



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

*[dále jen „**obec**“]*

a

Jelínek Karel MBA,

Dat. nar. 03. 06. 1984

Na Vršku 19,

25072 Předboj

*[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. 179/3, parc. č. 179/4, parc. č. 179/5, parc. č. 603, parc. č. 179/6, parc. č. 179/7, parc. č. 179/8, parc. č. 179/9, parc. č. 604, parc. č. 166/3,

parc. č. 166/4, parc. č. 166/27, parc. č. 166/39, to vše katastrální území Předboj, obec Předboj [dále také jako „**předmětné pozemky**“].

- 1.2. Investor prohlašuje, že má zájem na budoucím realizování zástavby předmětných pozemků. Za účelem dle věty předchozí předložil obci studii zástavby (ze dne 05. 2025, Ing. Petr Voves), jenž je uvedena v příloze A. této smlouvy. Investor dále prohlašuje, že v souvislosti s budoucím realizováním zástavby předmětných pozemků hodlá vybudovat veřejnou infrastrukturu uvedenou v této smlouvě a provést další opatření uvedená v této smlouvě [budoucí realizace zástavby a veřejné infrastruktury dále společně také jako „**projekt**“]. Smluvní strany výslovně uvádí, že závazky vyplývající z této smlouvy platí i za předpokladu, že by ze strany investora došlo ke změně projektu.
- 1.3. Dle studie zástavby hodlá investor provést scelení a současné dělení předmětných pozemků, tak aby došlo ke vzniku samostatných parcel označených ve studii zástavby číslem 1-43, když parcely označené 1 - 16 a 29 - 43 jsou dle platného územního plánu obce Předboj určeny pro bydlení městského typu. Část předmětných pozemků, na nichž se dle studie zástavby nachází parcely číslo 17 – 28 jsou dle platného územního plánu obce Předboj určeny pro zemědělskou výrobu. Pro možnou realizaci studie zástavby, v rozsahu, v jakém je přiložena k této smlouvě, požádal investor o změnu územního plánu v takovém rozsahu, aby parcely číslo 17 - 28, které jsou dle platného územního plánu obce Předboj určeny pro zemědělskou výrobu byly změněny jako území podmíněně umožňující bydlení.
- 1.4. 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.
- 1.5. Obec v současné době projednává Změnu č. 3 územního plánu obce Předboj [dále jen „**Změna č. 3 územního plánu**“], jež se dotýká části předmětných pozemků specifikovaných v odstavci 1.1. smlouvy a to těch, na nichž jsou v studii zástavby parcely označeny číslem 1 – 43 [dále také „**dotčené území**“]. Vzhledem k tomu, že je v zájmu smluvních stran najít shodu na řádném a racionálním využití dotčeného území v souladu s odstavcem 1.4. 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.
- 1.6. Smluvní strany jsou si vědomy, že na základě Změny č. 3 územního plánu bude možné realizovat projekt investora v celém jeho zamýšleném rozsahu dle studie zástavby. To vše za dále stanovených podmínek. Nedojde-li ke Změně č. 3 územního plánu, tak jak je vymezena v odst. 1.9 tohoto článku a to do 31. 5. 2026, je obec povinna vrátit, způsobem níže uvedeným, investorovi část uhrazeného finančního příspěvku dle článku IX. odst. 9.3, ve výši 4 800 000 Kč [dále jen

„vratná část finančního příspěvku“]. Smluvní strany se výslovně dohodly na tom, že vratná část finančního příspěvku se započítává bez dalšího na pohledávku obce k úhradě druhé splátky finančního příspěvku dle článku IX. odst. 9.5. písm. b) této smlouvy a to i když tato pohledávka dosud není splatná. V rozsahu, v jakém zápočtem nezanikla pohledávka obce dle článku IX. odst. 9.5. písm. b) této smlouvy, povinnost investora uhradit část finančního příspěvku nadále trvá.

- 1.7. Realizace projektu investora klade dle názoru stran i značné požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a je tedy v zájmu obou smluvních stran řádná úprava vzájemných vztahů týkajících se této infrastruktury.
- 1.8. 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.
- 1.9. Smluvní strany se dohodly na tom, že Změna č. 3 územního plánu, pokud bude obcí přijata, bude mít následující charakter:

Zaniklý prostor zemědělské výroby bude označen jako VZ1 a jako AS.1. V textové části Změny č. 3 územního plánu pak bude uvedeno:

a) prostor je vyznačen jako plocha asanace AS.1 znehodnoceného území

b) na ploše VZ.1 je přípustné bydlení za podmínky:

- asanace celé plochy z původního využití pro zemědělství,
- navýšení kapacity čistírny odpadních vod obce.

- 1.10. Investor bere na vědomí, že realizování zástavby předmětných pozemků je možné až poté, co bude ze strany obce navýšena kapacita čistírny odpadních vod.

