

SMLOUVA O SPOLUPRÁCI S OBCÍ STATENICE

mezi

Obcí Statenice

a

ALFA PRAHA s.r.o.

Podklady pro zastupitelstvo obce

Níže uvedeného dne, měsíce a roku následující smluvní strany:

Obec Statenice, se sídlem Statenická 23, 252 62 Horoměřice, IČO 00241679, zastoupená [.]
(dále jen „**Obec**“)

a

ALFA PRAHA s.r.o., se sídlem Pařížská 68/9, Josefov, 110 00 Praha 1, IČO: 25615467, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 55028, zastoupená [.] (dále jen „**Společnost**“)

(Obec a Společnost jsou dále společně označeni také jako „**Smluvní strany**“ nebo jednotlivě jako „**Smluvní strana**“)

uzavřely ve smyslu zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů
(dále jen „**OZ**“), tuto

SMLOUVU O SPOLUPRÁCI S OBCÍ STATENICE

(dále jen „**Smlouva**“)

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- A) Společnost a **Projektové společnosti** v součinnosti s Obcí chtějí realizovat na území Obce Projekt, který je v souladu s Územním plánem Obce;
- B) Obec se zasazuje o všestranný rozvoj svého území a zvyšování jeho kvality a nabídky příležitostí pro život lidí v její samostatné působnosti, a to také prostřednictvím spolupráce s investory;
- C) Podpora nové výstavby včetně Projektu je v zájmu Obce a jejích obyvatel s tím, že výstavba vyvolává v dotčeném území zvýšené nároky na veřejnou infrastrukturu, občanské a rekreační vybavení, které bude nezbytné uspokojit;
- D) Ve vztahu k rozvoji území Obce a za účelem realizace Projektu Smluvní strany v minulosti uzavřely zejména (i) Darovací smlouvu a smlouvu o spolupráci ze dne 16. 3. 2004 („**Darovací smlouva**“); (ii) Memorandum k zásadám rozvíjení spolupráce mezi společností ALFA PRAHA s.r.o. a obcí Statenice ze dne 27. 12. 2011 („**Memorandum**“), (iii) Smlouvu o zajištění veřejné dopravní a technické infrastruktury pro I. etapu výstavby v lokalitě Statenice – Boušovský (plánovací smlouva) ze dne 23. 3. 2012, (iv) Smlouvu o spolupráci na přípravě propojení vodovodního řadu obce Statenice na vodojem společnosti ALFA PRAHA s.r.o. a na přípravě výstavby vodovodního přivaděče Žalov ze dne 3. 10. 2012, (v) Smlouvu o investiční spolupráci ze dne 23. 5. 2013 („**Investiční smlouva**“) a (vi) Smlouvu o spolupráci a finančním zajištění ze dne 17. 5. 2018 („**Smlouva o spolupráci 2018**“);

- E) Na základě všech uvedených smluv poskytla Společnost Obci plnění, které v příslušném rozsahu řešilo nároky na veřejnou infrastrukturu, občanské a rekreační vybavení Obce a které je reflektováno i touto Smlouvou. Konkrétně šlo zejména o výstavbu splaškové a dešťové kanalizace, vodovodního řadu, na který je Obec již od roku 2009 připojena, včetně souvisejících přípojek, a plynovodu. Dále o finanční dar ve výši 18 mil. Kč a pozemky na vybudování mateřské školy v Obci. Obec se na druhou stranu zavázala zejména poskytovat podporu developerskému projektu Společnosti, resp. Projektových společností, na území Obce, včetně změn územního plánu Obce a další podpory v rámci příslušných řízení ke schválení realizace záměru Společnosti, resp. Projektových společností, a také realizace nezbytné infrastruktury jako je čistírna odpadních vod a zavázala se garantovat kapacitu 400 EO (ekvivalentních obyvatel) pro čištění odpadních vod;
- F) Vzhledem k vývoji v oblasti zajištění infrastruktury v rámci Obce a realizace Projektů se strany dohodly na uzavření této Smlouvy a poskytnutí dalšího dobrovolného plnění ze strany Společnosti v souvislosti s výstavbou a dokončením Projektů s tím, že Obec poskytne nutnou součinnost k realizaci Projektů Společnosti a příslušným Projektovým společnostem a nebude její realizaci bránit, to vše za podmínek stanovených touto Smlouvou;
- G) Vzhledem ke komplexnosti problematiky tato Smlouva řeší obecně poskytnutí dalšího plnění ze strany Společnosti (kontribucí) a obecné povinnosti Obce ve vztahu k realizaci Projektů, včetně převzetí infrastruktury, která bude vybudována v rámci Projektů, požadavky na vodovodní a kanalizační infrastrukturu jsou řešeny ve Smlouvě Vodojem (jak je definována níže) a Smlouvě ČOV (jak je definována níže), přičemž tyto smlouvy jsou uzavírány současně s touto Smlouvou.

SHODLY SE STRANY NÁSLEDOVNĚ:

1. DEFINICE A INTERPRETACE

1.1. Definice

Pro účely této Smlouvy budou mít dále uvedené pojmy použité v této Smlouvě, pokud z této Smlouvy nevyplývá jinak, význam zde uvedený, případně význam uvedený ve Smlouvě Vodojem a Smlouvě ČOV:

„Budoucí plnění“	má význam uvedený v odst. 3.4.;
„Darovací smlouva“	má význam uvedený v písm. D) preambule této Smlouvy;
„Další Pozemky“	má význam uvedený v odst. 7.1.;
„Hrubá podlažní plocha“	má význam uvedený v příloze č. 6;
„Infrastruktura Projektů“	má význam uvedený v odst.9.2.;

„Investiční smlouva“	má význam uvedený v písm. <u>D</u>) preambule této Smlouvy;
„Kanalizace AP“	znamená kanalizaci, kterou vlastní Společnost, ale výlučně využívá Obec, a která je tvořena kanalizačním a) potrubím DN 300, stoka A od šachty A35 (bez ní samotné) do šachty A72, b) potrubím DN 300, stoka AF od šachty A59 (bez ní samotné) do šachty AF11, c) potrubím DN 300, stoka AG od šachty A63 (bez ní samotné) do šachty AG14, a d) potrubím DN 600, stoka D5 od šachty D50 do šachty D60, jak je uvedeno v situaci v příloze č. 3, přičemž v současné době ji provozuje 1. Vodohospodářská společnost, s.r.o., IČ: 47551917;
„Komunikace III/0079“	znamená komunikaci III/0079 ve vlastnictví Středočeského kraje na příslušných pozemcích vlastněných také Středočeským krajem;
„Kontribuce“	má význam uvedený v odst. <u>3.1.</u> ;
„Masterplan“	znamená masterplan Projektu obsahujícího vizualizaci Projektu, spolu s příslušným popisem – legendou (označení plánovaných staveb, zeleně, komunikací atd.), přičemž kopie masterplanu tvoří Přílohu č. 1; za Masterplan se bude považovat také jeho každá jeho změna, která bude v souladu s Územním plánem a která bude <u>písemně odsouhlasená oznámena ze strany Společnosti Obcí</u> ;
„Memorandum“	má význam uvedený v písm. <u>D</u>) preambule této Smlouvy;
„OZ“	znamená zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů;
„Oprava Kanalizace AP“	má význam uvedený v odst. <u>6.1.</u> ;
„Poskytnuté plnění“	má význam uvedený v odst. <u>3.3.</u> ;
„Pozemky Infrastruktura“	má význam uvedený v odst. <u>9.2.</u> ;
„Pozemek Škola Boušovský“	má význam uvedený v odst. 3.4.;
„Pracovní den“	znamená kterýkoli den, kromě soboty, neděle a dnů, na něž připadá státní svátek podle platných právních předpisů České republiky, ve kterém jsou banky v České republice otevřeny pro veřejnost;

„Projekt“	znamená realizaci developerského projektu označovaného jako „AURA Statenice“ na území Obce v souladu s Masterplanem a platným Územním plánem;
„Projektové společnosti“	znamená společnosti AURA PHASE1 s.r.o., IČO: 06710549, ALFA PHASE2 A s.r.o., IČO: 08791422, ALFA PHASE2 C s.r.o., IČO: 08789215, ALFA PHASE2 D s.r.o., IČO: 08791660, ALFA PHASE2 B s.r.o., IČO: 08791589, AURA VILLAS s.r.o., IČO: 06710557, a AURA PROJECT s.r.o., IČO: 06710573, případně další společnosti označené jako projektové Společnosti; pro vyloučení pochybností se stanoví, že mezi Projektové společnosti spadá i Společnost, tzn., pokud se tato Smlouva vztahuje k Projektovým společnostem, uplatní se daná ustanovení také ve vztahu ke Společnosti;
„Předávaná infrastruktura“	má význam uvedený v odst. <u>9.2.</u> ;
„Rozšíření Komunikace III/0079“	má význam uvedený v odst. <u>5.1.</u> ;
„Smlouva ČOV“	znamená Smlouvu o spolupráci ČOV uzavřenou mezi Společnostmi a Obcí, případně dalšími stranami, dne [BUDE DOPLNĚNO];
„Smlouva o připojení“	má význam uvedený v odst. <u>10.2.</u> ;
„Smlouva o spolupráci 2018“	má význam uvedený v písm. D) preambule této Smlouvy;
„Smlouva Vodojem“	znamená Smlouvu o spolupráci a koordinačním zajištění realizace nového způsobu zásobování obce Statenice pitnou vodou uzavřenou mezi [BUDE DOPLNĚNO], dne [BUDE DOPLNĚNO];
„Účel Kontribuce“	má význam uvedený v odst. <u>3.1.</u> ;
„Území“	znamená území, kde má být dle Masterplanu realizován Projekt a území, kudy prochází komunikace či inženýrské sítě využívané pro Projekt;
„Územní plán“	znamená územní plán Obce vydaný ve formě opatření obecné povahy na základě usnesení zastupitelstva Obce č. 410/6.6/18 ze dne 6. 6. 2018, které bylo oznámeno na základě příslušné veřejné vyhlášky Obce dne 7. 6. 2018;
„Věcná práva“ a	má význam uvedený v odst. <u>8.1.</u> ;

„Věcné právo“

„Započitatelné plnění“ má význam uvedený v odst. 3.4.;

„Zbýlá částka
Kontribuce“ má význam uvedený v odst. 3.6.;

„Znalec“ znamená soudní znalec, který je členem Komory soudních znalců ČR a který byl odsouhlasen Smluvními stranami, přičemž se musí jednat o jednoho z následujících znalců **[BUDE DOPLNĚNO]**.

