostranství předá Městu v termínech stanovených dále touto smlouvou, nejdéle však do 3 let od nabytí účinnosti Smlouvy; Veřejnou infrastrukturu podle čl. II. odst. 1 písm. d) předá ve stejné lhůtě provozovateli příslušné distribuční soustavy energie anebo v případě, že jí provozovatel příslušné distribuční soustavy energie, tak Městu.

8. Žadatel prohlašuje, že Stavby technické infrastruktury budou součástí hlavní stavby nebo pozemku hlavní stavby a předány vlastníků hlavních staveb společně s hlavní stavbou.

III. VYZNAČENÍ POZEMKŮ

1. Žadatel připravuje svůj Stavební záměr Žadatele na Veřejnou infrastrukturu, jehož závazná podoba je uvedena v Zastavovací situaci, která je **Přílohou č. 1** Smlouvy na těchto pozemcích v katastrálním území Úvaly u Prahy na pozemcích:

	Označení pozemku	výměra pozemku m ²	LV	Vlastník pozemku dle KN (ke dni podpisu smlouvy)
1.	1059/11	11 761	2137	T S P J
2.	1059/12	5 419	2304	T S P J P O
3.	1059/24	4 034	261	R I
4.	1055/7	111	261	R I
	<u>Celkem</u>	<u>21 280</u>		

2. Všechny pozemky citované shora v tabulce jsou zapsány v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Praha – východ a znázorněny v situačním plánu, který bude podkladem pro zpracování Geometrického plánu (dále jen „**Dotčené pozemky**“).

IV. VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA

1. Žadatel vybuduje Stavby veřejné infrastruktury na své náklady ve lhůtách touto smlouvou sjednaných a nepožaduje na Městu žádný finanční podíl.
2. Žadatel vybuduje veškerou Veřejnou infrastrukturu v souladu se schválenou projektovou dokumentací **nejpozději do 36 (třicet šest) měsíců ode dne nabytí právní moci stavebního povolení, nejpozději však do 10 let od nabytí účinnosti této smlouvy.**

V případě, že na výstavbu Veřejné infrastruktury bylo vydáno více samostatných stavebních povolení pro jednotlivé Stavby veřejné infrastruktury, bude sjednaná lhůta počítána pro provedení jednotlivé Stavby veřejné infrastruktury samostatně.

Provedením se rozumí faktické stavební dokončení bez vad a nedodělků 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.

3. Projekty Veřejné infrastruktury budou Žadatelem vyprojektovány v součinnosti (připomínkami a konzultacemi) s městským architektem města Úvaly, a prvky obsahující zeleň, též s architektem městské zeleně, jejichž připomínky a doporučení jsou pro Žadatele závazné.

Projekty Žadatele k veřejné infrastruktuře před jejich předložením Radě města, odsouhlasí odbor investic a dopravy Městského úřadu Úvaly (dále jen „**OID**“) a odbor životního prostředí a územního plánování Městského úřadu Úvaly (dále jen „**OŽPÚR**“).

4. Žadatel předloží projektovou dokumentaci před podáním jakékoli žádosti k územnímu nebo stavebnímu řízení k vybudování Veřejné infrastruktury Městu ke schválení. Za Město projedná a odsouhlasí projektovou dokumentaci Rada města Úvaly.

V případě odsouhlasení projektové dokumentace Radou města Úvaly smluvní strany sjednávají, že Město výslovně souhlasí se stavbou Veřejné infrastruktury a Stavebního záměru Žadatele na výše uvedených Dotčených pozemcích. Takový souhlas je Městem výslovně udělen pro všechna v úvahu připadající územní a stavební řízení, týkajících se Veřejné infrastruktury a Stavebního záměru Žadatele.

5. Žadatel se zavazuje provést nezbytná opatření na Dotčených 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.
6. Podání Žadatelem k územnímu nebo stavebnímu řízení bez souhlasu Města je hrubým porušením Smlouvy.

V. PODMÍNKY VÝSTAVBY JEDNOTLIVÝCH STAVEB, A PRVKŮ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

1. **Šíře ulic** bude vyprojektována a vybudována v celkové šířce uličního prostoru (od hranic rozhrad, plotů apod.) a její koncepce s jednotlivými prvky uličního prostoru v souladu se Zastavovací situací. Šíře ulic bude následující:

Ulice - šíře a skladba pozemních komunikací a související silniční zeleně

- a) Pro pozemní komunikaci, která vznikne prodloužením ulice Erbenova od křižovatky s ulicí Prokopa Velikého, naváže na tuto křižovatku silnicí, kdy bude celková šíře komunikace 10,5 m ve složení:
 - obousměrná vozovka,
 - na konci ulice bude nově vzniklá křižovatka
 - šíře jízdního pruhu nejméně 3 metry pro každý směr jízdy,
 - pás silniční vegetace (pás zeleně) o šíři min. 2,5 m přerušovaný (resp. zúžený) parkovacími zálivy, podle přiložené Zastavovací situace nebo podle Městem odsouhlaseného projektu k územnímu rozhodnutí,

a to až po nově vzniklou křižovatku s navazujícími nově vzniklými ulicemi.

- b) Pro pozemní komunikace, které vzniknou od této nově vzniklé křižovatky, pro každou z nich bude šíře ulic 9,5 m, a to ve složení:
 - obousměrná vozovka,
 - na konci ulic budou vybudovány kruhové točny pro otáčení vozidel se středem ze zeleně
 - pás silniční vegetace (pás zeleně) o šíři nejméně 2 m, případně pás zeleně středový přerušovaný (resp. zúžený) parkovacími zálivy v celkovém počtu 7, kdy pro jednu větev komunikace budou 4 a pro druhou větev komunikace budou 3, podle přiložené Zastavovací situace nebo podle Městem odsouhlaseného projektu k Územnímu rozhodnutí

Ulice bude osázena veřejnou zelení a vzrostlými stromy mezi chodníky a pozemní komunikací, a to v souladu s návrhem odsouhlaseným Architektem města, Architektem městské zeleně a OŽPUR.

Žadatel se zavazuje, že druh a typ zámkové dlažby na povrchy vozovek a chodníků povrchovou skladbu pozemních komunikací projedná s architektem města a městským úřadem Úvaly, odbor OID, a radou města Úvaly, kteří vydají závazná stanoviska pro návrh Žadatele v rámci projektu veřejné infrastruktury.

Projektová dokumentace k pozemním komunikacím podléhá schválení OID, architekta města, architekta městské zeleně a Radě města Úvaly.

Parkovací místa budou vybudována v počtu nejméně dvou parkovacích míst ve formě odstavných stání pro osobní motorová vozidla pro každou bytovou jednotku na pozemku Žadatele mimo veřejné prostranství, zejména mimo uliční prostor, a to formou garáží nebo přístřešků k parkování či parkovacích míst na pozemku, kde je umístěna stavba.

Žadatel se zavazuje, že dopravní značení a technická opatření parkovacích míst projedná s architektem města a městským úřadem Úvaly, odbor OID, a radou města Úvaly, kteří vydají závazná stanoviska pro návrh Žadatele v rámci projektu Veřejné infrastruktury.

Pásky zeleně a ozelenění pozemků Veřejné infrastruktury a Veřejného prostranství budou provedeny osázením veřejnou zelení a vzrostlými stromy.

Šíře pásů silniční zeleně mezi vozovkou a chodníkem nebo mezi vozovkou a dalším pozemkem bude vyprojektována o minimální šířce 2 metry; pásy zeleně mohou být přerušovány pouze vjezdy na pozemky přilehlých nemovitostí a parkovacím stáním.

Zeleň na Veřejném prostranství bude provedena v těchto parametrech:

- a) terénní srovnání ploch pozemku
- b) osetí pozemků travním semenem a bylinami - užitkový trávník a okrasné traviny a byliny
- c) osázení vzrostlými stromy o minimální výšce 6 metrů, pokud se smluvní strany nedohodnou v projektu na jiných parametrech,
- d) osázení keří ve vhodném množství a druhové struktuře.

Kácení jakýchkoli stromů nebo jiných dřevin na pozemcích řešeného území Stavebního záměru žadatele podléhá schválení městského úřadu Úvaly, odbor OŽPÚR.

Žadatel se zavazuje, že projekt/y pásů zeleně, projekt/y ozelenění pozemků Veřejné infrastruktury a projekt/y ozelenění pozemků Veřejného prostranství projedná s architektem města, architektem městské zeleně, arboristou města, městským úřadem Úvaly - odbor OID a odbor OŽPÚR, a radou města Úvaly, kteří vydají závazná stanoviska pro návrh Žadatele v rámci projektu.

