



č.j. 1543/2015/Před

## SMLOUVA O VÝSTAVBĚ A ÚZEMNÍM ROZVOJI

### obec Předboj

se sídlem: Hlavní 18, 250 72 Předboj

IČ: 00240630

číslo bankovního účtu: 12223201/0100

zastoupená:

- Mgr. Dagmar Horevajovou, starostkou
- Bc. Ondřejem Pechou, místostarostou

[dále jen „**obec**“]

a

### Diamond Villa I s.r.o.

se sídlem: Kaprova 42/14, Staré Město, 110 00 Praha 1

IČ: 14389053

spisová značka: C 364976 vedená u Městského soudu v Praze

zastoupená Helenou Dvořákovou, jednatelkou

[dále jen „**investor**“]

[*obec a investor společně dále jen jako „smluvní strany“*]

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku ve smyslu ustanovení § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

[dále jen „**občanský zákoník**“]

tuto

**smlouvu o výstavbě a územním rozvoji**

[dále jen „**smlouva**“]

### Čl. I.

#### Úvodní ustanovení

- 1.1. Investor prohlašuje, že je vlastníkem pozemku parc. č. 273/114 a pozemku parc. č. st. 197, jehož součástí je stavba č.p. 157, rodinný dům, to vše katastrální území Předboj, obec Předboj [dále také jako „**předmětné pozemky**“].
- 1.2. Investor prohlašuje, že má zájem na budoucím realizování zástavby výše uvedených pozemků, a to v rozsahu maximálně 8 rodinných domů každý maximálně o jednom bytu, jehož rámcová vizualizace je obsažena v příloze A. této smlouvy, s tím, že přednost před vizualizací v případě rozporu s touto smlouvou má tato smlouva. Investor dále prohlašuje, že za tím účelem hodlá vybudovat související veřejnou infrastrukturu uvedenou v této smlouvě a provést další opatření

uvedená v této smlouvě. Smluvní strany výslovně uvádí, že závazky vyplývající z této smlouvy platí i za předpokladu, že by ze strany investora došlo ke změně projektu, přičemž to, zda se investor rozhodne realizovat projekt, je na jeho úvaze, avšak nemá to vliv na jeho závazky vyplývající z této smlouvy. Investor nicméně není oprávněn zvýšit počet rodinných domů nad 8 ani v jednotlivých rodinných domech realizovat více než jeden byt.

*[dále jen „projekt“]*

- 1.3. Obec je povinna zasazovat se o všestranný rozvoj svého území, a to takovým způsobem, aby byl trvale udržitelný. O tento rozvoj se obec zasazuje i formou spolupráce s investory, a to již ve fázi územního plánování. Obec v rámci této spolupráce postupuje v souladu s právním řádem České republiky, se zájmy obce jakožto územního samosprávného společenství občanů a zájmy svých občanů a cíli a úkoly územního plánování. V této souvislosti přitom postupuje nezávisle na výkonu státní správy vykonávané v přenesené působnosti, tedy pouze v mezích své tzv. samostatné působnosti.
- 1.4. Obec v současné době projednává Změnu č. 3 územního plánu obce Předboj *[dále jen „Změna č. 3 územního plánu“]*, jež se dotýká předmětných pozemků specifikovaných v odstavci 1.1. smlouvy *[dále také „dotčené území“]*. V souvislosti se Změnou č. 3 územního plánu pak bylo Zastupitelstvem obce Předboj schváleno usnesením ze dne 12. 12. 2016 č. 8/15/2016 vydání opatření obecné povahy č. 1/2016 územního opatření o stavební uzávěře, které nabylo účinnosti dne 30. 12. 2016, která zakazuje mj. i na dotčeném území stavební činnost ve vztahu k rodinným domům a dělení pozemků *[dále jen „Stavební uzávěra“]*. Vzhledem k tomu, že je v zájmu smluvních stran najít shodu na řádném a racionálním využití dotčeného území v souladu s odstavcem 1.3. tohoto článku smlouvy, upravují smluvní strany v této smlouvě nejen svá vzájemná práva, ale také utvrzují své závazky a požadavky, které budou společně prosazovat v rámci uvedené Změny č. 3 územního plánu, případně v souvislosti s povolením výjimky ze Stavební uzávěry.
- 1.5. Smluvní strany jsou si vědomy, že na základě Změny č. 3 územního plánu bude možné realizovat projekt investora, případně na základě povolení výjimky ze Stavební uzávěry postupem podle stavebního zákona.
- 1.6. Realizace projektu investora klade takové požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, že jej nelze realizovat bez vybudování příslušných nových staveb a zařízení nebo úpravy těch stávajících.
- 1.7. Vzhledem k tomu, že úmyslem smluvních stran je i přispět k udržitelnému rozvoji obce, upravuje tato smlouva i další smluvní vztahy, které by měly přispět k udržitelnému rozvoji obce, zlepšení její infrastruktury a zlepšení podmínek bydlení občanům obce.

## Čl. II.

### Předmět smlouvy

- 2.1. Předmětem této smlouvy je závazek investora zajistit na území, které je vyznačeno v příloze B. této smlouvy *[dále jen „předmětné území“]*:



a) vybudování veřejné infrastruktury vymezené v této smlouvě (v odstavci 2.3.) v souladu s příslušnými právními předpisy a technickými normami;

b) výsadbu izolační zeleně na nově zřízeném zemním valu o parametrech tak, jak je vymezeno dále v této smlouvě (v odstavci 2.4.).

2.2. Smluvní strany níže uvádějí stávající veřejnou infrastrukturu, která bude realizací projektu dotčena. Realizací projektu bude dotčena tato stávající veřejná infrastruktura:

a) pozemní komunikace Horňátecká;

vlastník: obec Předboj; umístění: pozemek parc.č. 378/2, kat. území Předboj

b) chodník:

vlastník: obec Předboj; umístění: pozemek parc.č. 273/272, kat. území Předboj

c) rozvod veřejného osvětlení:

vlastník: obec Předboj, umístění: pozemky parc.č. 378/2 a 273/272, kat. území Předboj

d) vodovodní řad:

vlastník: obec Předboj, umístění: pozemek parc.č. 273/272, kat. území Předboj

e) kanalizační řád:

vlastník: obec Předboj, umístění: parc.č. 273/272, kat. území Předboj,

alternativně:

vlastník: obec Předboj, umístění: parc.č. 273/113 a parc.č. 273/25, kat. území Předboj.

2.3. Za účelem umožnění realizace projektu se investor touto smlouvou zavazuje zajistit na své výlučné náklady na předmětném území vybudování nové veřejné infrastruktury a/nebo změnu stávající veřejné infrastruktury v následujícím obecně vymezeném rozsahu *[dále označeno společně také jen jako „nová veřejná infrastruktura“]*:

a) výstavba nové pozemní komunikace, a to tak, aby v budoucnu bylo možné propojit nově vybudovanou pozemní komunikaci na pozemní komunikaci v ulici K Parku (pozemek parc.č. 273/285 v kat. území Předboj);

b) zajištění alespoň 5 veřejných parkovacích stání při nově vzniklé pozemní komunikaci, které budou určeny k využívání veřejnosti, nikoliv pro rodinné domy či jiné stavby v rámci projektu; tato parkovací stání nelze přitom započítat do základního počtu parkovacích stání určených podle právního předpisu upravujícího minimální počet parkovacích stání pro stavby pro bydlení;

c) chodník;

d) rozvod veřejného osvětlení, včetně stožárů (VO);

e) vodovodní řad;

(Smlouva o výstavbě a územním rozvoji)

- f) kanalizační řád.
- 2.4. Bližší specifikace parametrů zemního valu a izolační zeleně, které na svůj náklad investor realizuje, je obsažena v příloze D. této smlouvy [dále jen „**zemní val se zelení**“]. Investor se zavazuje zemní val se zelení realizovat nejpozději do jednoho (1) roku ode uzavření této smlouvy. O zahájení realizace je investor povinen informovat obec do sedmi (7) dnů ode dne jejího zahájení.
- 2.5. Investor se zavazuje za dále uvedených podmínek pozemek či pozemky, na nichž se bude nacházet:
- a) nová veřejná infrastruktura podle odstavce 2.1.a) této smlouvy [dále jen „**převáděné dotčené pozemky**“]
- b) zemní val se zelení podle odstavce 2.1.b) této smlouvy;
- převést do vlastnictví obce, a to za podmínek v této smlouvě dále stanovených.
- 2.6. Provedením, resp. vybudováním nové veřejné infrastruktury se pro účely této smlouvy rozumí faktické stavební dokončení bez vad a nedodělků, které by bránily, nebo podstatným způsobem omezovaly řádné užívání nové veřejné infrastruktury. Smluvní strany výslovně vylučují aplikaci § 2628 občanského zákoníku.
- 2.7. Investor se zavazuje vybudovat, tj. dokončit novou veřejnou infrastrukturu v souladu s podmínkami této smlouvy nejpozději tří (3) let ode dne právní moci rozhodnutí, kterým bude povolen příslušným stavebním úřadem realizace projektu nebo jakékoliv jeho části. O vybudování nové veřejné infrastruktury je povinen investor písemně informovat obec do patnácti (15) dnů, kdy k jejímu vybudování dojde.
- 2.8. Investor se zavazuje do šedesáti (60) dnů po provedení, tj. vybudování nové veřejné infrastruktury, požádat o vydání příslušného kolaudačního rozhodnutí, souhlasu či jiného obdobného rozhodnutí, kterým se povoluje její užívání. O podání žádosti je investor povinen písemně informovat obec, a to do sedmi (7) dnů poté, kdy k podání žádosti dojde. O vydání aktu stavebního úřadu (či jiného příslušného orgánu) je investor povinen do sedmi (7) dnů informovat obec a takový akt obci v téže lhůtě předložit.
- 2.9. Investor je povinen povinnosti vyplývající z tohoto článku smlouvy splnit výlučně na své náklady. Investor je oprávněn svoje povinnosti vyplývající z tohoto článku smlouvy spojené s vybudováním veřejné infrastruktury a realizací zemního valu se zelení splnit prostřednictvím třetí osoby. Při výběru této třetí osoby je investor povinen zvolit takového zhotovitele, který poskytuje dostatečné záruky kvality provedeného díla.