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) vznik nových parcel označených číslem 1 - 43
 - b) vybudování veřejné infrastruktury vymezené v této smlouvě v souladu s příslušnými právními předpisy a technickými normami;
- 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 Ke Tvrzi;

vlastník: obec Předboj; umístění: pozemek parc.č. 395/1, kat. území Předboj

vlastník: Jelínek Karel MBA; umístění: pozemek parc.č. 395/9, kat. území Předboj

b) rozvod veřejného osvětlení:

vlastník: obec Předboj, umístění: pozemky parc.č. 395/1, kat. území Předboj

c) vodovodní řad:

vlastník: Vodárny Kladno - Mělník, a.s., umístění: pozemek parc.č. 395/1, 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 v předmětném území;
- b) rekonstrukce části komunikace Ke Tvrzi na pozemcích parc.č. 395/1, o velikosti max 200 m², což bude smluvními stranami dále upřesněno;
- c) propojovací chodník;
- d) rozvod veřejného osvětlení (LED), včetně stožárů (VO);
- e) vodovodní řad;
- f) kanalizační řad; obec upřednostňuje v předmětném území gravitační kanalizaci, ale nevylučuje výstavbu kanalizace tlakové, která bude napojena do čistírny odpadních vod, jež se nachází na pozemku parc. č. 181/4, kat. území Předboj. Kanalizační řad musí být současně ukončen na hranici pozemku parc. č. 395/1 a parc. č. 166/37, kat. území Předboj, tak aby umožňoval případné další napojení pozemků (pozemku parc. č. 166/38, 166/42, atd.) na tento řad.

2.4. Druhy a kapacita systému veřejné infrastruktury, její poloha, způsob a místo napojení na stávající veřejnou infrastrukturu a změny stávající veřejné infrastruktury umístěné na předmětném území jsou blíže specifikovány v příloze B. této smlouvy. Rekonstrukce části komunikace Ke Tvrzi na pozemcích parc.č. 395/1, parc.č. 395/9 bude provedena dle projektu „Rekonstrukce komunikace Ke Tvrzi – 1. a 2. etapa“, konkrétně 1. etapa, zpracovaného společností Dprojekty s.r.o., Ing. Jana Břicháčová, ČKAIT 008209.

2.5. Vzhledem k tomu, že vlastníkem vodovodního řadu, jež bude dotčen výstavbou nové veřejné infrastruktury, je společnost Vodárny Kladno - Mělník, a.s., je investor povinen veškeré parametry,

kapacitu a způsob provedení vodovodního řádu dle odst. 2.3. písm. e) tohoto článku projednat se společností Vodárny Kladno - Mělník, a.s. a umožnit ji plnou kontrolu provádění této části veřejné infrastruktury.

- 2.6. Investor se zavazuje za dále uvedených podmínek pozemek či pozemky, na nichž se bude nacházet nová veřejná infrastruktura, převést, po jejím dokončení, do vlastnictví obce a to za podmínek v této smlouvě dále stanovených.

[dále jen „převáděné dotčené pozemky“]

- 2.7. 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 anebo jež by představovaly důvodné obavy výskytu vad v záruční době. Smluvní strany výslovně vylučují aplikaci § 2628 občanského zákoníku.
- 2.8. Investor se zavazuje vybudovat, tj. dokončit novou veřejnou infrastrukturu v souladu s podmínkami této smlouvy nejpozději do 5 let od výzvy obce, když právo obce k výzvě se nepromlčuje dříve než 10let od okamžiku, kdy mohlo být uplatněno poprvé. O vybudování nové veřejné infrastruktury je povinen investor písemně informovat obec do patnácti (15) dnů, kdy k jejímu vybudování dojde.
- 2.9. Investor se zavazuje do šedesáti (60) dní 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.
- 2.10. 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 splnit prostřednictvím třetí osoby. Vždy však odpovídá za řádnost splnění těchto závazků sám. Při výběru této třetí osoby je investor povinen zvolit takového zhotovitele, který poskytuje dostatečné záruky kvality provedeného díla.
- 2.11. Předmětem této smlouvy je i poskytnutí finančního příspěvku a úplatný převod dále uvedených pozemků, to vše za podmínek stanovených v této smlouvě.

Čl. III.

Náklady na vybudování nové veřejné infrastruktury

- 3.1. Celková výše nákladů na vybudování nové veřejné infrastruktury specifikované v Čl. II. odstavci 2.3. této smlouvy bude určena nejpozději před jejím předáním obci a to v ceně obvyklé vycházející z cenových nákladů určených ÚRS *[dále jen „odborný odhad nákladů infrastruktura“]*. Odborný

odhad nákladů může zpracovat i obec a investor se zavazuje poskytnout jí za tím účelem potřebnou součinnost. Pokud investor požadovanou součinnost neposkytne je k určení dle věty předchozí výhradě obec. 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.