Parkové cesty (komunikace pro pěší) budou vybudovány v místech v souladu s Koordinační situací o šířce nejméně 2,5 metru. Parkové cesty budou mít mlatový povrch.

Žadatel se zavazuje, že projekt parkových cest, jakož i jejich přesné umístění a druh a typ mlatového povrchu projedná s architektem města a městským úřadem Úvaly, odbor OID, a radou města Úvaly, kteří vydají závazná stanoviska pro návrh Žadatele v rámci projektu Veřejné infrastruktury.

Veřejné osvětlení ve formě pouličního osvětlení bude osazeno svítidly s LED diodami. Design pouličních lamp bude odpovídat designu **pouličního osvětlení Iridium od společnosti Philips**, které je novým typem pouličního osvětlení užívaného v městě Úvaly, zejména v navazující lokalitě jako architektonicky a technicky jednotný a ucelený systém veřejného osvětlení.

Žadatel se zavazuje, že projekt pouličního osvětlení, druh a typ pouličních lamp, jakož i jejich přesné umístění projedná s architektem města a městským úřadem Úvaly, odbor OID, a radou města Úvaly, kteří vydají závazná stanoviska pro návrh Žadatele v rámci projektu Veřejné infrastruktury.

Výška oplocení, které sousedí s veřejným prostranstvím v rámci Stavebního záměru Žadatele oplocení, které sousedí se stávajícím nebo budoucím veřejným prostranstvím města Úvaly (srov. § 34 zákona 128/2000 Sb. o obcích, ve znění pozdějších předpisů), tak se zavazuje splnit podmínky stanovené Městem, a to na výšku oplocení odpovídající oplocením sousedních (okolních) plotů, nejvýše však 160 cm. Průhlednost oplocení (vyjma plotových sloupků), které sousedí s budoucím veřejným prostranstvím města Úvaly, a to na nejnižší možnou průhlednost 50% průchodu světla. Plná podezdívka plotu do výšky nejvýše 70 cm.

Žadatel se zavazuje, že projekt oplocení, druh a typ plotů (rozhrad) jakož i jejich přesné umístění projedná s architektem města a městským úřadem Úvaly, odbor OID, a radou města Úvaly, kteří vydají závazná stanoviska pro návrh Žadatele v rámci projektu jednotlivých Staveb veřejné infrastruktury.

Kontejnerová stání na odpad - Žadatel v lokalitě vybuduje prostor pro stání na odpadní nádoby (kontejnerové stání) na separovaný odpad v počtu **jedno kontejnerové stání** a vybaví každé kontejnerové stání deseti kontejnery na komunální a tříděný odpad.

V rámci kontejnerového stání musí být prostor pro umístění nejméně 10 ks kontejnerů o obsahu odpadu min 1100 litrů.

Kontejnerová stání musí být dobře dostupná pro nákladní vozidla svážející odpad.

Kontejnerové stání bude vybudováno podle projektové dokumentace „Přístřešky popelnic Úvaly, Architektura s.r.o., Víkova 1142/15, Praha 4 – Krč“ odsouhlasená architektem města a městským úřadem Úvaly, odbor OID, odbor OŽPÚR, Radou města Úvaly a TSÚ.

Typ kontejnerů Žadatel projedná s Technickými službami města Úvaly (dále jen „TSÚ“) s ohledem jejich odvoz, manipulaci, opravy apod.

Další městský mobiliář, místní značení a ukazatele orientačního systému - Žadatel se zavazuje vybudovat jednotné prvky městského mobiliáře, místního značení a orientačního systému (dále jen „Prvky městského mobiliáře“).

Prvky městského mobiliáře budou zavedeny a umístěny podle požadavků města Úvaly s ohledem na navazující existující systém prvků městského mobiliáře v městě Úvaly a případných specifických požadavků v navazujících lokalitách jako architektonicky a technicky jednotný a ucelený systém dalších prvků městského mobiliáře.

Design dalších prvků městského mobiliáře, zejména místního značení a ukazatelů orientačního systému bude odpovídat designu pouličního užitého v městě Úvaly, zejména v navazující lokalitě jako architektonicky a technicky jednotný a ucelený systém městského mobiliáře.

Smluvní strany sjednávají, že design a typologii konkrétních prvků městského mobiliáře projedná Žadatel s architektem města a městským úřadem Úvaly, odbor OID, a TSÚ, kteří vydají závazná stanoviska pro návrh Žadatele.

Další veřejná prostranství, místní značení a ukazatele orientačního systému a další městský mobiliář včetně laviček, odpadkových košů apod. budou Žadatelem vyprojektovány v součinnosti (připomínkami a konzultacemi) s městským architektem města Úvaly, a prvky obsahující zeleň, též s architektem městské zeleně, jejichž připomínky a doporučení jsou pro Žadatele závazné.

Nakládání s dešťovými vodami - Žadatel provede výstavbu tak, aby se veškerá srážková voda zasakovala v místě a nebyla odváděna do dešťové kanalizace nebo vodoteče.

Žadatel se zavazuje, že projekt zasakování srážkových vod projedná s architektem města a městským úřadem Úvaly, odbor OID, odbor OŽPÚR, Radou města Úvaly a TSÚ, kteří vydají závazná stanoviska pro návrh Žadatele v rámci projektu jednotlivých Staveb veřejné infrastruktury.

2. Žadatel umístí tři lavičky v designu společnosti MMCitě na pozemek města Úvaly parc. č. 1049/5 k.ú. Úvaly u Prahy

Konkrétní použitý design laviček a konkrétní místo jejich umístění odsouhlasí městský úřad Úvaly odbor OID.

3. Žadatel vybuduje v koordinaci s vlastníkem pozemku parc. č. 1059/58 k.ú. Úvaly u Prahy vjezd na tento pozemek; případná finanční spoluúčast vlastníka tohoto pozemku a technické řešení vjezdu na pozemek Žadatel vypořádá ve smlouvě s vlastníkem tohoto pozemku.
4. Žadatel se zavazuje dodržovat **Zásady a technické podmínky pro zásahy do povrchů komunikací a provádění výkopů a zásypů rýh**, schválených radou města Úvaly, v platném znění ke dni zahájení prací; technické zásady jsou dostupné na webu www.mestouvaly.cz nebo jsou dostupné k nahlédnutí na městském úřadu Úvaly.
5. Nedodržení kterékoli podmínky jednotlivých Staveb veřejné infrastruktury je hrubým porušením Smlouvy.

VI. DALŠÍ UJEDNÁNÍ K PRVKŮM VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

1. Žadatel se zavazuje, že po celou dobu výstavby **zajistí organizaci stavební (staveništní) dopravy** a v případech výjezdů vozidel na veřejně přístupné pozemní komunikace zajistí řádné čištění vozidel a stavebních strojů, aby nedocházelo ke znečišťování pozemních komunikací a okolí; případné znečištění komunikací musí být Žadatelem okamžitě a průběžně odstraňováno.

Při dopravě suti nebo prašných a podobně znečišťujících materiálů se Žadatel zavazuje, že po celou dobu zajistí, aby nevznikala prašnost (kropení, zakrytí plachtou atd.) a neznečišťovala tak okolí.

Žadatel se zavazuje pro účely staveništní dopravy užívat výhradně níže uvedené veřejné komunikace ulice Pražská a ulice Erbenova, k čemuž Město dává svůj souhlas.

Žadatel předloží ke schválení Radě města Úvaly návrh plán čištění pozemních komunikací a zavazuje se do něj zapracovat připomínky městského architekta, městského úřadu Úvaly – odbor OID, odbor OŽPÚR, a Technických služeb města Úvaly, příspěvková organizace. Schválený návrh Radou města Úvaly se stává závazným pro smluvní strany.

