

Níže uvedeného roku, měsíce a dne uzavřely

Obec Chýně

se sídlem Hlavní 200, Chýně, 253 01 Hostivice
zastoupená starostkou obce paní Mgr. Annou Chvojkovou
IČ 00241296
bankovní spojení: Komerční banka, a.s.
číslo účtu: 8825111/0100
(dále jen „Obec“)

a

Silver development s.r.o.

se sídlem: Kaprova 42/14, Staré Město, 110 00 Praha 1
zastoupená jednatelem panem Ing. Pavlem Stříbrným
IČ: 02662949
DIČ: CZ02662949
bankovní spojení:
číslo účtu:
(dále jen „SD“)

tuto

**Smlouvu o spolupráci při realizaci Záměru Silver development s.r.o.
a o podmínkách úhrady kompenzačního příspěvku obci**

Čl. 1

Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je spolupráce SD a Obce při realizaci níže uvedeného Záměru SD.
2. Předmětem této smlouvy je dále závazek SD uhradit kompenzační příspěvek Obci.

Čl. 2.

Základní pojmy

1. SD hodlá realizovat stavbu 4 rodinných domů o celkové zastavěné ploše 4317 m² s celkem 12 bytovými jednotkami na pozemku parcelní číslo 156/778 katastrální území Chýně, včetně souvisejících a podmiňujících staveb (vodovodní, splaškové a dešťové kanalizační přípojky, elektrické přípojky, přípojky vedení elektronických komunikací, zpevněné plochy chodníků, parkovacích stání, komunikací, stání pro kontejnery, protihluková stěna a oplocení) a s tím souvisejících odvodňovacích zařízení – trubní vedení, vpusti, žlaby, příkopy, retenční nádrže apod.) dále jen „Záměr“.
Záměr musí být v souladu s územním plánem obce Chýně, Obec požaduje realizaci 2 parkovacích míst pro každou bytovou jednotku (dále BJ) v rodinném domě (dále jen „RD“). Záměr je orientačně zobrazen v příloze č. 1 této smlouvy a bude zpřesňován podrobnější projektovou dokumentací pro územní rozhodnutí, stavební povolení nebo o změnu stavby před jejím dokončením. Výše uvedené stavby jsou připojeny na komunikace a inženýrské sítě (dále jen „infrastruktura“) na základě povolení

vlastníků jednotlivých částí infrastruktury s tím, že odběr pitné vody a vypouštění splaškových a dešťových vod bude prováděn v souladu s obecně platnými podmínkami obce a provozovatele vodohospodářské infrastruktury v obci Chýně.

2. SD bude zhotovitelem veřejných komunikací a inženýrských sítí (vodovod, splašková a dešťová kanalizace, čerpací stanice, retenční nádrž, plynovod, veřejné osvětlení, protihluková stěna a oplocení) na pozemcích parcelní číslo 156/778, 156/853, 156/777, 156/775, 147/121, 156/908 a 818, všechny pozemky katastrální území Chýně, a to na základě územního rozhodnutí a změny územního rozhodnutí o umístění stavby ze dne 9.3.2016, č.j. SÚ-10154/3/15-Kr, vydaného ve prospěch SD. Rozsah těchto staveb je zobrazen v příloze č. 2 této smlouvy. Vlastníkem těchto inženýrských sítí bude po jejich vybudování společnost OAKLAND TRADE, a.s. (s výjimkou plynovodu, kde bude vlastníkem společnost RWE Distribuční služby, a.s.). Veřejné rozvody elektrické energie bude realizovat a zůstanou ve vlastnictví ČEZ Distribuce, a.s. a rozvody elektronických komunikací bude realizovat a zůstanou ve vlastnictví společnosti ELDATA Pražská s.r.o.
3. Obec je vlastníkem vodohospodářské infrastruktury - veřejné dešťové a splaškové kanalizace a čistírny odpadních vod v Obci, prostřednictvím kterých budou odváděny vody ze staveb Záměru. Obec je dále vlastníkem pozemků pod komunikacemi a veřejnými prostranstvími, které budou dotčeny výstavbou komunikací, vedením splaškové a dešťové kanalizace při realizaci Záměru, povolených jako podmiňující stavby pro realizaci Záměru.

Čl. 3.