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 umístování staveb a norem ČSN a jim na roveň postavených dalších norem, a to i když nejsou právně závazné. Investor je dále povinen dodržet veškeré technické požadavky obce a jednotlivých 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 a to včetně případného majetkového vypořádání. Překonání případné překážky jde k tíži investora.
- 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 nebo vzniknou v průběhu výstavby nové veřejné infrastruktury. 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. Dokončenost, tak aby mohla být obcí převzata, musí být potvrzena investorem a obcí v samostatném ujednání.
- 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 jednotlivé druhy nové veřejné infrastruktury je stanovena ve výši 1.000Kč včetně DPH či jiných obdobných daní. Kupní cena je stanovena v nižší částce, než je cena obvyklá, anebo cena určená odborným odhadem nákladů, a to z důvodu, že výstavba nové veřejné infrastruktury je prováděna z důvodů na straně investora a obec jí přijímá zejména z důvodu řádného zajištění potřeb svých občanů a současně 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, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. Ceny jsou pro smluvní strany závazné a jakákoliv změna k tíži obce je nepřipustná.
- 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 2.6. této smlouvy předložením písemného návrhu kupní smlouvy. Kupní cena za převod dotčených pozemků je stanovena ve výši 1.000Kč včetně DPH či jiných obdobných daní a to za každý jednotlivý převáděný pozemek. 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. Převod 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 povinné 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) nebyl řádně a včas uhrazen finanční příspěvek či jeho část způsobem uvedeným v této smlouvě;
- c) současně s novou infrastrukturou nejsou převáděny i pozemky, jejichž převod je předpokládán touto smlouvou;
- d) není současně uzavřena smlouva o postoupení práv a povinností dle odstavce 4.10. tohoto článku smlouvy;
- e) je zde důvodná obava, že veřejná infrastruktura bude poškozena budoucí výstavbou, a to do doby, než investor poskytne dostatečné záruky k odstranění těchto důvodných obav;
- 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;
- h) nedošlo k splnění dalších povinností investora uvedených v této smlouvě, zejména pak k převodů pozemků uvedených v čl. V této smlouvě.

4.10. V souvislosti s převedením nové veřejné infrastruktury 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. 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 0,1% denně z ceny nově zhotovované veřejné infrastruktury (nejméně však ve

(Smlouva o výstavbě a územním rozvoji)

výši 0,1% denně z odborného odhadu nákladů infrastruktury podle odstavce 3.1.), 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 limitována;
- 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;
- právo investora nechat provést odstranění vad třetí osobou, a to na náklady zhotovitele, neodstranil-li zhotovitel řádně uplatněné vady včas (havarijní vady 48h, resp. ostatní vady 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 předvídány 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 0,1% denně z ceny nově zhotovované veřejné infrastruktury (zde se vychází z odborného odhadu nákladů podle Čl. III. této smlouvy), a to za každou vadu a každý den prodlení s jejím odstraněním, lhůty pro odstranění vad v délce 48h u vad havarijního charakteru a 14 kalendářních dní u ostatních vad. 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);

Dokumentací 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 hutnicí 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.

Koupě a směna pozemků

- 5.1. Investor prohlašuje, že je vlastníkem pozemku parc. č. 217, pozemku parc. č. 389/6, pozemku parc. č. 216/2 a pozemku parc. č. 325, to vše katastrální území Předboj, obec Předboj. Předmětem koupě jsou dle dále uvedeného pozemky parc. č. 217, parc. č. 389/6, parc. č. 216/2, část pozemku parc. č. 325 o šíři 6 metrů, jež bude blíže specifikována za tím účelem zpracovaným geometrickým

plánem, který část o šíři 6m metrů oddělí od tohoto pozemku (oddělovaná část je vymezena orientačně v příloze C. této smlouvy), to vše katastrální území Předboj, obec Předboj.

(dále jen „**předmět koupě**“)

