Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely smluvní strany:

Obec Velké Přílepy, se sídlem Velké Přílepy, Pražská 162, PSČ: 25264, IČ: 00241806, zastoupená starostkou Věrou Čermákovou
*(dále jen „**obec**“)*

a

Karel Převor, r.č. 770314/0313, bytem: Albánská 843/10, Praha 6
Jan Kejklíček, r.č. 790825/0823, bytem Žižkova 367, Velký Osek
*(dále jen „**investor**“)*

tuto

SMLOUVU č.__/19

podle § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a podle § 86 odst. 2 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění

I.
Úvodní ustanovení, popis záměru investora

1. Investor má záměr vybudovat na pozemku p.č.st. 10/1, v katastrálním území Kamýk u Velkých Přílep stavbu „Revitalizace areálu Kladenská 20“, jejíž podstatou je adaptace bývalého statku v Kamýku u Velkých Přílep, kdy stavba je vyprojektována plně v souladu s územně plánovací dokumentací. Stavba se nachází v území se smíšenou funkcí, kdy je určeno min. 50% plochy pro nebytovou funkci.
   SO 06 – Novostavba administrativní budovy – jednopodlažní budova bez užitného podkroví o zastavěné ploše 180 m^2
   SO 02 - Ubytovna – 2 podlažní objekt o zastavěné ploše 176 m^2, funkce ubytovací, kapacita 20 osob
   SO 03 – Novostavba skladovacího objektu č.1 – Dvoupodlažní objekt o zastavěné ploše 130 m^2, užitná 227 m^2,funkce skladovací
   SO 04 – **Novostavba skladovacího objektu č.2 -** Dvoupodlažní objekt o zastavěné ploše 146 m^2, užitná 250 m^2, funkce skladovací
   SO 05 - Stávající stodola – změna využití stavby na garáže a sklad, zastavěná plocha 564 m^2, stávající objekt neznění výšku hřebene, sklon střechy ani zastavěnou plochu
   SO 01 – Bytový dům – novostavba o 3 nadzemních podlaží a celkové zastavěné ploše 267 m^2, maximální obestavěný prostor 1000 m3, maximální počet bytových jednotek 15 o celkové výměře bytových ploch 367 m2

   Výstavba areálových komunikací, parkovacích ploch o minimální kapacitě 31 parkovacích míst, ploch zeleně, potřebných rozvodů technické infrastruktury (dále též jen „**Stavba**“).
2. Z toho důvodu podal investor u Obecního úřadu Velké Přílepy žádost o vydání stanoviska k záměru. V rámci stanoviska vznesla obec požadavky k
   - neuzavření smluv s vlastníkem vodovodu a splaškové kanalizace, kterým je obec,
3. Vzhledem k tomu, že výše uvedený záměr investora klade takové požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu v obci Velké Přílepy, že jej nelze realizovat bez úpravy stávající veřejné infrastruktury a vybudování nové, sjednávají smluvní strany tuto smlouvu. Tato smlouva současně upravuje i další vztahy mezi stranami s cílem zlepšit prostředí v obci, což je v zájmu obce i v zájmu investora s ohledem na cíle a účel jeho projektu.
4. Smluvní strany sjednávají, že veškeré pozemek uváděný v této smlouvě se nachází v katastrálním území Kamýk u Velkých Přílep a obci Velké Přílepy, pročež název katastrálního území ani název obce v této smlouvě dále uváděny nejsou.

II.
Údaje o dotčené (stávající) veřejné infrastruktuře

1. V lokalitě, kde má Stavba vzniknout, se nacházejí níže uvedené sítě dopravní a technické infrastruktury:
   a) veřejné osvětlení na budově stávajícího č.p. 20 (v ulici Kladenská),
   b) místní komunikace 4 třídy – chodník pro pěší podél silnice III/2406 (v ulici Kladenská).
2. Obec je vlastníkem pozemku p.č. 236/1 (včetně na něm se nacházející místní komunikace 4 tř.),vodovodního a kanalizačního řadu (splašková kanalizace), řadu dešťové kanalizace i veřejného osvětlení v ulici Kladenská.

