

SMLOUVA

s vlastníkem veřejné infrastruktury

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely smluvní strany:

Obec Křečkov

IČO: 00239356

se sídlem Křečkov 68, 290 01 Křečkov

bankovní spojení: _____

zastoupeno Markétou Jeníkovou, starostkou obce

(dále jen „Obec“)

a

Pan, paní /společnost _____

r. č. / IČO: _____

bytem / se sídlem _____

bankovní spojení: _____

(dále jen "Investor")

Investor a Obec dále označování též jednotlivě jen "Smluvní strana" nebo společně "Smluvní strany".

Preambule:

Vzhledem k tomu, že:

- Investor je výlučným vlastníkem pozemků **XXXXXX**, k.ú. **XXXXXX**, v obci Křečkov, jež jsou vyznačeny v příloze č. 1 ("Nemovitosti"). Investor má záměr realizace výstavby **XXXXX**, jak je popsán v Dohodě o poskytnutí Investičního příspěvku uzavřené mezi Smluvními stranami dne **XXXX** ("Projekt") dle projektové dokumentace (v rozsahu minimálně A. Průvodní zpráva a C.x Koordinační situační výkres zpracované dle příslušného prováděcího předpisu k stavebnímu zákonu), která tvoří přílohu č. 2 ("Projektová dokumentace").
- Výstavba Projektu klade takové požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, že ji nelze realizovat bez spolupráce Investora s Obcí, vybudování nových inženýrských sítí a jejich napojení na stávající infrastrukturu Obce a třetích osob.
- Veřejnou dopravní a technickou infrastrukturou ve vlastnictví Obce dotčenou Projektem je:
 - dopravní infrastruktura: místní komunikace;
 - technická infrastruktura: veřejné osvětlení;
 - technická infrastruktura: dešťová kanalizace.

4. Veřejnou dopravní a technickou infrastrukturou ve vlastnictví třetích osob dotčenou Projektem je:

- technická infrastruktura: plynovod;
- technická infrastruktura: splašková kanalizace;
- technická infrastruktura: vodovod;
- technická infrastruktura: rozvody elektro NN, VN anebo VVN;
- technická infrastruktura: rozvody sítí elektronických komunikací.

Článek 1

Povinnosti Investora

1. Investor v rámci realizace Projektu vybuduje následující infrastrukturu v souladu s Projektovou dokumentací s tím, že bližší informace (zejména pak charakteristika, požadovaná kapacita jednotlivých druhů infrastruktury, jejich poloha nebo trasa, způsob a místo napojení na stávající veřejnou infrastrukturu atp.) jsou obsaženy v Projektové dokumentaci:

- zpevněné plochy, tj. komunikace pro motorová vozidla a pěší ("Komunikace");
- veřejná prostranství a sadové úpravy ("Veřejná prostranství");
- dešťová kanalizace, řady ("Kanalizace");
- veřejné osvětlení ("Veřejné osvětlení")

(společně jen "Infrastruktura", přičemž pojem Projekt zahrnuje též Infrastrukturu, není-li v konkrétním ujednání výslovně uvedeno jinak).

2. Investor vybuduje Infrastrukturu a napojí ji na současnou infrastrukturu Obce výlučně na své vlastní náklady prostřednictvím třetí osoby, která disponuje nutnými oprávněními a odborností.

3. Investor zajistí, že Obci v souvislosti s realizací Projektu nevznikne žádná škoda ani jakákoli povinnost fyzicky či finančně se podílet na vybudování Infrastruktury, jejího napojení na stávající infrastrukturu v obci či uvedení stavbou dotčených nemovitostí do původního stavu, a zavazuje se, že Obci na jeho první výzvu a bez jakýchkoli výhrad či podmínek bez dalšího nahradí vše, co bude v rozporu s uvedenou povinností Investora. Vzhledem k tomu, že výstavba Infrastruktury je nezbytnou podmínkou realizace Projektu (z iniciativy Investora), vzdává se tímto Investor neodvolatelně jakéhokoli svého práva požadovat po Obci jakékoli kompenzace či protihodnoty toho, o co se v důsledku realizace Projektu případně zvýší hodnota pozemků Obce, na kterých bude Infrastruktura taktéž realizována.