1.2. Interpretace

Pokud tato Smlouva nestanoví jinak nebo pokud z kontextu, v němž je daný pojem použit, jasně nevyplývá jinak, platí v této Smlouvě:

- a) odkazy na články, odstavce nebo přílohy se vykládají jako odkazy na příslušné články, odstavce nebo přílohy této Smlouvy; přílohy připojené k této Smlouvě tvoří její nedílnou součást;
- b) odkazy na osobu nebo stranu se vykládají tak, že zahrnují jejich právní nástupce;
- c) výrazy uvedené v této dohodě v množném čísle zahrnují také výrazy v jednotném čísle a naopak;
- d) nadpisy jsou zde použity pouze pro přehlednost a nemají žádný význam pro výklad příslušných ustanovení;
- e) pokud tato Smlouva stanoví povinnost Smluvní strany „zajistit“ či „obstarat“ plnění povinnosti třetí osobou, příslušná Smluvní strana bude povinna usilovat o to, aby zajistit, že třetí osoba takovou povinnost splní;
- f) v „souladu s Masterplanem“, „dle Masterplanu“ nebo obdobná formulace znamená soulad s Masterplanem v podstatných ohledech;
- g) vyžaduje-li Smlouva udělení souhlasu některou Stranou, musí být takový souhlas udělen předem a písemně, není-li výslovně stanoveno jinak; a
- h) stavební zákon dle této Smlouvy znamená zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a ode dne jeho účinnosti i zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, dle relevance. Strany se zavazují v dobré víře jednat a uzavřít dodatek k této Smlouvě, pokud by bylo nutné v návaznosti na účinnost nového stavebního zákona doplnit či změnit jakákoliv práva a povinnosti Smluvních stran dle této Smlouvy.

2. REALIZACE PROJEKTU

2.1. Projekt

Smluvní strany mají zájem spolupracovat za podmínek stanovených touto Smlouvou, Smlouvou Vodojem a Smlouvou ČOV na rozvoji Obce, při výstavbě Projektu a souvisejícím posílení infrastruktury Obce.

Obec souhlasí s realizací Projektu v souladu s Masterplanem a bere na vědomí, že Projekt bude Společností realizován v několika dílčích etapách, přičemž může být realizován Společností a/nebo Projektovými společnostmi a/nebo ve spolupráci s jedním nebo více investory, a to i prostřednictvím jedné nebo více samostatných společností určených Společností a/nebo Projektovými společnostmi, které převezmou roli stavebníka dané části Projektu.

2.2. Závazky Obce ve vztahu k Projektu

Aniž by byla dotčena jakákoliv jiná ustanovení této Smlouvy nebo Smlouvy Vodojem a Smlouvy ČOV, Obec se dále v rámci své samostatné působnosti zavazuje:

- (i) poskytnout Společnosti a Projektovým společnostem nezbytnou součinnost k vydání relevantních správních rozhodnutí pro účely realizace Projektu (tj. zejména všech jeho fází výstavby a kolaudace, včetně souvisejících činností, které mohou spočívat například v zajištění zkušebních provozů, kácení dřevin apod.) a poskytnout potřebná stanoviska a souhlasy, včetně souhlasu s umístěním příslušné stavby na pozemcích Obce, v řízeních a procesech podle příslušných právních předpisů, zejména podle stavebního zákona, a dále **uzavřít pro Obec akceptovatelné odpovídající smlouvy**, související s výstavbou Projektu, bude-li to nutné k výstavbě Projektu nebo stanoví-li tak právní předpisy;
- (ii) zdržet se podání žádostí, podnětů, negativních vyjádření nebo opravných prostředků v řízeních a procesech podle stavebního zákona a veškerých dalších správních nebo soudních řízeních správních vedených v souvislosti s realizací Projektu, včetně řízení souvisejících s územními studii, které již byly nebo mají být vypracovány v souvislosti s realizací Projektu, **pokud tato řízení budou probíhat v souladu s Projektem, obsahem této Smlouvy a jejích příloh;**
- (iii) změnit Územní plán, pokud to bude nezbytné pro realizaci Projektu, výstavbu [Vodojemu, AT Stanice,] Přivaděče (definovaný ve Smlouvě Vodojem) nebo ČOV (definována ve Smlouvě ČOV) dle podmínek této Smlouvy, Smlouvy ČOV nebo Smlouvy Vodojem s tím, že náklady na takovou změnu bude hradit Společnost, a zdržet se kroků směřujících ke změnám Územního plánu, resp. zahájení přeslušných řízení či procesů vedoucích ke změnám Územního plánu, které se týkají Projektu nebo s Projektem či Územím souvisí, pokud nebyly předem písemně odsouhlasené Společností;
- (iv) pořídit či změnit příslušné územní studie a/nebo regulační plány, pokud to bude nezbytné pro realizaci Projektu, výstavbu [Vodojemu, AT Stanice,] Přivaděče nebo ČOV dle podmínek této Smlouvy, Smlouvy ČOV nebo Smlouvy Vodojem s tím, že náklady na takové změny bude hradit Společnost a zdržet se kroků směřujících ke změnám územních studií a regulačních plánů, resp. zahájení příslušných řízení či procesů vedoucích ke změnám územních studií a regulačních plánů, které se týkají Projektu nebo s Projektem či Územím souvisí, pokud nebyly předem písemně odsouhlasené Společností;
- (v) zřídit ve prospěch Společnosti **a/nebo Projektových společností** věcná práva nutná k realizaci Projektu, tj. zejména taková, která umožní připojení Projektu na veřejnou

infrastrukturu (např. dopravní a technickou infrastrukturu jako jsou liniové stavby a inženýrské sítě), případně zřídit další věcná práva požadovaná Společností, která budou nezbytná v souvislosti s výstavbou Projektu, a to mimo jiné dle podmínek uvedených v čl. 6. této Smlouvy, Smlouvy Vodojem a Smlouvy ČOV; pro vyloučení pochybností se stanoví, že věcná práva budou zřízena za odměnu stanovenou dle příslušných právních předpisů, **příčemž uhrazená odměna bude zahrnuta do Kontribucí a v příslušném rozsahu tak budou Kontribuce splněny (k zahrnutí odměny za zřízení věcných práv do Kontribucí dojde před jakýmkoliv jiným plněním a pokud by nárok na Kontribuce nepokrýval celou odměnu za zřízení věcných práv, bude Obec tuto odměnu Společnosti kompenzovat);**

- (vi) poskytnout nezbytnou součinnost v souvislosti s výstavbou Projektu, Přivaděče a ČOV, včetně poskytnutí pozemků ve vlastnictví Obce pro stavební zábor (po splnění příslušných požadavků dle aplikovatelných předpisů, včetně předpisů Obce);
- (vii) budou-li splněny veškeré podmínky pro převzetí, převzít a spravovat infrastrukturu vybudovanou v rámci Projektu či v souvislosti s ním v souladu s podmínkami čl. 9. této Smlouvy, Smlouvy Vodojem a Smlouvy ČOV, a jakéhokoliv dalšího plnění předvídaného touto Smlouvou, Smlouvou ČOV a Smlouvou Vodojem;
- (viii) umožnit bezplatné připojení infrastruktury Projektu či infrastruktury s Projektem související, případně jejich dílčích částí, na veřejnou infrastrukturu, tj. zejména na dopravní a technickou infrastrukturu (liniové stavby a inženýrské sítě, včetně veřejného osvětlení, vodovodu, dešťové a splaškové kanalizace, plynovodu a pozemních komunikací), které jsou nebo budou ve vlastnictví Obce, a to za podmínek stanovených v čl. 10. této Smlouvy, Smlouvy Vodojem a Smlouvy ČOV, nebude-li takové bezplatné připojení v rozporu s právními předpisy upravující dané připojení;
- (ix) postupovat tak, aby bylo dosaženo cíle stanoveného touto Smlouvou, Smlouvou Vodojem a Smlouvou ČOV, tj. zejména aby došlo k výstavbě a povolení užívání Projektu a výstavbě související infrastruktury, včetně Vodovodní infrastruktury (jak je definována ve Smlouvě Vodojem) a ČOV, která bude moci být užívána ze strany vlastníků příslušných nemovitostí v rámci Projektu;

(x) podporovat Projekt, a to i v rámci případných jednání s dotčenými orgány státní správy a samosprávy, občany a občanskými iniciativami atp.;

(xi) podporovat v budoucnu výstavbu jakékoliv technické či jiné infrastruktury, která může být pro Projekt významně prospěšná, tj. např. realizace přeložky pozemní komunikace č. II/240 a její návazné komunikační stavby; a

(xii) Projekt a nemovitosti v rámci něj nebudou znevýhodněny oproti jiné stávající či budoucí výstavbě v rámci Obce, včetně daňového či poplatkového znevýhodnění.

2.3. Podpora jiného projektu Zainteresovaných osob

Obec bude podporovat i jakýkoliv jiný projekt Společnosti a/nebo jiných společností ze skupiny Manghi Czech na území Obce.

Taková podpora bude podmíněna tím, že:

a) se bude jednat o projekt výstavby na pozemcích určených k zastavení, tj. v rámci zastavitelných ploch dle Územního plánu.

V tomto ohledu není rozhodné, pro jaký způsob využití budou dané zastavitelné plochy určeny a zda k určení daných pozemků jako zastavitelných dle Územního plánu dojde před nebo až následně po jejich nabytí ze strany Společnosti a/nebo jiných společností ze skupiny Manghi Czech;

b) výše kontribuce k uspokojení zvýšených nároků na veřejnou infrastrukturu, občanské a rekreační vybavení Obce bude odpovídat částce 700,- Kč za m² Hrubé podlažní plochy nemovitostí, kterou bude možné dle příslušného stavebního povolení v rámci projektu realizovat.

