

SMLOUVA O SPOLUPRÁCI

uzavřená dle ustanovení § 86 a § 88 stavebního zákona
a ustanovení § 1746 odst. 2 a §1785 a násl. občanského zákoníku

OBSAH:

1.	SMLUVNÍ STRANY.....	3
2.	DEFINICE A VÝKLADOVÁ USTANOVENÍ SMLOUVY	4
3.	ÚČEL SMLOUVY	9
4.	PŘEDMĚT SMLOUVY	9
5.	STÁVAJÍCÍ DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA.....	10
6.	PRÁVA A POVINNOSTI STAVEBNÍKA	10
7.	PRÁVA A POVINNOSTI MĚSTA.....	11
8.	PARKOVACÍ PLOCHY	12
9.	ČISTÍRNA ODPADNÍCH VOD A JEJÍ NAPOJENÍ	12
10.	NOVÉ NAPOJENÍ Kounická	13
11.	INFRASTRUKTURA	14
12.	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	14
13.	PŘEVEDENÍ VLASTNICKÉHO PRÁVA K PŘEDMĚTU PŘEVODU A JEJICH PŘEDÁNÍ	14
14.	DOBA TRVÁNÍ SMLOUVY	15
15.	SKONČENÍ SMLOUVY	15
16.	OSTATNÍ UJEDNÁNÍ	16
17.	ROZHODNÉ PRÁVO.....	16
18.	DOLOŽKA PLATNOSTI PRÁVNÍHO ÚKONU.....	16
19.	ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ.....	16
20.	PŘÍLOHY.....	17

NÍŽE UVEDENÉHO DNE, MĚSÍCE A ROKU:

1. SMLUVNÍ STRANY

Město Český Brod

IČ: 002 35 334, DIČ: CZ00235334

se sídlem Český Brod, nám. Husovo 70, PSČ 282 01

bankovní spojení: 123-165420257/0100

zastoupená Bc. Jakubem Nekolným, starostou města

(dále také jako „**Město**“)

a

Resort Antico s.r.o.

IČ: 066 82 316, DIČ: CZ06682316

se sídlem: Karlovy Vary - Rybáře, Hybešova 167/18, PSČ 360 05

společnost je zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni pod sp. zn. C 35610

bankovní spojení: 2201349339/2010

zastoupená Radkem Handlířem, jednatelem, oprávněným zastupovat obchodní korporaci

(dále také jako „**Stavebník**“)

(Město a Stavebník dále také jako „**Smluvní strany**“, každý samostatně také jako „**Smluvní strana**“)

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- (A) Stavebník má zájem ve městě Český Brod, v katastrálním území Český Brod na pozemcích specifikovaných níže realizovat developerský projekt výstavby 6 bytových domů s doplňkovými funkcemi a související technickou a dopravní infrastrukturou „**AREÁL ANTICO V ČESKÉM BRODĚ**“ („**Projekt**“), dle Projektové dokumentace.
- (B) Projekt částečně zasahuje na některé pozemky ve vlastnictví města Český Brod a Stavebník má zájem takové části pozemků od města Český Brod nabýt do svého vlastnictví, a zároveň město Český Brod má zájem po dokončení projektu převzít do svého vlastnictví sjednané části dopravní a technické infrastruktury a nově vybudované plochy veřejných prostranství, mají Smluvní strany zájem upravit tím dotčené vzájemné vlastnické vztahy,
- (C) Projekt vyvolává potřebu provedení souvisejících opatření na veřejné dopravní a technické infrastrukturu nezbytných pro realizaci a následné užívání Projektu, a to řešení komunikací a zpevněných ploch a umístění inženýrských sítí a přípojek technické infrastruktury a napojení projektu na veřejné komunikace,
- (D) 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 Český Brod schválen strategický a akční plán města, územní plán města a dále projednány a přijaty další strategické a koncepční dokumenty města Český Brod. Jedním z úkolů strategického plánu je posílení technické, dopravní a další veřejné infrastruktury města, a to tak, aby odpovídala počtu obyvatel, kteří mají ve městě žít s

ohledem na schválený územní plán.

- (E) Aktuálně není možné nově budované bytové domy napojit na veřejnou kanalizaci města Český Brod a je tedy nutné vybudovat dočasnou čistírnu odpadních vod,
- (F) Město má zájem na realizaci nového dopravního napojení ulice Kounická na Komunikaci Zborovská na Pozemku Města a vzhledem k rozsahu záměru Stavebníka, vyžaduje toto nové dopravní napojení po Stavebníkovi jako nezbytný předpoklad výstavby Projektu,
- (G) Město Český Brod je veřejnoprávní korporací, na jehož území má být Projekt uskutečněn, a je též vlastníkem veřejné infrastruktury, které se Projekt dotýká a některých pozemků, na kterých má být Projekt realizován, nebo prostřednictvím kterých má být napojen na stávající veřejnou infrastrukturu. Všechny pozemky uvedené v této smlouvě jsou v obci Český Brod a v katastrálním území Český Brod, pokud není uvedeno jinak.
- (H) Město sleduje dodržení podmínek veřejného zájmu ve věcech urbanistického a investičního rozvoje území města Český Brod, zejména výstavby všech investorů na území města Český Brod, včetně zajišťování postavení města Český Brod jako účastníka územních a jiných správních řízení, jakož i při vydávání dalších opatření dle stavebního zákona, kde město ve smyslu § 85 a násl., uplatňuje ochranu zájmů obce a občanů obce a ochranu zájmů, vyplývajících z postavení města jako obce i jako vlastníka dotčených pozemků a staveb, včetně vydávání souhlasu dle ustanovení § 184a stavebního zákona. Současně jsou prosazovány zájmy k ochraně urbanistických a architektonických hodnot na území města Český Brod.
- (I) Za účelem zajištění finančního podílu stavebníků ve městě Český Brod na posílení technické, dopravní a další veřejné infrastruktury města Český Brod, která je vyvolána každým investičním záměrem stavby bytového nebo nebytového domu, a to i mimo lokalitu dotčenou příslušným investičním záměrem přijalo Město Zásady Města.
- (J) V souladu se Zásadami Města uzavřeli Stavebník a Město uzavřeli Smlouvu o poskytnutí příspěvku.
- (K) Smluvní strany mají zájem sjednat vzájemná práva a povinnosti vedoucí k možnosti Stavebníka realizovat Projekt, tak, aby byl zajištěn veřejný zájem města Český Brod jako obce a jeho práva jako vlastníka pozemků.
- (L) Smluvní strany mají zájem sjednat podmínky, za kterých Město technickou infrastrukturu, nové dopravní napojení ulice Kounická a pozemky s nově vytvořenými veřejnými plochami převezme do svého vlastnictví.

