



Níže uvedeného roku, měsíce a dne uzavřely

Obec Chýně

se sídlem Hlavní 200, Chýně, 253 01 Hostivice
zastoupená starostou obce panem Josefem Novotným
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

(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 Záměru společnosti SD.
2. Předmětem této smlouvy je dále závazek SD uhradit kompenzační příspěvek Obci.

Čl. 2.

Základní pojmy

1. SD hodlá realizovat stavbu (tří)řadových rodinných domů na pozemcích parcelní číslo 156/778 a 156/777, 156/776 a 156/775 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) a s tím souvisejících odvodňovacích zařízení – trubní vedení, vpusti, dále jen „Záměr“. Související stavby jsou umístěny také na pozemku parcelní číslo 156/853 katastrální území Chýně. Upravený projekt musí být v souladu s územním plánem obce Chýně (čímž není dotčeno ujednání v čl. 3 odst. 2 této smlouvy), plánovaný celkový počet 1300 EO v celé lokalitě zůstane zachován. Obec požaduje realizaci 2 parkovacích míst pro každou bytovou jednotku (dále BJ) v rodinném domě (dále jen „RD“) a minimálně 1,5 parkovacího místa na byty do velikosti 1+1, a dále 2 parkovací místa na všechny větší byty v bytových domech v lokalitě. Záměr je orientačně zobrazen v **příloze č. 1** této smlouvy a bude zpřesňován podrobnější projektovou dokumentací přikládanou k žádosti o 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 je zhotovitelem veřejných komunikací a inženýrských sítí (vodovod, splašková a dešťová kanalizace, plynovod, veřejné osvětlení) na pozemcích uvedených v odst. 1 tohoto článku a na části pozemku parcelní číslo 156/853 katastrální území Chýně, a to na základě územního rozhodnutí a stavebního povolení vydaných ve prospěch SD nebo společnosti OAKLAND TRADE, a.s. Rozsah těchto staveb je zobrazen v **příloze č. 1** této smlouvy. Vlastníkem těchto inženýrských sítí bude po jejich vybudování společnost OAKLAND TRADE, a.s. nebo zůstanou ve vlastnictví SD (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. Realizace bude probíhat na základě územního rozhodnutí vydaného společností OAKLAND TRADE, a.s. a jeho případných změn zohledňující Záměr na pozemcích uvedených v odst. 1 tohoto článku a na části pozemku parcelní číslo 156/853 katastrální území Chýně.
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 započítáním výstavby doloží SD Obci povolení příslušného správního orgánu k napojení těchto nemovitostí na tuto silnici III. třídy za účelem výstavby rodinných/bytových 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 vymezi v projektu stavby adekvátní plochy pro umístění kontejnerů na tříděný odpad.
 - SD bude minimálně 15 dnů před započatím 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/SKI/15/Ch.
2. SD na vlastní náklady zajistí zpracování pořízení návrhu změny územního plánu obce Chýně, jejímž základním záměrem bude, aby do rámce přípustného využití ve vztahu k předmětným pozemkům (parc.č. 156/778, 156/777, 156/776 a 156/775, katastrální území Chýně) byla zahrnuta i stavba řadových domů (bydlení v (tří)řadových rodinných domech) a s tím související potřebné změny (např. odpovídající snížení přípustné výměry stavebních pozemků). Nedojde k navýšení EO, ani velikosti domů (dále jen „Změna územního plánu“).
 3. Obec podpisem této smlouvy potvrzuje volnou kapacitu vodovodního řadu, 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.
 4. Obec nebude vytvářet překážky, 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. Obec se zavazuje přistoupit na (schválit) Změnu územního plánu a poskytnout SD potřebnou součinnost k zajištění této Změny územního plánu.
 5. SD se zavazuje uhradit příspěvek Obci, 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, 156/777, 156/776 a 156/775, katastrální území Chýně, nepožadovat jiný příspěvek nebo jiné finanční nebo nefinanční plnění po jiném subjektu.
 6. 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.