2. Žadatel se zavazuje, že současně s předáním jednotlivých Staveb veřejné infrastruktury nebo předáním dalšího nefinančního plnění předá Žadatel Městu související projektovou a technickou dokumentaci
- a) **vodovodní řad** 1x originál projektové dokumentace skutečného provedení; projektová dokumentace v elektronické podobě ve formátu .dwf nebo jiném neuzamčeném formátu na CD/DVD/FLASH disku s možností dalších úprav projektu; originál kolaudačního rozhodnutí nebo kolaudačního souhlasu s nabytím právní moci; 2x geodetické zaměření skutečného provedení v systému S-JTSK a výškovém systému B.p.v. v analogové i digitální formě v otevřeném formátu *.dwg, *.dxf nebo *.dgn, k záznamu do technické mapy města a neuzamčeném formátu *.pdf k archivaci; protokoly o provedených zkouškách,
 - b) **kanalizační řad** 1x originál projektové dokumentace skutečného provedení; projektová dokumentace v elektronické podobě ve formátu .dwf nebo jiném neuzamčeném formátu na CD/DVD/FLASH disku s možností dalších úprav projektu; originál kolaudačního rozhodnutí nebo kolaudačního souhlasu s vyznačením doložky o nabytí právní moci; 2x geodetické zaměření skutečného provedení v systému S-JTSK a výškovém systému B.p.v v analogové i digitální formě v otevřeném formátu *.dwg, *.dxf nebo *.dgn, k záznamu do technické mapy města, a neuzamčeném formátu *.pdf k archivaci; protokoly o provedených zkouškách,
 - c) **veřejné osvětlení** 1x originál projektové dokumentace skutečného provedení; projektová dokumentace v elektronické podobě ve formátu .dwf nebo jiném neuzamčeném formátu na CD/DVD/FLASH disku s možností dalších úprav projektu; originál kolaudačního rozhodnutí nebo kolaudačního souhlasu s vyznačením doložky o nabytí právní moci; 2x geodetické zaměření skutečného provedení v systému S-JTSK a výškovém systému B.p.v v analogové i digitální formě v otevřeném formátu *.dwg, *.dxf nebo *.dgn, k záznamu do technické mapy města, a neuzamčeném formátu *.pdf k archivaci; příslušné revize elektrického zařízení,
 - d) **pozemní komunikace** 1x originál projektové dokumentace skutečného provedení; projektová dokumentace v elektronické podobě ve formátu .dwf nebo jiném neuzamčeném formátu na CD/DVD/FLASH disku s možností dalších úprav projektu; originál kolaudačního rozhodnutí nebo kolaudačního souhlasu s vyznačením doložky o nabytí právní moci; 2x geodetické zaměření skutečného provedení v analogové i digitální formě v otevřeném formátu systému S-JTSK a výškovém systému B.p.v *.dwg, *.dxf, nebo *.dgn k záznamu do technické mapy města, a neuzamčeném formátu *.pdf k archivaci; příslušnými předpisy předepsané doklady o provedených zkouškách (hutnící zkoušky atd.), a související **dopravní značení** 2x geodetické zaměření skutečného provedení v systému S-JTSK a výškovém systému B.p.v v analogové i digitální formě v otevřeném formátu *.dwg, *.dxf nebo *.dgn, k záznamu do technické mapy města a pasportu pozemních komunikací města Úvaly, a neuzamčeném formátu *.pdf k archivaci; originální souhlas příslušného orgánu Policie ČR se svislým a vodorovným značením; originální rozhodnutí silničního správního orgánu s umístěním dopravního značení,
 - e) **další inženýrské sítě** (elektrické sítě, plynárenské zařízení, apod.) **nebo jiné služebnosti**: originál projektové dokumentace skutečného provedení; originál kolaudačního rozhodnutí nebo kolaudačního souhlasu s nabytím právní moci; 2x geodetické zaměření skutečného provedení v systému S-JTSK a výškovém systému B.p.v v analogové i digitální formě v otevřeném formátu *.dwg, *.dxf nebo *.dgn, k záznamu do technické mapy města a neuzamčeném formátu *.pdf k archivaci; originál *Smlouvy o služebnosti - věcném břemenu* uzavřené s příslušným vlastníkem stavby inženýrské sítě,
 - f) **Optická infrastruktura** pro tuto lokalitu: originál projektové dokumentace skutečného provedení; originál kolaudačního rozhodnutí nebo kolaudačního souhlasu s nabytím právní moci; 2x geodetické zaměření skutečného provedení v systému S-JTSK a výškovém systému B.p.v v analogové i digitální formě v otevřeném formátu *.dwg, *.dxf nebo *.dgn, k záznamu do technické mapy města a neuzamčeném formátu *.pdf k archivaci; originál *Smlouvy o služebnosti - věcném břemenu* uzavřené s příslušným vlastníkem stavby inženýrské sítě;

Dokumentací skutečného provedení se rozumí vyznačení změn do dokumentace, k nimž došlo v průběhu zhotovování jednotlivých Staveb veřejné infrastruktury nebo Veřejného prostranství nebo uvedení dovětku „beze změn“ a opatření jednotlivých výkresů vyznačením odpovědné osoby (architekta nebo autorizovaného inženýra), která změny zakreslila, jeho podpisem a razítkem, a podpisem odpovědné osoby Žadatele a razítkem Žadatele.

Žadatel současně předá Městu dokladové části jednotlivých Staveb veřejné infrastruktury nebo Veřejného prostranství, která musí obsahovat zejména revizní zprávy a protokoly o provedených zkouškách, prohlášení o shodě, atesty a certifikáty k použitým materiálům, záruční listy, projektovou dokumentaci skutečného provedení takové stavby, jakož i další nutné originální dokumenty či doklady předkládané ke kolaudaci této stavby včetně předání kolaudace s nabytím právní moci.

3. Žadatel se zavazuje, že společně s jednotlivými Stavbami veřejné infrastruktury zajistí autorská práva k těmto Stavbám veřejné infrastruktury (dílům) architektů a dalších osob, u kterých taková autorská práva vznikla, a tato autorská práva postoupí městu buď přímo autor, nebo Žadatel.

Rozsah autorských práv, která přejdou na město k jednotlivým autorským dílům, jsou:

Autor udělí v souladu s ustanovením § 2358 a násl. občanského zákoníku Městu výhradní oprávnění k výkonu práva dílo užít v rozsahu výhradní licence na autorské dílo

Za účelem odstranění jakýchkoli pochybností se autorským dílem pro účely Smlouvy rozumí dokumentace popsaná v této smlouvě na jednotlivé Stavby veřejné infrastruktury nebo Veřejného prostranství, která jsou předávána Městu.

Pro tento účel se autor zaváže poskytnout Městu výhradní licenci na dobu trvání autorských práv včetně všech práv souvisejících.

Rozsah autorské licence bude takový, že Město je oprávněno upravit či měnit shora popsané autorské dílo nebo jeho část takovým způsobem, který nesníží hodnotu shora popsaného autorského díla. V rámci poskytnuté licence je Město zejména oprávněno užít shora popsané autorské dílo ke zpracování projektové dokumentace a provedení konkrétního díla, a to k územnímu řízení a pro vydání územního rozhodnutí, ke stavebnímu řízení a pro vydání stavebního povolení, pro vypracování dokumentace pro provedení stavby, pro zhotovení dokumentace pro výběr dodavatele stavby, pro účely provedení stavby samé, a to v celku nebo v části, a pro výkon souvisejícího autorského dozoru, popřípadě též jiné dokumentace nezbytné pro provedení stavby jakožto rozmnoženiny autorského díla, pro uvedení stavby do provozu a užívání, vypracování dokumentace skutečného provedení stavby a pro kolaudaci stavby, dle uvážení objednatele, pokud tím nebude porušen smysl a účel Smlouvy, užít autorské dílo pro potřeby marketingu, pro potřeby prezentace díla na veřejnosti, výstavách či jednotlivě u třetích osob v jakékoliv formě zachycené na jakémkoliv nosiči, k pořízení jiných rozmnoženin a napodobenin díla nežli stavby samé, a to trvale nebo dočasně jakýmkoliv prostředky a v jakékoliv formě s tím, že originál grafického zobrazení autorského díla je vlastnictvím Architekta, a za podmínky, že nebude takové užití v rozporu se smyslem a účelem Smlouvy a v rozporu s dobrými mravy.

Odměna za licenci je součástí odměny za dílo (honoráře) které autorovi uhradil Žadatel.

Licence přechází na Město nejpozději okamžikem převzetí jednotlivé Stavby veřejné infrastruktury nebo Veřejného prostranství Městem.

Originály plánů, náčrtů, výkresů, grafických zobrazení a textových určení (specifikací) zůstávají ve vlastnictví zhotovitele, ať jsou stavby, pro které byly připraveny, provedeny či nikoli. Městu náleží řádně autorizované stejnopisy (kopie) dokumentace včetně reprodukovatelných kopií plánů, náčrtů, výkresů, grafických zobrazení a textových určení (specifikací) pro informaci a jako návod k vlastnímu užívání díla.

Město i autor jsou oprávněni užít dokumentaci pro potřeby marketingu, pro potřeby prezentace díla na veřejnosti, výstavách či jednotlivě u třetích osob v jakékoliv formě zachycené na jakémkoliv nosiči.