Smluvní strany souhlasí s tím, že úhradou takto stanovené kontribuce dojde k pokrytí všech zvýšených nároků na veřejnou infrastrukturu, občanské a rekreační vybavení Obce, které bude nezbytné uspokojit v souvislosti s takovým projektem nebo které si takový projekt vyžádá. Obec tak nebude požadovat další plnění pro účely podpory takového projektu a jeho napojení na veřejnou infrastrukturu, včetně úhrady jakékoliv části nákladů na vybudování dané infrastruktury, jakýchkoliv místních poplatků, zejména poplatku dle § 10c zákona č. 565/1990 Sb., o místních poplatcích, v platném znění, atp.

Podporou se myslí plnění povinností dle této Smlouvy obdobně jako ve vztahu k Projektu, zejména plnění povinností dle odst. 2.2. a převzetí jakékoliv infastruktury související s příslušným dalším projektem ze strany Obce.

3. KONTRIBUCE

3.1. Kontribuce

Společnost se zavazuje, že Obci poskytne za podmínek stanovených touto Smlouvou plnění ve výši součinu (i) celkové Hrubé podlažní plochy nemovitostí uvedených v Projektu, jejichž výstavba bude povolena na základě stavebního povolení či stavebních povolení, která budou v právní moci a nebudou napadena žalobou ve správním soudnictví, resp. tato žaloba nebude úspěšná, včetně případných řádných či mimořádných opravných prostředků, a (ii) částky 700,- Kč („**Kontribuce**“).

Předpokládaná výše Kontribuce dle odhadu Hrubé podlažní plochy plánované výstavby v rámci Projektu činí ke dni uzavření této Smlouvy [BUDE DOPLNĚNO],- Kč. Odhad Hrubé podlažní plochy tak odpovídá [BUDE DOPLNĚNO] m².

Kontribuce budou poskytnuty jako dobrovolný příspěvek ke krytí zvýšených nároků na veřejnou infrastrukturu, občanské a rekreační vybavení Obce a jiných potřeb Obce v souvislosti s realizací Projektu („**Účel Kontribucí**“). Obec se zavazuje Kontribuce využít pouze pro investice, které jsou v souladu s podmínkami této Smlouvy a Účelem Kontribucí.

Nárok Obce na Kontribuci bude vznikat postupně vždy v návaznosti na vydání příslušného stavebního povolení dle výše uvedeného.

3.2. Úhrada Kontribuce

Kontribuce bude plněna peněžitými a nepeněžitými plněními, které jsou stanoveny dále v této Smlouvě. Nepeněžitá plnění budou zahrnuta do Kontribucí vždy v částce stanovené touto Smlouvou, Smlouvou Vodojem nebo Smlouvou ČOV nebo způsobem stanoveným v těchto smlouvách.

Uvedené plnění se bude považovat za společné plnění Společnosti a Projektových společností ve vztahu k Projektu, aniž by bylo rozhodné, která osoba Kontribuce poskytuje. Obec tak nebude oprávněna po Společnosti a/nebo Projektových společnostech požadovat žádné další kontribuce či plnění v souvislosti s realizací jakékoliv části Projektu kteroukoliv z uvedených osob, případně jiných osob určených Společností.

3.3. Započítání plnění na Kontribuci – poskytnuté plnění

Ke splnění Kontribucí dojde nejprve postupným zahrnutím následujících peněžitých a nepeněžitých plnění, které Společnost a/nebo Projektové společnosti již Obci poskytly, resp. pro ni zajistily, a to v pořadí dle tohoto odstavce podle toho, jak bude nárok na Kontribuce vznikat:

- (i) finanční dar poskytnutý Společností Obci na základě Darovací smlouvy v celkové výši 18.000.000,- Kč, který bude v celé výši zahrnut do Kontribucí;
- (ii) pozemky na Parádnici převedené ve prospěch Obce na základě Darovací smlouvy, tj. pozemky parc. č. 162/5 o výměře 4 832m², parc. č. 208 o výměře 126m² a parc. č. 100 o výměře 11 383m², vše v katastrálním území Statenice, přičemž do Kontribucí bude toto plnění zahrnuto v částce **[BUDE DOPLNĚNO]**, - Kč, která reflektuje cenu pozemků poskytnutých ze strany Obce Společnosti na základě Darovací smlouvy;
- (iii) realizovaná či rekonstruovaná (a) splašková a dešťová kanalizace, (b) vodovodní řad, (c) související přípojky kanalizace a vodovodního řadu, (d) plynovod a (e) související plnění (jako např. tunel pro kanalizaci a distribuci vody, opravy silnic), to vše provedené Společností na území Obce, přičemž do Kontribucí bude toto plnění zahrnuto v částce **[BUDE DOPLNĚNO]**, - Kč;
- (iv) náklady vynaložené Společností na projektovou dokumentaci k ČOV zpracovanou společností Vodohospodářské inženýrské služby, a.s. z března 2019, včetně veškerých dílčích revizí této projektové dokumentace, přičemž do Kontribucí bude toto plnění zahrnuto v částce **[BUDE DOPLNĚNO]**, - Kč;
- (v) náklady vynaložené Společností na projektovou dokumentaci ve vztahu ke školce Parádnice zpracovanou majo architekti s.r.o., IČO: 09706925, ze dne 29. 6. 2018, a zajištění souvisejícího územního rozhodnutí, které bylo vydáno Stavebním úřadem Velké Přílepy dne 4. 12. 2018, přičemž do Kontribucí bude toto plnění zahrnuto v částce **[BUDE DOPLNĚNO]**, - Kč;
- (vi) plnění související s realizací (i) vodovodního přivaděče Žalov – Velké Přílepy a (ii) ATS Statenice, které bylo poskytnuto Společností Obci, přičemž do Kontribucí bude toto plnění zahrnuto v částce **[BUDE DOPLNĚNO]**, - Kč

(„**Poskytnuté plnění**“).

Zahrnutím Poskytnutého plnění či jeho části do Kontribucí bude daný nárok na Kontribuce v příslušném rozsahu takto zahrnutého Poskytnutého plnění splněn.

3.4. Započítání plnění na Kontribuce – budoucí plnění

Po zahrnutí veškerých Poskytnutých plnění do Kontribucí budou Kontribuce postupně plněny také následujícími peněžitými a nepeněžitými plněními, které bude Společnost a/nebo Projektové společnosti povinny Obci poskytnout, a to v pořadí dle tohoto odstavce podle toho, jak bude nárok na Kontribuce vznikat:

- (i) ~~{Příspěvek Vodojem (jak je definován ve Smlouvě Vodojem), přičemž toto plnění bude poskytnuto dle podmínek Smlouvy Vodojem};~~
- (ii) ~~{Investiční náklady Přivaděče (jak jsou definovány ve Smlouvě Vodojem), přičemž toto plnění bude poskytnuto dle podmínek Smlouvy Vodojem};~~
- (iii) převod pozemků pro realizaci ČOV ve vlastnictví Společnosti, které Společnost převede na příslušnou projektovou společnost určenou pro realizaci ČOV dle podmínek Smlouvy ČOV, přičemž do Kontribucí bude toto plnění zahrnuto v částce dle Smlouvy ČOV;
- (iv) převod pozemku pro realizaci školy Boušovský, tj. parc. č. 162/230, v k.ú. Statenice („**Pozemek škola Boušovský**“), který Společnost převede na Obec dle podmínek čl. 4. této Smlouvy, přičemž do Kontribucí bude toto plnění zahrnuto v částce odpovídající kupní ceně tohoto pozemku;
- (v) zajištění Rozšíření Komunikace III/0079 dle podmínek čl. 5. této Smlouvy, přičemž do Kontribucí bude toto plnění zahrnuto v částce odpovídající investičním nákladům na toto rozšíření; a
- (vi) zajištění Opravy Kanalizace AP dle podmínek čl. 6. této Smlouvy, přičemž do Kontribucí bude toto plnění zahrnuto v částce odpovídající investičním nákladům na tuto opravu;
- (vii) převod pozemku parc. č. 219, pozemku parc. č. 207 a část pozemku parc. č. 80, vše v k.ú. Statenice, které Společnost převede na Obec dle podmínek čl. 7. této Smlouvy, přičemž do Kontribucí bude toto plnění zahrnuto v částce odpovídající kupní ceně uvedených pozemků;

(„**Budoucí plnění**“) (Poskytnuté plnění a Budoucí plnění dále jen „**Započitatelné plnění**“).

Zahrnutím Budoucího plnění do Kontribucí bude daný nárok na Kontribuce v příslušném rozsahu tohoto Budoucího plnění splněn.

Společnost ~~a/nebo Projektové společnosti~~ budou povinny Budoucí plnění poskytnout dle podmínek a v termínech dle této Smlouvy, Smlouvy Vodojem a Smlouvy ČOV, nikoliv však dříve než (i) budou do Kontribucí zahrnuta veškerá Poskytnutá plnění dle odst. 3.3. této Smlouvy a (ii) nárok na Kontribuci vznikne v plné výši příslušného Budoucího plnění, **případně v jeho odhadované výši.**

3.5. Poskytnutí Budoucího plnění před vznikem nároku na Kontribuce

Smluvní strany souhlasí s tím, že Společnost ~~a/nebo Projektové Společnosti budou~~ oprávněny poskytnout jakékoliv Budoucí plnění i před splněním podmínek pro poskytnutí takového plnění dle odst. 3.4. této Smlouvy, tj. před vznikem příslušného nároku na Kontribuce či před zahrnutím jakéhokoliv Poskytnutého plnění nebo Budoucího plnění do Kontribucí.

O poskytnutí takového Budoucího plnění bude Společnost Obec informovat.

V případě poskytnutí takového Budoucího plnění se toto Budoucí plnění zahrne do vzniklého nároku na Kontribuce před ostatními Budoucími plněními, které nebyly prozatím poskytnuty, nikoliv však před zahrnutím Poskytnutého plnění.

Pokud by následně nárok na Kontribuce ve výši takto poskytnutého Budoucího plnění nevznikl nebo by bylo zřejmé, že nevznikne, zavazuje se Obec, že uhradí částku odpovídající takovému Budoucímu plnění (tj. částku, která měla být zahrnuta do Kontribucí dle výše uvedených podmínek odst. 3.4. této Smlouvy), a to bez zbytečného odkladu po výzvě Společnosti adresované Obci.