UZAVÍRAJÍ SMLUVNÍ STRANY TUTO:

SMLOUVU O SPOLUPRÁCI

(dále jen „Smlouva“)

2. DEFINICE A VÝKLADOVÁ USTANOVENÍ SMLOUVY

2.1. Pro účely této Smlouvy budou slova a výrazy vykládány následovně:

„**ČOV**“ pro účely této Smlouvy znamená dočasnou stavbu kontejnerové čistírny

odpadních vod umístěnou v jihozápadní části areálu Projektu na Pozemcích Stavebníka, do které budou gravitačně přiváděny splaškové vody z budov vybudovaných v rámci Projektu. Splašky, po vyčištění v dočasné kontejnerové čistírně odpadních vod, budou pomocí šachtové čerpací stanice odpadních vod následně odvedeny Dočasným napojením ČOV.

„**Dočasné napojení ČOV**“ pro účely této Smlouvy znamená stavbu výtlačného potrubí DN 250 pro odvod vyčištěných splaškových vod z ČOV vedenou ulicemi Za Pilou, Pod Hájem, U Zvonečku a Pod Malým vrchem až do místa napojení na koryto Kounického potoka. Celková délka tohoto výtlačku je cca 850 m. Hraničními body dočasného napojení je *místo u ČOV, jak popsáno v Příloze č. 7* a vyústění (výtokový objekt) dočasného napojení do Kounického potoka. Dočasné napojení ČOV je popsáno v příloze č. 3 této smlouvy (projektová dokumentace „Architektonicko – stavební řešení – Spojovací potrubí“ zpracované Ing. arch. Josefem Němečkem., IČ: 68883200, Vítězná 512, 282 01 Český Brod, autorizace ČKA 04631, obor architektura) s tím že od místa tlumící šachty v křižovatce ulic Pod Hájem a Sportovní je směrem do Kounického potoka potrubí gravitační.

„**Katastr nemovitostí**“ se pro účely této Smlouvy rozumí katastr nemovitostí zřízený dle zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), v platném znění.

„**Komunikace Zborovská**“ pro účely této Smlouvy znamená ulici Zborovská – pozemní komunikaci II. třídy č. 272 na pozemku 849/23, k.ú. Český Brod, ve vlastnictví Středočeského kraje, kde právo hospodaření se svěřeným majetkem Středočeského kraje má KSÚS.

„**KSÚS**“ pro účely této Smlouvy znamená Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, p. o., se sídlem Zborovská 11, 150 21 Praha 5, IČ: 70891095.

„**Nové napojení Kounická**“ pro účely této Smlouvy znamená stavbu nového dopravního napojení ulice Kounická na Komunikaci Zborovská na Pozemcích Města Kounická v rozsahu pozemku p. č. 741/15.

„**občanský zákoník**“ pro účely této Smlouvy znamená zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

„**Plochy pro parkování**“ pro účely této Smlouvy znamenají části Pozemků Města Kounická a část Pozemků Města Za Pilou, na kterých má Stavebník zájem vybudovat v rámci Projektu parkovací stání a které mají být převedeny do vlastnictví Stavebníka. Rozsah Ploch pro parkování je vyznačen v Příloze č. 5 této Smlouvy.

„**Pozemky dotčené Projektem**“ pro účely této Smlouvy znamenají Pozemky Města a Pozemky Stavebníka.

„**Pozemky Města Za Pilou**“ pro účely této Smlouvy znamená:

(a) pozemek parc. č. 741/14,

zapsaný v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 10001 vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Kolín, pro katastrální území Český Brod, obec Český Brod ve vlastnictví Města.

„Pozemky Města Kounická“ pro účely této Smlouvy znamená:

- (a) pozemek parc. č. 741/15,
- (b) pozemek parc. č. 741/21,
- (c) pozemek parc. č. 741/50,

zapsaný v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 10001 vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Kolín, pro katastrální území Český Brod, obec Český Brod ve vlastnictví Města.

„Pozemky Města pro Dočasné napojení ČOV“ pro účely této Smlouvy znamenají Pozemky Města Za Pilou, a dále pak pozemky ve vlastnictví Města v katastrální území Český Brod a Štolmíř dotčené stavbou Dočasného napojení v rozsahu vyplývajícím z výkresu projektové dokumentace: *„Architektonicko – stavební řešení – Spojovací potrubí“* zpracované Ing. arch. Josefem Němečkem., IČ: 68883200, Vítězná 512, 282 01 Český Brod, autorizace ČKA 04631, obor architektura, který tvoří Přílohu č. 3 této Smlouvy.

„Pozemky Města“ pro účely této Smlouvy znamenají společně všechny pozemky ve vlastnictví Města ve Smlouvě definované v rámci pojmů Pozemky Města Kounická, Pozemky Města Za Pilou a Pozemky Města pro Dočasné napojení ČOV.