- 5.2. Investor se zavazuje bez zbytečného odkladu po Změně č. 3 územního plánu, jež bude v souladu s článkem I. odst. 19 této smlouvy, uzavřít s obcí kupní smlouvu anebo kupní smlouvy, na jejímž základě budou obci úplatně převedeny do výlučného vlastnictví pozemky, jež tvoří předmět koupě, a to za kupní cenu ve výši 1.000Kč za každý vymezený pozemek (*dále jen „**kupní smlouva**“*). Výzvu k uzavření kupní smlouvy je oprávněna učinit, kterákoliv ze smluvních stran. Kupní smlouva musí být uzavřena do 30 dní od doručení výzvy.
- 5.3. Pro případ prodlení investora s uzavřením kupní smlouvy (či jakékoliv jednotlivé kupní smlouvy) dle odst. 5.2. tohoto článku je obec oprávněna požadovat po investoru smluvní pokutu ve výši 500Kč za každý den prodlení s jejím uzavřením. Právo na náhradu újmy tímto není dotčeno.
- 5.4. Předmět koupě musí být ke dni uzavření kupní smlouvy zcela nezatížen a ve výměře, tak jak je veden v katastru nemovitostí ke dni podpisu této smlouvy či jak je ujednána stranami (výpisy z KN příloha E. této smlouvy). Jakékoliv zatížení je vadou bránící převodu vlastnického práva na obec a obec je oprávněna pro tento případ uzavření kupní smlouvy odmítnout anebo trvat na odstranění jakékoliv vady.
- 5.5. Pro případ, že z důvodů na straně investora nedojde k uzavření kupní smlouvy dle odst. 5.2 tohoto článku, na všechny či jen na některý z výše uvedených pozemků tvořících předmět koupě, je investor povinen uhradit obci částku ve výši 250 000,- Kč za každý z pozemků tvořících předmět koupě, jež nebude na obec převeden a obec se tak nestane jeho výlučným vlastníkem a jež představuje smluvními stranami dohodnutou a vyčíslenou újmu způsobenou tím, že se obec nestala výlučným vlastníkem pozemku. Investor nesmí předmět koupě zcizit ani zatížit bez případného písemného souhlasu obce. Ustanovením tohoto odstavce není dotčeno ujednání o smluvní pokutě obsažené v odst. 5.2. tohoto článku
- 5.6. Smluvní strany výslovně uvádějí, že předmět koupě je převáděn z toho důvodu, že
- a) pozemky parc. č. 217, parc. č. 389/6, parc. č. 216/2 budou obcí využity za účelem vybudování čistícího biotopu;
 - b) část pozemku parc. č. 325 (v šíři 6 m, jež bude upřesněna geometrickým plánem) bude sloužit na vybudování biokoridoru v souladu se Změnou č. 3 ÚP obce Předboj.
- 5.7. Investor prohlašuje, že je vlastníkem pozemku parc. č. 395/9, o výměře 107 m², zapsaného na listu vlastnictví č. 346, katastrální území Předboj, obec Předboj (*dále jen „**směňovaný pozemek**“*). Smluvní strany se dohodly na vzájemné směně směňovaného pozemku a části pozemku parc. č. 395/1, ve vlastnictví obce Předboj, katastrální území Předboj, o přibližné výměře 60 m², která bude přesně vymezena geometrickým plánem zpracovaným za tímto účelem (příloha D. této smlouvy).

Směnnou smlouvu dle věty předchozí se smluvní strany zavazují uzavřít nejpozději do 6 měsíců od podpisu této smlouvy. Pozemek parc. č. 395/9 bude využit pro účely rekonstrukce ulice Ke Tvrzi.

- 5.8. Smluvní strany výslovně ve smyslu §1793 a následující zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, prohlašují, že v ujednáních dle této smlouvy nejde o neúměrné zkrácení, neboť nepoměr vzájemných plnění vyplývá, ze zvláštního vztahu mezi stranami, jež je vyjádřen v této smlouvě a investor chce za tuto cenu plnit.
- 5.9. Smluvní pokuty jsou dále odůvodněny tím, že závazek není jinak zajištěn a významem nezbytnosti převáděných pozemků. Současně toto plnění je považováno za součást plnění dle celé smlouvy a nelze je tedy chápat jako plnění izolované, nezávislé na ostatních plněních dle této smlouvy.

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 veřejnosti. 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 rozhodne příslušný orgán veřejné správy.

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.

7.4. Investor bude dbát, aby on sám i jimi 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 přináležejí 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.

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 okamžitě odstraněno. Při dopravě suti nebo prašných 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 E. 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 16.000.000 Kč (šestnáct milionů 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. Finanční příspěvek bude využit zejména na rozšíření čistírny odpadních vod.
- 9.5. Investor se zavazuje finanční příspěvek uhradit následovně:
 - a) 8.000.000 do 31.12.2025
 - b) 8.000.000 do 30.06.2026

Čl. X.

Smluvní pokuty

- 10.1. V případě, že investor nesplní svůj závazek vybudovat (Čl. II. odstavec 2.8. smlouvy) anebo převést (Čl. IV. smlouvy) novou veřejnou infrastrukturu na obec v termínech uvedených dle smlouvy, je povinen zaplatit obci smluvní pokutu ve výši 2.000 Kč (dva tisíce 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.
- 10.2. V případě, že nedojde z důvodů na straně investora k převodu převáděného dotčeného pozemku či pozemků (Čl. IV. odstavec 4.6 a 4.7. smlouvy), je investor povinen zaplatit obci smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč (jeden tisíc korun českých), za každý započatý den prodlení.
- 10.3. V případě, že investor nebude dodržovat podmínky pro realizaci stavebních prací a dalších činností (Příloha E. 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.