3.6. Zbylá částka Kontribucí

V případě, že po zahrnutí všech Započitatelných plnění do Kontribuce nebudou Kontribuce zcela vyčerpány, resp. nárok na Kontribuce nebude zcela splněn, uhradí Společnost tuto zbylou částku Kontribucí v penězích na účet Obce za níže uvedených podmínek („**Zbylá částka Kontribucí**“). Pro vyloučení pochybností se stanoví, že Obec nebude oprávněna požadovat uhrazení jakékoliv finanční částky připadající na Kontribuce před tím, než dojde k zahrnutí veškerých Započitatelných plnění do Kontribucí dle podmínek této Smlouvy.

Zbylá částka kontribucí bude splatná do 30 Pracovních dnů od okamžiku, kdy (i) dojde k poskytnutí posledního ze Započitatelných plnění v celém rozsahu a k zahrnutí tohoto plnění do Kontribucí a následně (ii) vždy po získání příslušného stavebního povolení k nemovitostem v Projektu, od kterého se odvíjí výpočet Kontribucí dle odst. 3.1. této Smlouvy.

3.7. Vyúčtování Kontribucí a Budoucího plnění

Výše vzniklého nároku na Kontribuce a poskytnutého Započitatelného plnění bude Společnost průběžně oznamovat Obci. Obec bude oprávněna vznést proti výpočtu námitky do 10 Pracovních dnů ode dne doručení.

Smluvní strany souhlasí s tím, že vyúčtování bude zasláno a související komunikace bude probíhat prostřednictvím e-mailu kontaktní osoby uvedeného v odst. 14.6..

3.8. Povinnosti Obce ve vztahu k Budoucímu plnění

Pokud bude Obec realizovat jakoukoli veřejnou infrastrukturu, občanské a rekreační vybavení Obce či jiný projekt pro uspokojení potřeb Obce, ke kterým se váže Budoucí plnění Společnosti, bude vždy povinna dodržovat příslušný rozpočet daného projektu. Od takového rozpočtu se nebude moci odchýlit, ledaže taková změna bude znamenat úsporu nebo příslušný rozdíl bude uhrazen ze zdrojů Obce. O těchto skutečnostech bude Obec povinna neprodleně písemně vyzoomět Společnost.

3.9. Podmínky pro výplatu Kontribuce

Povinnost poskytnout Kontribuci je ve všech částech dále podmíněna tím, že Obec bude plnit veškeré povinnosti stanovené jí touto Smlouvou a/nebo Smlouvou Vodojem a/nebo Smlouvou ČOV.

3.10. Zproštění se poskytnutí Kontribuce

Pokud bude Obec realizovat jakoukoli veřejnou infrastrukturu, občanské a rekreační vybavení Obce či jiný projekt pro uspokojení potřeb Obce, ke kterým se váže Budoucí plnění Společnosti, Společnost se bude moci zprostit jakékoliv povinnosti ve vztahu k takovému projektu dle této Smlouvy a/nebo Smlouvy Vodojem a/nebo Smlouvy ČOV, pokud Obci uhradí částku odpovídající předpokládané maximální částce příslušného Budoucího plnění. Tím nejsou dotčeny povinnosti Obce ve vztahu k takovému projektu, není-li mezi Smluvními stranami dohodnuto jinak.

4. KONTRIBUCE POZEMEK ŠKOLA BOUŠOVSKÝ

4.1. Škola a školka Boušovský

Obec se zavazuje učinit veškeré nutné kroky k tomu, aby co možná nejdříve došlo k výstavbě základní školy a školky na Pozemku Škola Boušovský, tj. parc. č. 162/230, v k.ú. Statenice.

4.2. Převod pozemku pro školu a školku Boušovský

Pokud budou splněny podmínky pro poskytnutí tohoto Budoucího plnění dle odst. 3.4. této Smlouvy, Společnost za uvedeným účelem převede Pozemek Škola Boušovský na Obec, a to za odměnu odpovídající tržní hodnotě tohoto pozemku stanovené Znalcem za použití [.] metody v době uzavření smlouvy o jeho převodu na Obec, nikoliv však za méně než [BUDE DOPLNĚNO, - Kč].

Smluvní strany souhlasí s tím, že uvedená částka odměny za převod Pozemku Škola Boušovský nebude hrazena ze strany Obce, ale bude zahrnuta v dané výši do Kontribucí, čímž bude zcela vyrovnána, a to k okamžiku podpisu příslušné převodní smlouvy.

4.3. Uzavření převodní smlouvy

Kterákoliv ze Smluvních stran je oprávněna vyzvat k uzavření smlouvy o převedení vlastnického práva k Pozemku Škola Boušovský a k jeho převzetí do 3 měsíců ode dne splnění podmínek pro poskytnutí tohoto Budoucího plnění dle odst. 3.4. této Smlouvy (případně ve stejné lhůtě od oznámení adresovanému Obci dle odst. 3.5. této Smlouvy). Smluvní strany se zavazují ve lhůtě 30 Pracovních dnů ode dne doručení výzvy dle předchozí věty uzavřít kupní smlouvu dle vzoru uvedeného v příloze č. 4, na základě které převede Společnost vlastnické právo k pozemkům na Obec.

4.4. Povinnosti Obce po převodu pozemku

V případě převodu Pozemku Škola Boušovský na Obec, se Obec zavazuje, že:

- (i) tento pozemek nebude využit k jiným účelům než výstavbě základní školy a školky Boušovský, nedohodnou-li se Smluvní strany jinak;
- (ii) základní škola a školka Boušovský budou po jejich výstavbě řádně provozovány Obcí dle předchozího bodu; a

(iii) Pozemek Škola Boušovský nebude převeden jakémukoliv jinému subjektu či jakkoliv zatížen. V maximálním rozsahu přípustném právními předpisy budou zřízena uvedená omezení jako práva věcná s obsahem přijatelným pro Společnost, a to co nejdříve to bude možné.

V souvislosti s výstavbou základní školy a školky Boušovský se Společnost zavazuje, že poskytne Obci maximální možnou součinnost pro účely realizace uvedených staveb a pro získání dotace na výstavbu základní školy a školky Boušovský.

5. KONTRIBUCE ROZŠÍŘENÍ KOMUNIKACE III/0079

5.1. Kontribuce rozšíření Komunikace III/0079

Pokud budou splněny podmínky pro poskytnutí tohoto Budoucího plnění dle odst. 3.4. této Smlouvy, Společnost zajistí (i) projektovou přípravu, podání příslušných žádostí o vydání územního a stavebního povolení a souvisejících vyjádření dotčených orgánů pro rozšíření Komunikace III/0079 (nejsou-li již k dispozici) a (ii) výběr zhotovitele a následnou realizaci stavby rozšíření Komunikace III/0079 („**Rozšíření Komunikace III/0079**“).

Rozpočet Rozšíření Komunikace III/0079 předloží Společnost Obci před zahájením výstavby tohoto rozšíření a opravy. Rozšíření Komunikace III/0079 bude realizována ze strany Společnosti nebo osoby, kterou Společnost určí, v souladu s minimálními technickými parametry a podmínkami vymezenými v Příloze č. 7 této Smlouvy.

Obec ve vztahu k výše uvedenému bude usilovat o nezbytnou součinnost příslušných vlastníků, kteří mohou být výše uvedenými činnostmi dotčeni.

Obec bere na vědomí, že Rozšíření Komunikace III/0079 je závislé na získání příslušných povolení ze strany správních orgánů a získání oprávnění od vlastníka dané komunikace a všech vlastníků sousedních nemovitostí či jinak dotčených nemovitostí k jejímu rozšíření. Obec se zavazuje neprodleně poskytnout nezbytné jakékoliv souhlasy, které budou od Obce vyžadovány pro účely získání příslušných správních povolení. V případě, že tato povolení či oprávnění Společnost nezíská, nebude dále povinna pokračovat v realizaci tohoto rozšíření. Obec také souhlasí s tím, že do nákladů Rozšíření Komunikace III/0079 se budou započítávat také veškerá plnění poskytnutá Společností či Projektovými společnostmi příslušným dotčeným vlastníkům v souvislosti s rozšířením této komunikace. Společnost není povinna v příslušných správních řízeních podávat žádné řádné či mimořádné opravné prostředky.

Obec bere na vědomí, že realizace Rozšíření Komunikace III/0079 také závisí na výlučném uvážení Společnosti. V případě, že Společnost nebude chtít toto rozšíření realizovat, oznámí tuto skutečnost Obci a její povinnosti dle tohoto článku zaniknou.

5.2. Termín zahájení činností

Výše uvedené činnosti za účelem realizace Rozšíření Komunikace III/0079 Společnost zahájí nejpozději bez zbytečného odkladu poté, co budou splněny podmínky pro poskytnutí tohoto Budoucího plnění dle odst. 3.4. této Smlouvy (případně bez zbytečného odkladu po doručení oznámení Obci dle odst. 3.5. této Smlouvy).

5.3. Převzetí plnění

Smluvní strany budou usilovat o převzetí Rozšíření Komunikace III/0079 ze strany vlastníka dané komunikace, včetně případného vypořádání majetkových vztahů k takovému rozšíření (bude-li relevantní).

5.4. Výše kontribuce

Smluvní strany souhlasí s tím, že pro účely zahrnutí do Kontribucí bude hodnota plnění dle tohoto odstavce odpovídat 1/2 nákladů vynaloženým na Rozšíření Komunikace III/0079, tj. nákladům na projekční činnost, výstavbu a plnění poskytnutá vlastníkům dotčených pozemků, přičemž v současné době se předpokládá, že náklady na rozšíření Komunikace III/0079 budou [BUDE DOPLNĚNO],- Kč. Tyto náklady budou použity pro zahrnutí tohoto plnění do Kontribucí k okamžiku dokončení Rozšíření Komunikace III/0079. Společnost uhrazení vynaložených nákladů Obci oznámí a řádně doloží, přičemž výše uhrazených nákladů musí odpovídat obvyklým cenám v místě a čase (obvyklé tržní náklady). Nepeněžité plnění budou zahrnuta v ceně určené Znalcem.