„Pozemky Stavebníka“ pro účely této Smlouvy znamenají:

- (a) pozemek parc. č. 2132,
- (b) pozemek parc. č. 2133,
- (c) pozemek parc. č. 2134,
- (d) pozemek parc. č. 2135,
- (e) pozemek parc. č. 2136,
- (f) pozemek parc. č. 2137,
- (g) pozemek parc. č. 2138
- (h) pozemek parc. č. st. 2139,
- (i) pozemek parc. č. 741/4,
- (j) pozemek parc. č. 741/22,
- (k) pozemek parc. č. 741/49,
- (l) pozemek parc. č. 741/50,
- (m) pozemek parc. č. 741/53,
- (n) pozemek parc. č. 741/54,
- (o) pozemek parc. č. 746/6,

- (p) pozemek parc. č. 747/28,
- (q) pozemek parc. č. 855/6,
- (r) pozemek parc. č. 855/7,

zapsaný v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 2617 vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Kolín, pro katastrální území Český Brod, obec Český Brod ve výlučném vlastnictví Stavebníka a

- (s) pozemek parc. č. 741/56,

zapsaný v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 2661 vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Kolín, pro katastrální území Český Brod, obec Český Brod ve spoluvlastnictví Stavebníka a Bursa Luděk, náměstí Arnošta z Pardubic 33, Český Brod

Výpisy z KN Pozemků Stavebníka tvoří Přílohu č. 1 této Smlouvy.

„**Projektem**“ se pro účely této Smlouvy developerský projekt Stavebníka s názvem „AREÁL ANTICO V ČESKÉM BRODĚ“ realizovaný dle Projektové dokumentace v obci Český Brod, v katastrálním území Český Brod na Pozemcích Města a Pozemcích Stavebníka spočívající ve výstavbě 6 bytových domů s doplňkovými funkcemi a související technickou a dopravní infrastrukturou, včetně ČOV a Dočasného napojení ČOV dle Projektové dokumentace bude-li třeba vybudovat.

„**Projektová dokumentace**“ pro účely této Smlouvy znamená projektovou dokumentaci pro vydání rozhodnutí o umístění stavby (DUR) vypracovanou Ing. arch. Josefem Němečkem., IČ: 68883200, Vítězná 512, 282 01 Český Brod, autorizace ČKA 04631, obor architektura, která tvoří Přílohu č. 2 této Smlouvy.

„**Projektová dokumentace Kounická**“ pro účely této Smlouvy znamená projektovou dokumentaci pro vydání společného rozhodnutí o umístění stavby a stavebního povolení (DUR+ DSP), kterou vypracoval Ing. Michal Fott IČ: 02783584, Jatecká 1344, Český Brod,], autorizace ČKA 0012876, obor dopravní stavby která tvoří Přílohu č. 8 této Smlouvy.

„**Předmět převodu**“ pro účely této Smlouvy znamenají Veřejná prostranství a to včetně té části Pozemků Stavebníka na kterých jsou vybudována a dále pak Převáděnou infrastrukturu včetně Dočasného Napojení ČOV a stavbu Nového napojení Kounická. Požadavky na napojení Převáděné infrastruktury (parametry sítě, technické parametry, parametry napojení), Veřejných prostranství jsou uvedeny v Příloze č. 6 – Parametry Předmětu převodu této Smlouvy.

„**Převáděná infrastruktura**“ pro účely této Smlouvy znamená

- (a) vodovodní řady
- (b) splaškové kanalizační stoky
- (c) Dočasné napojení ČOV
- (d) veřejné osvětlení,
- (e) dešťové kanalizační stoky a s nimi související umělý recipient – rybníček, který je součástí Veřejných prostranství z něhož bude přelivem odváděna dešťová voda do

vsakovacího vrtu anebo v případě vzdálenějších uličních vpustí přímo do vsakovacích vrtů umístěných na vhodná místa,

(f) stavba Nové komunikace (bude-li realizována)

Popis Převáděné infrastruktury tvoří Přílohu č. 7 Smlouvy.

„**Příspěvkem**“ se pro účely této Smlouvy rozumí peněžní příspěvek Stavebníka na technickou, dopravní a další veřejnou infrastrukturu sjednaný touto Smlouvou o příspěvku a stanovený v souladu se Zásadami Města, který činí 21.194.850 Kč.

„**Smlouva o příspěvku**“ pro účely této Smlouvy znamená Smlouvu o poskytnutí příspěvku na technickou, dopravní a veřejnou infrastrukturu uzavřenou mezi Městem a Stavebníkem, jejímž předmětem je závazek Města zajistit posílení technické, dopravní infrastruktury a další veřejné infrastruktury ve městě Český Brod a závazek Stavebníka na toto posílení technické, dopravní a další veřejné infrastruktury finančně přispět ve formě úhrady Příspěvku.

„**stavební zákon**“ pro účely této Smlouvy znamená zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

„**Středočeský kraj**“ pro účely této Smlouvy znamená veřejnoprávní korporace Středočeský kraj se sídlem Zborovská 11, 150 21 Praha 5, IČ: 00066001.

„**Veřejná prostranství**“ pro účely této Smlouvy znamenají plochy zeleně a stavby místních vnitřních obslužných komunikací, zpevněných ploch a související technické infrastruktury vybudované v rámci Projektu na Pozemcích Stavebníka, které mají být převedeny do vlastnictví Města. Předpokládaný rozsah Veřejných prostranství je vyobrazen v Příloze č. 5 této Smlouvy.

„**zákon o obcích**“ pro účely této Smlouvy znamená zákon č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů.

„**zákon o registru smluv**“ pro účely této Smlouvy znamená zákon č. 340/2015 Sb., zákon o zvláštních podmínkách účinnosti smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.