III.
Navrhované změny (úpravy) stávající veřejné infrastruktury a navrhované vybudování nové veřejné infrastruktury

Obec hodlá vybudovat mimo jiné níže uvedenou novou veřejnou infrastrukturu a provést níže uvedené změny stávající veřejné infrastruktury:

Posílení vodovodního přivaděče Vodojem Na Habří- ATS Jedná se o výměnu stávajícího vodovodního řadu v úseku od Vodojemu Na Habří na pozemku st. 220 v k.ú. Velké Přílepy k armaturní šachtě u ATS na pozemku parc.č. 249/11 v k.ú. Velké Přílepy v rozsahu společného povolení vydaného dne 10.6.2019 Městským úřadem Černošice, odbor životního prostředí, oddělení vodpravní úřad pod č.j. MUCE 37391/2019 OZP/V/Rýz , sp.zn.: S-MUCE 11948/2019 OZP/V/Rýz, který je ***přílohou č. 1*** této smlouvy.

IV.
Financování změn (úprav) stávající veřejné infrastruktury a vybudování nové veřejné infrastruktury

1. Investor se zavazuje po splnění dohodnutých podmínek poskytnout Obci příspěvek na vybudování veřejné infrastruktury – vodovodního řadu v obci Velké Přílepy, ve výši 1. 350. 000,- Kč. Které budou uhrazeny ve 4. splátkách s ohledem na postup výstavby
2. Dohodnutý příspěvek Investor Obci po jednotlivých splátkách vždy do 5 kalendářních dnů, co budou splněny jednotlivé tyto podmínky:
   a) **150. 000,- Kč** bude uhrazeno, jakmile nabyde právní moci dodatečné povolení stavby na Stavbu SO 06 specifikovanou v článku I. této smlouvy,
   b) **150. 000,- Kč** bude uhrazeno, jakmile nabyde právní moci dodatečné povolení stavby na stavbu SO 02 specifikovanou v článku I. této smlouvy**,**
   c) 600. 000,- Kč bude uhrazeno, jakmile nabyde právní moci územní rozhodnutí na stavbu SO 01 specifikovanou v bodě I. této smlouvy,
   d) **450. 000,- Kč** bude uhrazeno, jakmile nabyde právní moci stavební povolení na stavbu SO 01 specifikovanou v bodě I. této smlouvy.

V.
Zajištění a utvrzení závazků investora

Závazky (povinnosti) investora z čl. IV. této smlouvy jsou podle dohody smluvních stran zajištěny následujícími způsoby:

1. Záruky č.1- č.4

1. Účastníci se dohodli, že Investor do 3 tří dnů od uzavření této smlouvy uhradí Obci záruku č.1 na 150. 000,- Kč, která zajišťuje splnění povinnosti dle čl. IV.2. a) této smlouvy, na bankovní účet číslo: 101542896/0300 ČSOB. V případě porušení zajištěné povinnosti dle čl. IV.2.a) Investorem je Obec oprávněna uspokojit své nároky z této bankovní záruky. V případě splnění povinnosti ze strany Investora, nebo v případě, že nebude vydáno pravomocné dodatečné

povolení na stavbu SO 06 do doby 3 let od podpisu této smlouvy, je Obec povinna vrátit složenou záruku č.1 Investorovi. V případě, že nebude vydané dodatečné povolení na Stavbu SO 06 pravomocné ve lhůtě 3 let ode dne uzavření této smlouvy, dojde k automatickému prodloužení platnosti této smlouvy o lhůtu potřebnou k nabytí právní moci stavebního povolení na Stavbu SO 06.