[INFRASTRUKTURA, KTERÁ BUDE REALIZOVANÁ SOUČASNĚ S ROZŠÍŘENÍM DANÉ KOMUNIKACE A KTERÁ BY MĚLA BÝT PŘEVEDENA NA OBEC, BUDE ŘEŠENA V RÁMCI PLNĚNÍ DLE ODSŤ. 9.1]

6. OPRAVA KANALIZACE AP

6.1. Kontribuce oprava Kanalizace AP

Pokud budou splněny podmínky pro poskytnutí tohoto Budoucího plnění dle odst. 3.4. této Smlouvy, Společnost zajistí (i) projektovou přípravu, podání příslušných žádostí o vydání územního a stavebního povolení a souvisejících vyjádření dotčených orgánů pro opravu vad Kanalizace AP (nejsou-li již k dispozici) a (ii) výběr zhotovitele a následnou realizaci opravy Kanalizace AP („**Oprava Kanalizace AP**“).

Rozpočet Opravy Kanalizace AP předloží Společnost Obci před zahájením opravy. Oprava Kanalizace AP bude realizována ze strany Společnosti nebo jakékoliv další osoby, kterou Společnost určí, v souladu s minimálními technickými parametry a podmínkami vymezenými v Příloze č. 8 této Smlouvy. Smluvní strany souhlasí s tím, že oprava bude provedena tak, aby Kanalizace AP byla provozuschopná. Pokud takovou opravu bude možné provést bezvýkopovou metodou, bude Společnost oprávněna tímto způsobem opravu provést.

Obec bude ve vztahu k výše uvedenému bude usilovat o nezbytnou součinnost příslušných subjektů, kteří mohou být výše uvedenými činnostmi dotčeni, a zajistí součinnost provozovatele Kanalizace AP.

Obec bere na vědomí, že Oprava Kanalizace AP je závislá na získání příslušných povolení ze strany správních orgánů, případně získání oprávnění dalších dotčených subjektů. Obec se zavazuje neprodleně poskytnout nezbytné jakékoliv souhlasy, které budou od Obce vyžadovány pro účely získání příslušných správních povolení. V případě, že tato povolení či oprávnění Společnost nezíská, nebude dále povinna pokračovat v realizaci této opravy. Obec také souhlasí s tím, že do nákladů Opravy Kanalizace AP se budou započítávat také veškerá plnění poskytnutá Společností či Projektovými společnostmi dotčeným subjektům

v souvislosti s Opravou Kanalizace AP. Společnost není povinna v příslušných správních řízeních podávat žádné řádné či mimořádné opravné prostředky.

Obec bere na vědomí, že Oprava Kanalizace AP také závisí na výlučném uvážení Společnosti. V případě, že Společnost nebude chtít tuto opravu realizovat, oznámí tuto skutečnost Obci a její povinnosti dle tohoto článku zaniknou.

6.2. Termín zahájení činností

Výše uvedené činnosti za účelem realizace Opravy Kanalizace AP Společnost zahájí nejpozději bez zbytečného odkladu poté, co budou splněny podmínky pro poskytnutí tohoto Budoucího plnění dle odst. 3.4. této Smlouvy (případně bez zbytečného odkladu po doručení oznámení Obci dle odst. 3.5. této Smlouvy).

6.3. Převzetí plnění

Obec zajistí převzetí Opravy Kanalizace AP ze strany jeho provozovatele (dle relevance) neprodleně po řádném dokončení opravy příslušnými subjekty (bude-li relevantní).

6.4. Výše kontribuce

Smluvní strany souhlasí s tím, že pro účely zahrnutí do Kontribucí bude hodnota plnění dle tohoto odstavce odpovídat nákladům vynaloženým na Opravu Kanalizace AP, tj. nákladům na projekční činnost, opravu a plnění poskytnutá dotčeným subjektům, přičemž v současné době se předpokládá, že náklady na Opravu Kanalizace AP budou [BUDE DOPLNĚNO],- Kč. Tyto náklady budou použity pro zahrnutí tohoto plnění do Kontribucí k okamžiku dokončení Opravy Kanalizace AP. Společnost uhrazení vynaložených nákladů Obci oznámí a řádně doloží, přičemž výše uhrazených nákladů musí odpovídat obvyklým cenám v místě a čase (obvyklé tržní náklady). Nepeněžité plnění budou zahrnuta v ceně určené Znalcem.

7. PŘEVOD DALŠÍCH POZEMKŮ

7.1. Převod dalších pozemků

Pokud budou splněny podmínky pro poskytnutí tohoto Budoucího plnění dle odst. 3.4. této Smlouvy, Společnost převede pozemek parc. č. 219, pozemek parc. č. 207 a část pozemku parc. č. 80, jak je tato část vymezena v geometrickém plánu uvedeném v příloze č. 9, který byl potvrzen příslušným katastrálním úřadem a který odsouhlasil příslušný stavební úřad, vše v k.ú. Statenice („**Další Pozemky**“), na Obec, a to za odměnu odpovídající tržní hodnotě těchto pozemků stanovené Znalcem za použití [•] metody v době uzavření smlouvy o jeho převodu na Obec, nikoliv však za méně než [BUDE DOPLNĚNO,- Kč].

Smluvní strany souhlasí s tím, že uvedená částka odměny za převod uvedených pozemků nebude hrazena ze strany Obce, ale bude zahrnuta v dané výši do Kontribucí, čímž bude zcela vyrovnána, a to k okamžiku podpisu příslušné převodní smlouvy.

7.2. Uzavření převodní smlouvy

Kterákoliv ze Smluvních stran je oprávněna vyzvat k uzavření smlouvy o převodu vlastnického práva k Dalším Pozemkům a k jejich převzetí do 3 měsíců ode dne splnění

podmínek pro poskytnutí tohoto Budoucího plnění dle odst. 3.4. této Smlouvy (případně ve stejné lhůtě od oznámení adresovanému Obci dle odst. 3.5. této Smlouvy). Smluvní strany se zavazují ve lhůtě 30 Pracovních dnů ode dne doručení výzvy dle předchozí věty uzavřít kupní smlouvu dle vzoru uvedeného v [příloze č. 4], na základě které převede Společnost vlastnické právo k pozemkům na Obec.

7.3. Povinnosti Obce po převodu pozemku

V případě převodu Dalšíh Pozemků na Obec, se Obec zavazuje, že:

- (i) tyto pozemky nebude využit k jiným účelům než [BUDE DOPLNĚNO]; a
- (ii) tyto pozemky nebudou převedeny jakémukoliv jinému subjektu či jakkoliv zatíženy. V maximálním rozsahu přípustném právními předpisy budou zřízena uvedená omezení jako práva věcná s obsahem přijatelným pro Společnost, a to co nejdříve to bude možné.

8. **ZŘÍZENÍ VĚCNÝCH PRÁV NUTNÝCH K VÝSTAVBĚ A UŽÍVÁNÍ PROJEKTU**

8.1. Zřízení konkrétních věcných práv

Obec se zavazuje, že k tíži svých nemovitostí ve svém vlastnictví za odměnu zřídí **jakákoliv následující** věcná práva dle požadavků Společnosti, tj. zejména věcná břemena či práva stavby, která budou spočívat (i) v právu umístit, připojit se na stávající vedení a infrastrukturu, provozovat, opravovat, obnovovat a udržovat Infrastrukturu Projektu, zejména místní či jiné komunikace, vodovodní, kanalizační, elektrické a plynové vedení, optické kabely a spojovací kabely (nebo jakoukoli její část), včetně práva odpovídajícího průchodu a cesty pro opravy a rekonstrukce, a/nebo (ii) právu cesty, chůze, jízdy vozidly, včetně stavebních strojů („**Věcná práva**“ a jednotlivě „**Věcné právo**“).

Obec Statenice prohlašuje, že jí byl představen plán umístění Infrastruktury Projektu i potenciální místa napojení na infrastrukturu Obce či třetích osob. Obec Statenice s výstavbou takové infrastruktury Projektu souhlasí.

Věcná práva budou zřízena ve prospěch Společnosti ~~a/nebo příslušné Projektové společnosti a/nebo ve prospěch třetí osoby určené Společností~~, případně ve prospěch jejich nemovitostí, a to dle uvážení Společnosti ~~a/nebo Projektové společnosti~~.

Věcná práva budou zřízena k tíži následujících pozemků ve vlastnictví Obce parc. č. [•], parc. č. [•] a parc. č. [•], vše k.ú. Statenice. V případě, že by bylo nutné pro realizaci Projektu zřídit Věcná práva i k dalším pozemkům nebo nemovitostem ve vlastnictví Obce, bude se vztahovat tento článek i na tyto další pozemky.

Smluvní strany souhlasí s tím, že Věcná práva budou zřízena v rozsahu, který bude odpovídat technicky a ekonomicky nejoptimálnějšímu řešení ve vztahu k realizaci Projektu a který bude co nejméně zatěžovat nemovitosti Obce.

Zřízení nezbytných věcných práv na nemovitostech Obce v souvislosti s vodovodní a kanalizační infrastrukturou upravuje Smlouva Vodojem a/nebo Smlouva ČOV.

V případě, že by Věcná práva měla zatěžovat pozemky třetích osob, Smluvní strany vyvinou maximální úsilí k tomu, aby tyto třetí osoby zřídily Věcná práva k tíži jejich pozemků, a to za náhradu, jejíž výše bude akceptovatelná pro Společnost.

8.2. Povinnost uzavřít smlouvy ohledně zřízení Věcných práv

Společnost je oprávněna vyzvat Obec k uzavření smluv či smlouvy o zřízení Věcných práv kdykoliv za dobu trvání této Smlouvy, a to dle vzoru uvedeného v příloze č. 2. Obec je povinna tuto smlouvu uzavřít ve lhůtě 30 Pracovních dnů ode dne doručení výzvy dle předchozí věty.

Smluvní strany souhlasí s tím, že jednotlivá Věcná práva mohou být zřizována postupně.