„**Zásadami Města**“ se pro účely této Smlouvy rozumí Zásady pro poskytování příspěvků na technickou, dopravní a veřejnou infrastrukturu při realizaci bytové a nebytové výstavby na území města Český Brod schválené Zastupitelstvem města Český Brod dne 5. 6. 2019 usnesením číslo 80/2019 ve znění dodatku č.1 schváleného Zastupitelstvem města Český Brod dne 30. 9. 2020 usnesením č.111/2020 a dodatku č. 2 schváleného Zastupitelstvem města Český Brod dne 21. 4. 2021 usnesením č. 37/2021.

- 2.2. Pro nemovitosti uvedené v této Smlouvě, u kterých nebude uvedeno jiné katastrální území platí, že se nacházejí v katastrálním území Český Brod.
- 2.3. Slova vyjadřující pouze jednotné číslo zahrnují i množné číslo a naopak, slova vyjadřující mužský rod zahrnují i ženský a střední rod a naopak, a výrazy vyjadřující osoby zahrnují fyzické i právnické osoby a naopak.
- 2.4. Členění této Smlouvy do článků a odstavců a zařazení nadpisů je prováděno pouze pro účely usnadnění orientace a nemá vliv na význam nebo výklad této Smlouvy. Výrazy

"tato Smlouva", "této Smlouvy", "podle této Smlouvy" a výrazy jim obdobné se týkají této Smlouvy a nikoliv jakéhokoliv konkrétního článku či odstavce či jiné části této Smlouvy, a zahrnují jakoukoliv přílohu nebo písemnou dohodu doplňující či rozšiřující tuto Smlouvu. Pokud to není v rozporu s předmětem či kontextem této Smlouvy, odkazy v této Smlouvě na články a odstavce představují odkazy na články a odstavce této Smlouvy.

2.5. Smluvní ujednání musí být vykládány spolu s dalšími součástmi této Smlouvy, jejími přílohami a s veškerými písemnými dokumenty, na které odkazují a které v potřebné míře konkretizují jejich jednotlivá ustanovení. Přílohy tvoří nedílnou a neoddělitelnou součást této Smlouvy. V případě jakéhokoli rozporu mezi touto Smlouvou a jakoukoli její přílohou budou rozhodující ustanovení této Smlouvy.

2.6. Všechny odkazy v této Smlouvě na právní předpisy budou vykládány jako odkazy na právní předpisy v platném a účinném znění a všechny odkazy v této Smlouvě na části, články, odstavce a přílohy budou vykládány jako odkazy na části, články, odstavce a přílohy této Smlouvy.

3. ÚČEL SMLOUVY

3.1. Účelem této Smlouvy je stanovení práv a povinností Smluvních stran souvisejících:

- (a) s realizací Projektu,
- (b) se stanovením realizovatelnosti a technických podmínek pro Nové napojení Kounická,
- (c) se stanovením podmínek pro vydání souhlasu Města podle ustanovení §184a stavebního zákona a
- (d) se stanovením povinností Města k součinnosti jako účastníka územního, stavebního a dalších veřejnoprávních řízení a k vyslovení souhlasu Města s provedením a realizací Projektu, spočívající ve stavební úpravě Pozemků Města a Pozemků dotčených Projektem dle Projektové dokumentace a této Smlouvy, a ve vybudování Nového napojení Kounická,
- (e) s nutností dočasného řešení nakládání se splaškovými vodami vzniklými v budovách realizovaných v rámci Projektu prostřednictvím dočasné ČOV a nutnosti vybudování Dočasného napojení ČOV,
- (f) s vypořádáním vlastnických práv k pozemkům Ploch pro parkování a Předmětu převodu a s jejich převzetím do vlastnictví Města a to včetně příslušných částí Pozemků Stavebníka, na kterých se nacházejí.

4. PŘEDMĚT SMLOUVY

4.1. Smluvní strany touto Smlouvou sjednávají podmínky, za kterých se Město zavazuje vydat Stavebníkovi souhlas podle ustanovení §184a stavebního zákona k realizaci Projektu, a poskytnout Stavebníkovi v rozsahu této Smlouvy předpokládanou veškerou nezbytnou součinnost.

4.2. Stavebník se touto Smlouvou zavazuje provést na své náklady Projekt za dodržení podmínek stanovených touto Smlouvou a převést na Město vlastnické právo k Předmětu převodu.

- 4.3. Město se touto Smlouvou zavazuje za podmínek stanovených touto Smlouvou vydat Stavebníkovi souhlasy za účelem správních řízení podle stavebního zákona k realizaci Projektu, umožnit napojení dopravní a technické infrastruktury budované v rámci projektu na současnou dopravní a technickou infrastrukturu ve vlastnictví Města a poskytnout Stavebníkovi v rozsahu této Smlouvy předpokládanou veškerou nezbytnou součinnost k projednání, schválení a realizaci Projektu a k realizaci Nového napojení Kounická a převzít Předmět převodu a převést na Stavebníka vlastnické právo k Plochám pro parkování.

