

# SMLOUVA O SPOLUPRÁCI

uzavřená dle ust. §1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb. (Občanský zákoník), mezi účastníky:

\_(dále jen „Investor“)

**a**

**Obec Kamenné Žehrovice**

IČ: 00234508

se sídlem Karlovarská třída 6, 273 01 Kamenné Žehrovice

zastoupena: Soňa Černá, starostka obce

(dále jen „Obec“)

(společně dále jen „Smluvní strany“)

uzavřely dnešního dne tuto smlouvu o spolupráci:

## I.

1. Investor je výlučným vlastníkem tohoto pozemku v katastrálním území a obci Kamenné Žehrovice:

<u>parc. č.</u>	<u>druh pozemku</u>	<u>výměra</u>
632/30	orná půda	3321 m <sup>2</sup>

2. Investor má zájem dosáhnout ve vztahu k pozemku uvedenému v odst. 1 tohoto článku vydání takových úředních rozhodnutí a povolení (Územní rozhodnutí k umístění staveb a inženýrských sítí, stavební povolení k vybudování sítí, územní souhlas apod.) a učinit takové kroky (vybudovat dopravní a technickou infrastrukturu a tuto napojit na dosavadní stavby a zařízení), aby na tomto pozemku mohla být realizována výstavba rodinných domů (dále jen „Projekt“).

3. Obec je výlučným vlastníkem těchto pozemků v katastrálním území a obci Kamenné Žehrovice:

<u>parc. č.</u>	<u>druh pozemku</u>	<u>výměra</u>
632/39	orná půda	699 m <sup>2</sup>
632/40	orná půda	10832 m <sup>2</sup>

4. Obec a Investor se dohodli, že do Projektu budou zahrnuty rovněž pozemky Obce uvedené v odst. 3 tohoto článku tak, aby po dokončení Projektu na pozemku Obce

p.č. 632/40 mohla být rovněž realizována výstavba rodinných domů. Z tohoto důvodu se Obec a Investor dohodli, že pozemky Obce budou zahrnuty do projektové dokumentace potřebné k vydání příslušných úředních rozhodnutí a povolení (např. projektové dokumentace pro vydání územního rozhodnutí, projektové dokumentace pro vydání stavebních povolení k vybudování inženýrských sítí apod.) a příslušných smluv (např. smluv se správci sítí, plánovací smlouva s obcí) a rovněž, že v rámci realizace Projektu budou tyto pozemky napojeny na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu (dále také jen „Inženýrské sítě“), jejichž vybudování je v rámci Projektu předpokládáno, resp. tyto se na nich v dohodnutém rozsahu budou nacházet.

5. Předpokládaný výsledný stav, jakým způsobem by měl být na základě geometrického plánu rozdělen pozemek ve vlastnictví Investora a jakým způsobem by měly být na základě geometrického plánu rozděleny pozemky ve vlastnictví Obce, resp. upraveny jejich hranice, na jakých pozemcích, resp. jejich částech by se měly nacházet Inženýrské sítě a jaké části pozemků by měly být určeny pro výstavbu rodinných domů, je uveden v situačním nákresu, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

## **II.**

### **Závazky Investora při realizaci Projektu**

1. Investor se zavazuje, že zajistí provedení geodetických prací (zpracování výškopisu a polohopisu pozemků).
2. Investor se zavazuje, že zajistí provedení projekčních prací (zpracování projektové dokumentace pro vydání územního rozhodnutí, projektové dokumentace pro vydání stavebních povolení k vybudování sítí apod.). Projektová dokumentace k územnímu řízení bude vycházet z podmínek Územního plánu Obce.
3. Investor se zavazuje, že zajistí vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení, ev. souhlasů (např. na parcelaci území a umístění inženýrských sítí) potřebných k realizaci Projektu.
4. Investor se zavazuje, že jako stavebník podle schválené územní (projektové) dokumentace zajistí prostřednictvím odborně způsobilých osob výstavbu místní komunikace včetně chodníku, veřejného osvětlení, vodovodního a plynového řadu, tlakové splaškové kanalizace a dešťové kanalizace, vše včetně vybudování přípojek a energocenter. Připojení pozemků určených k výstavbě rodinných domů na Inženýrské sítě (voda, kanalizace, plyn, elektrická energie) bude zajištěno ve stavebním pilířku (plyn a elektrická energie), vodovodní hadici a kanalizační trubce, které se budou nacházet na hraně pozemků.  
Za tímto účelem Investor vybere možné zhotovitele příslušných Inženýrských sítí, popř. jejich částí, a po odsouhlasení konkrétních zhotovitelů (vč. ceny díla) ze strany Obce uzavře s vybranými zhotoviteli příslušné smlouvy o dílo.  
Po dokončení Inženýrských sítí (popř. jednotlivých částí) Investor převezme dokončené stavby Inženýrských sítí od zhotovitelů a zajistí vydání kolaudačního souhlasu.