Smluvní strany v této souvislosti sjednávají, že Žadatel zajistí, že licenční smlouva bude s autorem uzavřena s využitím vzoru licenční smlouvy Města připravené právníkem města.

4. Žadatel současně s předáním jednotlivých Staveb veřejné infrastruktury a/nebo Veřejného prostranství, anebo jejich části postupuje Městu veškerá autorská, licenční a další práva související s předávanou infrastrukturou.
5. Žadatel je povinen řídit se závaznými stanovisky orgánů a osob uvedených v této Smlouvě.

VII. PODMÍNKY PŘEDÁNÍ JEDNOTLIVÝCH STAVEB A PRVKŮ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

1. V souladu s ust. § 1785 a násl. občanského zákoníku smluvní strany sjednávají, že Žadatel vždy nejpozději do 10 pracovních dnů po právní moci kolaudačního souhlasu popř. souhlasu s předběžným užíváním pro jednotlivé stavby Veřejné infrastruktury předá jednotlivou Stavbu veřejné infrastruktury do vlastnictví Města.
2. Smluvní strany sjednávají formu předání Dotčených pozemků a Staveb veřejné infrastruktury podle předchozího odstavce, tak že
 - a) nejpozději do 30 dnů ode dne předání konkrétní Stavby veřejné infrastruktury, resp. ode dne dokončení finálních povrchů pozemních komunikací u Staveb veřejné infrastruktury, které jsou pozemními komunikacemi, zašle Žadatel Městu návrh smlouvy o převodu těch Staveb veřejné infrastruktury, jakož i veškerého příslušenství a dalších součástí, které jsou součástí předávané stavby a které v tu dobu budou ve vlastnictví Žadatele do vlastnictví Města; pro zamezení pochybnostem se konstatuje, že se bude jednat o Stavby veřejné infrastruktury, uvedené v ustanovení článku II. odst. 1 Smlouvy,
 - b) nejpozději do 30 dnů ode dne předání do provozování poslední ze Staveb veřejné infrastruktury Městu zašle Žadatel Městu návrh smlouvy o převodu Dotčených pozemků, na nichž jsou jednotlivé Stavby veřejné infrastruktury umístěny, jakož i veškerého příslušenství a dalších součástí, které jsou součástí předávaného pozemku a které v tu dobu budou ve vlastnictví Žadatele do vlastnictví Města; pro zamezení pochybnostem se konstatuje, že se bude jednat o Dotčené pozemky, označené v Situaci v Příloze č. 1 a následné stavební dokumentace jako všechny druhy pozemních komunikací, pozemky s umístěnou veřejnou zelení, zelení a parkem.
3. Smluvní strany sjednávají, že budou postupovat ve vzájemné součinnosti při předávání Dotčených pozemků a Staveb veřejné infrastruktury, včetně koordinovaného postupu při zápisu do veřejného rejstříku, zejména Katastru nemovitostí, v případech, kdy je takový zápis vyžadován.
4. Smluvní strany sjednávají, že smlouva o převodu pozemků bude formou kupní smlouvy na nemovitost za cenu 1,- Kč, s využitím aktuálního vzoru smlouvy ke dni předání zpracované Městem. Na vyžádání Žadatele Město zašle aktuální vzor kupní smlouvy.
5. Na předávaných Dotčených pozemcích a předávaných Staveb veřejné infrastruktury Městu nesmí váznout žádné věcné právo k cizí věci, zejména zástavní právo, zadržovací právo, předkupní právo, právo stavby, nájemní smlouva apod.

Služebnost – věcné břemeno, může být sjednáno výhradně k provozovatelům inženýrských sítí podle zák. č. 458/2000 Sb., energetický zákon, ve znění pozdějších předpisů, a zák. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích, ve znění pozdějších předpisů anebo v této Smlouvě výslovně vymezených předjímaných případech, za podmínek uvedených v odstavci 9.
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 služebnosti (věcného břemene) umístění a provozování těchto staveb na pozemcích ve vlastnictví třetích subjektů, a to před odesláním výzvy k uzavření smlouvy o převodu podle odstavce 1.
7. Pro případ, že některá ze staveb inženýrských sítí a jejich součástí dle Stavebního záměru Žadatele ve smyslu Smlouvy (zejm. rozvody inženýrských sítí a jejich přípojky nebo telekomunikační vedení či přípojky vodovodu a kanalizace) byly umístěny z části na pozemku ve vlastnictví Města, zavazuje se Město k součinnosti nezbytné pro zřízení věcného břemene umístění a provozování těchto staveb na pozemku ve vlastnictví Města.

8. Smluvní strany sjednávají pro inženýrské sítě provozovatelů inženýrských sítí podle zák. č. 458/2000 Sb., energetický zákon, ve znění pozdějších předpisů, a zák. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, kdy Žadatel předá vybudovanou distribuční soustavu, resp. její příslušnou část vybudovanou Žadatelem, příslušnému provozovateli (podnikateli) v příslušné oblasti.

Část Stavebního záměru Žadatele v rozsahu rozvodu a přeložek VN, NN a TS bude předána k následnému provozování společnosti, která k tomu vlastní příslušné oprávnění. 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, která k tomu vlastní příslušnou telekomunikační licenci. Za tím účelem bude mezi Žadatelem a jmenovanou společností uzavřena příslušná dohoda, přičemž Město bere tento postup na vědomí a souhlasí s ním.

9. Žadatel se zavazuje v souvislosti s částí Stavebního záměru Žadatele v rozsahu uvedeném v předchozím odstavci a rozsahu v rozsahu Optické infrastruktury, že ke smluvnímu zajištění výstavby inženýrských sítí zřídí služebnost – věcná břemena podle § 1267 a násl. občanského zákoníku nebo podle zákona 458/2000 Sb., energetický zákon, zákona 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích či zákona 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích.

Služebnost bude zřízena trojstrannou smlouvou mezi Žadatelem, vlastníkem/provozovatelem inženýrské sítě a Městem nebo Dvoustranná smlouva mezi Žadatelem a vlastníkem/provozovatelem inženýrské sítě a Městem v případě, že město vydá závazné stanovisko, že na trojstranné smlouvě netrvá. Za město takové závazné stanovisko vydává Rada města Úvaly.

Smluvní strany sjednávají, že smlouva o zřízení služebnosti – věcného břemene k inženýrským sítím, případně i smlouva o smlouvě budoucí ke zřízení služebnosti bude sjednána s využitím aktuálního vzoru příslušné smlouvy zpracované Městem. Na vyžádání Žadatele Město zašle elektronicky aktuální vzor smlouvy.

Žadatel originál smlouvy o služebnosti - věcném břemenu k inženýrské síti a doložku (Rozhodnutí) o zápisu do Katastru nemovitostí vydané Katastrálním úřadem Žadatel, předá Žadatel Městu při přechodu těchto služebností v rámci převodu pozemků Městu.

10. Město se zavazuje, že v případech, kdy je část inženýrské sítě nutné vést přes pozemky ve vlastnictví města, že sjedná s provozovatelem / vlastníkem příslušné inženýrské sítě smlouvu o zřízení služebnosti - věcného břemene, včetně případné smlouvy o smlouvě budoucí, spočívající ve strpění umístění a provozování příslušné části inženýrské sítě na pozemku ve vlastnictví města za podmínek stanovených Městem pro smlouvy o zřízení služebnosti - věcného břemene pro koordinované stavby.

Město se zavazuje, že smlouva o zřízení služebnosti – věcného břemene k inženýrským sítím, případně i smlouva o smlouvě budoucí ke zřízení služebnosti bude sjednána s využitím aktuálního vzoru příslušné smlouvy zpracované Městem pro koordinované stavby.

Město prohlašuje, že pro stavbu Optické infrastruktury třetí stranou určenou Městem, má koordinaci výstavby na pozemcích Města sjednáno rámcovou smlouvou a příslušnými dílčími smlouvami.

11. Pro případ, že na dosud nepředaných Dotčených pozemcích Městu, na nichž jsou/budou umístěny jednotlivé Stavby veřejné infrastruktury, bude se na tuto Veřejnou infrastrukturu nebo její prvek (zpravidla zbudování přípojky vodovodu/kanalizace apod.) připojovat třetí osoba, vydá Žadatel tímto pro účely územního řízení a stavebního povolení této osobě podmíněný souhlas s podmínkou vydání souhlasu Městem. Žadatel a Město sjednávají, že technické napojení takové stavby projednají vzájemně u konkrétní žádosti s připomínkami pro technickou dokumentaci, jakož i stavební úřad.
12. Smluvní strany sjednávají pro případ, že některá ze společností provozující inženýrské sítě (odstavec 8) nepřevzme část Veřejné infrastruktury jako součást distribuční soustavy příslušné energie, tak tuto část Veřejné infrastruktury předá městu postupem podle odstavce 2 písm. a).
13. Nedodržení kterékoli podmínky podle tohoto článku je hrubým porušením Smlouvy.