5. STÁVAJÍCÍ DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- 5.1. Smluvní strany shodně konstatují, že:

- (a) ulice Kounická je aktuálně slepou ulicí ukončenou na jejím jihovýchodním okraji na hranici pozemku p.č. 741/21 a p. č. 741/15. Na pozemku Města p.č. 741/15 není aktuálně vybudována žádná dopravní ani technická infrastruktura,
- (b) bytové domy vybudované v rámci Projektu nelze v době uzavření této Smlouvy možné napojit na kanalizační síť Města a to z důvodů nedostatečné kapacity čistírny odpadních vod Města, ani nelze v lokalitě Projektu možné rozšiřovat kanalizační soustavu z důvodu nedostatečné kapacity přečerpávací jímky v ulici Sportovní,
- (c) Město plánuje realizaci Intenzifikace ČOV Český Brod a stavební úpravy PČS a OK v ulici Sportovní, po jejichž realizaci bude možné budovy vystavěné v rámci realizace Projektu napojit na kanalizační síť Města,

6. PRÁVA A POVINNOSTI STAVEBNÍKA

- 6.1. Stavebník se touto Smlouvou zavazuje, že:

- (a) zajistí vypracování nezbytné projektové dokumentace pro realizaci Projektu;
- (b) zajistí potřebné souhlasy vlastníků nemovitostí dotčených Projektem,
- (c) zajistí příslušná veřejnoprávní povolení pro realizaci Projektu, která má povinnost zajistit Stavebník svým jménem,
- (d) zajistí na své náklady výstavbu Projektu,
- (e) zajistí na své náklady výstavbu Nového napojení Kounická,
- (f) umožní Městu průběžnou kontrolu realizace stavby Projektu a Nového napojení Kounická,
- (g) pozve a umožní účast zástupcům města na všech kontrolních dnech Projektu a Nového napojení Kounická,
- (h) zajistí kolaudaci jednotlivých částí Projektu, a Nového napojení Kounická
- (i) zajistí vypracování geometrického plánu, jeho schválení a případná další nutná povolení a dokumentace nutná a vedoucí k možnosti převodu Ploch pro parkování na Stavebníka a Předmětu převodu na Město,
- (j) Předloží Městu návrh kupní smlouvu/y k Plochám pro parkování a darovací

smlouvy k Předmětu převodu, na základě které/ých dojde k převodu vlastnického právo k Plochám pro parkování na Stavebníka a bezúplatnému převodu Předmětu převodu na Město

- (k) převede na Město Předmět převodu, a stavbu Nového napojení Kounická,
- (l) zajistí podání návrhu na vklad vlastnického práva k nemovitostem převáděným v rámci Ploch pro parkování a Předmětu převodu a uhradí příslušný správní poplatek za toto řízení,
- (m) do doby napojení projektu na kanalizační řad zajistí sám nebo prostřednictvím třetí osoby provoz ČOV.

6.2. Stavebník se zavazuje, že Projekt bude proveden v souladu s Projektovou dokumentací a Projektovou dokumentací Kounická a na jeho náklady. Město bere na vědomí, že pro realizaci Projektu a Projektovou dokumentací Kounická nebylo dosud vydáno příslušné územní rozhodnutí ani stavební povolení, ani Projekt ani Nové napojení Kounická nebyly povoleny jiným způsobem (veřejnoprávní smlouva apod.). Pokud se Projekt či Nové napojení Kounická bude v důsledku projednání v rámci správních řízení a při realizaci v některých parametrech od Projektové dokumentace a Projektové dokumentace Kounická odlišovat takovým způsobem, že nebudou vyžadovány zásadní úpravy Projektové dokumentace či Projektové dokumentace Kounická, pak se takovéto změny nepovažují za porušení závazku Stavebníka podle první věty tohoto odstavce Smlouvy.

6.3. Pokud nastanou takové odchylky, že bude nutné je v rámci územního/stavebního nebo jiných řízení projednat, povolit a následně zkolaudovat, bude uzavřen dodatek k této smlouvě, který odchylky od původního projektu zohlední.

7. PRÁVA A POVINNOSTI MĚSTA

7.1. Město se zavazuje poskytnout Stavebníkovi při realizaci Projektu a Nového napojení Kounická veškerou nezbytnou součinnost, v oblasti samosprávy Města, kterou lze od Města spravedlivě požadovat.

7.2. Město se zavazuje převést na Stavebníka Plochy pro parkování za cenu uvedenou v odst. 8.3 této Smlouvy.

7.3. Město se zavazuje umožnit Stavebníkovi realizaci Projektu a Nového napojení Kounická na Pozemcích Města.

7.4. Město je oprávněno účastnit se kontrolních dnů Projektu.

7.5. Město se zavazuje vydat Stavebníkovi souhlas Města s realizací Projektu podle ustanovení § 184a stavebního zákona z pozice Města jako základního územního samosprávného celku.

7.6. Město se zavazuje umožnit bezúplatné připojení staveb dopravní a technické infrastruktury vybudovaných v rámci Projektu na sítě a stavby dopravní a technické infrastruktury ve vlastnictví Města s výhradou napojení splaškové kanalizace, které bude realizováno bezodkladně po té, co dojde k příslušnému posílení stávající kanalizační sítě v lokalitě Projektu a navýšení kapacity ČOV.

7.7. Město se zavazuje vyvinout maximální možnou aktivitu za účelem dosažení intenzifikace centrální čistírny odpadních vod Český Brod a k vyřešení nedostatečné kapacity

přečerpávací jímky v ulici Sportovní.

7.8. Město se zavazuje převzít od Stavebníka Předmět převodu a stavbu Nového napojení Kounická.

7.9. Město se zavazuje uzavřít se Stavebníkem na výzvu Stavebníka smlouvy o zřízení věcného břemene podle odst. 9.6 a 12.3 této Smlouvy.

8. PARKOVACÍ PLOCHY

8.1. Smluvní strany se dohodly, že Stavebník je oprávněn na Plochách pro parkování v rozsahu Projektové dokumentace realizovat pro Projekt parkovací stání.

8.2. Stavebník je oprávněn parkovací stání na Plochách pro parkování umístit a mít bezúplatně.

8.3. Město se touto zavazuje že nejpozději do 6 měsíců ode dne doručení výzvy Stavebníka (po vydání kolaudačního souhlasu k Projektu) uzavře se Stavebníkem smlouvu, jejímž předmětem bude převod vlastnického práva k Plochám pro parkování z Města na Stavebníka, a to za cenu za m² převáděné plochy v místě a čase obvyklou.

