

Smlouva o bezúplatném zbudování místní komunikace

(ve smyslu ust. § 1746, odst. 2) a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění)

Níže uvedeného dne měsíce a roku uzavřely smluvní strany:

Oprávněný:

Obec Kamenné Žehrovice

IČ 234508

Karlovarská třída č. 6, Kamenné Žehrovice, PSČ 273 01

Zastoupená **Soňou Černou**, starostkou

(dále jen „**Oprávněný**“) na straně jedné

a

Povinný:

Ing. Alois Burian

IČ 46419594

r.č. 681224/1260

místem podnikání Školská 263, Kladno Kročehlavy

(dále jen „**Povinný**“) na straně druhé

společně dále též „**Smluvní strany**“

tuto

Smlouvu o bezúplatném zbudování místní komunikace

Preamble

Smluvní strany uzavřely dne 3.11.2000 kupní smlouvu o prodeji a koupi pozemků v katastrálním území a obci Kamenné Žehrovice, a to jmenovitě pozemků parc. č. 1063/94, parc. č. 1063/23 a parc. č. 1063/12 o celkové výměře 7.534 m², když Oprávněný prodával a Povinný kupoval uvedené

pozemky za účelem realizace developerského projektu výstavby 9-ti rodinných domů v předmětné lokalitě.

Součástí této kupní smlouvy pak bylo mimo jiné ujednání, jímž se Povinný zavázal, že vlastním nákladem vybuduje veřejné osvětlení a zpevněnou příjezdovou komunikaci s chodníkem. Tento svůj obecný závazek následně Povinný ve vzájemné shodě a dohodě s Oprávněným upřesnil tím, že podal žádost o stavební povolení místní komunikace k výstavbě 9-ti rodinných domů v obci Kamenné Žehrovice – Háje, když na základě takové žádosti pak Okresní úřad Kladno, referát dopravy a silničního hospodářství vydal dne 25.6.2001 pod č.j. RD 13169/2/2001 stavební povolení na akci „Místní komunikace k výstavbě 9-ti rodinných domů v obci Kamenné Žehrovice – Háje“ za podmínek v tomto stavebním povolení uvedených.

Jelikož Povinný svému smluvnímu závazkům vůči Oprávněnému však do dnešního dne nedostal, avšak má v úmyslu svému závazku dostát, neboť splnění tohoto závazku je v zájmu občanů Oprávněného (obce), uzavírají Smluvní strany za účelem zvýšení jejich právní jistoty tuto smlouvu, která bude přesným a úplným způsobem vyjadřovat vůli Smluvních stran.

Oprávněný je právnickou osobou, obcí České republiky. Povinný je fyzická osoba, podnikatel podnikající v oboru zajištění developerské výstavby a nemovitostí.

Článek I.

Předmět smlouvy

1. Na základě této smlouvy se Povinný zavazuje Oprávněnému, že na pozemcích v jeho vlastnictví, tak jak jsou vymezeny v čl. II. odst. 1., bezúplatně zbuduje prostřednictvím k tomu odborně způsobilého subjektu místní komunikaci s chodníky, vjezdy na pozemky jednotlivých vlastníků a veřejným osvětlením vyjma vrstev místní komunikace označovaných touto smlouvou jako ACO a ACP, a to dle Specifikace místní komunikace uvedené v čl. II. této smlouvy (dále též jen „**místní komunikace**“), a za podmínek v této smlouvě stanovených a řádně a včas zbudovanou místní komunikaci se zavazuje předat Oprávněnému v souladu s touto smlouvou. Spolu s předáním místní komunikace Oprávněnému předá tomuto i dokumentaci skutečného provedení místní komunikace.
2. Povinný se dále zavazuje, že si pro zbudování místní komunikace vlastním nákladem a jménem zajistí u věcně a místně příslušných správních orgánů resp. úřadů a dotčených orgánů státní správy vydání všech veřejnoprávních povolení a souhlasů, jichž je pro zbudování místní komunikace zapotřebí dle platných právních předpisů (zejm. stavební povolení, stanoviska dotčených orgánů a další).
3. Oprávněný se naproti tomu s ohledem na jeho právní povahu zavazuje, že pro vydání všech potřebných veřejnoprávních povolení nezbytných pro zbudování místní komunikace poskytne Oprávněnému v mezích zákona maximální součinnost.
4. Oprávněný se dále zavazuje, že vlastním nákladem provede v rámci výstavby místní komunikace vrstvy ACO a ACP, a to za splnění podmínky, že Povinný beze zbytku dostojí svým závazkům definovaným touto smlouvou a současně smluvní strany berou na vědomí, že tento závazek Oprávněného k vybudování vrstev ACO a ACP, aby byl platný a vymahatelný, bude zapotřebí v souladu se zákonem projednat a schválit na zastupitelstvu Oprávněného.
5. Místní komunikaci se Povinný zavazuje zbudovat bezúplatně, to znamená, že Oprávněný není povinen Povinnému za zbudování místní komunikace čehokoliv platit.