VIII. DALŠÍ PLNĚNÍ ŽADATELE

1. V souladu se Zásadami pro poskytování příspěvků na technickou, dopravní a další veřejnou infrastrukturu při realizaci bytové a nebytové výstavby na území města Úvaly, které byly schváleny Zastupitelstvem města Úvaly dne 25. 6. 2020 pod číslem unesení **Z-.../2020** (tyto zásady jsou dostupné na webu www.mestouvaly.cz nebo jsou dostupné k nahlédnutí na městském úřadu Úvaly), činí výše finančního příspěvku v rodinném domě, bytovém domě nebo jiné stavbě, ve výši 450.000,- Kč za každou bytovou jednotku, a v případě objektu s nebytovými prostory je finanční příspěvek stanoven částkou 500,- Kč za každý, byt započatý m² podlahové plochy; finanční příspěvek je vypočítán za každý stavebně oddělený objekt samostatně. V případě kombinace výstavby nemovitosti s bytovými jednotkami a nebytovými prostory je finanční příspěvek vypočítán v kombinaci postupu.

(Výpočet příspěvku podle čl. III. odst. 3 až 5 Zásad)

	počet	Kč
Počet bytových jednotek	13	5 850 000,-
Podlahová plocha	0	0
Celkem		5 850 000,-

2. Z tohoto důvodu se Žadatel zavazuje, že poskytne Městu do 30 dnů od podpisu Smlouvy finanční příspěvek ve výši **5 850 000,- Kč** (slovy: *pět milionů osm set padesát tisíc korun českých*), zaslaný na bankovní účet Města uvedený v hlavičce Smlouvy.
3. Smluvní strany sjednávají, že nebude-li do 31. 12. 2023 vydáno pravomocné územní rozhodnutí na výstavbu 13 rodinných domů na Dotčených pozemcích a Žadatel vezme svoji žádost o vydání územního rozhodnutí zpět, bude finanční příspěvek vrácen zpět na účet Žadatele, a to v plné výši. Bude-li však vydáno územní rozhodnutí na výstavbu méně než 13 rodinných domů, bude Žadateli vrácen finanční příspěvek odpovídající výši rozdílu uhrazeného finančního příspěvku a finančního příspěvku odpovídajícího počtu rodinných domů určených pro výstavbu.

IX. PODPORA MĚSTA

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 Smlouvy a právě s ohledem na její uzavření zavazuje poskytovat Žadateli v rámci plnění závazku Žadatele dle Smlouvy nezbytnou součinnost, a to zejména v rámci procesu vydání Územního rozhodnutí pro dotčené pozemky a v rámci navazujících stavebních a souvisejících řízení.
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.
3. Závazek Města uvedený v předchozích odstavcích v žádném ohledu nezakládá nárok na jakékoliv finanční nebo jiné plnění ze strany Města pro Žadatele.
4. Město se zavazuje, že v případě, že Žadatel splní podmínky stanovené v čl. VIII. Smlouvy vztahující se k dalším plněním Žadatele ve sjednaných lhůtách, termínech a v úplné výši, tak považuje Žadatele za poplatníka podle článku 7 odst. 4, obecně závazné vyhlášky města Úvaly 4/2014, o místním poplatku za zhodnocení stavebního pozemku možností jeho připojení na stavbu vodovodu nebo kanalizace v platném znění ke dni podpisu Smlouvy, tedy, že jsou od poplatku Žadatel a jeho právní nástupci, včetně nabyvatelů pozemků od Žadatele v rámci jeho developerské činnosti podle Smlouvy, osvobozeni.
5. Město se dále zavazuje zajistit za splnění podmínky stanovené v čl. VIII. Smlouvy a splnění všech závazků Žadatele podle Smlouvy, aby provozovatel vodovodu veřejné služby – TSÚ, umožnil Žadateli připojení na jeho vodovod, a aby toto připojení umožňovaly kapacitní a další technické požadavky vodovodu; Město v takovém případě zajistí jako vlastník vodovodu vypočítanou kapacitu spotřeby vody veřejné služby a tuto kapacitu pro Žadatele u provozovatele vodovodu rezervuje.

6. Město se dále zavazuje zajistit za splnění podmínky stanovené v čl. VIII. Smlouvy a splnění všech závazků Žadatele podle Smlouvy, aby provozovatel splaškové kanalizace veřejné služby – TSÚ, umožnil Žadateli připojení na jeho kanalizaci včetně kapacitních a dalších možností Čističky odpadních vod (ČOV), a aby toto připojení umožňovalo kapacitní a další technické požadavky kanalizace; Město v takovém případě zajistí jako vlastník kanalizace vypočítanou kapacitu kanalizace a tuto kapacitu pro Žadatele u provozovatele kanalizace rezervuje.
7. V souvislosti s odstavci 5 a 6 Město prohlašuje, že je zřizovatelem Technických služeb města Úvaly, příspěvková organizace (TSÚ).
8. Město se zavazuje, že pro zajištění potřebných Staveb veřejné infrastruktury Stavebního záměru žadatele (zejména kanalizace, voda, elektro), umožní Žadateli přes pozemky ve vlastnictví Města, a to zejména přes pozemky parc. č. 1059/45 a 1049/5 v katastrálním území Úvaly u Prahy, napojení a samotné vybudování IS.

X. ZÁRUKY A SMLUVNÍ POKUTY

1. Žadatel zodpovídá za to, že jím předaná Veřejná infrastruktura bude zhotovená podle podmínek Smlouvy.
2. Žadatel současně s předáním jednotlivých Staveb veřejné infrastruktury anebo jejich částí postoupí Městu veškerá záruční práva a další práva související s konkrétní předávanou infrastrukturou, aby Město mohlo eventuálně samo v případě potřeby uplatňovat práva z vad Veřejné infrastruktury, přičemž záruky budou minimálně následující
 - a) záruční doba pro vodovodní řad - 60 měsíců,
 - b) záruční doba pro kanalizační řad - 60 měsíců,
 - c) záruční doba pro veřejné osvětlení - 60 měsíců,
 - d) záruční doba pro pozemní komunikaci - 60 měsíců,
 - e) záruční doba pro vysazené stromy a zeleň - 24 měsíců,
 - f) záruční doba pro ostatní prvky Veřejné infrastruktury, výše neuvedené - 24 měsíců.
3. Běh záruční doby podle předchozího odstavce započne dnem, kdy byla jednotlivá Stavba veřejné infrastruktury předána Městu a současně bude kolaudována nebo v případě, že u konkrétní jednotlivé Stavby veřejné infrastruktury není potřebná kolaudace, tak dnem předání jednotlivé Stavby veřejné infrastruktury Městu. Záruční doby se počítají pro každou jednotlivou Stavbu veřejné infrastruktury nebo její funkční část (např. liniové stavby) samostatně.
4. V případě dalších 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.
5. Žadatel zavazuje sjednat s jednotlivými zhotoviteli, záruční podmínky a jejich převedení na Město:
 - a) pro případ vady na Stavbě veřejné infrastruktury nebo na Veřejném prostranství má Město právo požadovat po zhotoviteli daného díla 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 Stavby veřejné infrastruktury nebo Veřejného prostranství neopravitelnou, potom bude náhradní předmět plnění dodán nejpozději do 30 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 Stavby veřejné infrastruktury nebo Veřejného prostranství uplatňovat vždy bezodkladně po jejich zjištění, a to písemnou formou přímo vůči zhotoviteli,
 - e) záruční doba se prodlužuje o dobu k provedení opravy nebo výměny.

V případě, že Žadatel nesjedná záruční podmínky ve výše uvedeném rozsahu, tak Město je oprávněno od Žadatele vymáhat všechny škody Městu tímto vzniklé.
6. V případě, že Žadatel nesplní svůj závazek vybudovat veřejnou infrastrukturu v termínech uvedených dle Smlouvy je povinen zaplatit městu smluvní pokutu ve výši 0,05% za každý den prodlení z nedokončené části Stavby veřejné infrastruktury nebo Veřejného prostranství, vyčíslené na základě odborného odhadu nákladů na provedení změn stávající veřejné infrastruktury na vybudování nové veřejné infrastruktury.