- 10.4. V případě prodlení investora s poskytnutím finančního příspěvku či jeho jakékoliv části (Čl. IX. této smlouvy), je investor povinen zaplatit obci smluvní pokutu ve výši 0,5 % z dlužné částky denně za každý započatý den prodlení.
- 10.5. Smluvní pokuty podle této smlouvy jsou splatné do patnácti (15) dnů ode dne doručení písemné výzvy k úhradě.
- 10.6. Zaplacením smluvní pokuty podle této smlouvy není dotčeno právo obce na náhradu újmy v plné výši.
- 10.7. Ujednáním tohoto článku není dotčeno ujednání o smluvních pokutách obsažené v článku V. této smlouvy.

Čl. XI.

Přílohy ke smlouvě

- 11.1. Nedílnou součástí této smlouvy jsou tyto přílohy:
- A. příloha: Specifikace projektu investora;
 - B. příloha: Plánek nové infrastruktury;
 - C. příloha: Výpisy z KN dle článku V. smlouvy a vyznačení části pozemku parc. č. 325 o šíři 6 metrů;
 - D. příloha: Výpis z KN s vyznačením části pozemku 395/1 ke směně pozemků dle článku V. odst. 5.7
 - E. příloha: Podmínky pro realizaci stavebních prací a dalších činností;

Čl. XII.

Závěrečná ustanovení

- 12.1. 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. Je-li třeba dle obecně závazných právních předpisů souhlas manžela investora, zavazuje investor tento souhlas řádně a včas zajistit.
- 12.2. Touto smlouvou nejsou nikterak dotčena práva obce jako účastníka příslušných veřejnoprávních řízení ve vztahu k projektem zamýšlené výstavbě budov na dotčených pozemcích.
- 12.3. 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 odborného odhadu nákladů ve smyslu

Čl. III. této smlouvy, jenž je přílohou této smlouvy. Investor není oprávněn odmítnout plnění svých záručních povinností s odkazem na výši kupní ceny sjednané ve smlouvě o převodu.

- 12.4. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy nelze bez písemného souhlasu druhé strany převést na třetí osobu.
- 12.5. 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.
- 12.6. 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*. Právo na odstoupení tím není dotčeno.
- 12.7. Nesplnění lhůt či dob stanovených touto smlouvou je považováno za podstatné porušení smlouvy.
- 12.8. 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.).
- 12.9. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou vyhotoveních, přičemž každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.
- 12.10. Tato smlouva může být měněna pouze listinnými vztupně číslovanými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci smluvních stran. Jiná forma změn smlouvy je vyloučena.
- 12.11. 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.
- 12.12. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu poslední smluvní stranou.
- 12.13. 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 vyrozumět. 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 povinností dle věty předchozí opravňuje obec tuto smlouvu vypovědět s okamžitou účinností ke dni doručení této výpovědi.
- 12.14. Uzavření této smlouvy bylo schváleno zastupitelstvem obce Předboj dne 21. 05. 2025 usnesením č. 04-21/05/2025/ZO.

12.15. 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 2.6.2025

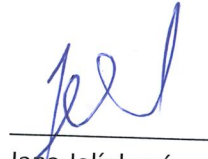

obec Předboj
Mgr. Dagmar Horevájová
starostka


Jelínek Karel MBA


obec Předboj
Bc. Ondřej Pecha
místostarosta



Já, níže podepsaná Jana Jelínková,
dat. nar. 19.2.1984, bytem Na Vršku 19,
Předboj, tímto vyjadřuji souhlas s uzavřením této
smlouvy, se všemi v ní uvedenými podmínkami a
závazky z ní vyplývajícími.


Jana Jelínková

STRANA PRO OVĚŘOVACÍ DOLOŽKY

OVĚŘOVACÍ DOLOŽKA PRO LEGALIZACI

dle ověřovací knihy: Obecní úřad Předboj (název úřadu)

řádkové číslo legalizace: 110/2025

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

Jaroslav Jelínek, 03.06.1984, Brandýs nad Labem-Stará Boleslav

Jméno/a, příjmení, datum a místo narození žadatele

Na Vršku 19, Předboj

Adresa místa trvalého pobytu* - adresa místa pobytu na území České republiky* - ad-
resa bydliště mimo území České republiky*

občanský průkaz 211566777

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

Předboji dne 2.6.2025

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

dle ověřovací knihy: Obecní úřad Předboj (název úřadu)

řádkové číslo legalizace: 112/2025

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

Ing. Horevájová, 01.07.1963, Mariánské Lázně

Jméno/a, příjmení, datum a místo narození žadatele

Prutníku 257, Předboj

Adresa místa trvalého pobytu* - adresa místa pobytu na území České republiky* - ad-
resa bydliště mimo území České republiky*

občanský průkaz 212923561

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

Předboji dne 2.6.2025

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

dle ověřovací knihy: Obecní úřad Předboj (název úřadu)

řádkové číslo legalizace: 114/2025

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

Ing. Pech, 13.03.1964, Praha 4

Jméno/a, příjmení, datum a místo narození žadatele

Čápadní 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.