- Investor se zavazuje, že zajistí příslušné geometrické plány na vymezení nových pozemků (parcelních čísel) pro účely zápisu těchto nově vymezených pozemků do katastru nemovitostí.
- V průběhu realizace Projektu bude Investor hradit náklady na realizaci Projektu, zejména na vydání potřebných úředních rozhodnutí a povolení, na uzavření potřebných smluv a na vybudování příslušných Inženýrských sítí, dle předchozích bodů této smlouvy. Po dokončení realizace Projektu vyčíslí investor veškeré jím vynaložené náklady na zhotovení příslušných Inženýrských sítí.

### **III.**

#### **Závazky Obce při realizaci Projektu**

- Obec se zavazuje poskytnout Investorovi veškerou nezbytnou součinnost při realizaci Projektu, zejména při vyřizování vydání veškerých veřejnoprávních rozhodnutí a povolení, především těch směřujících k možnosti výstavby Inženýrských sítí. V této souvislosti se Obec zejména zavazuje podepisovat nezbytné smlouvy, souhlasy a jiné související dokumenty, zejména vztahující se k pozemkům ve vlastnictví Obce, nebudou-li ve zjevném rozporu s veřejným zájmem.
- Obec se zavazuje nečinit kroky (zejména nepřijímat či nevydávat rozhodnutí či neuzavírat smlouvy), které by realizaci Projektu znemožňovaly či nedůvodně znesnadňovaly.
- Obec je oprávněna a zavazuje se účastnit jednotlivých úkonů v rámci realizaci Projektu, při kterých je nezbytná či (s ohledem na postup realizace Projektu a záměr následné výstavby rodinných domů na pozemku Obce) alespoň vhodná účast Obce, zejména výškopisné a polohopisné zaměření pozemků, připomínkování projektové dokumentace, přebírání zhotovených Inženýrských sítí od zhotovitelů, kolaudační řízení, a v jejich rámci uplatňovat připomínky, upozorňovat na vady apod.

### **IV.**

#### **Náklady na realizaci Projektu**

- V průběhu realizace Projektu bude Investor hradit náklady na realizaci Projektu, zejména na vydání potřebných úředních rozhodnutí a povolení, na uzavření potřebných smluv a na vybudování příslušných Inženýrských sítí, dle čl. II této smlouvy. Tyto náklady budou sestávat zejména z následujícího:
  - odměny geodeta, projektanta a popř. dalších osob zajišťujících odborné podklady pro vydání úředních rozhodnutí a povolení;
  - náklady na vydání úředních rozhodnutí a povolení, včetně kolaudačních rozhodnutí;
  - náklady na právní pomoc ze strany advokáta v průběhu realizace Projektu;
  - náklady na vybudování Inženýrských sítí dle uzavřených smluv o dílo.
- Nebude-li mezi Investorem a Obcí dosaženo dohody o konkrétní osobě zhotovitele Inženýrských sítí, resp. jejich části, jsou Investor a Obec povinni dohodnout se alespoň na maximální částce, která bude za provedení díla (tj. zhotovení

Inženýrských sítí, resp. jejich části, u které nedošlo k dosažení dohody na osobě zhotovitele) vynaložena. Pokud nebude dosaženo shody ani na této částce, a to ve lhůtě stanovené Investorem, je Investor oprávněn zadat provedení díla jím vybranému zhotoviteli bez souhlasu Obce s tím, že mezi náklady na provedení díla bude následně započítána částka, na kterou takto bez odsouhlasení Obce provedenou část díla ohodnotí soudní znalec či odborně způsobilá osoba, na které se smluvní strany dohodnou (nedohodnou-li se ani na ní v termínu určeném Investorem, bude určena Investorem).

3. Po dokončení realizace Projektu vyčíslí investor náklady vynaložené na vybudování Inženýrských sítí v souladu s článkem II., odst. 4. a vyzve Obec k jejich odsouhlasení.

Nedohodnou-li se strany jinak, Projekt se považuje za dokončený poté, kdy Investor písemně oznámí a doloží Obci, že byly zkolaudovány Inženýrské sítě dle čl. II odst. 4 Smlouvy a současně zpracovány geometrické plány na vymezení nových pozemků (parcelních čísel) pro účely zápisu těchto nových pozemků do katastru nemovitostí dle čl. II odst. 5 Smlouvy.

Obec náklady odsouhlasí ve lhůtě 60 dnů od předložení jejich vyúčtování Investorem. Nebude-li s vyčíslením či jeho některými částmi Obec souhlasit, je povinna ve lhůtě stanovené pro jeho odsouhlasení vznést proti vyčíslení písemné odůvodněné námitky (tj. v této lhůtě je písemně zaslat Investorovi).

Nevznese-li ve lhůtě námitky, považují se náklady Investora za odsouhlasené.