Smluvní strany v této souvislosti sjednávají, že rozhodným stanoviskem pro určení výše těchto nákladů bude odborný posudek zpracovaný společností Vejvoda spol. s r.o., IČO: 615 04 815 se sídlem uvedeným v obchodním rejstříku.

7. Smluvní strany sjednávají pro případ, že Žadatel dohodnuté termíny plnění z Smlouvy překročí o více než 60 dní, a nebude to prokazatelně z objektivních příčin a důvodů vyšší moci (např. nepříznivého počasí), má se za to, že již nebude v dokončení díla pokračovat a zavazuje se s městem podepsat protokol o převzetí jednotlivé Stavby veřejné infrastruktury nebo Veřejného prostranství, v kterém bude uveden skutečně provedený rozsah díla s tím, že za nedokončenou část díla poskytne Žadatel městu náhradu v penězích. Pro tento příklad je město oprávněno vyúčtovat Žadateli smluvní pokutu odpovídající hodnotě nedokončené části Stavby veřejné infrastruktury nebo Veřejného prostranství, jak bylo uvedeno v protokolu o převzetí díla. Při případném posuzování objektivních příčin a důvodů vyšší moci bude přizván soudní znalec.
8. Smluvní strany se dohodly pro případ porušení čl. V. odst. 1, písm. a), b) Smlouvy (*Ulice - šíře a skladba pozemních komunikací a související silniční zeleně*) na smluvní pokutě ve výši 10 000 000,- Kč (*slovy: deset milionů korun českých*). Pro další ujednání čl. V. Smlouvy se strany dohodly na smluvní pokutě ve výši 50 000,-Kč (*slovy: padesát tisíc korun českých*) za každý jednotlivý případ porušení.
9. Smluvní strany se dohodly pro případ porušení čl. VI. odst. 1 Smlouvy smluvní pokutu ve výši 50 000,- Kč (*slovy: padesát tisíc korun českých*) za každý jednotlivý případ porušení.
10. Smluvní strany se dohodly pro případ porušení čl. VI. odst. 2 Smlouvy smluvní pokutu ve výši 100 000,- Kč (*slovy: stotisíc korun českých*) za každý jednotlivý případ porušení.
11. Smluvní strany se dohodly pro případ porušení čl. VI. odst. 3 Smlouvy smluvní pokutu ve výši 100 000,- Kč (*slovy: stotisíc korun českých*) za každý jednotlivý případ porušení.
12. Smluvní strany se dohodly pro případ porušení čl. VII. odst. 1, 2, 3 nebo 5 Smlouvy smluvní pokutu ve výši 10 000 000,- Kč (*slovy: deset milionů korun českých*), a byť započatý den neplnění smluvního ujednání.
13. Smluvní strany se dohodly pro případ jakéhokoli dalšího neplnění Smlouvy smluvní pokutu ve výši 1 000,- Kč (*slovy: jeden tisíc korun českých*) za každý den neplnění povinnosti Žadatele sjednané touto smlouvou.
14. Smluvní strany se výslovně dohodly, že Smluvní pokuty definované v čl. X, odst. 8 až 13 Smlouvy, je město Úvaly oprávněno nárokovat až po marném uplynutí 60 denní lhůty určené k nápravě, která plyne od okamžiku, kdy byl Žadatel Městem k odstranění porušení příslušného článku Smlouvy písemně vyzván.
15. Smluvní strany se dohodly pro případ porušení jakéhokoli finančního plnění Žadatele podle Smlouvy včetně Kauce a Záruční kauce podle čl. XII. smluvní pokutu ve výši 0,1 % denně z dlužné částky.
16. Smluvní strany se dohodly pro případ porušení jakéhokoli finančního plnění Žadatele podle Smlouvy včetně Kauce a Záruční kauce podle čl. XII. smluvní úroky ve výši 0,05 % denně z dlužné částky.
17. Smluvní pokuta a smluvní úroky jsou splatné do 15 dnů od jejího doručení výzvy k úhradě; byl-li v této lhůtě podán návrh na zahájení insolvenčního řízení, stávají se smluvní pokuta nebo smluvní úroky splatnými okamžikem účinnosti rozhodnutí o zahájení insolvenčního řízení.
18. Zaplacením smluvní pokuty nebo smluvních úroků není dotčeno právo Města na náhradu škody v plné výši.

X. KONTROLA A ODPOVĚDNOST

1. Smluvní strany se dohodly, pro případ, že Žadatel nesplní dohodnuté termíny plnění uvedené v této smlouvě o více než 60 dnů, má se za to, že již nebude v souvislosti s budoucím předáním Veřejné infrastruktury do majetku města odkládat, je investor povinen: předložit do tří dnů po uplynutí lhůt všechny stupně projektové dokumentace pro výstavbu Veřejné infrastruktury ke schválení městu,
 - b) zajistit do tří dnů po uplynutí lhůt provedení stavby v souladu se schválenou projektovou dokumentací,
 - c) umožnit městu dohled nad prováděním Staveb veřejné infrastruktury a/nebo Veřejného prostranství, jakož i účast Města nebo jím pověřených zástupců na kontrolních dnech jednotlivých staveb Stavebního záměru Žadatele a Staveb technické infrastruktury,

2. Město je oprávněno určit kdykoli po dobu přípravy a realizace dozor u jednotlivých Staveb veřejné infrastruktury v rozsahu obvyklém pro Technický dozor investora (TDI), zejména kvalitu prováděných prací včetně technických a technologických postupů a jejich soulad s příslušnou stavební nebo technickou dokumentací (dále jen „**Dozor města**“). Žadatel se zavazuje, že umožní Dozoru města přístup na kontrolní dny a k veškeré technické a stavební dokumentaci města včetně stavebního deníku; smluvní strany sjednávají, že dozor nad stavbou města je oprávněn provádět zápisy do stavebního deníku stavby v rozsahu Technického dozoru investora (TDI) a kontroly dokumentace podle odstavce 3.
3. O průběhu jednotlivých Staveb veřejné infrastruktury a jednotlivých Staveb technické infrastruktury, bude Žadatelem v listinné podobě i elektronicky (formát .pdf a .jpg v případě fotografií) přehledně vedena příslušná dokumentace, zejména (nikoliv však pouze) protokol o předání staveniště, stavební deníky, zápisy z kontrolních dnů, kontrolní listy TDI klíčových prvků a konstrukcí, protokoly o převzetí a předání stavby, včetně příslušné související dokumentace (protokoly o shodě, certifikáty apod.), průběžná fotodokumentace prací, evidence všech změn stavby, oproti projektové dokumentaci.
4. Žadatel se zavazuje umožnit Městu kontrolu staveb i v případě, že nebude Městem určen Dozor města umožnit Městu kontrolu
 - a) stavby u jakýchkoli inženýrských sítí – kontrolu uložení součástí inženýrských sítí před zakrytím,
 - b) stavby pozemní komunikace – kontrolu před položením finální vrstvy vozovky, chodníku apod.
 - c) výsadby zeleně – průběžnou kontrolu prováděné výsadby a technologie výsadbya v této souvislosti informovat Městský úřad Úvaly - OID nejméně 7 dnů před zakrytím inženýrských sítí, položením finální vrstvy vozovky a Městský úřad Úvaly – OŽPUR o provádění výsadby.

XI. KAUCE (JISTINA), BANKOVNÍ ZÁRUKA, ZÁSTAVA

1. Žadatel se touto smlouvou zavazuje, že do 30 dnů od vydání **pravomocného** územního rozhodnutí jako záruku složí peněžní prostředky na bankovní účet Města (dále jen „**Kauce**“) u Města k zajištění závazků Žadatele podle Smlouvy, zejména splnění povinnosti Žadatele vybudovat Stavby veřejné infrastruktury a Veřejného prostranství a splnit vůči Městu povinnosti dle článku V.

Kauce je stanovena ve výši **10 000 000,- Kč** (slovy: deset miliónů korun českých).

Kauce se má za složenou v případě, že dojde ke složení celé výše Kauce podle Smlouvy.

Kauce k zajištění řádného plnění Smlouvy slouží k úhradě jiných závazků Žadatele, vzniklých v souvislosti s finančními nároky Města jdoucími za Žadatelem, kterými se rozumí veškeré zákonné či smluvní sankce, náhrada škody apod., vzniklé Městu ze Smlouvy z důvodů porušení povinností Žadatele podle Smlouvy, které Žadatel nesplnil ani po předchozí výzvě Města.