### Čl. III.

#### Náklady na vybudování nové veřejné infrastruktury a realizaci zemního valu se zelení

- 3.1. Obec se na vybudování veřejné infrastruktury nebude nijak finančně či jinak podílet a investor není oprávněn požadovat v tomto směru jakýkoliv finanční podíl po obci.
- 3.2. Investor provádí výběr zhotovitele stavby veřejné infrastruktury. S ohledem na to, že tato smlouva předpokládá postoupení práv z odpovědnosti za vady a záruky za jakost na obec, je investor



povinen nechat provést novou veřejnou infrastrukturu nebo její část takovým zhotovitelem, který poskytuje dostatečné záruky kvality provedeného díla.

- 3.3. Obec se na realizaci zemního valu se zelení nebude nijak finančně či jinak podílet a investor není oprávněn požadovat v tomto směru jakýkoliv finanční podíl po obci.

#### **Čl. IV.**

##### **Práva a povinnosti investora**

- 4.1. Investor se zavazuje zajistit vybudování nové veřejné infrastruktury v technické úrovni a kvalitě obvyklé v prostředí ČR, to vše při respektování technických předpisů a obecných požadavků na výstavbu a umísťování staveb a norem ČSN a jím na roveň postavených dalších norem, a to i když nejsou právně závazné. Investor je dále povinen dodržet veškeré požadavky jednotlivých vlastníků a provozovatelů veřejné infrastruktury.
- 4.2. Vzhledem k tomu, že nově vybudovaná infrastruktura bude v rozsahu uvedeném v této smlouvě převedena na obec, zavazuje se investor vybrat takového zhotovitele, který bude poskytovat dostatečné záruky kvality provedeného díla. Pro případ, že investor postoupí na obec záruku za jakost a zákonnou odpovědnost za vady ve vztahu k zhotoviteli, zavazuje se k tomu, že příslušná smluvní dokumentace se zhotovitelem nové veřejné infrastruktury bude splňovat parametry a podmínky stanovené v této smlouvě.
- 4.3. V případě, kdy nová veřejná infrastruktura bude zasahovat na více pozemků, které nejsou ve vlastnictví investora či obce, anebo, kdy veřejná infrastruktura není ve vlastnictví obce, zavazuje se investor zajistit na svůj náklad přístup k těmto pozemkům a zajistit souhlasy jejich vlastníků s umístěním a napojením veřejné infrastruktury.
- 4.4. Vzhledem k tomu, že obec nemá zájem na převodu nové veřejné infrastruktury na obec bez současného převodu pozemků, v nichž/nebo na nichž se veřejná infrastruktura nachází, zavazuje se investor současně s převodem nové veřejné infrastruktury převést na obec i tyto pozemky a případně další pozemky s tím související a jež jsou uvedeny v této smlouvě. Pozemky dle věty předchozí musí být ve stavu převoditelném na obec, tj. zapsány v katastru nemovitostí bez jakýchkoliv zatížení či omezení. Přípustná jsou pouze omezení ve prospěch provozovatelů či vlastníků ostatní veřejné infrastruktury či ta, se kterými vyslovila obec výslovný písemný souhlas.
- 4.5. Po provedení tj. dokončení nové veřejné infrastruktury investorem a udělení povolení k jejímu užívání (tj. vydání kolaudačního souhlasu či rozhodnutí anebo obdobného aktu orgánu státní správy) bude nová veřejná infrastruktura, která je označena v Čl. II. odstavci 2.3. této smlouvy včetně pozemku, na kterém je tato veřejná infrastruktura umístěna (případně pozemků, na kterých je tato veřejná infrastruktura umístěna), převedena na obec postupem dle tohoto článku smlouvy.
- 4.6. Kterákoli ze smluvních stran je oprávněna vyzvat druhou smluvní stranu k uzavření kupní smlouvy ohledně nové veřejné infrastruktury uvedené v odstavci 4.5. tohoto článku, předložením písemného návrhu kupní smlouvy za předpokladu, že byla nová veřejná infrastruktura dokončena a vydán kolaudační souhlas k jejímu užívání (případně jiný obdobný veřejnoprávní akt), a to ve lhůtě jednoho roku (1) od data vydání kolaudačního souhlasu (případně jiného veřejnoprávního

aktu) či případně dokončení stavby, není-li kolaudační souhlas či jiné veřejnoprávní rozhodnutí vydáváno. Kupní cena za veškerou novou veřejnou infrastrukturu je stanovena fixní částkou 10.000 Kč (deset tisíc korun českých), přičemž není-li v této příloze uvedeno jinak, jedná se o cenu včetně případné DPH či jiných obdobných daní. Bude-li veřejná infrastruktura převáděna po částech v rámci samostatných kupních smluv, určí smluvní strany kupní cenu jako poměrnou část kupní ceny za veškerou infrastrukturu ve smyslu věty předchozí. Kupní cena je stanovena v nižší částce, než je cena obvyklá, a to z důvodu, že výstavba nové veřejné infrastruktury je prováděna z důvodů na straně investora a pro obec znamená zejména další náklady spojené s jejím provozem. Smluvní strany se dohodly na tom, že obec přebírá novou infrastrukturu jako celek a nikoliv její jednotlivé části. Ceny jsou pro smluvní strany závazné a jakákoliv změna k tíži obce je nepřípustná.

- 4.7. Současně s výzvou dle odstavce 4.6. tohoto článku musí být učiněna výzva k uzavření kupní smlouvy ohledně převáděných dotčených pozemků ve smyslu odstavce 2.5. této smlouvy předložením písemného návrhu kupní smlouvy. Kupní cena za převod všech dotčených pozemků je stanovena fixní částkou 10.000 Kč (deset tisíc korun českých), přičemž se jedná o cenu včetně případné DPH či jiných obdobných daní. Nebudou-li převáděny všechny pozemky současně, určí smluvní strany kupní cenu jako poměrnou část kupní ceny za všechny pozemky ve smyslu věty předchozí. Kupní cena je stanovena v nižší částce, než je cena obvyklá, a to z důvodu, že výstavba nové veřejné infrastruktury je prováděna z důvodů na straně investora a pozemky musí být převedeny na obec tak, aby byl zajištěn řádný a nerušený provoz veřejné infrastruktury. Prevod nové veřejné infrastruktury bez převáděných dotčených pozemků z důvodu provozu, údržby a úprav nové veřejné infrastruktury není možný.

*[Kupní smlouvy uvedené a předpokládané v odstavcích 4.5., 4.6. a 4.7. této smlouvy mohou být dále společně označovány jako „smlouva o převodu“; tyto závazky mohou být předmětem i jedné smlouvy.]*

- 4.8. Současně se smlouvou o převodu, jež se vztahuje k veřejné infrastruktuře, musí být uzavřena i příslušná smlouva o postoupení práv a povinností dle odstavce 4.10. tohoto článku smlouvy. Neuzavření smlouvy o postoupení práv a povinností zakládá právo obce odmítnout uzavření smlouvy o převodu. Nedojde-li k jejímu uzavření a obec přesto chce novou veřejnou infrastrukturu převzít, jsou smluvní strany povinny uzavřít smlouvu o převodu s takovým obsahem, který zaručí obci možnost uplatňovat vůči investorovi stejná práva jako by obec měla vůči zhotoviteli z titulu smlouvy o postoupení práv a povinností.
- 4.9. Smluvní strana, které byl doručen návrh smlouvy o převodu podle tohoto článku smlouvy, je povinna smlouvu o převodu uzavřít nejpozději do tří (3) měsíců od jeho doručení. Obec je oprávněna odmítnout uzavření smlouvy o převodu, a to v případě, že:
- a) nová veřejná infrastruktura neodpovídá podmínkám stanoveným v této smlouvě;
  - b) zemní val se zelení nebyl proveden v souladu s touto smlouvou;
  - c) nebyl řádně a včas uhrazen finanční příspěvek či jeho část způsobem uvedeným v této smlouvě;
  - d) současně s novou infrastrukturou nejsou převáděny i pozemky, jejichž převod je předpokládán touto smlouvou;



- e) není současně uzavřena smlouva o postoupení práv a povinností dle odstavce 4.10. tohoto článku smlouvy;
- f) investor nedodržel povinnosti vyplývající ze stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů (tj. např. předložená projektová dokumentace neodpovídá požadavkům právních předpisů apod.);
- g) investor nepředložil podklady či dokumenty vyžadované touto smlouvou vážící se k veřejné infrastruktuře či zemnímu valu se zelení.