6. Se zbudováním místní komunikace na svých pozemcích dle čl. II, odst. 1. této smlouvy Oprávněný souhlasí.

Článek II.

Specifikace místní komunikace

1. Místní komunikace bude zbudována na pozemcích parc. č. 1063/33, parc. č. 1063/34, parc. č. 1063/24, parc. č. 1063/18, parc. č. 1063/95, parc. č. 1063/96 a parc. č. 1063/98 v katastrálním území Kamenné Žehrovice, které jsou ve vlastnictví Oprávněného.
2. Místní komunikace bude na pozemcích dle odst. 1. shora umístěna, jak bylo projektováno dle projektové dokumentace, kterou pro tyto účely v 04/2001 zpracoval Václav Putna, Litevská 2570, Kladno, kterážto projektová dokumentace byla součástí stavebního povolení Okresního úřadu Kladno, referátu dopravy a silničního hospodářství vydaného dne 25.6.2001 pod č.j. RD 13169/2/2001, avšak konstrukčně bude místní komunikace provedena dle nové projektové dokumentace vyhotovené k tomu odborně způsobilou osobou, když vyhotovení takové projektové dokumentace se zavazuje zajistit Povinný svým nákladem tak, že nová projektová dokumentace (dále jen „**projektová dokumentace**“) bude respektovat výšku (tloušťku) místní komunikace 400 mm s následující skladbou místní komunikace: dvě vrstvy šterkodrti různé frakce (2 x 150 mm), dále ložná vrstva z obalovaného kameniva (ACP 60 mm) (v této smlouvě též jako „ACP“) a dále obrusná vrstva z asfaltu (ACO 40 mm) (v této smlouvě též jako „ACO“), kdy mezi tyto vrstvy bude aplikován spojovací postřík.
3. S ohledem na platnou legislativu v oblasti výstavby komunikací, se Povinný zavazuje, že zajistí, aby projektová dokumentace byla vyhotovena dle platných právních a oborových předpisů, technických podmínek (zejm. TP 170) a platných norem ČSN (zejm. ČSN 73 6110) a takovou projektovou dokumentaci předloží Oprávněnému ke schválení a následně jako stavebník příslušnému stavebnímu úřadu pro účely vydání územního rozhodnutí resp. stavebního povolení, a pro případ dalších či jiných požadavků na projektovou dokumentaci stanovených příslušným stavebním úřadem příp. jiných dotčených orgánů státní správy se Povinný zavazuje zajistit aktualizaci projektové dokumentace, a to i opakovaně, tak, aby vyhovovala i požadavkům takových orgánů a úřadu (*finální podoba aktualizované projektové dokumentace včetně aktualizací dle požadavků příslušného stavebního úřadu a jiných dotčených orgánů státní správy dále jen jako „aktualizovaná projektová dokumentace“*). Aktualizovaná projektová dokumentace bude zpracována autorizovaným inženýrem v oboru dopravní stavby.
4. Místní komunikace bude provedena dle aktualizované projektové dokumentace ve dvou větvích, a to větví „A“ a větví „B“. Větev „A“ místní komunikace začne napojením na vozovku v ul. Potoční a skončí jako slepá ulice s úvratovým obratištěm. Větev „B“ bude provedena odbočením doprava z větve „A“. Trasa komunikace bude vymezena prostorem mezi parcelami pozemků, tj. uličními čarami (prostorem místní komunikace). Místní komunikace bude řešena jako místní obslužná komunikace obousměrná. Větev „A“ místní komunikace bude provedena v šířce 6,0 m s jednostranným chodníkem směřem k pozemkům vlastníků domů v šířce 1,5 m, který bude proveden v souladu s aktualizovanou projektovou dokumentací. Větev „B“ bude provedena v šířce 5,0 m s chodníkem po obou stranách v šířce 1,5 m každý, který budou rovněž provedeny v souladu s aktualizovanou projektovou dokumentací. Povinný se dále zavazuje, že vlastním nákladem zajistí posílení pouličního veřejného osvětlení o 1 (slovy: jednu) pouliční lampu shodného nebo obdobného typu jako pouliční lampy, které jsou již v místě instalovány a dále zajistí kompletní přemístění pouličního osvětlení (lamp) tak, že tyto budou umístěny a instalovány v daném místě v souladu s aktualizovanou projektovou dokumentací.