Předboji dne 2.6.2025

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: Obecní úřad Předboj (název úřadu)

řádkové číslo legalizace: 116/2025

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

Jana Jelínková, 19.02.1984, Brandýs nad Labem-Stará Boleslav

Jméno/a, příjmení, datum a místo narození žadatele

Na Vršku 19, Předboj

Adresa místa trvalého pobytu* - adresa místa pobytu na území České republiky* - ad-
resa bydliště mimo území České republiky*

občanský průkaz 211566778

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

V Předboji dne 2.6.2025

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.



PŘÍLOHA A

Předboj

LEGENDA STUDIE ZÁSTAVBY "NOVÉ BYDLENÍ U TVRZE"

- NAVRHOVANÁ ZÁSTAVBA LOKALITY Č.9 (DLE SCHVÁLENÉHO ÚP OBCE PŘEDBOJ)
ZÁSTAVBA JE V SOULADU S NÁVRHEM ZMĚNY Č.3 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE PŘEDBOJ
- PARC. OZN. 1-43 POZEMKY RODINNÝCH DOMŮ O VELIKOSTI POZEMKŮ 906m² - 1093m²
- PLOCHY VEŘEJNÉ ZELENÉ A ZATRAVNĚNÉ PLOCHY PODÉL KOMUNIKACÍ - CELKEM 2.900m²
- NOVÝ PROPOJOVACÍ CHODNÍK VČETNĚ LÁVKY PRO PĚŠÍ PŘES KOJETICKÝ POTOK - CELKEM 215
- ŽIVČNÁ KOMUNIKACE ŠÍŘKY 6,0m TYPU OBYTNÉ ZÓNY VČETNĚ ZELENÉ - CELKEM 4.500m²
PODÉL KOMUNIKACÍ JE PO OBOU STRANÁCH UMÍSTĚN PRUH VEŘEJNÉ ZELENÉ ŠÍŘKY 2x2m
VEŘEJNÝ PROSTOR MEZI ULIČNÍMI PLOTY JE ŠÍŘKÝ 10,0m

Název akce
Investor
Místo stavby
Stupeň PD
Datum
Výkres
Měřítko
Projektant

NOVÉ BYDLENÍ U TVRZE
Karel Jelínek MBa.
k.ú. Předboj, parc.č.
603, 604, 166/3-4, 166/27, 166/39
179/3-9, 395/9, 395/1, 181/4, 170/7, 63/1
studie zástavby
05/2025
situace širších vztahů
1 : 3200 (form.A2), 1 : 4400 (form.A3)
Ing. Petr Voves, Nová 136, Předboj