4. Investor vybuduje Projekt v souladu s Projektovou dokumentací. V případě potřeby změn Projektové dokumentace Investor protokolárně předá kompletní upravený návrh Projektové dokumentace k odsouhlasení Obci, a to před tím, než-li ji předloží správním orgánům k vydání jakéhokoliv povolení anebo souhlasu; Investor předává úplnou Projektovou dokumentaci v čitelné a bez omezení otevíratelné elektronické podobě (formát souborů .PDF) na USB flashdisku, CD nebo webovém odkazu k bezplatnému stažení s tím, že jedno paré tištěné podoby Projektové dokumentace obratem dodá Obci na jeho první výzvu. Obec disponuje lhůtou třiceti (30) kalendářních dnů od protokolárního předání Projektové dokumentace k tomu, aby ji prostudovala, případně Investorovi sdělila své výhrady a připomínky; Obec má právo požadovat úpravy Projektové dokumentace. Investor Obci vyhoví a jeho připomínky zapracuje do další verze Projektové dokumentace. Nevyjádří-li se Obec k řádně předané

Projektové dokumentaci ani do třiceti (30) kalendářních dnů, platí, že ji odsouhlasila v takto předložené verzi.

5. Bude-li v rámci Projektu Investor realizovat jakoukoli technickou infrastrukturu, která nebude převáděna do vlastnictví Obce na pozemcích, které ale budou následně v souladu se Smlouvou do vlastnictví Obce převáděny (zejména se jedná o pozemky pod Komunikacemi), pak Investor na vlastní náklady zajistí sjednání a zřízení příslušných věcných břemen (služebností) k takovým pozemkům, a to za obvyklých podmínek.

6. Upustí-li Investor v jakémkoli okamžiku od realizace Projektu, uvede veškeré do té doby stavbou dotčené pozemky Obce do původního stavu, případně do stavu umožňujícího jejich užívání obyvateli Obce, a to neprodleně, nejpozději pak do tří (3) měsíců od doručení Investorovi písemné výzvy Obce ke splnění uvedené povinnosti. Tato lhůta se prodlužuje o dobu, po kterou nebude Investor z důvodu nepříznivých povětrnostních podmínek moci provádět potřebné práce. Poruší-li Investor tuto svou povinnost, je Obec oprávněna, nikoli však povinna, zajistit nápravu na náklady a nebezpečí Investora.

7. Nevyplývá-li z ostatních ujednání Smlouvy něco jiného, je Investor povinen:

- realizovat výstavbu Projektu v souladu s platnými právními a technickými předpisy a normami, územním plánem Obce, veřejnoprávními povoleními a Smlouvou;
- realizovat výstavbu Projektu na vlastní náklady a nebezpečí;
- šetřit při realizaci výstavby práva Obce a třetích osob, zjistit ochranu a případně vytyčit veškeré inženýrské sítě, které vedou (mohou vést) přes pozemky třetích osob atp.;
- dbát při realizaci Projektu na ochranu životního prostředí; a
- nahradit Obci přímou škodu, která mu případně vznikne v souvislosti s realizací Projektu ve smyslu této Smlouvy.

8. Investor je povinen konat při stavbě Infrastruktury minimálně 1x za 14 dní kontrolní dny, na které je povinen přizvat zástupce Obce. Oznámení o konání kontrolního dne je Investor povinen doručit Obci nejpozději 5 pracovních dní před konáním kontrolního dne. Investor je povinen umožnit zástupci Obce neomezenou prohlídku stavby Infrastruktury. Zástupce Obce je oprávněn vznášet připomínky ke stavbě Infrastruktury a požadavky na její úpravu. Zástupce Obce je oprávněn si přizvat na kontrolní den odbornou osobu nebo zástupce provozovatele vodovodů a kanalizací Obce a ty pověřit kontrolou provádění stavby Infrastruktury. Investor se zavazuje umožnit Obci anebo jím pověřenému zástupci takovou kontrolu provádění stavby Infrastruktury, a to po celou dobu stavby a bez nároku na jakoukoliv náhradu pro Investora. Náklady na kontrolu stavby si nese Obec.

Článek 2

Povinnosti Obce

1. Obec poskytne Investorovi součinnost, která není v rozporu s právními předpisy, zejména pak povinnostmi Obce pečovat o všestranný rozvoj svého území, o potřeby svých občanů a chránit veřejný zájem dle zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů. Pro vyloučení pochybností Investor potvrzuje, že Obec Investorovi negarantuje a ani nemůže garantovat napojení Infrastruktury a Projektu na infrastrukturu třetích osob, ke které nemá odpovídající práva a negarantuje získání jakéhokoliv povolení na jakoukoliv část Projektu.