5. Konstrukce místní komunikace, včetně konstrukcí chodníků a vjezdů na pozemky jednotlivých vlastníků a pouličního veřejného osvětlení, pro obě větve, tj. pro větev „A“ i větev „B“ bude provedena dle aktualizované projektové dokumentace v souladu s platnými normami ČSN a technickými předpisy pro projektování místních komunikací, zejm. normou ČSN 73 6110 „Projektování místních komunikací“ a technickými podmínkami TP 170 „Navrhování vozovek pozemních komunikací“ pro návrhovou úroveň porušení D2 a třídu dopravního zatížení V., s příčným sklonem vozovky 2,5%.
6. Místní komunikace bude oboustranně ukončena osazením silničních betonových obrubníků v souladu s aktualizovanou projektovou dokumentací.
7. Betonové obrubníky chodníků budou v místech vjezdu na pozemky jednotlivých vlastníků domů na parcelách upraveny pro umožnění vjezdu. Vjezdy na pozemky jednotlivých vlastníků budou v aktualizované projektové dokumentaci dostatečně určitě situačně vymezeny, a to tak, aby korespondovaly (navazovaly) s vjezdy již vymezenými resp. vybudovanými jednotlivými vlastníky dotčených (okolních) pozemků.
8. Místní komunikace bude Povinným provedena s odvodněním dešťové vody podél navýšených obrubníků do uličních vpustí, které budou napojeny do stávající a projektované kanalizace. Odvodnění pláň komunikace bude provedeno jednostrannou drenáží DN 100 do uličních vpustí.

Článek III.

Termín zbudování místní komunikace

Povinný se zavazuje, že příslušnými správními orgány resp. úřady řádně povolenou místní komunikaci, která bude Povinným provedena v souladu s příslušnými právními předpisy a dle podmínek a specifikací této smlouvy, předat Oprávněnému oproti podpisu písemného předávacího protokolu, a to nejpozději do . Podpisem předávacího protokolu Oprávněným se má místní komunikace za dokončenou a předanou a závazky Povinného z této smlouvy za zcela naplněny.

Článek IV.