8.4. Město zajistí náležitosti převodu dle zákona 128/2000Sb, o obcích.

8.5. Za účelem uzavření smlouvy uvedené v odstavci 8.3 této Smlouvy se Stavebník zavazuje vypracovat a příslušným katastrálním úřadem nechat schválit geometrický plán a zajistit souhlas příslušného stavebního úřadu s dělením pozemku.

9. ČISTÍRNA ODPADNÍCH VOD A JEJÍ NAPOJENÍ

9.1. Stavebník se zavazuje realizovat, provozovat, případně zajistit provoz ČOV a Dočasného napojení ČOV do doby, než bude Projekt napojen na kanalizační síť Města.

9.2. Město se zavazuje umožnit bezúplatně Stavebníkovi umístit, realizovat a provozovat Dočasné napojení v rámci Pozemků pro Dočasné napojení ČOV a udělit Stavebníkovi veškeré nezbytné souhlasy a povolení k realizaci ČOV a Dočasného napojení ČOV. Umožnění provést výstavbu a umístění Dočasného napojení se Město zavazuje poskytnout Stavebníkovi bezúplatně.

9.3. Smluvní strany se dohodly, že v okamžiku, kdy bude infrastruktura kanalizace Města v lokalitě Projektu kapacitně upravena tak, že bude možné Projekt na ní napojit, umožní Město Stavebníkovi bezúplatné napojení Projektu na kanalizační síť města a ukončení provozu ČOV a Dočasného napojení ČOV. Stavebník není povinen ČOV a Dočasné napojení ČOV vybudovat v případě, že Projekt bude možné napojit na kanalizaci města Český Brod ještě před jejich vybudováním v průběhu přípravy nebo realizace Projektu.

9.4. Smluvní strany se dále dohodly, že Stavebník není povinen po ukončení provozu ČOV provést uvedení Pozemků Města pro Dočasné napojení ČOV do stavu před realizací Dočasného napojení ČOV, to znamená, že není povinen odstranit technologii Dočasného napojení ČOV z Pozemků Města pro Dočasné napojení ČOV.

9.5. Smluvní strany se dále dohodly, že okamžikem napojení Projektu na kanalizační síť Města a ukončení provozu ČOV převezme Město od Stavebníka Dočasné napojení ČOV a splaškové kanalizační stoky v rozsahu uvedeném v Příloze č. 7 této Smlouvy. Výslovně se ujednává, že Stavebník není povinen stavbu Dočasného napojení ČOV odstranit a ani

nijak upravovat, či zabezpečovat a je oprávněn ji ponechat v Pozemcích města pro Dočasné napojení ČOV.

- 9.6. Město se zavazuje, v případě potřeby kdykoliv během provozu ČOV a Dočasného napojení ČOV, uzavřít se Stavebníkem na výzvu Stavebníka smlouvu o zřízení věcného břemene vedení technické infrastruktury – Dočasného napojení ČOV, případně pro vedení technické infrastruktury – splaškové kanalizace realizované v rámci Projektu a vedoucí přes Pozemky Města případně Veřejná prostranství, která přejdou do vlastnictví Města.

10. NOVÉ NAPOJENÍ KOUNICKÁ

- 10.1. Smluvní strany shodně konstatují, že Město má zájem o realizaci Nového napojení Kounická, přičemž záměrem Smluvních stran je realizace Nového napojení Kounická s předstihem, před realizací Projektu. Účelem vybudování Nového napojení je pak zlepšení dopravního napojení oblasti ulice Kounická a části Projektu.
- 10.2. Smluvní strany dále shodně konstatují, že pro stavbu Nového napojení Kounická, nechalo Město na své náklady vypracovat Projektovou dokumentaci Kounická.
- 10.3. Stavebník se zavazuje provést na své náklady realizaci stavby Nového napojení Kounická, zajistit kolaudaci Nového napojení Kounická a předat bezúplatně stavbu Nového napojení Kounická Městu a Město se zavazuje tuto stavbu od Stavebníka převzít a to nejpozději do 6 měsíců ode dne doručení výzvy Stavebníka k převzetí stavby Nového napojení.
- 10.4. Město se zavazuje na své náklady zajistit veškerá nezbytná povolení a souhlasy potřebná k realizaci Nového napojení Kounická a předat Stavebníkovi územní rozhodnutí a stavební povolení Nového napojení Kounická s vyznačenými doložkami právní moci a příslušné dokumentace pro vydání stavebního povolení a to nejpozději do 31.12.2021. Dojde-li během správních řízení vedoucích k povolení umístění a provedení stavby ke změnám Projektové dokumentace Kounická, je Město povinno takové změny se Stavebníkem projednat. V takovém případě se za Projektovou dokumentaci Kounická považuje projektová dokumentace stavby Nového napojení Kounická schválená v rámci řízení o umístění a povolení stavby.
- 10.5. Stavebník se zavazuje zahájit stavbu Nového napojení Kounická do 22 měsíců ode dne splnění všech následujících podmínek: (i) doručení územní rozhodnutí a stavební povolení Nového napojení Kounická s vyznačenými doložkami právní moci a (ii) nabytí právní moci územního rozhodnutí a stavebního povolení Projektu a to v souladu s Projektovou dokumentací Kounická a příslušným územním rozhodnutím a stavebním povolením stavby Nového napojení Kounická.
- 10.6. Stavebník se zavazuje dokončit stavbu Nového napojení Kounická do 60 měsíců od dne zahájení stavby Nového napojení Kounická, ale vždy před dokončením realizace a první kolaudace bytového stavebního objektu Projektu.
- 10.7. Stavebník není povinen stavbu Nového napojení Kounická provést, nebude-li realizovat Projekt.
- 10.8. V případě, že dojde k předčasnému ukončení realizace Projektu po zahájení jeho výstavby a Stavebník již začal s realizací Nového napojení Kounická, není Stavebník povinen stavbu Nového napojení Kounická dokončit a Město se zavazuje převzít stavbu

Nového napojení Kounická od Stavebníka ve stavu, v jakém se nachází ke dni ukončení realizace Projektu. Ukončení realizace musí být oznámeno příslušnému stavebnímu úřadu a Městu.