4.10. V souvislosti s převedením nové veřejné infrastruktury a zemního valu se zelení se investor zavazuje současně s uzavřením příslušné smlouvy o převodu postoupit příslušnou smlouvou uzavřenou mezi obcí, investorem a zhotovitelem na obec práva z odpovědnosti za vady a záruku za jakost vyplývající ze smlouvy mezi investorem a zhotovitelem. Přílohou smlouvy o postoupení bude vždy kopie smlouvy o dílo (či jiné obdobné smlouvy) uzavírané mezi investorem a zhotovitelem nové infrastruktury nebo zemního valu se zelení. Postoupeny musí být práva a povinnosti alespoň v tomto rozsahu:

- záruka za jakost v délce trvání 60 měsíců;
- lhůty pro odstranění vad díla, které nesmí být delší než 48 hod. pro případ vad havarijního charakteru, ostatní vady pak odstranění ve lhůtě čtrnácti (14) kalendářních dní, dovolují-li to podmínky pro odstranění vady (technologický postup, počasí, apod.);
- sankce za to, že vady nebyly řádně a včas odstraněny, a to tak, že zde musí být sjednána přiměřená smluvní pokuta, když za přiměřenou smluvní pokutu je považována smluvní pokuta ve výši alespoň 0,05 % denně z ceny obvyklé nově zhotovované veřejné infrastruktury, nejméně 2.000 Kč, a to za každou vadu a každý den prodlení s jejím odstraněním; v případě realizace zemního valu se zelení se jedná o přiměřenou smluvní pokutu ve výši alespoň 0,05 % denně z ceny obvyklé zemního valu se zelení, nejméně však ve výši 500 Kč, a to za každou vadu a každý den prodlení s jejím odstraněním;
- smluvní pokuta a náhrada škody či újmy nesmí být ve smluvní dokumentaci se zhotovitelem limitovány;
- nebyla nikterak zkrácena zákonem stanovená lhůta k odpovědnosti za vady díla;
- záruka za jakost v délce trvání 60 měsíců začne plynout od okamžiku, kdy obec protokolárně převzala novou veřejnou infrastrukturu či zemní val se zelení;
- právo investora nechat provést odstranění vad třetí osobou a to na náklady zhotovitele, neodstranil-li zhotovitel řádně uplatněné vady včas (48 h, resp. 14 kalendářních dní).

4.11. Odmítne-li obec uzavřít smlouvu o postoupení práv a povinností podle odstavce 4.10. tohoto článku smlouvy, a to z důvodu, že zhotovitel nesplňuje požadavky stranami dojednané v článku Čl. III. odstavci 3.2. této smlouvy, je obec oprávněna uplatňovat vůči investorovi stejná práva a povinnosti ve stejném rozsahu, v jakém jsou předvídané v této smlouvě vůči zhotoviteli v odstavci 4.10. tohoto článku. Obec je oprávněna tato práva a povinnosti uplatňovat vůči investorovi také v případě, že zhotovitel řádně neplní své povinnosti vyplývající ze smlouvy o postoupení práv a povinností. V takových to případech se má za to, že investor poskytuje obci záruku za jakost ve

stejném rozsahu, jako byla uvedena shora v odstavci 4.10. tohoto článku smlouvy, smluvní pokutu ve výši 0,05 % denně z ceny obvyklé nově zhotovované veřejné infrastruktury/zemního valu se zelení (nejméně však 2.000 Kč v případě veřejné infrastruktury a 500 Kč v případě zemního valu se zelení), a to za každou vadu a každý den prodlení s jejím odstraněním, lhůty pro odstranění vad v délce 48 h a 14 kalendářních dnů. Ustanovení věty předchozí bude blíže specifikováno v příslušné smlouvě o převodu.

4.12. Současně s uzavřením smlouvy o převodu dojde také k předání nové veřejné infrastruktury. K předání dojde na základě písemného předávacího protokolu.

4.13. Před předáním nové veřejné infrastruktury předá investor obci:

a) fotodokumentaci všech vrstev inženýrských sítí a nosných vrstev pozemních komunikací před jejich zakrytím, ze které bude jednoznačně patrné dodržení platných technických norem a dalších standardů;

b) projektovou dokumentaci skutečného provedení 1x v tištěné podobě plus 1x v elektronické podobě v neuzamčeném formátu (za předpokladu, že její zpracování bude příslušná právní úprava vyžadovat);

Dokumentaci skutečného provedení se rozumí vyznačení změn do projektové dokumentace, k nimž došlo v průběhu výstavby nové veřejné infrastruktury, popřípadě uvedení dovětky „beze změn“ a opatření jednotlivých výkresů podpisem odpovědné osoby, která změny zakreslila a razítkem zhotovitele.

c) projektovou dokumentaci pro provádění stavby ve smyslu zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů;

d) originál kolaudačního rozhodnutí nebo souhlasu s vyznačenou doložkou o nabytí právní moci, nebo nabytí právních účinků;

e) projektovou dokumentaci pro povolení stavby s vyznačením odchylek, došlo-li k nepodstatné odchylce oproti ověřené projektové dokumentaci, případně projektovou dokumentaci pro povolení stavby s doložkou „beze změn“ a opatření jednotlivých výkresů podpisem odpovědné osoby, která změny zakreslila a razítkem zhotovitele;

f) geodetické zaměření skutečného provedení díla;

g) revizní zprávy;

h) případné posudky, byla-li na jejich základě budována nová veřejná infrastruktura;

i) protokoly o provedených zkouškách (u komunikací zejména hutnících zkoušky, tlakové zkoušky, zápis z kontroly podsypu a obsypu sítí veřejné infrastruktury);

j) předávací protokol mezi investorem a zhotovitelem, kopie stavebního deníku;

k) v případě vybudování pozemních komunikací originální souhlas PČR se svislým a vodorovným značením, originál rozhodnutí silničního správního úřadu s umístěním dopravního značení;

l) prohlášení o shodě, atesty a certifikáty k použitým materiálům;



- m) záruční listy a seznam zabudovaných zařízení a specifických prvků infrastruktury;
- n) seznam případných subdodavatelů zhotovitele nové veřejné infrastruktury;
- o) výpis z KN týkající se předávaných dotčených pozemků, v nichž bude uveden druh pozemku a způsob využití odpovídající skutečnosti;
- p) další dokumenty či podklady předkládané při kolaudaci či vyplývající z této smlouvy.

## Čl. V.

### Směna pozemků mezi smluvními stranami

- 5.1. Smluvní strany se dohodly na tom, že bezodkladně po uzavření této smlouvy budou činit takové kroky, aby došlo co nejdříve ke směně pozemků v následujícím rozsahu:
- a) oddělení části pozemku parc.č. 273/114 v kat. území Předboj tak, aby byl vymezen jeden nový pozemek v rozsahu dle přílohy E. této smlouvy (jedná se o cca 909 m<sup>2</sup>), na němž nebudou váznout žádné právní ani faktické vady *[dále jen „Směňovaný pozemek „I““]* tak, aby mohl být předmětem směny tak, jak předpokládá tento článek této smlouvy;
  - b) oddělení části pozemků parc.č. 273/309 a parc.č. 273/268 v kat. území Předboj v rozsahu, který je uveden v příloze E. této smlouvy (jedná se o 300 m<sup>2</sup>), které budou následně předmětem směny tak, jak předpokládá tento článek této smlouvy *[dále jen „Směňovaný pozemek „O““, a to i v případě, pokud by směňovaných pozemků na straně obce bylo podle geometrického plánu více]*.
- 5.2. Investor prohlašuje, že ke dni uzavření této smlouvy je pozemek parc.č. 273/114 v kat. území Předboj, z něhož bude oddělen Směňovaný pozemek „I“, zatížen následujícími právy třetích osob:
- a) zástavní právo smluvní, které vzniklo vkladem v řízení sp. zn. V-9278/2020-209, přičemž oprávněným je Fio banka, a.s., IČO: 61858374, se sídlem Na Florenci 2139/2, Nové Město, 11000 *[dále jen „Fio banka“]*; závazek nezajistit zástavním právem ve výhodnějším pořadí nový dluh; zapsáno vkladem v řízení sp. zn. V-9278/2020-209; závazek neumožnit zápis nového zástavního práva namísto starého zapsáno vkladem v řízení sp. zn. V-9278/2020-209; zákaz zcizení a zatížení, oprávnění pro Fio banku, zapsáno vkladem v řízení sp. zn. V-9278/2020-209;
- vše shora uvedené vzniklé na základě smlouvy o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení č. 201000111 ze dne 16.07.2020 *[dále jen „ZP a další věcná práva 07/2020“]*;
- b) zástavní právo smluvní, které vzniklo vkladem v řízení sp. zn. V-2369/2021-209, přičemž oprávněným je Fio banka; závazek nezajistit zástavním právem ve výhodnějším pořadí nový dluh; zapsáno vkladem v řízení sp. zn. V-2369/2021-209; závazek neumožnit zápis nového zástavního práva namísto starého zapsáno vkladem v řízení sp. zn. V-2369/2021-209; zákaz zcizení a zatížení, oprávnění pro Fio banku, zapsáno vkladem v řízení sp. zn. V-2369/2021-209;

vše shora uvedené vzniklé na základě smlouvy o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení č. 201000111 [dále jen „**ZP a další věcná práva 04/2021**“];