Město je oprávněno jednostranně a bez předchozího vyrozumění Žadatele uspokojit z prostředků zajištěných Kaucí bezpodmínečně a neodvolatelně ve výši jakéhokoliv neuspokojeného závazku Žadatele vůči Městu vyplývajícího z Smlouvy.

V případě uplatněním plnění z Kauce oznámí Město písemně Žadateli výši uplatněného plnění z kauce.

Kauce je platná po celou dobu realizace Smlouvy.

Město pozbývá nárok Kauce za výstavbu převzetím všech Staveb veřejné infrastruktury a Veřejného prostranství Městem a převzetím nefinančního plnění.

Kauci Město, resp. její zůstatek, vrátí na výzvu Žadatele po pozbytí nároku Kauce na bankovní účet Žadatele uvedený ve výzvě k vrácení Kauce.

2. Za účelem zajištění splnění povinností záručních oprav po předání Díla Veřejné infrastruktury nebo Veřejného prostranství, případně jejich jednotlivých částí, tedy v případě, že Žadatel nesplní závazky vyplývající Žadateli z kvality tohoto vybudovaného díla anebo nesplní plnění ze škod způsobené městu včetně smluvních pokut anebo třetím osobám (např. náhrada škody) Žadatel složí nejpozději ke dni předání prvního z Díla Veřejné infrastruktury nebo Veřejného prostranství peněžní částku **1 000 000,- Kč** (slovy: jeden milion korun českých) (dále jen „**Záruční kauce**“).

Město je oprávněno využít prostředků zajištěných Záruční kaucí bezpodmínečně a neodvolatelně ve výši jakéhokoliv neuspokojeného závazku Žadatele vůči Městu vyplývajícího ze záruky.

V případě uplatněním plnění ze Záruční kauce oznámí Město písemně Žadateli výši uplatněného plnění ze Záruční kauce.

Záruční kauce je platná po celou dobu běhu záručních dob jednotlivých Staveb veřejné infrastruktury nebo Veřejného prostranství.

Žadatel, který složil Záruční kauci, je povinen doplnit po případném uplatnění úhrady ze Záruční kauce finanční prostředky do výše Záruční kauce do sedmi dnů pod sankcí smluvní pokuty ve výši 0,05% denně z chybějící finanční částky Záruční kauce až do jejího úplného uhrazení.

Záruční kauci, resp. její zůstatek, Město vrátí na výzvu Žadatele po uplynutí záručních lhůt na bankovní účet Žadatele uvedený ve výzvě k vrácení Záruční kauce.

3. Žadatel složí Kauci nebo Záruční kauci a případně jejich doplnění podle předchozích odstavců, na bankovní účet Města.
4. Žadatel je povinen doplnit kauci na účtu u peněžního ústavu Města uvedeného v této smlouvě na původní výši, pokud Město kauci čerpalo, a to do sedmi dnů ode dne doručení písemné výzvy Města písemně nebo do datové schránky Žadatele.

V případě, že Žadatel nedoplní Kauci a/nebo Záruční kauci podle předchozího odstavce ve stanovené lhůtě je povinen uhradit smluvní pokutu ve výši 0,05% denně z finanční částky z které Žadatel kauci nedoplnil.

Složení Kauce a/nebo Záruční kauce není závdavkem ve smyslu § 1808 a násl. občanského zákoníku.

Smluvní strany sjednávají, že Město může od pozbytého nároku na Kauci odečíst částku ve výši odpovídající Záruční kauci, a takto deponovaná finanční částka se stává Záruční kaucí.

NAHRAZENÍ KAUCE NEBO ZÁRUČNÍ KAUCE BANKOVNÍ ZÁRUKOU NEBO ZÁSTAVNÍM PRÁVEM

5. Žadatel může složení Kauce a/nebo Záruční kauce nahradit bankovní zárukou. Bankovní záruka Žadatele musí být neodvolatelná, bezpodmínečná, banka nesmí být oprávněna uplatnit vůči Městu žádné námitky a požadovaná částka musí být vyplacena na první žádost bez toho, aby banka zkoumala důvody požadovaného čerpání.

Banka prohlásí v listině bankovní záruky, která nahrazuje Kauci, že uspokojí Město až do konkrétní výše v korunách, a to v případě, že Žadatel nesplní závazky vyplývající Žadateli z kvality vybudované jednotlivé Stavby veřejné infrastruktury nebo Veřejného prostranství anebo nesplní plnění ze škod způsobené městu včetně smluvních pokut anebo třetím osobám (např. náhrada škody) a nebo nesplnění povinností dle článku V.

Banka prohlásí v listině bankovní záruky, která nahrazuje Záruční kauci, že uspokojí Město až do konkrétní výše v korunách, a to v případě, že Žadatel nesplní závazky vyplývající Žadateli z kvality vybudované jednotlivé Stavby veřejné infrastruktury nebo Veřejného prostranství anebo nesplní plnění ze škod způsobené městu včetně smluvních pokut anebo třetím osobám (např. náhrada škody) vyplývající ze záruk z vady na díle a vadách na jakýchkoli zařízeních

Součástí záruční listiny bankovní záruky bude název, sídlo a identifikační číslo Města.

Originál listiny bankovní záruky Město vrátí na výzvu Žadatele po uplynutí záručních lhůt na adresu Žadatele uvedenou ve výzvě k vrácení Záruční kauce, případně bance, která bankovní záruku vystavila, pokud tak Žadatel uvede ve výzvě.

6. Město je oprávněno jednostranně a bez předchozího vyrozumění Žadatele použít Kauci, Záruční kauci nebo Bankovní záruku, včetně příslušenství k úhradě neuhrazených pohledávek vzniklých z důvodů porušení povinností Žadatele jako zhotovitele Veřejné infrastruktury podle Smlouvy týkajících se řádného provedení Staveb veřejné infrastruktury v předepsané kvalitě a smluveném termínu/lhůtě podle Smlouvy a které Žadatel nesplnil ani po předchozí výzvě Města podle Smlouvy. U Záruční kauce ze záruk za vady na díle je Město k úhradě neuhrazených pohledávek vzniklých z důvodů porušení povinností Žadatele opravy díla nebo jeho výměnu za nové.

7. Smluvní strany sjednávají, že Kauce a/nebo Záruční kauce jsou bezúročné. Smluvní strany sjednávají, že případné úroky připsané bankou za Kauci a/nebo Záruční kauci jsou příjmem Města jako úhrada části správy kauce.
8. Smluvní strany sjednávají, že při sjednání víceprací nebo méněprací k jednotlivým Stavbám veřejné infrastruktury budované Žadatelem se sjednaná výše Kauce nemění.
9. Smluvní strany deklarují, že Kauce a/nebo Záruční kauce jsou kaucí (jistinou), která bude po naplnění Smlouvy vrácena, případně započtena na pohledávku za podmínek stanovených touto smlouvou; nejedná se o úplatu, z níž by vznikla povinnost přiznat daň. DPH na výstupu by se odvedla v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty až v případě úhrady pohledávek za Žadatele.

NAHRAZENÍ KAUCE, ZÁRUČNÍ KAUCE NEBO BANKOVNÍ ZÁRUKY ZÁSTAVNÍM PRÁVEM

10. Žadatel může složení Kauce, nebo bankovní záruky nahradit tím, že zřídí ve prospěch Města na třech stavebních pozemcích o celkové ploše minimálně 2 400 m² vzniklých po zápisu rozdělení Dotčených pozemků do katastru nemovitostí zástavní právo v prvním pořadí pro pohledávku ve výši 10 000 000,- Kč.
11. Žadatel může složení Záruční kauce nebo bankovní záruky nahradit tím, že zřídí ve prospěch Města na jednom stavebním pozemku o celkové ploše minimálně 800 m² vzniklém po zápisu rozdělení Dotčených pozemků do katastru nemovitostí zástavní právo v prvním pořadí pro pohledávku ve výši 1 000 000,- Kč popřípadě na jiném stavebním pozemku v katastrálním území Úvaly u Prahy po dohodě mezi Žadatelem a Městem.
12. Podmínky zániku a výmazu tohoto zástavního práva z katastru nemovitostí pak budou ujednány v zástavní smlouvě, kdy se podmínky sjednané touto smlouvou ke kauci užijí obdobně.
13. Město se zavazuje poskytnout veškerou součinnost pro zápis tohoto zástavního práva do katastru nemovitostí.