2. Obec umožní Investorovi trvalé a bezplatné funkční připojení Infrastruktury na stávající sítě technické a dopravní infrastruktury ve vlastnictví Obce, a to za podmínek Projektové dokumentace a této

Smlouvy. Dohodou Smluvních stran o bezúplatnosti takového napojení není dotčena povinnost Investora platit poplatky Obci za zábor veřejných prostranství či za zřízení služebností dle platných obecně závazných vyhlášek a nařízení Obce.

Článek 3

Termíny plnění a harmonogram

1. Harmonogram předpokládaného postupu realizace Projektu (jeho jednotlivých etap) je obsahem přílohy č. 3; koncové termíny v harmonogramu jsou nejzazší možné - Investor může termín výstavby jednotlivých etap i celku zkrátit.
2. Celá Infrastruktura bude dokončena a její užívání povoleno v souladu s platnými právními předpisy nejpozději do doby povolení užívání první budovy, nebo bytu, v rámci Projektu.
3. Dostane-li se Investor do prodlení s realizací Infrastruktury, zaplatí Obci smluvní pokutu ve výši 0,05 % hodnoty Infrastruktury uvedené v článku 4 odst. 1. za každý započatý kalendářní den prodlení, minimálně však 1 000 Kč.

Článek 4

Finanční podíl Investora

1. Investor nese v plné výši náklady na realizaci Infrastruktury. Hodnota Infrastruktury činí **XXXX** Kč.
2. Investor dále Obci nahradí:
 - a) veškeré účelně vynaložené náklady či platby, které Obci vzniknou v souvislosti s realizací Infrastruktury a jejím napojením; a
 - b) veškeré správní poplatky (např. poplatek za podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí, sepsí příslušných smluv atp.) a další náklady (včetně nákladů právních a odborných, geometrické plány atp.) související s převzetím Infrastruktury a převodem vlastnického práva k ní na Obec. Veškeré tyto náklady Investor platí Obci dopředu, k první výzvě Obce a tak, aby se Obec nedostala do prodlení s úhradou uvedených nákladů.
3. Ujednáními dle odst. 1. a 2. tohoto článku nejsou dotčeny povinnosti Investora plynoucí z Dohody o poskytnutí Investičního příspěvku dle Zásad pro poskytování příspěvků na technickou, dopravní a veřejnou infrastrukturu při realizaci bytové a nebytové výstavby na území obce Křečkov dostupných na www.kreckov.cz.

Článek 5

Budoucí kupní smlouva k infrastruktuře

1. Investor vyzve Obec do šedesáti (60) dní po dokončení Infrastruktury a povolení jejího užívání, je-li zákonem vyžadováno, k uzavření kupní smlouvy, jejímž předmětem bude převod vlastnického práva na Obec k Infrastruktuře.
2. Celková kupní cena za veškerou výše uvedenou Infrastrukturu činí 1 Kč včetně DPH. Obec uzavře s Investorem připravenou kupní smlouvu do šedesáti (60) pracovních dnů od doručení výzvy Investora, jejíž přílohou bude návrh příslušné kupní smlouvy. Dostane-li se Investor do jakéhokoli prodlení se zasláním výzvy Obci dle tohoto článku, vzniká Obci bez dalšího právo učinit Investorovi stejnou výzvu k uzavření kupní smlouvy, s jejímž učiněním je Investor v prodlení, a Investorovi vzniká tomu

odpovídající povinnost takovou smlouvu do šedesáti (60) dnů od doručení výzvy s Obcí uzavřít za podmínek této Smlouvy.

3. Investor předá Obci nejpozději při podpisu příslušné kupní smlouvy veškeré doklady k průběhu výstavby Infrastruktury, dokumentaci skutečného provedení stavby, geodetické změřeni, záruční listy, technické listy, prohlášení o shodě, výchozí revize, provozní předpisy, manuály, licenční údaje k SW, přihlašovací údaje, smlouvy a další související dokumentaci včetně dokumentace, která se týká napojení Infrastruktury na příslušnou veřejnou infrastrukturu, a to včetně bez omezení otvíratelné dokumentace v digitální podobě ve formátu .pdf (všechny přílohy), .dwg (výkresy) a .xls/.xlsx (tabulky, výkazy výměr a rozpočty). Investor splní tyto povinnosti v přiměřené době na výzvu Obce, nejpozději však ke dni podpisu příslušné kupní smlouvy. V opačném případě nemá Obec povinnost smlouvu uzavřít a Investor se dostává do prodlení s uzavřením kupní smlouvy.