11. INFRASTRUKTURA

11.1. Stavebník je povinen vybudovat infrastrukturu v souladu s Projektovou dokumentací.

11.2. Město se zavazuje převzít Převáděnou infrastrukturu od Stavebníka.

12. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

12.1. Stavebník se zavazuje provést Veřejná prostranství v souladu s Projektovou dokumentací a touto Smlouvou.

12.2. Součástí Veřejných prostranství je také umělý recipient – rybníček, který slouží pro vsakování dešťové vody zachycené na budovách vybudovaných v rámci Projektu a Pozemcích dotčených Projektem (v budoucnu tedy též na Veřejných prostranstvích). Město je povinno udržovat tento rybníček v řádném stavu tak, aby byl schopen plnit funkci recipientu dešťové vody.

12.3. Město se zavazuje umožnit svádět dešťovou vodu z budov vybudovaných v rámci Projektu a Pozemcích dotčených Projektem (v budoucnu tedy z Veřejných prostranství) do umělého recipientu – rybníčku, který je součástí Veřejných prostranství. Město se zavazuje v případě potřeby kdykoliv uzavřít se Stavebníkem na výzvu Stavebníka smlouvu o zřízení věcného břemene práva svodu vody.

13. PŘEVEDENÍ VLASTNICKÉHO PRÁVA K PŘEDMĚTU PŘEVODU A JEJICH PŘEDÁNÍ

13.1. Smluvní strany se dohodly, že převod vlastnického práva k Předmětu převodu bude proveden na základě darovacích smluv.

13.2. Smluvní strany se dohodly, že převzetím Předmětu převodu ze strany Města se podle této Smlouvy rozumí uzavření darovací smlouvy/smluv mezi Stavebníkem a Městem a v případě potřeby návrhu na vklad práva, popř. dalších dokumentů potřebných pro zápis vlastnického práva u místně příslušného Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, KP Kolín, na základě které bude na Město převedeno bezúplatně vlastnické právo k:

- (a) Veřejným prostranstvím a stavbám na nich a části Pozemků Stavebníka, na kterých bude umístěna stavba Veřejného prostranství, a která bude vymezena příslušným geometrickým plánem,
- (b) Převáděné infrastruktury,
- (c) Dočasného napojení ČOV,
- (d) stavbě Nového napojení Kounická a případné části Pozemků Stavebníka, na kterých bude umístěna stavba Nového napojení Kounická, a která bude vymezena příslušným geometrickým plánem,

13.3. Smluvní strany se dohodly, že:

- (a) darovací smlouva k Veřejným prostranstvím a Převáděné infrastruktury (bez Dočasného napojení ČOV a splaškové kanalizační stoky v rozsahu vymezeném

v příloze č. 7 této Smlouvy bude uzavřena nejpozději do 6 měsíců ode dne doručení kolaudačního souhlasu nebo pravomocného kolaudačního rozhodnutí Projektu Stavebníkem Městu,

- (b) darovací smlouva k Novému napojení Kounická bude uzavřena nejpozději do 6 měsíců ode dne doručení kolaudačního souhlasu nebo pravomocného kolaudačního rozhodnutí Nového napojení Kounická Stavebníkem Městu,
- (c) darovací smlouva k Dočasnému napojení ČOV a splaškové kanalizační stoky v rozsahu vymezeném v příloze č. 7 této Smlouvy bude uzavřena nejpozději do 6 měsíců ode dne doručení informace stavebníka o ukončení provozování ČOV a Dočasného napojení ČOV pro účely Projektu z důvodu napojení bytových domů vybudovaných v rámci projektu na kanalizační síť města,

13.4. K uzavření darovací smlouvy je oprávněna druhou Smluvní stranu vyzvat kterákoliv ze Smluvních stran.

13.5. K Předmětu převodu (jeho jednotlivým částem) bude po realizaci Projektu provedena technická přejímka. K převzetí předá Stavebník Městu dokumentaci skutečného stavu Předmětu převodu a bude podepsán předávací protokol. Požadovaný termín předání Předmětu převodu Městu bude Městu oznámen minimálně deset dní před stanoveným termínem na Odbor rozvoje Města. Současně budou Stavebníkem předány ověřené kopie nebo originály těchto dokladů:

- (a) přehled termínů záruk, kontakty, ověření kopie smluv zhotovitelů jednotlivých částí Převáděné infrastruktury zajišťující záruky
- (b) stavební povolení případně ohlášení včetně ověřené projektové dokumentace,
- (c) kolaudační souhlas,
- (d) kompletní projektovou dokumentaci skutečného provedení stavby, v papírové i elektronické podobě
- (e) geometrické zaměření konečného stavu staveb (geometrický plán v 6 paré),
- (f) geodetické zaměření všech stavebních objektů elektronicky na CD v otevřeném formátu
- (g) pro stavbu Nového napojení Kounická prohlášení o záruce na případné opravy při vzniku závad u nových povrchů Nového napojení v délce 24 měsíců a předávací protokoly o předání a převzetí díla od zhotovitele případně dokladů o odstraněných vadách a doložení skutečné finanční hodnoty díla Nového napojení.