Podmínky spolupráce při realizaci Záměru a závazky smluvních stran

1. SD se zavazuje zhotovit Záměr (projekt) specifikovaný v Čl. 2 odst. 1 této smlouvy a Obec s tímto Záměrem souhlasí za podmínek:
 - Napojení na vodohospodářskou infrastrukturu ve vlastnictví Obce – splašková a dešťová kanalizace, čistírna odpadních vod (vodovodní potrubí je ve vlastnictví TS Rudná, dodávaná voda ve vlastnictví Obce).
 - Napojení na tlakovou kanalizaci za předpokladu dodržení podmínek provozu tlakové kanalizace (vybudování odpadních jímek (resp. centrální čerpací stanice s osazenými objemovými čerpadly).
 - Nesmí být instalovány drtiče odpadků.
 - Technické prvky a konstrukční spoje plotů budou umístěny uvnitř dotčených parcel.
 - Napojení nemovitostí na pozemní komunikace, pokud v době výstavby budou v majetku Obce.
 - Za účelem výstavby bude SD používat pouze přístup z Rudenské ulice - průjezdní úsek silnice III. třídy III/00518, která je ve vlastnictví Středočeského kraje.
 - Před započítím výstavby doloží SD Obci povolení příslušného správního orgánu k napojení těchto nemovitostí na uvedenou silnici III. třídy za účelem výstavby rodinných domů.
 - Po dobu výstavby a po dokončení stavby nebude místní komunikace znečišťována a nebudou způsobeny závady ve sjízdnosti a schůdnosti komunikace.
 - Případný požadavek na povolení ke zvláštnímu užívání (např. na zábor chodníku) během stavby bude SD řešit předem samostatnou žádostí

- na OÚ Chýně v dostatečném, minimálně třicetidenním předstihu.
 - Stavební parcela bude v úměrném předstihu (tedy nejpozději den před zahájením stavebních prací) a dále během realizace stavby zabezpečena oplocením výšky 180cm.
 - SD vymezí v projektu stavby adekvátní plochy pro umístění kontejnerů na tříděný odpad.
 - SD bude minimálně 15 dnů před započítáním stavby informovat Obec o přesném termínu zahájení prací
 - SD splní další požadavky Obce uvedené ve „Stanovisku k žádosti o vydání stanoviska k DUR Chýně“ ze dne 1.12.2015, č.j. 1810/AKI/15/Ch.
2. Obec podpisem této smlouvy potvrzuje volnou kapacitu vodovodního řádu, splaškové i dešťové kanalizace ve vlastnictví Obce včetně čistírny odpadních vod pro Záměr SD k datu podpisu této smlouvy. V případě realizace Záměru (tj. zahájení výstavby) s časovým odkladem delším než 12měsíců od podpisu této smlouvy, je nutné žádat o opětovné ověření dostatečných kapacit k napojení na infrastrukturu obce Chýně. Dále Obec souhlasí s odvodem splaškových a dešťových vod prostřednictvím řadů společnosti OAKLAND TRADE, a.s. do řadů ve vlastnictví Obce a splaškových vod následně také na ČOV a s odběrem pitné vody v Obci za obecně platných podmínek stanovených provozovatelem vodohospodářské infrastruktury v Obci.
 3. Obec poskytne součinnost SD v otázce povolovacích řízení za předpokladu, že SD bude při realizaci Záměru dodržovat platné právní předpisy, ustanovení této smlouvy a územní plán Obce. Dále Obec poskytne SD stanoviska a vyjádření pro průběh správních řízení SD, potřebných pro realizaci Záměru.
 4. SD se zavazuje uhradit Obci příspěvek, který bude použit ke snížení nákladů Obce přímo vyvolaných výstavbou Záměru SD. Jedná se o náklady na rozvoj základní technické, dopravní a sociální infrastruktury Obce. Bližší podmínky úhrady příspěvku, jeho výše a termíny splatnosti jsou uvedeny v Čl. 4. této smlouvy. Obec se zavazuje, v souvislosti s výstavbou Záměru na pozemku parcelní číslo 156/778 katastrální území Chýně, nepožadovat jiný příspěvek nebo jiné finanční nebo nefinanční plnění po jiném subjektu.
 5. Obec se zavazuje bez zbytečného prodlení poskytnout práva ke zřízení staveb rozvodů elektrické energie a staveb rozvodů elektronických komunikací na pozemcích ve vlastnictví Obce, tj. uzavřít s investory těchto staveb za podmínek obvyklých v obchodním styku příslušné smlouvy (budoucí smlouvy o věcném břemeni, smlouvy o věcném břemeni) za předpokladu, že tyto stavby nelze umístit na pozemcích OAKLAND TRADE, a.s. Má se za to, že na pozemcích ve vlastnictví Obce budou umístěna pouze vedení z napojovacích bodů nebo vedení pro zokruhování elektrických rozvodů.
 6. SD předpokládá, že vybudované a zkolaudované komunikace a inženýrské sítě uvedené v Čl. 2. odst. 2 této smlouvy (včetně pozemku pod komunikací) nabídne jejich vlastník společnost OAKLAND TRADE, a.s. k bezúplatnému převodu Obci. Pokud dojde k naplnění tohoto předpokladu, Obec se zavazuje tyto komunikace a sítě (včetně pozemku) bezúplatně převzít do svého vlastnictví a zajistit jejich provoz tak, aby vlastníci bytů v RD vybudovaných dle Záměru SD a budoucí občané Obce nebyly oproti jiným občanům obce znevýhodněni. To vše za předpokladu, že převzetí