4. Investor převede na Obec a Obec převezme od Investora práva ze záruk za jakost provedení Infrastruktury. Záruka za jakost bude trvat alespoň 60 měsíců ode dne převzetí Investorem od příslušného zhotovitele, avšak záruční doba nesmí uplynout dříve než 58 měsíců od předání Obci. Nebudou-li takové záruky třetí osobou Investorovi poskytnuty, poskytne je Obci sám Investor, a to společně s likvidní jistotou přiměřené hodnoty.

5. Dostane-li se kterákoli Smluvní strana do prodlení s uzavřením kupní smlouvy dle odst. 1. nebo 2. tohoto článku nebo s převodem či převzetím záruky za jakost dle odst. 4. tohoto článku, zaplatí druhá Smluvní straně smluvní pokutu ve výši 0,05 % z hodnoty Infrastruktury uvedené v odst. 1. tohoto článku za každý započatý kalendářní den prodlení, minimálně však 1 000 Kč.

Článek 6

Závěrečná ustanovení

1. Veškeré pojmy s velkým počátečním písmenem, které jsou definovány kdekoli v textu Smlouvy, mají pro účely celé této Smlouvy význam, který jim je přidělen v takovém ujednání. Odkazy na články a přílohy jsou odkazy na články a přílohy této Smlouvy a nadpisy článků a příloh slouží pouze pro lepší orientaci v textu a nemají význam pro výklad textu Smlouvy.

2. Pojmem "zkolaudovaný" či "kolaudace" se rozumí splnění platnou právní úpravou vyžadovaných podmínek pro užívání dokončených staveb; ke dni uzavření Smlouvy se jedná o díl 2 části čtvrté zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), zejména tedy oznámení záměru užívat dokončenou stavbu, nebo vydání kolaudačního souhlasu příslušným stavebním úřadem, případně vznik práva užívat dokončenou stavbu na základě jiného správního rozhodnutí či úkonu správního orgánu.

3. Veškerá právní jednání jakož i oznámení skutečností podle této Smlouvy, která dle vůle Smluvních stran či právních předpisů vyžadují písemnou formu, budou činěna písemně a budou považována za účinně podaná druhé Smluvní straně:

a) osobním doručením určené Smluvní straně,

b) zasláním poštou s dodejkou, datovou zprávou do datové schránky, nebo doporučenou poštou s předplaceným poštovním Smluvní straně, pro niž je určeno. Jakékoli oznámení, které má být dle této Smlouvy podané, bude považováno za došlé v souladu s ustanovením § 573 občanského zákoníku. Oznámení budou adresována na adresy sídla Smluvních stran uvedené v záhlaví Smlouvy, nebo pokud to bude předem oznámeno písemně druhé Smluvní straně, na jinou takto později určenou adresu dané Smluvní strany. V provozních záležitostech souvisejících s realizací této Smlouvy mohou Strany

komunikovat e-mailem na e-mailové adresy, které si vzájemně sdělí. Tím není jakkoli dotčeno ustanovení tohoto článku Smlouvy.

4. Smlouva byla vyhotovena ve třech (3) vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu. Investor a Obec obdrží shodně po jednom (1) vyhotovení Smlouvy a jedno vyhotovení bude určeno pro potřeby stavebního úřadu. Smlouva představuje úplné ujednání mezi Smluvními stranami o záležitostech v ní upravených a nahrazuje jejich dřívější ústní, písemná, tacitní i konkludentní ujednání uzavřená o těchto záležitostech.

5. Změny této Smlouvy je možno učinit pouze jejím řádným dodatkem, a to sjednaným v písemné formě a listinné podobě s podpisy obou Smluvních stran. Ustanovení tohoto odstavce lze změnit pouze řádným dodatkem sjednaným ve formě uvedené v tomto odstavci.

6. Uzavření této Smlouvy bylo schváleno usnesením zastupitelstva Obce č... /12/2024 ze dne 16. 12. 2024.

7. Smluvní strany souhlasí s tím, že Smlouva může být bez jakéhokoliv omezení zveřejněna na oficiálních webových stránkách obce Křečkov (www.kreckov.cz), a to včetně všech případných příloh a dodatků, po znečitelnění osobních údajů umožňujících jednoznačnou identifikaci Smluvních stran.

8. Smlouva je soukromoprávním jednáním Smluvních stran a není smlouvou veřejnoprávní. Ustanovení § 130 a násl. zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění, se na ni neuplatní.

9. O případných sporech z této Smlouvy nebo sporech s ní souvisejících budou rozhodovat obecné soudy České republiky.

10. Přílohou Smlouvy je:

- a) Vyznačení Nemovitostí tvořících Projekt
- b) Projektová dokumentace
- c) Harmonogram

V Křečkově dne

Obec Křečkov