- c) zástavní právo smluvní, které vzniklo vkladem v řízení sp. zn. V-16876/2021-209, přičemž oprávněným je Fio banka; závazek nezajistit zástavním právem ve výhodnějším pořadí nový dluh; zapsáno vkladem v řízení sp. zn. V-16876/2021-209; závazek neumožnit zápis nového zástavního práva namísto starého zapsáno vkladem v řízení sp. zn. V-16876/2021-209; zákaz zcizení a zatížení, oprávnění pro Fio banku, zapsáno vkladem v řízení sp. zn. V-16876/2021-209;

vše shora uvedené vzniklé na základě smlouvy o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení č. 201000111 ze dne 20.10.2021 [dále jen „**ZP a další věcná práva 10/2021**“];

- d) zástavní právo smluvní, které vzniklo vkladem v řízení sp. zn. V-5137/2023-209, přičemž oprávněným je Fio banka; závazek nezajistit zástavním právem ve výhodnějším pořadí nový dluh; zapsáno vkladem v řízení sp. zn. V-5137/2023-209; závazek neumožnit zápis nového zástavního práva namísto starého zapsáno vkladem v řízení sp. zn. V-5137/2023-209; zákaz zcizení a zatížení, oprávnění pro Fio banku, zapsáno vkladem v řízení sp. zn. V-5137/2023-209;

vše shora uvedené vzniklé na základě smlouvy o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení č. 201000111 ze dne 05.05.2023 [dále jen „**ZP a další věcná práva 05/2023**“].

Pro účely této smlouvy **ZP a další věcná práva 07/2020, ZP a další věcná práva 04/2021, ZP a další věcná práva 10/2021 a ZP a další věcná práva 05/2023 společně též jen „Zástavní práva a další věcná práva“.**

- 5.3. Investor prohlašuje, že přede dnem uzavření této smlouvy ani po jejím uzavření neučinil žádná právní jednání, na základě kterých by měly vzniknout jakékoliv jiné právní vady nad rámec Zástavních práv a další věcných práv specifikovaných v odstavci 5.2. tohoto článku smlouvy, stejně tak investorovi není známa ani jiná právní skutečnost, v důsledku které by k jejich vzniku došlo či mělo dojít.
- 5.4. Smluvní strany se dohodly na tom, že dojde k uzavření samostatné směnné smlouvy, na základě které dojde ke směně Směňovaného pozemku „I“ a Směňovaného pozemku „O“ tak, že vlastníkem Směňovaného pozemku „I“ se stane obec a vlastníkem Směňovaného pozemku „O“ se stane investor [dále jen „**Směna pozemků**“] s tím, že investor nebude po obci požadovat žádný doplatek hodnot či jakékoliv jiné plnění v souvislosti se Směnou pozemků.
- 5.5. Smluvní strany se dohodly na tom, že obec na náklady investora:
- a) zajistí přípravu geometrického plánu za účelem vzniku Směňovaného pozemku „I“ [dále jen „**GP č. 1**“];
- b) zajistí přípravu geometrického plánu za účelem vzniku Směňovaného pozemku „O“ [dále jen „**GP č. 2**“].

Pro účely této smlouvy společně „**GP č. 1**“ a „**GP č. 2**“ dále jen „**GP směny**“.



Bude-li k přípravě GP směn či jejich projednání obec potřebovat jakoukoliv součinnost investora, investor se zavazuje takovou součinnost poskytnout nejpozději do 7 (sedmi) dnů poté, co bude o takovou součinnost požádán.

- 5.6. Poté, co bude mít obec k dispozici oba GP směn, potvrzené ze strany katastrálního úřadu, bezodkladně obec předloží GP č. 1 investorovi a investor se zavazuje, že učiní veškeré další kroky nezbytné k tomu, aby došlo ke vzniku Směňovaného pozemku „I“, tedy zejména do 10 (deseti) dnů ode dne obdržení GP č. 1:
- a) požádá příslušný stavební úřad o povolení dělení pozemku podle GP č. 1 *[dále jen „povolení dělení GP č. 1“]*;
  - b) požádá Fio banku o souhlas s dělením pozemku.
- 5.7. Investor se zavazuje, že do (1) měsíce poté, co povolení dělení GP č. 1 nabude právní moci, učiní podání u příslušného katastrálního úřadu za účelem vzniku Směňovaného pozemku „I“.
- 5.8. Obec se zavazuje, že do (10) deseti dnů poté, co obec předloží investorovi GP č. 1 postupem podle odstavce 5.6. tohoto článku smlouvy, obec podá k příslušnému stavebnímu úřadu žádost o povolení dělení pozemku podle GP č. 2 *[dále jen „povolení dělení GP č. 2“]*. Obec se zavazuje, že do (1) měsíce poté, co povolení dělení GP č. 2 nabude právní moci, učiní u příslušného katastrálního úřadu podání za účelem vzniku Směňovaného pozemku „O“.
- 5.9. Investor se zavazuje do 7 (sedmi) dnů ode dne, kdy bude vyzuměn o vzniku Směňovaného pozemku „I“ v katastru nemovitostí, písemně (emailem) informovat obec o tom, že došlo ke vzniku Směňovaného pozemku „I“ v katastru nemovitostí.
- 5.10. Investor se zavazuje, že do 2 (dvou) měsíců ode dne vyzumění o vzniku Směňovaného pozemku „I“ v katastru nemovitostí zajistí výmaz veškerých zatížení na Směňovaném pozemku „I“, zejména pak Zástavních práv a dalších věcných práv, o čemž bude do 7 (sedmi) dnů poté, co obdrží ze stran katastrálního úřadu vyzumění o tom, že došlo k výmazu těchto práv, informovat písemně (emailem) obec.
- 5.11. Obec bezodkladně poté, co dojde ke vzniku Směňovaného pozemku „O“ a bude Směňovaný pozemek „I“ prostý právních vad, zajistí splnění zákonných podmínek takového převodu a vyzve investora k uzavření směnné smlouvy, přičemž investor se zavazuje, že směnnou smlouvu uzavře nejpozději do 1 (jednoho) měsíce poté, co bude k jejímu uzavření ze strany obce vyzván.

## Čl. VI.

### Práva a povinnosti obce

- 6.1. Obec uzavřením této smlouvy souhlasí s provedením změn veřejné infrastruktury a vybudováním nové veřejné infrastruktury podle této smlouvy a zavazuje se spolupracovat s investorem při veškerých správních řízeních v souvislosti s výstavbou nové veřejné infrastruktury a poskytnout mu přiměřenou součinnost, která bude nutná pro účely plynulého, rychlého a bezproblémového průběhu získání potřebných povolení, jakož i samotné výstavby nové veřejné infrastruktury, včetně poskytnutí souhlasů pro územní a stavební řízení (či jiný akt podle platné právní úpravy), budou-li v souladu s právními předpisy a územním plánem obce (ve znění Změny č. 3 územního

plánu), a to vše za podmínky, že jsou řádně plněny povinnosti vyplývající z této smlouvy. Obec při plnění své povinnosti dle tohoto odstavce postupuje pouze v rozsahu, jaký pro ni vyplývá ze samostatné působnosti a při dodržení všech obecně platných povinností.

- 6.2. Obec se zavazuje - za předpokladu dodržení všech povinností investora vyplývajících z této smlouvy či ze zákona - novou veřejnou infrastrukturu po převodu do jejího majetku převzít a provozovat, resp. zajistit provozování s tím, že bude vždy respektováno obecné využití veřejné infrastruktury, tedy závazek zajistit, aby využití veřejné infrastruktury nebylo omezeno veřejností. Výhrada provozování není absolutní a může být z rozhodnutí obce změněna. Ustanovení tohoto odstavce se neuplatní, převažuje-li veřejný zájem nad změnou užití a o změně užití rozhodně příslušný orgán veřejné správy.
- 6.3. Práva a povinnosti obce vyplývající z tohoto článku platí pro zemní val se zelení obdobně.

## **Čl. VII.**

### **Ostatní ujednání**

- 7.1. Investor je povinen umožnit obci pravidelnou kontrolu výstavby nové veřejné infrastruktury, a to zejména částí, jejichž převedení na obec je předpokládáno touto smlouvou. Kontrola může být vykonávána pouze v době, kdy se konají kontrolní dny, které budou za tím účelem včas a vhodnou formou oznamovány obci. Požádá-li o to obec, je investor povinen zajistit kontrolní den alespoň jedenkrát za čtrnáct (14) dní. V případě pochybností obce o tom, zda investor plní závazky plynoucí z této smlouvy, je obec oprávněna požádat o provedení mimořádného kontrolního dne, přičemž investor je povinen takový mimořádný kontrolní den realizovat neprodleně, nejpozději do 48 hod. od obdržení žádosti obce.
- 7.2. Investor je povinen dále za účelem řádného dozoru ze strany obce:
- a) předložit obci veškerou projektovou dokumentaci upravující výstavbu nové veřejné infrastruktury včetně případných změn;
  - b) umožnit obci nahlížet do stavebního deníku;
  - c) oznámit obci řádně a včas, s dostatečným časovým předstihem (alespoň 7 dní) práce, jež budou zakryty, tak aby dozor obce mohl provést kontrolu prací před zakrytím.
- 7.3. Neumožnění kontrol dle tohoto článku je považováno za závažné porušení povinností stanovených v této smlouvě, neboť obec má zájem na převzetí takové veřejné infrastruktury, jejíž kvalitu provedení mohla dozorovat. Smluvní strany se dále dohodly, že oznámí-li investor řádně a včas možnost provedení kontroly prací před zakrytím obci a žádný ze zástupců obce se na takovou kontrolu nedostaví, považují se zakryté práce za odsouhlasené.
- 7.4. Investor bude dbát, aby on sám i jím vybraný zhotovitel veřejné infrastruktury respektoval při její výstavbě způsob využití místních komunikací, a aby nedocházelo k nepřiměřenému omezení výkonu vlastnického práva sousedních vlastníků pozemků a staveb, které přináleží k pozemkům, na nichž bude veřejná infrastruktura vybudována.
- 7.5. Investor se zavazuje na vlastní náklady zajistit potřebné souhlasy a povolení od vlastníků, správců anebo provozovatelů veřejné infrastruktury, o nichž rozhodování a nakládání s ní nepřísluší obci.