XII. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Práva a povinnosti ze Smlouvy vyplývající a ve smlouvě neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a s obsahem Smlouvy souvisejících předpisů.
2. Smluvní strany sjednávají, že pokud by bylo jedno z výše uvedených ustanovení zcela nebo zčásti právně neúčinné, zůstává tím nedotčena právní účinnost ostatních ustanovení. Totéž platí i pro případ smluvní mezery.
3. Smluvní strany se dohodly na prodloužení promlčecí lhůty z této Smlouvy na dobu deseti let.
4. Jestliže kterákoliv ze smluvních stran přehlédne nebo promine jakékoliv neplnění, porušení, prodlení nebo nedodržení nějaké povinnosti vyplývající z této smlouvy, pak takové jednání nezakládá vzdání se takové povinnosti s ohledem na její trvalý nebo následný neplnění, porušení nebo nedodržení a žádné takové vzdání se práva nebude považováno za účinné, pokud nebude pro každý jednotlivý případ vyjádřeno písemně.
5. Význam užití terminologie v této smlouvě svým významem a účelem vychází z obvykle definovaných právních pojmů anebo běžně užití terminologie v právních předpisech práva soukromého (zejména občanský zákoník) a práva veřejného (zejména stavební zákoník) včetně příslušných oborových a sektorových norem ČSN a ČSN EN.
6. Tuto smlouvu je možné měnit pouze písemnou dohodou smluvních stran ve formě vzestupně číslovaných dodatků Smlouvy, podepsaných oprávněnými zástupci smluvních stran. Žádné úkony či jednání ze strany jedné smluvní strany nelze považovat za příslib uzavření smlouvy nebo dodatku k této smlouvě. V souladu s ustanovením § 1740 odstavce 3 občanského zákoníku smluvní strany nepřipouští přijetí návrhu na uzavření smlouvy s dodatkem nebo odchylkou, čímž druhá smluvní strana podpisem smlouvy souhlasí. Smluvní strany se dále dohodly, že možnost zhojení nedostatku písemné formy právního jednání se vylučuje, a že neplatnost právního jednání, pro něž si smluvní strany sjednaly písemnou formu, lze namítnout kdykoliv, tedy že mezi smluvními stranami neplatí ustanovení § 582 odstavce 1 první věta a odstavce 2 občanského zákoníku. Současně je zde platná podmínka, že smlouvu a dodatky smlouvy musí odsouhlasit orgán města, který schválil tuto smlouvu, jinak je takové ujednání (smlouva či dodatek) podle zákona o obcích, absolutně neplatné.

7. S ohledem na zákon 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, veškeré převody peněžních prostředků dle Smlouvy budou probíhat bezhotovostně. Ve výjimečných případech může objednatel přijmout hotovostní platbu ve výši, která nebude dosahovat částky, kterou je podle zákona povinnost převést bezhotovostně.
8. Žadatel výslovně prohlašuje, že souhlasí s odesíláním a přijímáním finančních transakcí vyplývajících ze Smlouvy na/z transparentní/ho účet/tu Města a je seznámen, že bankovní ústav může na takovém účtu nejméně tyto informace: - zaúčtovaná částka a měna, datum připsání platby na účet, - popis platby, - název a číslo účtu plátce, - zpráva pro příjemce, - variabilní, - konstantní, - specifický symbol, a i další text byl-li plátcem uveden jakož i text uvedený smluvní stranou k identifikaci platby směrem k veřejnosti.
9. Bankovním účtem Města pro účely této smlouvy je bankovní účet města Úvaly uvedený v záhlaví této smlouvy. Žadatel identifikuje své platby variabilním symbolem IČO žadatele u právnické osoby.
10. Žadatel prohlašuje, že bere na vědomí, že Město shromažďuje osobní údaje druhé smluvní strany, jejích zaměstnanců nebo 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 Smlouvy. Osobní údaje shromažďené 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.
11. Smluvní strany sjednávají, že Žadatel není oprávněn převést bez předchozího písemného souhlasu Města svá práva a závazky, vyplývající ze Smlouvy na třetí osobu, zejména není oprávněn postoupit jakékoliv peněžité pohledávky za Městem vzniklé v souvislosti s touto smlouvou.
12. Smluvní strany jsou srozuměny 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 Úvaly jako povinný subjekt má povinnost na žádost poskytnout informace o tomto smluvním vztahu včetně poskytnutí kopie Smlouvy.
13. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku, tímto výslovně souhlasí se zveřejněním veškerých náležitostí a podmínek Smlouvy a/nebo souvisejících dokumentů a informací, včetně zveřejnění Smlouvy jako celku, v rámci informací zpřístupňovaných veřejnosti bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek, a to i prostřednictvím dálkového přístupu, zejména na webových stránkách města.
14. Smluvní strany výslovně potvrzují, že nejsou slabší stranou ve smyslu § 433 a § 1798 a.n. občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, základní podmínky Smlouvy jsou výsledkem jednání stran a každá ze stran měla příležitost ovlivnit obsah Smlouvy.
15. Smluvní strany sjednávají, že vylučují aplikaci § 1726, § 1728, § 1729 a § 1805 odst. 2 občanského zákoníku.
16. Práva a povinnosti vyplývající ze Smlouvy přechází i na právní nástupce smluvních stran o čemž jsou smluvní strany povinny právního nástupce informovat; za informaci pro právního nástupce se považuje zveřejnění Smlouvy na webových stránkách Města.
17. Smluvní strany se dohodly na způsobu doručování písemností tak, že lze zásilku zaslat prostřednictvím datové schránky anebo doporučenou zásilkou, která je podána k přepravě držitelem poštovní licence na adresu smluvních stran uvedených v záhlaví Smlouvy. V případě, že se některou ze smluvních stran odeslaná písemnost prostřednictvím držitele poštovní licence vrátí jako nedoručená, považuje se za doručenou dnem následujícím po dni otisku razítka na zásilce, kdy byla poštou odesílateli vrácena; zásilky odeslané prostřednictvím datové schránky se považují za přijaté následující den po umístění do datové schránky příjemce zásilky v systému datových schránek.
18. Písemným kontaktem pro účely Smlouvy se rozumí kontaktní adresa pro písemnou korespondenci prostřednictvím držitele poštovní licence, ID datové schránky smluvní strany, jakož i kontakt i e-mailem, který si strany předaly.
19. Smluvní strany shodně zdůrazňují, že tuto smlouvu uzavírají se záměrem ve vzájemné dohodě realizovat společný zájem a záměry Smluvních stran. Všechny spory, které vzniknou ze Smlouvy a v souvislosti s ní,

se přednostně pokusí vyřešit prokazatelnou dohodou Smluvních stran nebo mediační dohodou podle zákona o mediaci (zákon 202/2012 Sb.).

20. Smluvní strany sjednávají, že rozhodným právem je právo České republiky, rozhodným jazykem je jazyk český a rozhodným soudem je Okresní soud pro Prahu-východ ve věcech, které rozhodují okresní soudy a Krajský soud v Praze ve věcech, které rozhodují krajské soudy.
21. Nedílnou a neoddělitelnou součástí Smlouvy jsou její přílohy:
1. Zastavovací situace
20. Uzavření Smlouvy schválilo Zastupitelstvo města Úvaly **Z-[doplň město Úvaly po schválení]** ze dne **[doplň město Úvaly po schválení]** a pověřilo starostu města k jejímu podpisu.
21. Tato smlouva **nabývá platnosti** okamžikem jejího podpisu poslední smluvní stranou a se souhlasem zastupitelstva města.
22. Tato Smlouva zůstane v platnosti a účinnosti v plném rozsahu, dokud nebudou v plném rozsahu splněny všechny povinnosti smluvních stran vyplývající z této smlouvy, zejména předány všechny věci nemovité, splněny podmínky výstavby, uhrazeny všechny současné a budoucí pohledávky Města jako zástavního věřitele vyplývající z této Smlouvy, jakož i další podmínky sjednané touto Smlouvou.
23. S odkazem na ust. § 3 odst. 2 písm. k) zákona 340/2015 Sb. o registru smluv, není povinnost tuto smlouvu registrovat v Registru smluv.
24. Smlouva je vyhotovena v **5** stejnopisech s platností originálu, z nichž **tři** stejnopisy obdrží Město a **jeden** stejnopis obdrží Žadatel a **jeden** stejnopis Žadatel předá stavebnímu úřadu.
25. Strany po přečtení Smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, což stvrzují svými podpisy.

V Úvalech dne **[doplň se při podpisu]**

V **[doplň se při podpisu]** dne **[doplň se při podpisu]**

Za Město

Za Žadatele

Mgr. Petr Borecký
starosta města Úvaly

Ing. Věra Řežábová
jednatelka