7. SD předpokládá, že vybudované a zkolaudované komunikace a inženýrské sítě uvedené v Čl. 2. odst. 2 této smlouvy (včetně pozemku pod komunikací) nabídnou jejich vlastníkem společnost OAKLAND TRADE, a.s. nebo SD k bezúplatnému převodu Obci. Pokud dojde k naplnění tohoto předpokladu, Obec se zavazuje tyto komunikace a sítě (včetně pozemku) převzít bezodkladně do svého vlastnictví a zajistit jejich provoz tak, aby vlastníci bytů v bytových domech nebo rodinných domů 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. nebo SD, 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. nebo SD 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 36 měsíců (tím není dotčena odpovědnost podle ustanovení § 2629 odst. 1 občanského zákoníku) a je počítána ode dne zahájení užívání stavby nebo ode dne jejího převzetí objednatel, a to od toho data, které nastane dříve. V této souvislosti se SD dále zavazuje poskytnout nezbytnou součinnost ke zřízení bezúplatného věcného břemena vedení inženýrských sítí ve prospěch Obce na sítích dotčené části pozemku parcelní číslo 156/853 katastrální území Chýně. V případě, že bude Obec jako budoucí vlastník k uzavření této smlouvy o zřízení věcného břemene vyzvána v předstihu před převodem sítí do vlastnictví obce, Obec se zavazuje tuto smlouvu uzavřít a učinit nezbytné kroky k jejímu vložení do katastru nemovitostí tak, aby následným převodem tohoto pozemku nebo jeho částí na třetí osoby nebyla možnost zřízení věcného břemene a vlastnického ošetření stavby na cizím pozemku trvale zmařena.
8. SD se zavazuje, že na své náklady vybuduje chodník, který bude umístěn na pozemku Obce (parc. č. 818, k.ú. Chýně) v ulici Rudenská, a to v části (rozsahu) podél pozemků parc.č. 156/778, 156/777, 156/776 a 156/775, katastrální území Chýně, nejpozději do 30. 9. 2017. SD se dále zavazuje, že zajistí ozelenění protihlukové zdi (stěny), která bude v této části vybudována podél budoucích rodinných domů realizovaných SD s tím, že podrobnosti ohledně konkrétní podoby budou nejprve dojednány mezi účastníky této smlouvy.
9. SD se zavazuje, že součástí kupních smluv, které bude uzavírat se zájemci o nemovitosti zbudované v rámci Záměru, bude ujednání, kterým se kupující zaváží v souladu s příslušnými právními předpisy se přihlásit do systému svozu odpadů v rámci Obce.

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, jejíž výše bude určena podle vzorce **480,- Kč / za 1 m²** podlahové plochy každé bytové jednotky v rodinném domě.
2. Kompenzační příspěvek bude uhrazen převodem na účet Obce uvedený v záhlaví této smlouvy.
3. Kompenzační příspěvek bude uhrazen pololetně vždy k 30.6. a 31.12. kalendářního roku za předchozích 6 měsíců jako násobek všech v té době převedených nemovitostí (vlastnických práv k nemovitostem) na třetí stranu (strany) a příslušné částky uvedené v Čl. 4 bodu 1 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 bytových a 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 nepřevěděl 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.

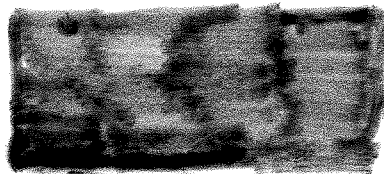
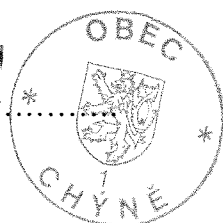
7. Smluvní strany berou na vědomí, že poradenskou, zprostředkovatelskou a inženýrskou činnost v tomto obchodním případě pro SD provádí Ing. Milan Drechsler, IČ: 489 80 927, se sídlem 277 35, Kadlín 26.
8. Smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu a každá se smluvních stran obdrží po jednom výtisku.

V Chýni dne: 10.8.2016

V Praze dne: 10.8.2016

Clara Kora

Obec Chýně
starostka



Silver development s.r.o.
jednatel

Příloha č. 1: Záměr společnosti Silver development s.r.o. včetně rozsahu veřejných komunikací a inženýrských sítí