(Smlouva o výstavbě a územním rozvoji)



- 7.6. Pokud bude investor využívat veřejné pozemní komunikace pro stavbu, tak zajistí řádné čištění strojů a vozidel tak, aby nedocházelo k znečišťování pozemních komunikací a okolí. Jakékoliv znečištění musí být odstraněno nejpozději na konci kalendářního dne, kdy ke znečištění dojde. Při dopravě suti nebo prашných a podobně znečišťujících materiálů je investor povinen po celou dobu zajistit, aby nevznikala prašnost a neznečišťovala či neobtěžovala okolí (kropení, zakrývání plachtou, apod.). Současně se investor zavazuje dodržovat podmínky při realizaci jeho činností stanovené v příloze F. této smlouvy.

## **Čl. VIII.**

### **Projektová dokumentace**

- 8.1. Investor zajišťuje na své náklady zpracování potřebné projektové dokumentace, případně dokumentace vyššího stupně (dokumentace pro provádění stavby, montážní či dílenská dokumentace), a to odborně způsobilou osobou v souladu s příslušnou právní úpravou.

## **Čl. IX.**

### **Příspěvek na rozvoj obce**

- 9.1. Smluvní strany vzájemně přijímají závazky plynoucí z této smlouvy. Smluvní strany se zavazují vzájemně spolupracovat při naplňování předmětu této smlouvy a společně řešit veškeré spornosti, které by vznikly při naplňování předmětu této smlouvy.
- 9.2. Cílem obce je zajistit její udržitelný rozvoj. Jedním z předpokladů pro zajištění těchto cílů je posilování technické a dopravní infrastruktury obce, ochrana životního prostředí a rozvoj veřejných statků, a to především s ohledem na předpokládaný počet obyvatel v rozsahu schváleného územního plánu.
- 9.3. Předmětem této smlouvy je také závazek investora finančně přispět na rozvoj obce dle tohoto článku smlouvy, a to finančním příspěvkem ve výši 3.200.000 Kč (tři miliony dvě stě tisíc korun českých) [dále jen „**finanční příspěvek**“].
- 9.4. Finanční příspěvek je příjmem obce za účelem vytváření peněžních zdrojů pro financování investic v obci, především v oblasti veřejné infrastruktury a jejího dalšího rozvoje dle odstavce 9.2. tohoto článku.
- 9.5. Investor se zavazuje finanční příspěvek uhradit následovně:
- a) do 15 (patnácti) dnů ode podpisu této smlouvy část finančního příspěvku ve výši 1.200.000 Kč (jeden milion dvě stě tisíc korun českých) na bankovní účet obce pod VS: 14389053;
  - b) do 30 (třiceti) dnů ode podpisu této smlouvy část finančního příspěvku ve výši 2.000.000 Kč (dva miliony korun českých) složí do advokátní úschovy JUDr. Jana Brože, Ph.D., ev.č. ČAK 19000, IČ: 08493685, se sídlem Teplého 2786, 530 02 Pardubice [dále jen „**Schovatel**“], přičemž podmínky vyplacení této části finančního příspěvku a podmínky této úschovy a naložení s ní jsou upraveny ve smlouvě o advokátní úschově, která je uzavřena společně s touto smlouvou [dále jen „**úschovní smlouva**“].

Smluvní strany se výslovně dohodly, že k vyplacení finančních prostředků podle úschovny smlouvy dojde do 20 (dvaceti) pracovních dnů ode dne, kdy

(i) bude Schovateli předloženo rozhodnutí stavebního úřadu, kterým bude povolen projekt investora nebo jeho část (např. infrastruktura),

(ii) uplynou 2 (dva) roky ode dne uzavření této smlouvy společně s úschovnou smlouvou,

příčemž pro vyplacení úschovy je rozhodný ten okamžik, který nastane nejdříve.

Nedojde-li k úhradě celé části finančního příspěvku ve výši 2.000.000 Kč do advokátní úschovy Schovatele ve shora stanovené lhůtě (30 dnů ode dne uzavření této smlouvy), je tato část finančního příspěvku splatná přímo na bankovní účet obce uvedený v záhlaví této smlouvy v náhradní lhůtě 7 (sedmi) dnů po uplynutí shora stanovené lhůty (30 dnů ode dne uzavření této smlouvy).

## **Čl. X.**

### **Výjimka ze Stavební uzávěry**

10.1. Obec prohlašuje, že požádá-li investor o povolení výjimky ze Stavební uzávěry za účelem realizace projektu, obec takovou žádost prostřednictvím starosty obce – za předpokladu, že bude úplná a prostá vad – předloží k projednání Zastupitelstvu obce na nejbližším jednání Zastupitelstva obce, které se po podání žádosti uskuteční, a to po kumulativním splnění následujících podmínek:

a) investor uhradil a složil finanční příspěvek podle Čl. IX. odstavce 9.5. této smlouvy, a

b) tato žádost byla podána alespoň 14 (čtrnáct) dnů před takovým jednáním Zastupitelstva obce.

## **Čl. XI.**

### **Smluvní pokuty**

11.1. V případě, že investor nesplní svůj závazek vybudovat (Čl. II. odstavec 2.7. smlouvy) anebo převést (Čl. IV. smlouvy) novou veřejnou infrastrukturu na obec v termínech uvedených dle smlouvy, je povinen zaplatit obci smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč (jeden tisíc korun českých) za každý započatý den prodlení. Týká-li se prodlení více druhů nové veřejné infrastruktury uplatňuje se smluvní pokuta u každého termínu a části veřejné infrastruktury samostatně.

11.2. V případě, že investor neprovede zemní val se zelení (Čl. II. odstavec 2.4. smlouvy) anebo nedojde k převodu převáděného dotčeného pozemku či pozemků (Čl. IV. odstavec 4.7. smlouvy), je povinen zaplatit obci smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč (jeden tisíc korun českých) za každý započatý den prodlení.

11.3. V případě prodlení investora se splněním kterékoliv povinnosti podle Čl. V. této smlouvy je investor povinen zaplatit obci smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč (jeden tisíc korun českých) za každý započatý den prodlení. V případě, že investor ve lhůtě podle Čl. V. odstavce 5.11. této smlouvy



neuzavře směnnou smlouvu, je investor povinen zaplatit obci smluvní pokutu ve výši 3.000 Kč (tři tisíce korun českých) za každý započatý den prodlení.

- 11.4. V případě, že investor nebude dodržovat podmínky pro realizaci stavebních prací a dalších činností (Příloha F. této smlouvy) či jiné povinnosti při užívání veřejné pozemní komunikace (Čl. VII. odstavec 7.6.), je investor povinen zaplatit obci smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč (pět tisíc korun českých) za každé jednotlivé porušení konkrétní povinnosti.
- 11.5. V případě prodlení investora s poskytnutím finančního příspěvku (Čl. IX. této smlouvy), je investor povinen zaplatit obci smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky denně za každý započatý den prodlení.
- 11.6. Smluvní pokuty podle této smlouvy jsou splatné do patnácti (15) dnů ode dne doručení písemné výzvy k úhradě.
- 11.7. Zaplacením smluvní pokuty podle této smlouvy není dotčeno právo obce na náhradu škody v plné výši.

## **Čl. XII.**

### **Přílohy ke smlouvě**

- 12.1. Nedílnou součástí této smlouvy jsou tyto přílohy:
  - A. příloha: Specifikace projektu investora;
  - B. příloha: Plánek nové infrastruktury;
  - C. příloha: Místo napojení nové infrastruktury;
  - D. příloha: Specifikace zemního valu se zelení;
  - E. příloha: Vymezení oddělovaných částí pozemků pro účely směny
  - F. příloha: Podmínky pro realizaci stavebních prací a dalších činností

## **Čl. XIII.**

### **Závěrečná ustanovení**

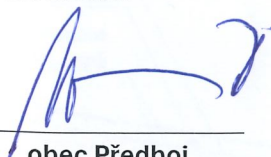
- 13.1. Smluvní strany se zavazují řádně spolupracovat a včas se navzájem informovat o všech podstatných okolnostech, které mohou mít vliv na řádné plnění účelu této smlouvy.
- 13.2. Touto smlouvou nejsou nikterak dotčena práva obce jako účastníka příslušných veřejnoprávních řízení ve vztahu k projektem zamýšlené výstavbě budov na dotčených pozemcích. Obec touto smlouvou vyjadřuje své kladné stanovisko k takovéto výstavbě, a to pokud bude dodržena v rozsahu v jakém byla obcí schválena před podpisem této smlouvy.
- 13.3. Jakékoliv případné nároky obce ve vztahu k investorovi týkající se záruky za jakost a odpovědnost za vady jsou uplatňovány bez ohledu na kupní cenu sjednanou ve smlouvě o převodu a hodnota pro tyto nároky, jakož i nároku na náhrady škody vychází z obvyklé ceny této infrastruktury.