NOVÉ NAPOJENÍ 39 PARCEL
NA ULICI KE TVRZI

NOVÉ NAPOJENÍ 4 PARCEL
NA ULICI KE TVRZI

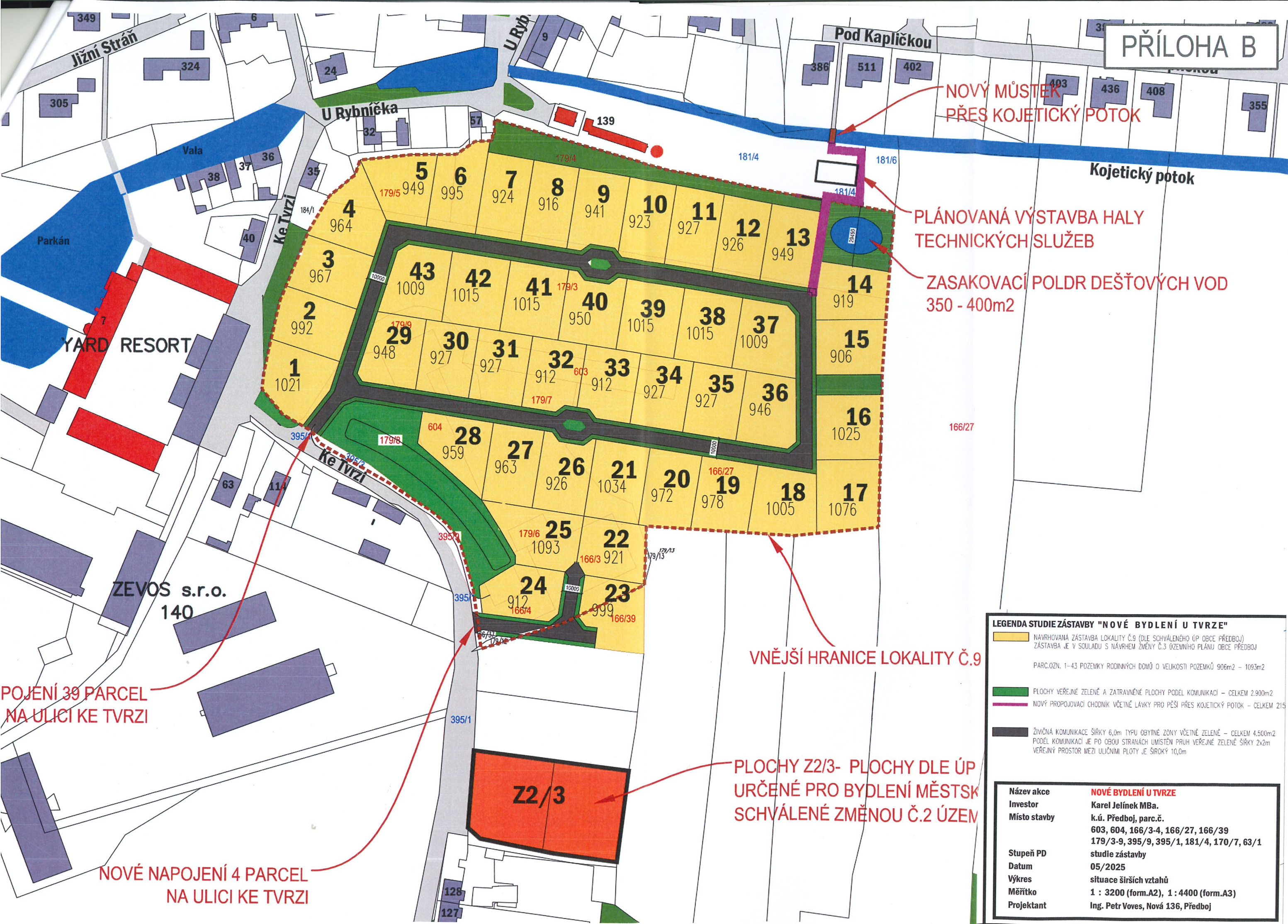
NOVÝ MŮSTEK
PŘES KOJETICKÝ POTOK

PLÁNOVANÁ VÝSTAVBA HALY
TECHNICKÝCH SLUŽEB
ZASAKOVACÍ POLDR DEŠŤOVÝCH VOD
350 - 400m²

VNĚJŠÍ HRANICE LOKALITY Č.9

PLOCHY Z2/3- PLOCHY DLE ÚP
URČENÉ PRO BYDLENÍ MĚSTSKÉHO TYPU
SCHVÁLENÉ ZMĚNOU Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU

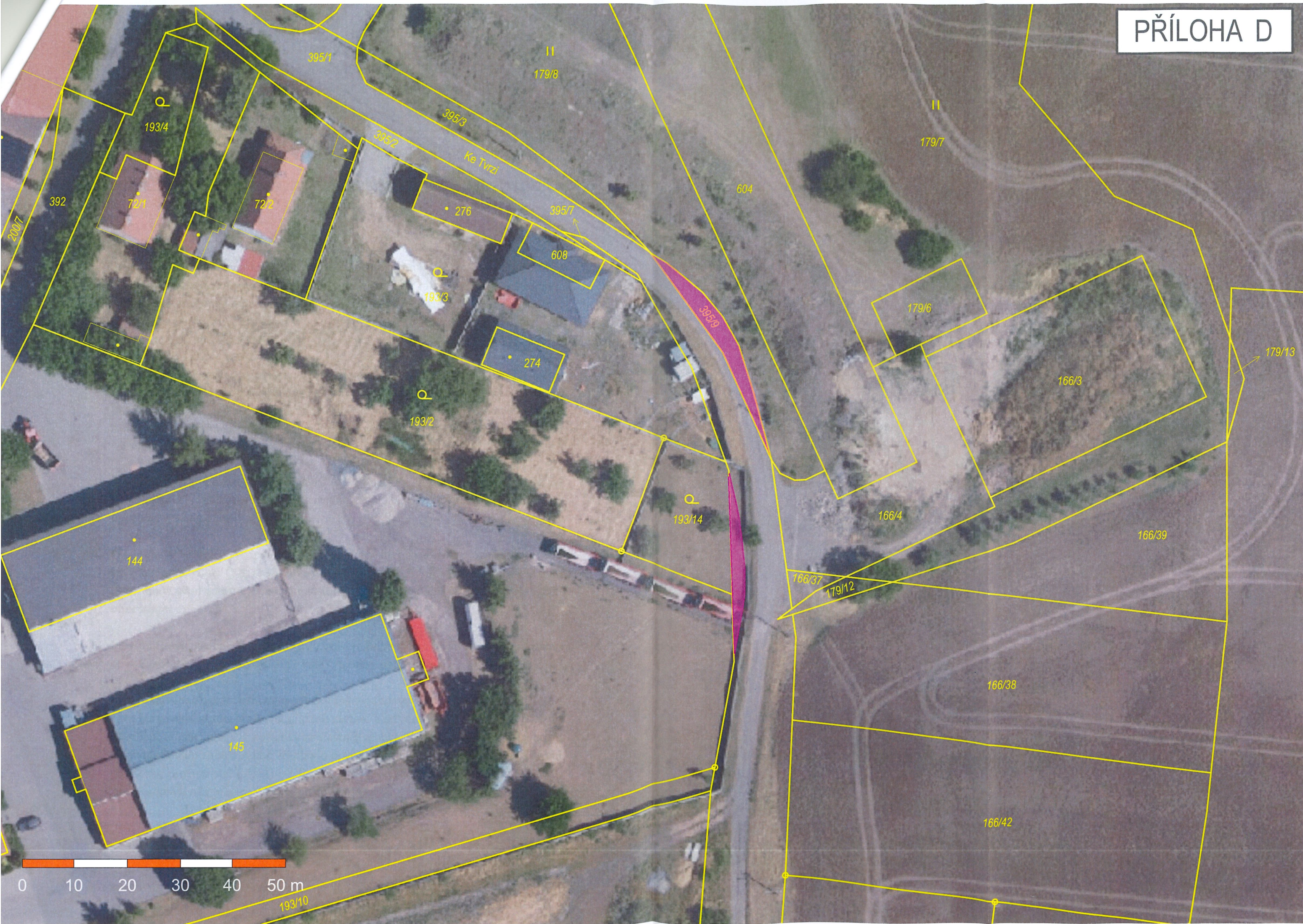




LEGENDA STUDIE ZÁSTAVBY "NOVÉ BYDLENÍ U TVRZE"	
	NAVROVANÁ ZÁSTAVBA LOKALITY Č.9 (DLE SCHVÁLENÉHO ÚP OBCE PŘEDBOJ) ZÁSTAVBA JE V SOULADU S NÁVRHEM ZMĚNY Č.3 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE PŘEDBOJ
PARC.OZN. 1-43 POZEMKY RODINNÝCH DOMŮ O VELIKOSTI POZEMKŮ 906m ² - 1093m ²	
	PLOCHY VEŘEJNÉ ZELENĚ A ZATRAVNĚNÉ PLOCHY PODÉL KOMUNIKACÍ - CELKEM 2.900m ²
	NOVÝ PROPOJOVACÍ CHODNÍK VČETNĚ LÁVKY PRO PĚŠÍ PŘES KOJETICKÝ POTOK - CELKEM 215
	ŽIVIČNÁ KOMUNIKACE ŠÍŘKY 6,0m TYPU OBYTNÉ ZÓNY VČETNĚ ZELENĚ - CELKEM 4.500m ² PODÉL KOMUNIKACÍ JE PO OBOU STRANÁCH UMÍSTĚN PRUH VEŘEJNÉ ZELENĚ ŠÍŘKY 2x2m VEŘEJNÝ PROSTOR MEZI ULIČNÍMI PLOTY JE ŠÍŘKÝ 10,0m
Název akce	NOVÉ BYDLENÍ U TVRZE
Investor	Karel Jelínek MBa.
Místo stavby	k.ú. Předboj, parc.č. 603, 604, 166/3-4, 166/27, 166/39 179/3-9, 395/9, 395/1, 181/4, 170/7, 63/1
Stupeň PD	studie zástavby
Datum	05/2025
Výkres	situace širších vztahů
Měřítko	1 : 3200 (form.A2), 1 : 4400 (form.A3)
Projektant	Ing. Petr Voves, Nová 136, Předboj

325







Obec Předboj

Hlavní 18, Předboj, 250 72 Kojetice u Prahy

Tel.: 315 682 901

www.predboj.cz

e-podatelna@predboj.cz

IČ: 00240630

Příloha E: 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.
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. Investor/stavebník obci doloží, kde byly veškeré odpadní materiály ze stavby uloženy, aby se zabránilo černým skládkám v katastru obce, nebo jinde.
6. Během stavebních prací 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 zažádat 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>.



Obec Předboj

Hlavní 18, Předboj, 250 72 Kojetice u Prahy



Tel.: 315 682 901

www.predboj.cz

e-podatelna@predboj.cz

IČ: 00240630

7. Pokud se narazí během výkopových prací na meliorační potrubí, musí být zachována jeho funkčnost. Výskyt potrubí musí být nahlášen zástupci obce.
8. Obec Předboj si vyhrazuje právo zajistit si na své náklady stavební dozor, který bude průběžně kontrolovat stavební práce. Investor/stavebník je s touto skutečností srozuměn a umožní určené osobě vstup na pozemek žadatele a stavebníka za účelem tohoto stavebního dozoru.