Vznese-li obec námitky, zavazují se smluvní strany o nich jednat a v dobré víře hledat řešení.

4. Obec se zavazuje, že jako kompenzací za faktické zhodnocení pozemků Obce, zejména pak za vybudování Inženýrských sítí Investorem na pozemcích Obce, uhradí Investorovi částku, která bude odpovídat 50% nákladů vynaložených Investorem na zbudování Inženýrských sítí odsouhlasených Obcí (dále jen „Kompenzace“).
5. Vznese-li Obec proti vyúčtování nákladů Investorem námitky a smluvní strany ani ve lhůtě 1 měsíce nedospějí k dohodě a odsouhlasení nákladů Investora, je Investor po uplynutí této lhůt oprávněn nechat provést kontrolu jím vynaložených nákladů ze strany soudního znalce či odborně způsobilé osoba, na které se smluvní strany dohodnou (nedohodnou-li se ani na ní v termínu určeném Investorem, bude určena Investorem).
6. Bude-li v průběhu realizace Projektu hrozit vynaložení mimořádných nákladů (náklady na archeologický průzkum, náklady na zabezpečení podloží Inženýrských sítí apod.), je Investor povinen o těchto nákladech jednat s Obcí ještě předtím, než budou vynaloženy, resp. přistoupeno k realizaci činností, za které budou Investorem uhrazeny.
7. Kompenzace bude ze strany Obce investorovi uhrazena nejpozději do 30 dnů poté, kdy ze strany Obce dojde k uzavření první smlouvy o převodu vlastnického práva k pozemku ve vlastnictví Obce, jenž byl v rámci realizace Projektu připojen na Inženýrské sítě za účelem realizace výstavby rodinných domů. Nebude-li tato podmínka pro úhradu Kompenzace Investorovi splněna ani do 6 měsíců po dokončení Projektu, bude Kompenzace uhrazena Obcí Investorovi nejpozději do 8 měsíců po dokončení Projektu.

## **V. Termín plnění**

1. S realizací Projektů již bylo započato, přičemž Investor předpokládá zahájení výstavby Inženýrských sítí v prvním pololetí roku 2016. Vybudování veřejné dopravní a technické infrastruktury vč. kolaudace bude probíhat v etapách.
2. Předpokládaný termín dokončení Projektů je do 31.12.2016.
3. V případě, že nedojde k dokončení Projektů (jak je dokončení definováno v čl. IV. odst. 3 této smlouvy) nejpozději do 5 let od uzavření smlouvy, je Obec oprávněna od této smlouvy odstoupit.
4. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to na dobu 10 let. Smlouvu je kterákoli ze stran oprávněna písemně vypovědět s 3 měsíční výpovědní dobou v případě, kdy druhá smluvní strana podstatným způsobem porušuje své závazky dle této smlouvy a ani přes písemnou výzvu ke zjednání nápravy tuto nápravu nezjedná v přiměřené lhůtě poskytnuté druhou stranou.

## **VI. Závěrečná ustanovení**

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.
2. Tato smlouva je závazná i pro právní nástupce smluvních stran. V případě, že kterákoli smluvní strana bude mít v úmyslu převést své vlastnické právo ke kterékoli z nemovitostí uvedených v čl. I této smlouvy či její části předtím, než budou zcela splněna práva a povinnosti smluvních stran dle této smlouvy a naplněn účel této smlouvy, je povinna o této skutečnosti informovat druhou smluvní stranu a současně zajistit, aby byl nabyvatel v plném rozsahu vázán touto smlouvou a právy a povinnostmi vyplývajícími z ní pro její účastníky.
3. Tato smlouva se vyhotovuje ve 4 vyhotoveních, z nichž každá ze smluvních stran obdrží 2 vyhotovení smlouvy.
4. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatným, neúčinným či bude mít charakter zdánlivého právního ujednání v důsledku neurčitosti či nesrozumitelnosti, zůstává smlouva jako celek v platnosti, pokud z povahy takového ustanovení nebo z okolností, za nichž bylo sjednáno, nevyplývá, že je nelze oddělit od ostatního obsahu smlouvy. V takovém případě vynaloží smluvní strany veškeré dostupné úsilí, aby nahradily neplatné (neúčinné, neurčité, nesrozumitelné) ustanovení jiným, jež bude platné, účinné (určité, srozumitelné) a vynutitelné a jehož účel bude v maximální možné míře shodný s původním ustanovením.
5. Tato smlouva může být měněna pouze písemnými dodatky podepsanými smluvními stranami.

6. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem řádně přečetly, že byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkazy připojují pod text své podpisy.

7. Přílohy:

1. Situační náčrt předpokládaného výsledného stavu

V Kamenných Žehrovicích dne 21. září 2015.....

Investor:

Obec:

.....  
Obec Kamenné Žehrovice