Investor není oprávněn odmítnout plnění svých záručních povinností s odkazem na výši kupní ceny sjednané ve smlouvě o převodu.

- 13.4. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy nelze bez písemného souhlasu druhé strany převést na třetí osobu.
- 13.5. Ujednání této smlouvy týkající se smlouvy o převodu jsou stranami považovány za ujednání ve smyslu § 1785 občanského zákoníku. Každá strana nese své nebezpečí změny okolností.
- 13.6. Dojde-li k porušení této smlouvy podstatným způsobem, jež by opravňovalo smluvní stranu od této smlouvy odstoupit je strana, jež toto právo, vzniklo namísto odstoupení tuto smlouvu vypovědět s okamžitou účinností, kdy smlouva se ruší s účinky *ex nunc*.
- 13.7. Smluvní strany výslovně prohlašují, že se jedná o smlouvu nepojmenovanou dle § 1746 odst. 2 občanského zákoníku a jako takovou jí uzavírají. Smluvní strany výslovně prohlašují, že tuto smlouvu nepovažují za plánovací smlouvu ve smyslu stavebních předpisů (jak stavebního zákona č. 183/2006 Sb., tak zákona č. 283/2021 Sb.).
- 13.8. Tato smlouva se vyhotovuje ve třech vyhotoveních, přičemž každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení a jedno vyhotovení je určeno pro Schovatele.
- 13.9. Tato smlouva může být měněna pouze listinnými vzestupně číslowanými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci smluvních stran. Jiná forma změn smlouvy je vyloučena.
- 13.10. V případě zániků této smlouvy nezanikají práva na náhradu škody, smluvní pokutu a práva, u nichž z povahy věci vyplývá, že mají trvat i pro případ zániku této smlouvy.
- 13.11. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu poslední smluvní stranou.
- 13.12. V případě úmyslu investora převést svá práva a povinnosti k projektu na jiný subjekt, je investor povinen obec o tomto svém úmyslu bez zbytečného odkladu listinnou formou vyznaměřit. V případě, že se investor rozhodne projekt nerealizovat a převede svůj projekt jako celek ve stejné podobě na třetí osobu, zavazuje se zajistit postoupení všech práv a povinností vyplývajících z této smlouvy na třetí subjekt, obec k tomu poskytne nezbytnou součinnost. Za postoupení dle věty předchozí se rozumí výlučně uzavření dodatku k této smlouvě, kde se třetí subjekt stane smluvní stranou této smlouvy. Vylučuje se jednostranné postoupení práv a povinností z této smlouvy, bez uzavření dodatku předvídaného touto smlouvou. Nesplnění povinnosti dle věty předchozí opravňuje obec tuto smlouvu vypovědět s okamžitou účinností ke dni doručení této výpovědi.
- 13.13. Uzavření této smlouvy bylo schváleno zastupitelstvem obce Předboj dne 29. 4. 2025 usnesením č. 04-29/04/2025/ZO.
- 13.14. Pokud se některé ujednání této smlouvy ukáže být neplatné nebo neúčinné, nemá to vliv na platnost a účinnost ostatních ujednání této smlouvy ani na platnost a účinnost této smlouvy jako takové. V takovém případě se smluvní strany zavazují nahradit takové neplatné nebo neúčinné ujednání ujednáním platným a účinným, jež bude v maximální míře odpovídat úmyslu smluvních stran této smlouvy.



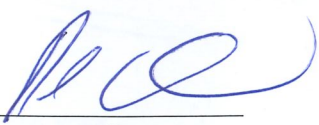
V Předboji dne 22. 5. 2025



**obec Předboj**  
Mgr. Dagmar Horevájová  
starostka



**Diamond Villa I s.r.o.**  
Helena Dvořáková  
jednatelka



**obec Předboj**  
Bc. Ondřej Pecha  
místostarosta

#### OVĚŘOVACÍ DOLOŽKA PRO LEGALIZACI

Podle ověřovací knihy: Obecního úřad Předboj (název úřadu)

pořadové číslo legalizace: 87/2025

vlastnoručně podepsal\* - uznal podpis na listině za vlastní\* - uznal elektronický podpis na elektronickém dokumentu za vlastní\*

**Dagmar Horevájová, 01.07.1963, Mariánské Lázně**

jméno/a, příjmení, datum a místo narození žadatele

**U Prutníku 257, Předboj**

adresa místa trvalého pobytu\* - adresa místa pobytu na území České republiky\* - adresa bydliště mimo území České republiky\*

**občanský průkaz 212923561**

druh a číslo dokladu, na základě kterého byly zjištěny osobní údaje, uvedené v této ověřovací doložce.

V Předboji dne 22.5.2025

Jméno/a a příjmení ověřující osoby, která legalizaci provedla (nebo otisk jmenovky):

Michaela Zobačová

Otisk úředního razítka a podpis ověřující osoby\* - Kvalifikovaný elektronický podpis ověřující osoby a kvalifikované elektronické časové razítko\*

\* Nehodící se škrtněte.



#### OVĚŘOVACÍ DOLOŽKA PRO LEGALIZACI

Podle ověřovací knihy: Obecního úřad Předboj (název úřadu)

pořadové číslo legalizace: 88/2025

vlastnoručně podepsal\* - uznal podpis na listině za vlastní\* - uznal elektronický podpis na elektronickém dokumentu za vlastní\*

**Helena Dvořáková, 17.11.1965, Praha 4**

jméno/a, příjmení, datum a místo narození žadatele

**Masarykovo nábřeží 234/26, Praha**

adresa místa trvalého pobytu\* - adresa místa pobytu na území České republiky\* - adresa bydliště mimo území České republiky\*

**občanský průkaz 209860386**

druh a číslo dokladu, na základě kterého byly zjištěny osobní údaje, uvedené v této ověřovací doložce.

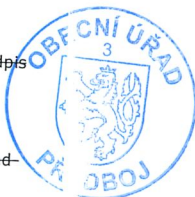
V Předboji dne 22.5.2025

Jméno/a a příjmení ověřující osoby, která legalizaci provedla (nebo otisk jmenovky):

Michaela Zobačová

Otisk úředního razítka a podpis ověřující osoby\* - Kvalifikovaný elektronický podpis ověřující osoby a kvalifikované elektronické časové razítko\*

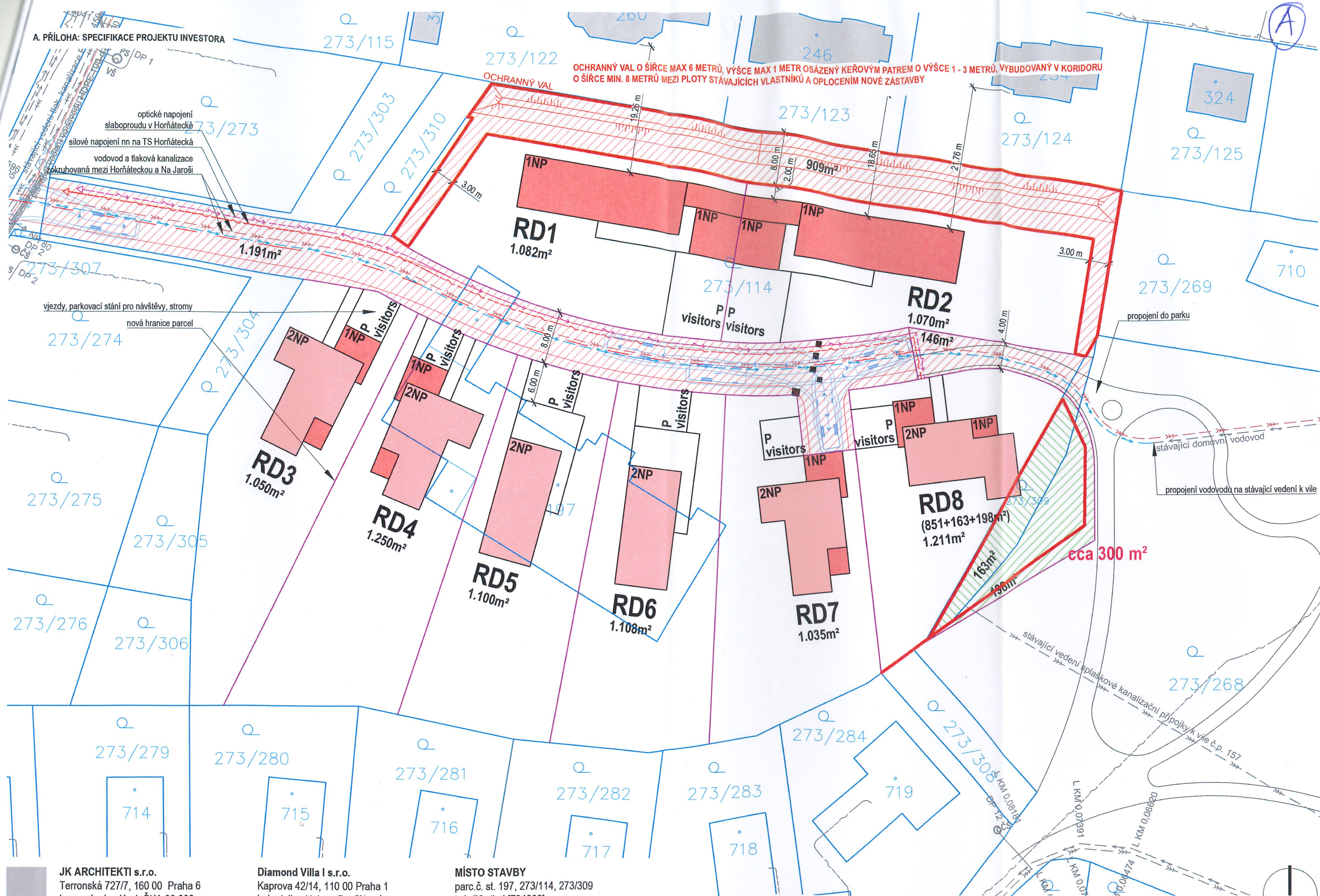
\* Nehodící se škrtněte.