~~V případě, že by některé z Věcných práv mělo být zřízeno ve prospěch některé z Projektových společností a/nebo nemovité věci vlastněné Projektovou společností, případně ve prospěch třetí osoby či jí vlastněné nemovitosti, zavazuje se Obec uzavřít smlouvu dle tohoto odstavce s příslušnou Projektovou společností nebo třetí osobou, a to na výzvu Společnosti a/nebo dané Projektové společnosti a/nebo takové třetí osoby.~~

8.3. Odměna za zřízení Věcných práv

Věcná práva budou zřízena za odměnu stanovenou dle příslušných právních předpisů, zejména vyhlášky č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška), v platném znění. Jakákoliv odměna za zřízení těchto věcných práv bude snižovat částku Kontribucí dle podmínek odst. 2.2. bod (v) této Smlouvy.

8.4. Zákaz zcizení a zatížení

Obec se zavazuje, že nepřevede a nezatíží jakékoliv nemovitosti, které mají být předmětem Věcných práv, která by jakkoliv mohla ohrozit jejich vznik. V maximálním rozsahu přípustném právními předpisy budou zřízena uvedená omezení jako práva věcná s obsahem přijatelným pro Společnost.

8.5. Další věcná břemena

Obec se zavazuje v dobré víře jednat o zřízení dalších věcných právech, která budou nezbytná v souvislosti s výstavbou Projektu a případně uzavřít smlouvy o jejich zřízení.

9. **PŘEVZETÍ INFRASTRUKTURY OBCÍ**

9.1. Infrastruktura Projektu

Společnost a Obec berou na vědomí, že v rámci Projektu či v souvislosti s Projektem dojde k vybudování infrastruktury ze strany Společnosti či Projektových společností, příp. třetích osob. Tato infrastruktura představuje zejména dopravní infrastrukturu, tj. komunikace, chodníky, cyklostezky, veřejné osvětlení, vodovodní a kanalizační infrastrukturu apod. („**Infrastruktura Projektu**“). K výstavbě Infrastruktury Projektu dojde na náklady Společnosti a/nebo Projektových společností, případně třetích osob, přičemž Obec se zavazuje za podmínek níže uvedených příslušnou část dané infrastruktury převzít a spravovat jí.

Podmínky převodu a převzetí vodovodní a kanalizační infrastruktury související s Projektem upravuje Smlouva Vodojem a/nebo Smlouva ČOV.

9.2. Převzetí Infrastruktury

Obec se zavazuje, že za podmínek tohoto odstavce a násl. převezme od Společnosti nebo příslušné Projektové společnosti infrastrukturu či její část specifikovanou v příloze č. 5 této

Smlouvy, která souvisí s Projektem či je její převod na Obec ze strany Společnosti předvídan touto Smlouvou, tj. [místní komunikace, osvětlení, chodníky, cyklostezky, dešťová kanalizace, plynovody, zasakovací nádrže, retenční, kabelovody a **BUDE DOPLNĚNO**] („Předávaná Infrastruktura“), a v případě některých typů Infrastruktury také pozemky, na kterých se nachází tato Předávaná Infrastruktura, jak jsou specifikovány v příloze č. 5 („Pozemky Infrastruktury“), resp. uzavře na výzvu Společnosti smlouvu či smlouvy o převedení vlastnického práva k Předávané Infrastruktuře a Pozemkům Infrastruktury, pokud: (a) Předávaná Infrastruktura či její část bude řádně dokončena, (b) dojde k vydání kolaudačního souhlasu nebo obdobného rozhodnutí ohledně povolení užívání této infrastruktury (bude-li se ve vztahu ke konkrétní Infrastruktuře vyžadovat) a (c) [.]

Obec bere na vědomí, že v případě Pozemků Infrastruktury mohou být tyto pozemky zatíženy právy třetích osob, včetně věcných břemen, opravňující dané subjekty k umístění a provozování příslušné infrastruktury, inženýrských sítí apod.

9.3. Výzva k uzavření smlouvy a převzetí infrastruktury

Společnost je oprávněna vyzvat Obec k uzavření smlouvy o převedení vlastnického práva k Předávané Infrastruktuře či její části a Pozemkům Infrastruktury kdykoliv za trvání této Smlouvy, pokud budou splněny podmínky uvedené v odst. 9.2., a to dle vzoru uvedeného v příloze č. 5. Obec je povinna tuto smlouvu uzavřít ve lhůtě 30 Pracovních dnů ode dne doručení výzvy dle předchozí věty.

Smluvní strany souhlasí s tím, že Předávaná Infrastruktura či její část a Pozemky Infrastruktury mohou být převáděny postupně, podle toho, jak budou naplňovány podmínky pro jejich převod dle odst. 9.2..

V případě, že by Předávaná Infrastruktura či související Pozemky Infrastruktury byly ve vlastnictví některé z Projektových společností či třetích osob, zavazuje se Obec uzavřít smlouvu dle tohoto odstavce s příslušnou Projektovou společností, případně třetí osobou, a to na výzvu Společnosti a/nebo dané Projektové společnosti a/nebo dané třetí osoby.

9.4. Cena za převod Infrastruktury a Pozemků Infrastruktury

[K převodu Infrastruktury a Pozemků Infrastruktury dojde bezplatně.]

9.5. Povinnosti obce v návaznosti na převzetí Infrastruktury

Po převodu Infrastruktury a Pozemků Infrastruktury se Obec zavazuje, že tyto pozemky a infrastrukturu:

- (i) nevyužije k jiným účelům než k účelům, pro které byly zřízeny;
- (ii) nepřevede a nezatíží ve prospěch jakékoliv třetí osoby. V maximálním rozsahu přípustném právními předpisy budou zřízena uvedená omezení jako práva věcná s obsahem přijatelným pro Společnost;
- (iii) bude řádně spravovat a bude hradit veškeré náklady v souvislosti s touto správou.

9.6. Poskytnutí kolaudačního souhlasu ze strany Společnosti

Pokud budou splněny následující podmínky: (a) dojde k vybudování a kolaudaci ČOV, [Vodojemu, AT Stanice] a Přivaděče a (b) získání stavebního povolení či stavebních povolení na ČOV, [Vodojemu, AT Stanice] a Přivaděče, která budou v právní moci a nebudou napadena žalobou ve správním soudnictví, resp. tato žaloba nebude úspěšná, včetně případných řádných či mimořádných opravných prostředků, ve vztahu ke všem nemovitostem v Projektu, Společnost poskytnete souhlas pro účely kolaudačního souhlasu s vodovodním potrubím O6/0, tj. **[BUDE DOPLNĚNO]**.

10. POVINNOST PŘIPOJIT INFRASTRUKTURU

10.1. Povinnost propojit infrastrukturu Projektu

Obec se zavazuje, že umožní bezplatné připojení Infrastruktury Projektu, případně jejích dílčích částí, na veřejnou infrastrukturu, tj. zejména na dopravní a technickou infrastrukturu (liniové stavby a inženýrské sítě), které jsou nebo budou ve vlastnictví Obce (bude-li to relevantní).

K propojení dojde na výzvu Společnosti a **[nebo příslušné Projektové společnosti a/nebo třetí osoby]**, která danou Infrastrukturu Projektu vlastní, a to neprodleně po této výzvě, která může být učiněna kdykoliv za trvání této Smlouvy.

Tato povinnost připojit bude platit nejen před tím, než dojde k případnému převodu Předávané Infrastruktury na Obec, ale i kdykoliv poté, co dojde k převodu. Obec bude mít taktéž povinnost zachovat připojení Infrastruktury Projektu.

Podmínky připojení vodovodní a kanalizační infrastruktury upravuje Smlouva Vodojem a/nebo Smlouva ČOV.

10.2. Povinnost Obce uzavřít smlouvu o připojení

Pokud to budou vyžadovat příslušné právní ~~předpisy nebo to bude dle výlučného uvážení Společnosti nutné~~, uzavře Obec, případně provozovatel příslušné infrastruktury Obce, se Společností **[či s Projektovými společnostmi]** smlouvu o připojení za účelem připojení Infrastruktury Projektu dle odst. 10.1., jejíž podmínky budou odpovídat příslušným požadavkům daných právních předpisů a/nebo obvyklé praxi, přičemž připojení dané Infrastruktury Projektu bude bezplatné, případně smlouvu o smlouvě budoucí o připojení (dle relevance) („**Smlouva o připojení**“).

Společnost je oprávněna vyzvat Obec k uzavření Smlouvy o připojení kdykoliv ode dne podání žádosti o získání územního rozhodnutí pro danou Infrastrukturu Projektu nebo, nebude-li se dle aplikovatelných právních předpisů územní rozhodnutí vyžadovat, kdykoliv dle uvážení Společnosti. Obec je povinna tuto smlouvu uzavřít ve lhůtě 30 Pracovních dnů ode dne doručení výzvy dle předchozí věty.

V případě, že by příslušná Infrastruktura Projektu byla ve vlastnictví některé z Projektových společností nebo třetí osoby, zavazuje se Obec uzavřít smlouvu dle tohoto odstavce s příslušnou Projektovou společností nebo třetí osobou, a to na výzvu Společnosti a/nebo dané Projektové společnosti a/nebo dané třetí osoby.

Podmínky uzavření smlouvy o připojení vodovodní a kanalizační infrastruktury jsou speciálně upraveny ve Smlouvě Vodojem a/nebo ve Smlouvě ČOV.

10.3. Bezplatnost připojení

Obec souhlasí s tím, že k připojení Infrastruktury Projektu dojde bezplatně a Obec nebude požadovat za připojení jakoukoliv odměnu, úhradu nákladů (s výjimkou dále stanovenou) či správní nebo místní poplatek, zejména místní poplatek dle § 10c zákona č. 565/1990 Sb., o místních poplatcích, v platném znění, avšak veškeré náklady v souvislosti s technickým připojením Infrastruktury Projektu k infrastruktuře Obce jdou k tíži Společnosti a/nebo Projektových společností a/nebo třetí osoby vlastníci danou infrastrukturu, které jsou povinny je v plné výši uhradit. Bezplatnost se uplatní i v případě připojení infrastruktury ve vlastnictví některé z Projektových společností a jakýchkoliv dalších třetích osob, případně vlastníků příslušných pozemků. Obec potvrzuje, že bezplatnost připojení je odůvodněna a plně kompenzována výší poskytnuté Kontribuce dle této Smlouvy.

V případě, že by aplikovatelná právní úprava vyžadovala úhradu jakéhokoliv poplatku či úhrady v souvislosti s připojením ve prospěch Obce, zavazuje se Obec, že bude takový poplatek či úhradu Společnosti a/nebo příslušné Projektové společnosti a/nebo příslušné třetí osobě neprodleně na výzvu těchto subjektů kompenzovat.