13.6. Stavebník ručí za bezvadné provedení stavby Nového napojení Kounická a Převáděné infrastruktury a za jejich řádný stav v záruční době, jejíž délka a podmínky budou v rozsahu smluvních záruk mezi ním a jeho dodavatelem a v rozsahu obvyklém u obdobných staveb.

14. DOBA TRVÁNÍ SMLOUVY

14.1. Tato Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.

15. SKONČENÍ SMLOUVY

15.1. Stavebník může od této Smlouvy, kromě v zákoně uvedených důvodech, odstoupit pokud Projekt nebude z jeho rozhodnutí realizován. Toto rozhodnutí musí oznámit příslušnému stavebnímu úřadu a Městu.

15.2. Odstoupení od Smlouvy je účinné dnem doručení. Odstoupení od Smlouvy musí být vyhotoveno písemně, s uvedením důvodu k odstoupení a doručeno druhé Smluvní straně.

16. OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

16.1. Dojde-li ke změně vlastnictví k Pozemku Města či jeho části, vstupuje nabyvatel do právního postavení Města. Stejně tak při změně vlastnictví Pozemků Stavebníka vstupuje nabyvatel do právního postavení oprávněného Stavebníka dle této Smlouvy.

16.2. Tato Smlouva nenahrazuje Smlouvu o zvláštním užívání komunikace, příslušné rozhodnutí a včetně stanovení poplatku za zvláštní užívání místní komunikace omezené v užívání či uzavírané na dobu trvání stavebních prací na stavbě Projektu či v souvislosti s realizací Projektu na Pozemcích dotčených Projektem.

16.3. Touto Smlouvou není zřizováno právo stavby ve smyslu ustanovení § 1240 a násl. občanského zákoníku.

17. ROZHODNÉ PRÁVO

17.1. Tato Smlouva se řídí právním řádem České republiky.

17.2. Práva a povinnosti Smluvních stran neřešené touto Smlouvou se řídí občanským zákoníkem ve znění pozdějších předpisů a dalšími platnými a účinnými právními předpisy, které se vztahují předmětu této Smlouvy.

18. DOLOŽKA PLATNOSTI PRÁVNÍHO ÚKONU

18.1. Tato Smlouva byla projednána Zastupitelstvem města Český Brod dne [*]. [*]. 2021 a schválena pod číslem usnesení [*].

18.2. Město Český Brod ve smyslu ustanovení § 41 zákona o obcích potvrzuje, že u právních jednání obsažených v této Smlouvě byly splněny z jeho strany veškeré podmínky stanovené tímto zákonem či jinými obecně závaznými právními předpisy ve formě předchozího zveřejnění, schválení či odsouhlasení, které jsou obligatorní pro platnost tohoto právního jednání.

19. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

19.1. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu Smlouvy Smluvními stranami.

19.2. Smluvní strany berou na vědomí, že tato Smlouva bude uveřejněna v registru smluv podle zákona o registru smluv.

19.3. Tato Smlouva nabývá účinnosti nejdříve dnem uveřejnění v registru smluv podle ustanovení § 6 odst. 1 zákona o registru smluv.

19.4. Smlouva může být měněna pouze po dohodě Smluvních stran, a to ve formě číslovaných písemných dodatků, řádně podepsanými Smluvními stranami, které se stanou nedílnou součástí Smlouvy.

- 19.5. V případě, že by jakékoli ustanovení Smlouvy bylo či se dodatečně stalo neplatným, neúčinným či nevymahatelným, bude toto ustanovení považováno za oddělitelné od ostatního obsahu Smlouvy a jako takové nebude na újmu platnosti, účinnosti a vymahatelnosti Smlouvy jako celku. Pro tento případ se Smluvní strany zavazují na základě této dohody nahradit takové neplatné, neúčinné či nevymahatelné ustanovení jiným ustanovením, které bude v souladu s účelem Smlouvy a s vůlí Smluvních stran vyjádřenou uzavřením Smlouvy.
- 19.6. Smlouva je vyhotovena ve dvou (2) stejnopisech, z nichž každý stejnopis má právní sílu originálu. Každá Smluvní strana obdrží po jednom (1) stejnopisu po podpisu Smlouvy.
- 19.7. Svým podpisem obě Smluvní strany potvrzují, že se seznámily s celým obsahem Smlouvy včetně všech jejích příloh a nemají pochybnosti o výkladu jejího znění.
- 19.8. Smluvní strany prohlašují, že jsou plně svéprávné, Smlouvu si přečetly a na důkaz souhlasu s jejím obsahem připojují své podpisy.
- 19.9. Smluvní strany berou na vědomí, že budou zpracovávány a evidovány osobní údaje subjektu údajů ve smyslu obecného nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 2016/679.

20. PŘÍLOHY

- 20.1. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:
- (a) Příloha č. 1 –Výpisy z katastru nemovitostí
 - (b) Příloha č. 2 – Projektová dokumentace s vyznačeným souhlasem dle § 184a stavebního zákona.
 - (c) Příloha č. 3 – Výkres – Architektonicko -stavební řešení – spojovací potrubí
 - (d) Příloha č. 4 – Výpis z usnesení Zastupitelstva/Rady města Český Brod
 - (e) Příloha č. 5 – Veřejná prostranství a Plochy k parkování
 - (f) Příloha č. 6 – Parametry Předmětu převodu
 - (g) Příloha č. 7 – Popis Převáděné infrastruktury
 - (h) Příloha č. 8 – Projektová dokumentace Kounická
 - (i) Příloha č. [*] – [*]

PODPISOVÁ ČÁST SMLOUVY:

Český Brod [*]. [*]. 2021

Český Brod [*]. [*]. 2021

.....
za **město Český Brod**
Bc. Jakub Nekolný, starosta města

.....
za **Resort Antico s.r.o.** (Stavebník)
Radek Handlíř, jednatel