komunikací (pozemků pod komunikacemi) a sítí nebude vázáno žádnými podmínkami ze strany OAKLAND TRADE, a.s., na pozemcích nebudou váznout dluhy, věcná břemena (s výjimkou věcných břemen týkajících se infrastruktury), zástavní práva ani jiná práva třetích osob, dále že nebude hrozit nebo nebude probíhat soudní, správní či jiné řízení, z něhož může vyplynout ohrožení či omezení vlastnického práva budoucího vlastníka a dále že vůči příslušnému správci daně nebude mít OAKLAND TRADE, a.s. daňové nedoplatky, které by mohly vést ke zřízení zástavního práva správce daně na převáděné nemovitosti. SD jako zhotovitel se zavazuje zajistit převod práva na záruky ohledně těchto staveb na Obec. Záruční doba činí 60 měsíců a je počítána ode dne zahájení užívání stavby nebo ode dne jejího převzetí objednatelem, a to od toho data, které nastane dříve.

Čl. 4.

Výše příspěvku a způsob jeho splatnosti

1. Kompenzační příspěvek bude realizován peněžitým plněním. Výše kompenzačního příspěvku byla stanovena pro Záměr dle Čl. 2. odst. 1 této smlouvy na částku 24.000,- Kč (slovy: dvacet čtyři tisíc korun českých) za každou BJ v RD.
2. Kompenzační příspěvek bude uhrazen převodem na účet Obce uvedený v záhlaví této smlouvy.
3. Kompenzační příspěvek bude uhrazen za všechny BJ u všech 4 RD nejpozději k datu podpisu této smlouvy.

Čl. 5.

Ostatní ujednání

1. Tato smlouva zajišťuje úzkou spolupráci mezi SD a Obcí při využití předmětné lokality v souladu s územním plánem pro výstavbu rodinných domů a při výstavbě komunikací a inženýrských sítí. Smluvní strany se domluvily, že v případě budoucího rozšíření Záměru SD na další pozemky v lokalitě (tj. pozemky vlastněné společností OAKLAND TRADE, a.s.), v budoucnu uzavřou obdobnou smlouvu na takto rozšířený záměr za obdobných podmínek dle této smlouvy, pokud výstavba na těchto pozemcích nebude řešena samostatnou smlouvou se společností OAKLAND TRADE, a.s.
2. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran. Každá ze smluvních stran je oprávněna od této smlouvy odstoupit, pokud druhá smluvní strana hrubým způsobem poruší povinnosti dle této smlouvy. Smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to do doby dokončení Záměru a splnění všech povinností a závazků uvedených v této smlouvě.
3. Změny v této smlouvě mohou být provedeny pouze písemnou formou jako dodatek k této smlouvě po dohodě obou smluvních stran. SD není oprávněn převést práva z této smlouvy na třetí osobu, aniž by současně s tím nepřevodil i povinnosti a závazky.

4. Smluvní strany se zavazují, že se budou navzájem informovat o případné změně své adresy nebo sídla a o všech důležitých okolnostech souvisejících s plněním této smlouvy.
5. Dojde-li v průběhu smluvního vztahu k zániku některé smluvní strany, přecházejí práva a povinnosti z této smlouvy na nástupce nebo likvidátora.
6. Smluvní strany sepsaly a podepsaly tuto smlouvu dobrovolně podle své pravé a svobodné vůle a obě smluvní strany souhlasí se Záměrem dle čl. 2, odst. 1. této smlouvy s tím, že tento Záměr je v souladu se zájmy obou smluvních stran, nebudou rozsah Záměru tedy v budoucnu zpochybňovat, omezovat atd. a případné spory se zavazují řešit vzájemnou dohodou a jednáním. Právní vztahy z této smlouvy výslovně smlouvou neřešené, se řídí Občanským zákoníkem v platném znění.
7. Smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu a každá se smluvních stran obdrží po jednom výtisku.

Příloha č.1: Záměr společnosti Silver development s.r.o.

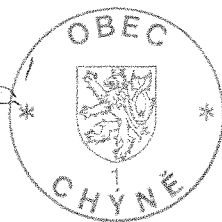
Příloha č.2a a 2b: Rozsah veřejných komunikací a inženýrských sítí

V Chýni dne: 5.5.2016

MGR. ANNA CHVOŠKOVÁ

starostka

Chvošková



V Praze dne: 5.5.2016

[Redacted signature]

jednatel

[Redacted signature]