10.4. Další povinnosti Obce ve vztahu k připojení Infrastruktury

Obec se zavazuje udržovat infrastrukturu, kterou má ve svém vlastnictví, v provozuschopném stavu tak, aby mohlo dojít k napojení Infrastruktury Projektu na infrastrukturu Obce.

11. **DALŠÍ POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN**

11.1. Obecná povinnost ve vztahu k výstavbě

Smluvní strany budou na základě této Smlouvy, Smlouvy Vodojem a Smlouvy ČOV činit nezbytné kroky k tomu, aby veškeré investice vynaložené na základě uvedených smluv byly efektivní, aby byl zajištěn rozvoj dotčených lokalit Obce a její veřejné infrastruktury a aby nedocházelo ke škodám Smluvních stran.

11.2. Převzetí plnění ze strany Obce

Aniž by bylo dotčeno jakékoliv jiné ustanovení této Smlouvy, Smlouvy Vodojem a Smlouvy ČOV, Obec se zavazuje využít plnění převzaté od Společnosti a/nebo Projektových společností nebo plnění, na které Společnost a/nebo Projektové společnosti přispívají dle této Smlouvy nebo Smlouvy Vodojem nebo Smlouvy ČOV, výhradně pro účely ujednané v těchto Smlouvách, případně účely obvyklé. Obec také zajistí pro sjednané účely provoz, správu a údržbu daných plnění (bude-li relevantní).

11.3. Informační povinnosti Obce a Společnosti

Aniž by bylo dotčeno jakékoliv jiné ustanovení této Smlouvy, Smluvní strany se zavazují vzájemně se informovat o skutečnostech, které by mohly jakýmkoliv způsobem ovlivnit předmět této Smlouvy, tedy o jakýchkoliv informacích týkajících se vzájemné spolupráce Smluvních stran anebo jakýchkoliv informacích relevantních pro realizaci Projektu nebo plnění Smluvních stran dle této Smlouvy.

12. **OPRÁVNĚNÍ PROJEKTOVÝCH SPOLEČNOSTÍ A POSTOUPENÍ SMLOUVY**

[BUDE PŘÍPADNĚ UPRAVENO, ABY BYLO ZARUČENO, ŽE ZE SMLOUVY BUDOU BENEFITOVAT VŽDY PROJEKTOVÉ SPOLEČNOSTI]

12.1. Přímé oprávnění Projektových společností

Pro vyloučení pochybností Smluvní strany potvrzují, že jednotlivé Projektové společnosti a případně také třetí osoby (zejména vlastníci Infrastruktury Projektu) jsou oprávněny v rozsahu stanoveném touto Smlouvou přímo, aniž by muselo dojít k postoupení práv a povinností či přistoupení těchto společností k této Smlouvě dle odst. 12.2.. V příslušném rozsahu stanoveném touto Smlouvou tak mají přímé právo požadovat splnění po Obci ve smyslu § 1767 OZ.

12.2. Postoupení části Smlouvy

Není-li dále stanoveno jinak, žádná ze Smluvních stran není oprávněna postoupit svá práva či povinnosti dle této Smlouvy bez předchozího písemného souhlasu druhé Smluvní strany.

Vzhledem ke skutečnosti, že Projekt, resp. jeho jednotlivé části mají být provedeny Společností a také Projektovými společnostmi jakožto vlastníky příslušných částí Projektu, případně jejich právními nástupci, Obec souhlasí s tím a dává svůj předchozí souhlas k tomu, aby příslušné ucelené části této Smlouvy byly postoupeny na Projektové společnosti a/nebo uvedené třetí osoby. V takovém případě budou na příslušnou třetí osobu převedena všechna práva a povinnosti Společnosti dle této Smlouvy vztahující se k dané části Projektu, kterou bude tato osoba realizovat, tzn. zejména taková osoba:

- (i) bude oprávněna z povinností Obce podporovat Projekt a povinností Obce ve vztahu k Projektu, resp. dané části Projektu relevantní pro danou osobu, dle této Smlouvy;
- (ii) bude povinna plnit povinnosti vztahující se k dané části Projektu s tím, že s tím, že nebude postoupena povinnost hradit Kontribuce dle této Smlouvy a Kontribuce hrazené dle této Smlouvy Společností ve vztahu k relevantní části Projektu se budou považovat za kontribuce poskytnuté příslušnou Projektovou společností.

Dojde-li k takovému postoupení, uzavřou Smluvní strany do jednoho (1) měsíce od doručení výzvy Společnosti Obci spolu s třetí přístupující stranou dohodu o přistoupení k této Smlouvě či novou smlouvu (dle uvážení Společnosti), ve které upraví vzájemná práva a povinnosti v souvislosti s postoupením Smlouvy dle výše uvedených podmínek.

12.3. Povinnost uzavřít separátní smlouvu

Pokud by to bylo nutné pro realizaci příslušné části Projektu nebo stanoví-li tak příslušné právní předpisy, uzavře Obec s relevantní Projektovou společností, případně Společností či třetí osobou určenou Společností, další smlouvu, která bude řešit vztahy mezi ní (Obcí) a Projektovou společností, případně Společností či určenou třetí osobou, jako vlastníkem dané části Projektu (např. samostatnou plánovací smlouvu pro účely stavebního řízení), při realizaci Projektu, jeho podpory, napojení na veřejnou infrastrukturu, převzetí Infrastruktury

Projektu apod. Taková smlouva bude odpovídat právům a povinnostem dle této Smlouvy a aplikovatelných právních předpisů s tím, že bude-li to relevantní, budou se považovat kontribuce poskytnuté na základě této Smlouvy taktéž za kontribuce dané Projektové společností, resp. Společností či příslušné třetí osoby.

13. SMLUVNÍ POKUTY A ODSTOUPENÍ OD SMLOUVY

13.1. Smluvní pokuty

Obec se zavazuje zaplatit Společnosti smluvní pokutu v případě, kdy Obec poruší:

- (i) jakoukoliv povinnost uvedenou v odst. 2.2. bodech (i) až (x);
- (ii) povinnost připojit Infrastrukturu Projektu na veřejnou infrastrukturu, tj. zejména na dopravní a technickou infrastrukturu obce dle odst. 10.1. a/nebo uzavřít jakoukoliv Smlouvu o připojení podle odst. 10.2.;
- (iii) povinnost uzavřít jakoukoliv smlouvu o převedení vlastnického práva k Infrastruktuře či její části a Pozemkům Infrastruktury dle odst. 9.3.;
- (iv) povinnost uzavřít jakoukoliv smlouvu o zřízení Věcných břemen podle odst. 8.2..

Za každé jednotlivé porušení povinnosti, ke které se vztahuje smluvní pokuta dle tohoto odst. 13.1., bude Obec povinna zaplatit smluvní pokutu v následující výši:

- a) ve výši [BUDE DOPLNĚNO], pokud půjde o porušení dle bodu [BUDE DOPLNĚNO] výše;
- b) ve výši [BUDE DOPLNĚNO], pokud půjde o porušení dle bodu [BUDE DOPLNĚNO] výše.

Společnost se zavazuje zaplatit Obci smluvní pokutu v případě, kdy Společnost poruší povinnost zaplatit Zbylou částku Kontribuce ve lhůtě splatnosti dle odst. 3.6. této Smlouvy a to ve výši,- Kč za každý den prodlení.

Strany se dohodly, že povinnost zaplatit smluvní pokutu dle této Smlouvy nevyklučuje právo na náhradu škody ve výši, v jaké převyšuje smluvní pokutu.

Smluvní pokuta dle tohoto odstavce je splatná do 15 Pracovních dnů ode dne, kdy bude Obci doručena písemná výzva Společnosti k uhrazení smluvní pokuty.

13.2. Odstoupení od Smlouvy

Společnost bude oprávněna od této Smlouvy odstoupit v případě, že:

- (i) Smlouva Vodojem a/nebo Smlouva ČOV pozbude platnosti a účinnosti a/nebo Obec poruší jakoukoliv svou povinnost ve Smlouvě Vodojem a/nebo Smlouvě ČOV a toto své porušení dle podmínek Smlouvy Vodojem nenapraví v příslušné lhůtě;
- (ii) [do [BUDE DOPLNĚNO] nebudou splněny podmínky pro všechny platby Příspěvků Vodojem dle odst. 3.4. Smlouvy Vodojem];
- (iii) realizace ČOV, [Vodojemu, AT Stanice] a/nebo Přivaděče bude ukončena a/ nebo ve vztahu k výstavbě těchto staveb budou zamítnuty příslušné žádosti o povolení jejich realizace, včetně žádostí o vydání závazných stanovisek, územních povolení nebo stavebních povolení;

- (iv) Obec poruší (jinou) svou povinnost stanovenou touto Smlouvou a toto porušení nenapraví ani ve lhůtě 15 Pracovních dnů ode dne písemné výzvy Společnosti (bude-li náprava možná);
- (v) Do [BUDE DOPLNĚNO] nevznikne nárok na Kontribuce kryjící alespoň Poskytnuté plnění.

Obec bude oprávněna od této Smlouvy odstoupit v případě, že Společnost neposkytne Obci jakoukoliv Kontribuci dle podmínek této Smlouvy a toto porušení nenapraví ani ve lhůtě 15 Pracovních dnů ode dne písemné výzvy Obce.

Žádná ze Smluvních stran nebude oprávněna od této Smlouvy odstoupit nebo jí jinak ukončit, např. výpovědí, než za podmínek stanovených v tomto odst. 13.2. nebo jiných ustanovení této Smlouvy.

V případě odstoupení od této Smlouvy bude povinností Obce vrátit Společnosti veškeré poskytnuté plnění, tj. poskytnuté Kontribuce či jejich části (včetně těch poskytnutých před uzavřením této Smlouvy), přičemž taková Kontribuce bude navýšena o úrok ode dne jejího poskytnutí. Tento úrok bude ve výši úroku z prodlení dle nařízení vlády č. 351/2013 Sb., v platném znění. Pro vyloučení pochybností se stanoví, že ve vztahu ke každé části poskytnuté Kontribuce se bude úrok počítat zvlášť. Rozhodný pro výpočet úroku v souladu s uvedeným nařízením bude okamžik poskytnutí dané částky Kontribuce ze strany Společnosti (namísto okamžiku prodlení).