Práva a povinnosti Smluvních stran

1. Jelikož Povinný s ohledem na jeho předmět podnikání bude zbudování komunikace zajišťovat prostřednictvím třetích osob, zavazuje se Oprávněnému, že za účelem naplnění předmětu této smlouvy vstoupí do smluvních vztahů pouze se subjekty, které jsou k naplnění účelu této smlouvy, kterým je zbudování místní komunikace, odborně způsobilé a jsou oprávněné podnikat v k tomu příslušném předmětu podnikání (dále jen „**stavitel**“).
2. Povinný se zavazuje, že ve smluvním závazku mezi ním a stavitelem, jehož předmětem bude zhotovení místní komunikace nebo její části, písemně ujedná, že na veškeré stavitelem dodané práce a materiály (resp. dílo) poskytne stavitel záruční dobu minimálně v délce 10 let ode dne dokončení a předání místní komunikace dle této smlouvy Oprávněnému.
3. Pro případ, že by se kdykoliv v době 10 let ode dne předání místní komunikace Oprávněnému, vyskytly na místní komunikaci vady, zavazuje se Povinný zajistit odstranění těchto vad prostřednictvím stavitele v rámci uplatnění práv z odpovědnosti za vady díla vůči staviteli, a to tak, aby vada byla vždy stavitelem odstraněna nejpozději do 30 dnů ode dne písemného nahlášení takové vady Oprávněným Povinnému, a toto je i povinen zabezpečit v rámci

smluvních ujednání mezi ním a stavitelem. V případě, že dodržení 30-ti denní lhůty nebude z technických nebo technologických důvodů možné, vstoupí Povinný s Oprávněným bezprostředně po písemném nahlášení vady Oprávněným Povinnému v jednání, jehož výsledkem bude písemná dohoda o nové lhůtě pro odstranění takové vady.

4. Oprávněný je kdykoliv oprávněn kontrolovat aktuální stav provádění místní komunikace a pro případ, že bude zjištěno, že místní komunikace je prováděna v rozporu s touto smlouvou, je oprávněn písemně žádat na Povinném zjednatí nápravy. V takovém případě je Povinný povinen žádat zjednatí nápravy na staviteli bez zbytečného odkladu, a tuto možnost je povinen zabezpečit v rámci smluvních ujednání mezi ním a stavitelem.
5. Oprávněný je oprávněn objednat zhotovení místní komunikace u třetí osoby v případě, že Povinný nezahájí resp. nedokončí zbudování místní komunikace dle této smlouvy v termínu dle čl. III. této smlouvy. V takovém případě je Povinný povinen nahradit Oprávněnému veškeré náklady, které Oprávněný na zbudování místní komunikace dle této smlouvy účelně vynaloží.
6. Oprávněný není povinen převzít místní komunikaci podpisem předávacího protokolu, pokud místní komunikace není provedena v souladu s touto smlouvou a vykazuje jakékoliv vady. V takovém případě je Povinný povinen zajistit odstranění takových vad stavitelem za přiměřeného použití ustanovení uvedených shora v tomto článku této smlouvy.

Článek V.

Smluvní pokuty

1. Pro případ, že by Povinný neprovedl, resp. nezajistil, zbudování místní komunikace v termínu dle čl. III. této smlouvy, zavazuje se Oprávněnému zaplatit jednorázovou smluvní pokutu ve výši 1.000.000,- Kč (slovy jeden milion korun českých).
2. V případě, že Povinný nezajistí odstranění vad v souladu s čl. IV, odst. 3 této smlouvy, zavazuje se Oprávněnému zaplatit smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč (jeden tisíc korun českých) za každý i započatý den takového prodlení, nebude-li dohodnuto v souladu s čl. IV, odst. 3 jinak.
3. V případě, že Povinný v rozporu s ust. čl. VIII, odst. 2 této smlouvy nezajistí, že místní komunikace je jako součást pozemků dle čl. II, odst. 1) této smlouvy vlastnictvím Oprávněného, a to od samého počátku, stejně jako v případě, kdy se stavitel bude domáhat na Oprávněném technického zhodnocení pozemků dle čl. II., odst. 1) této smlouvy zhotovením místní komunikace, zavazuje se Povinný zaplatit Oprávněnému jednorázovou smluvní pokutu ve výši 1.000.000,- Kč (slovy jeden milion korun českých).
4. Ujednáním resp. zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo Oprávněného na náhradu škody vzniklé v souvislosti s porušením povinností dle této smlouvy na straně Povinného.

Článek VI.