OVĚŘOVACÍ DOLOŽKA PRO LEGALIZACI  
Podle ověřovací knihy: Obecního úřad Předboj (název úřadu)  
pořadové číslo legalizace: 92/2025  
vlastnoručně podepsal\* - uznal podpis na listině za vlastní\* - uznal elektronický podpis  
na elektronickém dokumentu za vlastní\*  
**Ondřej Pecha, 13.03.1964, Praha 4**  
jméno/a, příjmení, datum a místo narození žadatele  
**Západní Stráž 449, Předboj**  
adresa místa trvalého pobytu\* - adresa místa pobytu na území České republiky\* - ad-  
resa bydliště mimo území České republiky\*  
**občanský průkaz 211099829**  
druh a číslo dokladu, na základě kterého byly zjištěny osobní údaje, uvedené v této  
ověřovací doložce.  
V Předboji dne 22.5.2025  
Jméno/a a příjmení ověřující osoby, která legalizaci provedla (nebo otisk jmenovky):  
Michaela Zobačová  
Otisk úředního razítka a podpis ověřující osoby\* - kvalifikovaný elektronický podpis ověřující osoby a  
kvalifikované elektronické časové razítko\*  
\* Nehodící se škrtněte.

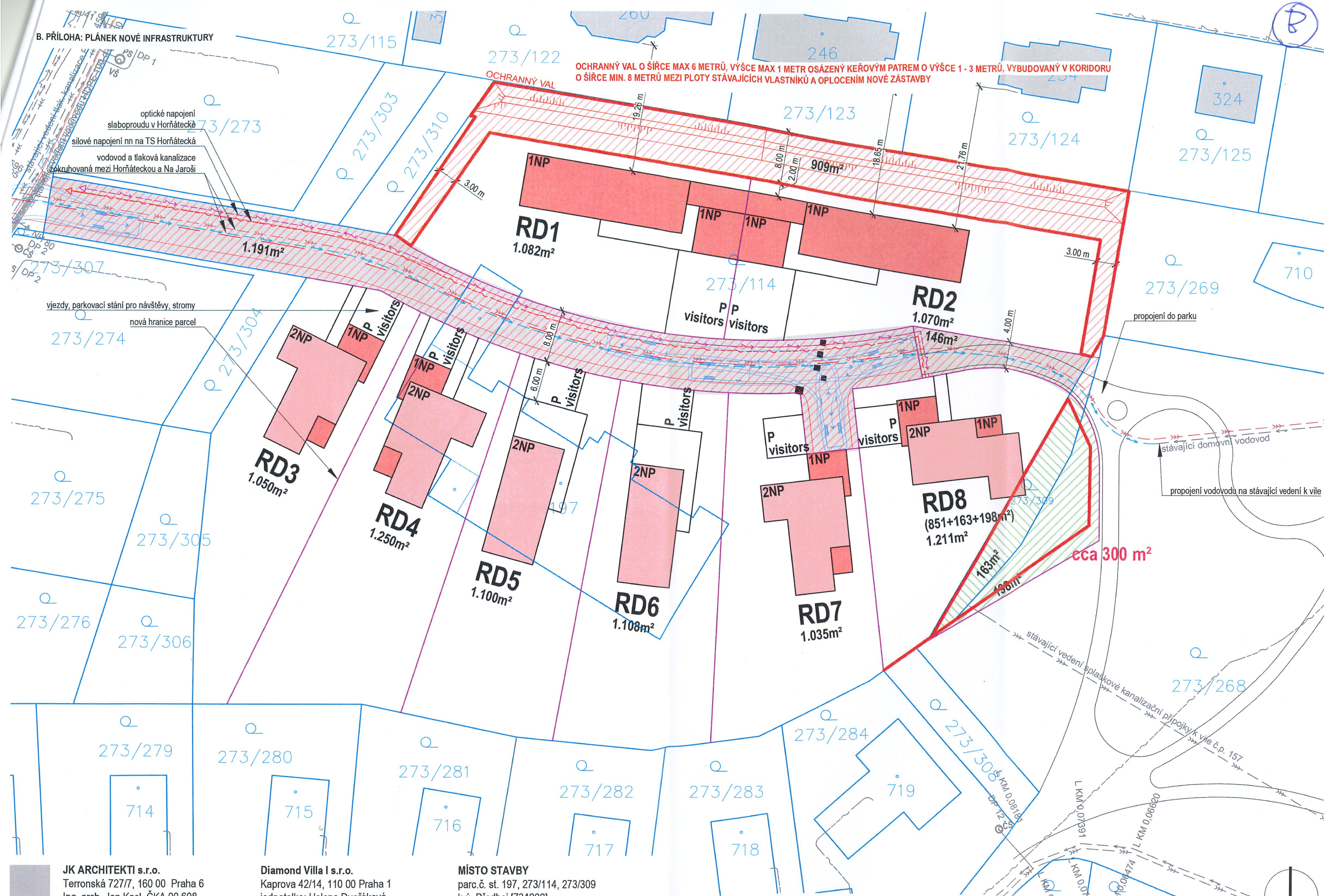








B. PŘÍLOHA: PLÁNEK NOVÉ INFRASTRUKTURY





OVÉ INFRASTRUKTURY

ké napojení  
Horňátecké  
Horňátecká  
kanalizace  
a Na Jaroši

švy, stromy  
inice parcel

3/305

306

9

273/280

273/281

273/282

273/283

273/284

719

273/115

273/122

273/123

273/124

273/125

273/269

273/268

OCHRANNÝ VAL

OCHRANNÝ VAL O ŠÍŘCE MAX 6 METRŮ, VÝŠCE MAX 1 METRŮ OSÁZENÝ KEŘOVÝM PATREM O VÝŠCE 1 - 3 METRŮ, VYBUDOVANÝ V KORIDORU  
O ŠÍŘCE MIN. 8 METRŮ MEZI PLOTY STÁVAJÍCÍCH VLASTNÍKŮ A OPLOCENÍM NOVE ZÁSTAVBY