V případech Poskytnutého plnění bude povinností Obce vrátit odpovídající finanční plnění ve výši ocenění dle odst. 3.3. nebo v případech Budoucího plnění dle odst. 3.4. ve výši, v jaké se dané plnění dle této Smlouvy zahrnuje do Kontribucí.

Obec v případě odstoupení od této Smlouvy bude zproštěna veškerých svých povinností dle této Smlouvy, nebude nicméně oprávněna odvolat či jakkoliv jinak zvrátit nebo pro Společnost negativně změnit kroky, které před okamžikem odstoupení provedla za účelem podpory Projektu, zejména tedy dle odst. 2.2..

14. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

14.1. Účinnost

Znění této Smlouvy schválilo zastupitelstvo obce Statenice svým Usnesením dle ustanovení § 84 písm. p) a § 85 písm. c) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích v platném znění, a to na jeho zasedání dne [BUDE DOPLNĚNO].

Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami.

Společnost je srozuměna s tím, že tato Smlouva bude zveřejněna na Úřední desce Obce v souladu s příslušnými právními předpisy.

Je výlučně na uvážení a odpovědnosti Obce, jak bude na uzavření této Smlouvy aplikovat zákon o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) ve znění zákona č. 298/2016 Sb. a zákona č. 249/2017 Sb., a to s ohledem na platnost a účinnost této Smlouvy.

Smluvní strany berou na vědomí, že Obec uzavírá Smlouvu v rámci své samostatné působnosti, kdy nevystupují jako vykonavatelé státní moci a že při plnění svých závazků z této Smlouvy nemohou a nebudou zasahovat do rozhodování jakýchkoliv orgánů při výkonu státní správy v přenesené působnosti, resp. Obec bude jednat jen v rámci své samostatné působnosti v mezích platných právních předpisů a za podmínek dohodnutých v této Smlouvě.

14.2. Úplná dohoda

Tato Smlouva obsahuje úplné ujednání Smluvních stran ohledně jejího předmětu, nemění ovšem jakkoliv práva a povinnosti ze smluv uvedených v písm. D) preambule této Smlouvy. V případě, že by existoval rozpor mezi uvedenými dohodami a touto Smlouvou, bude mít přednost tato Smlouva. Pro vyloučení pochybností se stanoví, že tím není dotčena případná odchylná úprava stanovená ve Smlouvě Vodojem a Smlouvě ČOV.

Smluvní strany souhlasí s tím, že tato Smlouva není jakkoliv závislá na jiných smlouvách ve smyslu § 1727 OZ.

14.3. Oddělitelnost

Stane-li se některé ustanovení této Smlouvy neplatným, nevymahatelným, neúčinným nebo zdánlivým, nedotýká se tato neplatnost, nevymahatelnost, neúčinnost nebo zdánlivost ostatních ustanovení této Smlouvy. Smluvní Strany se zavazují nahradit do pěti (5) pracovních dnů po doručení výzvy jakékoli další Smluvní strany neplatné, nevymahatelné, neúčinné nebo zdánlivé ustanovení ustanovením platným, vymahatelným a účinným se stejným nebo obdobným obchodním a právním smyslem, případně uzavřít novou smlouvu.

14.4. Vyhotovení a jazyk Smlouvy

Tato Smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních v českém jazyce, z nichž každé má platnost originálu. Po jednom vyhotovení obdrží Společnost a Obec.

14.5. Vyloučení některých ustanovení OZ

Strany se dohodly, že ustanovení § 1765, 1766 a 1788 odst. 2 OZ se na tuto Smlouvu nepoužijí. Smluvní strany na sebe tímto přejímají nebezpečí změny okolností.

14.6. Kontaktní osoby

Kontaktní osobou ve věcech této Smlouvy je za:

Obec Statenice: [BUDE DOPLNĚNO]

tel./e-mail: [BUDE DOPLNĚNO]

ALFA PRAHA s.r.o. [BUDE DOPLNĚNO]

tel./e-mail: [BUDE DOPLNĚNO]

14.7. Změny

Tato Smlouva může být měněna či doplněna pouze písemně na základě písemné dohody Smluvních stran o změně Smlouvy. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových, či jiných zpráv zaslaných prostřednictvím veřejné datové sítě.

14.8. Rozhodné právo a řešení sporů

Tato Smlouva a veškerá práva a povinnosti v něm ujednaná se řídí českým právem. Veškeré spory mezi Smluvními stranami vznikající z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní budou rozhodovány s konečnou platností obecnými soudy České republiky.

14.9. Přílohy

Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:

- č. 1 – Masterplan Projektu
- č. 2 – Vzor smlouvy o zřízení Věcných práv
- č. 3 – Vymezení Kanalizace AP - situace
- č. 4 – Vzor smlouvy o převedení vlastnického práva k Pozemku Škola Boušovský
- č. 5 – Specifikace Infrastruktury a Pozemků Infrastruktury a vzor smlouvy o převedení vlastnického práva Infrastruktury a Pozemkům Infrastruktury
- č. 6 – Hrubá podlažní plocha
- č. 7 – Parametry Rozšíření Komunikace III/0079 a Opravy Kanalizace AP
- č. 8 – Oprava Kanalizace AP

[PODPISOVÁ STRANA NÁSLEDUJE]

NA DŮKAZ TOHO, že Smluvní strany s obsahem této Smlouvy souhlasí, rozumí jí a zavazují se k jejímu plnění, připojují své podpisy a prohlašují, že tato Smlouva byla uzavřena podle jejich svobodné a vážné vůle.

Obec Statenice

Jméno:

Jméno:

Funkce:

Funkce:

Datum:

Datum:

ALFA PRAHA s.r.o.

Jméno:

Jméno:

Funkce:

Funkce:

Datum:

Datum:

Příloha č. 1
Masterplan Projektů

Podklady pro zastupitelstvo obce

Příloha č. 2

Vzor smlouvy o zřízení Věcných břemen

Podklady pro zastupitelstvo obce

Příloha č. 3

Vymezení Kanalizace AP - situace

Podklady pro zastupitelstvo obce

Příloha č. 4

Vzor smlouvy o převedení vlastnického práva k Pozemku Škola Boušovský

Podklady pro zastupitelstvo obce

Příloha č. 5

Specifikace Infrastruktury a Pozemků Infrastruktury

Podklady pro zastupitelstvo obce

Příloha č. 6

Hrubá podlažní plocha

Hrubá podlažní plocha se vypočte součtem:

- (i) Hrubé podlažní plochy ve všech nadzemních podlažích, vypočtených na základě vnějších rozměrů budovy v každém jednotlivém nadzemním podlaží, včetně ustupujících pater a započitatelné části podkroví; a
- (ii) části hrubých podlažních ploch podzemních podlaží sloužících hlavní funkci, vypočtených na základě vnějších rozměrů budovy v každém jednotlivém podzemním podlaží.

Do hrubých podlažních ploch se započítávají:

- (i) plocha každého nadzemního podlaží vypočtená na základě vnějších rozměrů budovy;
- (ii) plocha ustupujících pater vypočtená na základě vnějších rozměrů budovy v daném podlaží;
- (iii) započitatelná část podkroví (tj. část podkroví se světlou výškou rovnou nebo větší než 1,2 m. Do plochy se započítávají i konstrukce a otvory (např. komíny) uvnitř této plochy ohraničené pomyslnou rovinou světlé výšky 1,2 m. Pokud je podkroví nevyužitelným prostorem pro danou funkci, který ani nedosahuje parametry vhodné pro využití, nezapočítává se; pokud má ale parametry, které ho činí potenciálně využitelným, je třeba ho započítat);
- (iv) lodžie (zasklené i otevřené);
- (v) zastřešená atria (vícepodlažní atria se započítávají pouze v nejnižším podlaží);
- (vi) vnitřní haly a sály přes více podlaží se započítávají plochou tvořenou zpravidla podlažní plochou v nejnižším podlaží a plochou balkonů, galerií apod. ve všech dalších podlažích;
- (vii) plocha každého podzemního podlaží (na základě vnějších rozměrů budovy v daném podlaží), od které se odečte plocha podzemních garáží a technického zázemí a přístupových komunikací sloužících výhradně pro přístup k nim;
- (viii) ateliéry, kanceláře, pracovny, studia, prodejní plochy, bazény, tělocvičny a podobné prostory v podzemních podlažích a k nim příslušející konstrukce a přístupové a související prostory;
- (ix) sály a shromažďovací prostory kulturních a společenských center v podzemních podlažích a k nim příslušející konstrukce a přístupové prostory včetně šaten, hygienického a dalšího veřejného zázemí;
- (x) garážové domy (započítávají se nadzemní i podzemní hrubé podlažní plochy);
- (xi) garáže a stěnami uzavřená krytá parkovací stání v nadzemních podlažích;

Do hrubých podlažních ploch se nezapočítávají:

- (i) balkony předstupující před fasádu (průběžné i jednotlivé);
- (ii) pochozí terasy (včetně teras na terénu a v ustupujícím podlaží);
- (iii) pergoly a krytá parkovací stání neuzavřená stěnami (oboje je ale nutné započítat do zpevněných ploch);
- (iv) celé podzemní podlaží využitá výhradně níže uvedenými provozy:
 - plochy garáží v podzemních podlažích (pokud jsou nezbytným doplňkem hlavní funkce vycházející z ukazatelů počtu stání daných vyhláškou);
 - sklepy, kočárkárny, sklady odpadu, prádelny apod. v podzemních podlažích sloužící výhradně pro daný objekt;
 - neprodejní sklady (např. obchodů) v podzemních podlažích.

Podklady pro zastupitelstvo obce

Příloha č. 7

Parametry Rozšíření Komunikace III/0079

Podklady pro zastupitelstvo obce

Příloha č. 8
Oprava Kanalizace AP

Podklady pro zastupitelstvo obce

Příloha č. 9

Geometrický plán ve vztahu k pozemku parc. č. 80, k.ú. Statenice

Podklady pro zastupitelstvo obce