Komunikace mezi Smluvními stranami

1. Předvídá-li tato smlouva písemnou komunikaci mezi Smluvními stranami, odesílá se písemnost na adresu Smluvní strany uvedenou v záhlaví této smlouvy. Není-li takto odeslaná písemnost doručena dříve, účinky doručení nastávají 5. (slovy pátým) dnem po jejím odeslání Smluvní stranou, nestanoví-li smlouva jinak. Smluvní strany se zavazují, že pokud u nich dojde nebo má dojít ke změnám v kontaktních údajích předvídaných touto

smlouvou, zavazují se tuto změnu písemně oznámit druhé Smluvní straně nejpozději v den uskutečnění této změny a to způsobem dle této smlouvy.

2. Komunikace mezi Smluvními stranami popsaná v předchozím odst. 1. tohoto článku může být plnohodnotně nahrazena komunikací prostředky komunikace na dálku, a to prostřednictvím faxu nebo emailu, příp. jiným způsobem zachovávajícími písemnou formu komunikace. Za tímto účelem smluvní strany uvádějí následující kontaktní údaje:

a. Oprávněný

i. Email: _____@_____._____

ii. Fax : _____

b. Povinný

i. Email: _____@_____._____

ii. Fax : _____

Článek VII.

Změny smlouvy

1. Vzhledem k tomu, že Smluvní strany uzavřely tuto smlouvou písemně, ujednávají, že změny této smlouvy jsou přípustné opět a jediné písemnou formou, a to na základě vzestupně číslovaných dodatků k této smlouvě. To Smluvní strany považují za vhodné s ohledem na jejich právní jistotu ohledně práv a povinností dle této smlouvy. Změny této smlouvy v jiné než ujednané formě považují Smluvní strany do budoucna shodně za neplatné.

Článek VIII.

Závěrečná ujednání

1. Oprávněný a povinný sjednávají, že zbudováním místní komunikace resp. její části se místní komunikace resp. její část stává součástí pozemků, na nichž je místní komunikace zbudována, tj. na pozemcích dle čl. II., odst. 1) této smlouvy, a tím se stává i vlastnictvím Oprávněného.
2. Vlastnické právo k místní komunikaci zbudovávané dle této smlouvy tak svědčí Oprávněnému, a to od počátku. Tuto skutečnost je Povinný povinen zajistit i v rámci smluvních ujednání mezi ním a stavitelem, aby bylo předejito situaci, kdy stavitel se bude domáhat uhrazení technického zhodnocení pozemků dle čl. II, odst. 1) této smlouvy na Oprávněném z důvodu nezaplacení ceny Povinným za zhotovení místní komunikace.
3. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma Smluvními stranami.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, jedno vyhotovení obdrží Oprávněný, jedno vyhotovení obdrží Povinný.
5. Smluvní strany prohlašují, že souhlasí s obsahem této smlouvy, že ji považují za sepsanou určitě, srozumitelně, na základě jejich pravé a svobodné vůle, a na důkaz toho připojují níže své podpisy.
6. Jelikož tato smlouva je uzavírána jako bezúplatná, Povinný výslovně uvádí, že tato smlouva není jím uzavírána zneužívajíc jeho tísně, nezkušenosti, rozumové slabosti, rozrušení nebo lehkomyšlnost neboť je osobou znalou a zkušenou v rámci provozování developerské činnosti.

7. Povinný bere na vědomí a souhlasí s tím, že Oprávněný může v rámci zprůhlednění veřejné správy občanům zveřejnit tuto smlouvu po anonymizaci osobních údajů Povinného na úřední desce, resp. na svojí webové stránce.
8. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva nezakládá vzájemné plnění, ale jako smlouva bezúplatná zakládá toliko plnění Povinného vůči Oprávněnému.
9. Otázky touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění.

V Kamenných Žehrovicích dne ____/____/2014

V Kamenných Žehrovicích dne ____/____/2014

Povinný
Ing. Alois Burian

Oprávněný
za **Obec Kamenné Žehrovice**
Soňa Černá, starostka