1.191m<sup>2</sup>

RD1  
1.082m<sup>2</sup>

909m<sup>2</sup>

RD2  
1.070m<sup>2</sup>

146m<sup>2</sup>

RD3  
1.050m<sup>2</sup>

RD4  
1.250m<sup>2</sup>

RD5  
1.100m<sup>2</sup>

RD6  
1.108m<sup>2</sup>

RD7  
1.035m<sup>2</sup>

RD8  
(851+163+198m<sup>2</sup>)  
1.211m<sup>2</sup>

cca 300 m<sup>2</sup>

propojení do parku

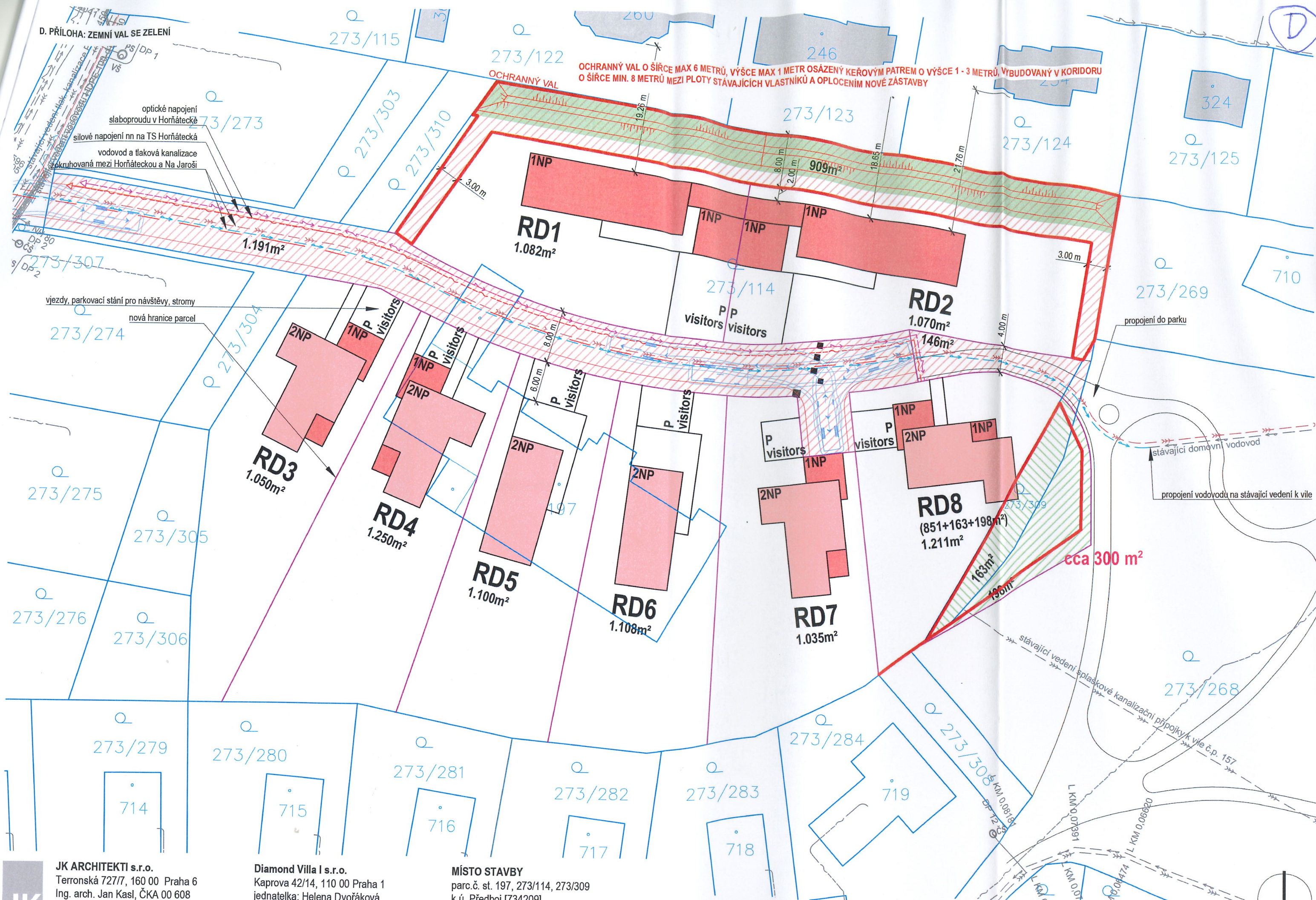
stávající domovní vodovod

propojení vodovodu na stávající vedení k vile

stávající vedení splaškové kanalizační přípojky k vile č.p. 157



D. PŘÍLOHA: ZEMNÍ VAL SE ZELENÍ



JK ARCHITEKTI s.r.o.  
Terronská 727/7, 160 00 Praha 6  
Ing. arch. Jan Kasl, ČKA 00 608  
Ing. arch. Pavel Krpec, ČKA 04 840  
t: 222 940 014, e: info@jkarchitekti.cz

Diamond Villa I s.r.o.  
Kaprova 42/14, 110 00 Praha 1  
jednatelka: Helena Dvořáková  
IČ: 143 89 053  
t: 602 602 993

MÍSTO STAVBY  
parc.č. st. 197, 273/114, 273/309  
k.ú. Předboj [734209]  
datum: 14/02/2025  
SITUAČNÍ VÝKRES, M1:500

pozn. Situační schéma bude přílohou k plánovací smlouvě. Přesný návrh bude předmětem následujících dalších fází PD.



E. PŘÍLOHA: VYMEZENÍ ODDĚLOVANÝCH ČÁSTÍ POZEMKŮ PRO ÚČELY SMĚNY

OCHRANNÝ VAL O ŠÍŘCE MAX 6 METRŮ, VÝŠCE MAX 1 METR OSÁZENÝ KEŘOVÝM PATREM O VÝŠCE 1 - 3 METRŮ, VYBUDOVANÝ V KORIDORU O ŠÍŘCE MIN. 8 METRŮ MEZI PLOTY STÁVAJÍCÍCH VLASTNÍKŮ A OPLOCENÍM NOVÉ ZÁSTAVBY

OCHRANNÝ VAL

POZEMEK „I

**RD1**  
1.082m<sup>2</sup>

**RD2**  
1.070m<sup>2</sup>

**RD3**  
1.050m<sup>2</sup>

**RD4**  
1.250m<sup>2</sup>

**RD5**  
1.100m<sup>2</sup>

**RD6**  
**1.108m<sup>2</sup>**

**RD7**  
**1.035m<sup>2</sup>**

**RD8**  
(851+16)  
1.211m<sup>2</sup>

cca 300 m<sup>2</sup>

propojení vodovodu na stávající vedení k vile

$$273/268$$

**JK ARCHITEKTI s.r.o.**  
Terronská 727/7, 160 00 Praha 6  
Ing. arch. Jan Kasl, ČKA 00 608  
Ing. arch. Pavel Krpec, ČKA 04 840  
t: 222 940 014, e: [info@jkarchitekti.cz](mailto:info@jkarchitekti.cz)

**Diamond Villa I s.r.o.**  
Kaprova 42/14, 110 00 Praha 1  
jednatelka: Helena Dvořáková  
IČ: 143 89 053  
t: 602 602 993

**MÍSTO STAVBY**  
 parc.č. st. 197, 273/114, 273/309  
 k.ú. Předboj [734209]  
 datum: 14/02/2025  
**SITUAČNÍ VÝKRES, M1:500**

pozn. Situační schéma bude přílohou k plánovací smlouvě. Přesný návrh bude předmětem následujících dalších fází PD.





## Obec Předboj

Hlavní 18, Předboj, 250 72 Kojetice u Prahy

F

Tel.: 315 682 901

[www.predboj.cz](http://www.predboj.cz)

[e-podatelna@predboj.cz](mailto:e-podatelna@predboj.cz)

IČ: 00240630

### **Příloha F: Bližší podmínky stavebních prací v obytné zástavbě (pro stavebníky a investory)**

1. Příjezdové komunikace pro příjezd veškeré stavební techniky, odvoz odpadů ze stavby apod., je nutno se zástupcem obce předem projednat. Žadatel a stavebník rovněž upřesní zástupci obce tonáž vozidel odvázejících veškerý stavební odpad a suť (rum). Vozidla stavby budou jezdit výhradně po stanovené trase a pouze ve všední dny, a to v době od 8,00 do 18,00 hodin.
2. Všechna vozidla stavby vyjíždějící na obecní komunikace, a i ty v majetku KSÚS budou řádně očištěna od znečišťujících látek. Po skončení stavby budou všechny komunikace dotčené výstavbou uvedeny do původního stavu, což bude doloženo fotodokumentací, a to před i po skončení stavby. Stejně bude provedena kontrola všech obrubníků vč. fotodokumentace.
3. Stavební činnost s nadměrně hlučnými stroji, nástroji typu motorová pila, cirkulárka, apod., nebude probíhat ve dnech pracovního klidu a o svátcích **vůbec** a ve všední dny pouze od 8:00 do 18:00 hodin. Bourací kladivo bude používáno pouze ve všední dny, a to v době od 9:00 do 16:00 hodin.
4. Před zahájením všech výkopových prací bude provedeno vytýčení všech inženýrských sítí a bude dodržena ČSN 736005. Pokud dojde k odkrytí inženýrských sítí v majetku obce, bude před záhozem povolán zástupce obce k odsouhlasení a kontrole stavu obecní sítě.
5. Před zahájením demoličních prací budou odpojeny všechny inženýrské sítě po projednání s jejich správci. Obec Předboj je správcem TK, VO, obecní rozhlas a dešťová kanalizace.
6. Investor/stavebník obci doloží, kde byly veškeré odpadní materiály ze stavby uloženy, aby se zabránilo černým skládkám v katastru obce, nebo jinde.





# Obec Předboj

Hlavní 18, Předboj, 250 72 Kojetice u Prahy



Tel.: 315 682 901

[www.predboj.cz](http://www.predboj.cz)

[e-podatelna@predboj.cz](mailto:e-podatelna@predboj.cz)

IČ: 00240630

7. Prováděcí firma, která bude provádět a zajišťovat demoliční práce si zajistí odběr vody a v průběhu demolice bude provádět postřik mlžením tak, aby se nešířil prach, nebo jen v omezené nutné míře.
8. Veškerá demoliční činnost a meziskládkování vybouraného materiálu bude probíhat pouze na pozemku investora/stavebníka.
9. Při demoličních pracích nebude proveden žádný zábor veřejného prostranství. To platí i pro parkování vozidel stavby. V případě uložení a odložení stavebního materiálu na obecní pozemek nebo jiné pozemky ve vlastnictví obce Předboj, je investor/stavebník povinen předem požádat obec Předboj o povolení a zaplatit obci poplatek za užívání veřejného prostranství (zábor) – Obecně závazná vyhláška č. 5/2023 obce Předboj, která je dostupná na: <https://sbirkapp.gov.cz/detail/SPPETY3J3O2E7AWC>.
10. Pokud se narazí během výkopových prací na meliorační potrubí, musí být zachována jeho funkčnost. Výskyt potrubí musí být nahlášen zástupci obce.
11. Obec Předboj si vyhrazuje právo zajistit si na své náklady stavební dozor, který bude průběžně kontrolovat stavební práce během výstavby komunikací a inženýrských sítí. Investor/stavebník je s touto skutečností srozuměn a umožní určené osobě vstup na pozemek žadatele a stavebníka za účelem tohoto stavebního dozoru.