2. Účastníci se dohodli, že Investor do 3 tří dnů od uzavření této smlouvy uhradí Obci záruku č.2 na 150. 000,- Kč, která zajišťuje splnění povinnosti dle čl. IV.2. b) této smlouvy, na bankovní účet číslo: 101542896/0300 ČSOB. V případě porušení zajištěné povinnosti dle čl. IV.2.b) Investorem je Obec oprávněna uspokojit své nároky z této záruky č.2. V případě splnění povinnosti dle čl. IV.2.b) ze strany Investora, nebo v případě, že nebude vydáno pravomocné dodatečné povolení na stavbu SO 02 do doby 3 let od podpisu této smlouvy, je Obec povinna vrátit složenou záruky č.2 Investorovi. V případě, že nebude vydané dodatečné povolení na Stavbu SO 02 pravomocné ve lhůtě 3 let ode dne uzavření této smlouvy, dojde k automatickému prodloužení platnosti této smlouvy o lhůtu potřebnou k nabytí právní moci stavebního povolení na Stavbu SO 02.
3. Účastníci se dohodli, že Investor nejpozději 1 den před podáním žádosti o územní řízení o umístění stavby SO 01 uhradí Obci záruku č.3 na částku 600. 000,- Kč, která zajišťuje splnění povinnosti dle čl. IV.2. c) této smlouvy, na bankovní účet číslo: 101542896/0300 ČSOB. V případě porušení zajištěné povinnosti dle čl. IV.2.c) Investorem je Obec oprávněna uspokojit své nároky z této záruky č.3. V případě splnění povinnosti dle čl. IV. c) ze strany Investora, nebo v případě, že nebude vydáno pravomocné územní rozhodnutí o umístění stavby na stavbu SO 01 do doby 6 let od podpisu této smlouvy, je Obec povinna vrátit složenou záruku č.3 Investorovi. V případě, že nebude vydané územní rozhodnutí o umístění stavby na Stavbu SO 01 pravomocné ve lhůtě 6 let ode dne uzavření této smlouvy, dojde k automatickému prodloužení platnosti této smlouvy o lhůtu potřebnou k nabytí právní moci územního rozhodnutí o umístění stavby na Stavbu SO 01.
4. Účastníci se dohodli, že Investor nejpozději 1 den před podáním žádosti o stavební povolení na stavbu SO 01 uhradí Obci záruku č.4 na částku 450. 000,- Kč, zajišťuje povinnosti dle čl. IV.2. d)této smlouvy, na bankovní účet číslo: 101542896/0300 ČSOB. V případě porušení zajištěné povinnosti dle čl. IV.2.d) Investorem je Obec oprávněna uspokojit své nároky z této záruky č.4. V případě splnění povinnosti dle čl. IV. d) ze strany Investora, nebo v případě, že nebude vydáno pravomocné stavební povolení na stavbu SO 01 do doby 7 let od podpisu této smlouvy, je Obec povinna vrátit složenou záruku č.4. Investorovi. V případě, že nebude vydané stavební povolení na Stavbu SO 01 pravomocné ve lhůtě 7 let ode dne uzavření této smlouvy, dojde k automatickému prodloužení platnosti této smlouvy o lhůtu potřebnou k nabytí právní moci stavebního povolení na Stavbu SO 01.

VI.
Další ujednání

1. Obec tímto dává investorovi souhlas s napojením stavby uvedené v čl. I. této dohody na veškerou infrastrukturu ve vlastnictví obce – vodovod, splaškovou kanalizaci, místní komunikaci, vyjma dešťové kanalizaci – dešťové vody budou ze stavby likvidovány v rámci pozemku p.č. st. 10/1 . K tomu se obec zavazuje poskytnout investorovi veškerou potřebnou součinnost. Jednotlivé souhlasy k napojením jednotlivých objektů stavby dle čl. I. této smlouvy

jsou podmíněny splněním povinnosti Investora dl. čl. IV. a V. této smlouvy.

VII.
Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany sjednávají, že investor je oprávněn postoupit tuto smlouvu nebo její část ve smyslu ustanovení § 1895 a násl. občanského zákoníku třetí osobě.
2. Smluvní strany si jsou vědomy toho, že uzavření této smlouvy podléhá podle platných právních předpisů souhlasu orgánů obce (které rozhodují způsobem stanoveným zákonem a rozhodující je výsledek hlasování členů orgánů). Obec bude v dalším jednání o uzavření této smlouvy pokračovat pouze tehdy, bude-li dohodnuto, že pokud obec ukončí v kterékoliv fázi jednání o uzavření této smlouvy, nelze použít ustanovení § 1729 občanského zákoníku. Obec navrhuje, aby mezi účastníky bylo uvedené ujednání smluveno s tím, že akceptaci je možné provést tak, že investor bude v jednání o uzavření této smlouvy dále pokračovat.
3. Ukáže-li se některé z ustanovení této smlouvy zdánlivým (nicotným), posoudí se vliv této vady na ostatní ustanovení smlouvy obdobně podle § 576 občanského zákoníku.
4. Vylučuje se možnost aplikace ustanovení § 1740 odst. 3 věta první občanského zákoníku – tedy při předložení návrhu této smlouvy nebo návrhu jakéhokoliv dodatku k této smlouvě se vylučuje možnost přijetí nabídky s dodatkem nebo odchylkou.
5. Veškeré změny a doplňky této smlouvy i jiná vedlejší ujednání vyžadují písemnou formu.
6. Smluvní strany se zavazují, že písemně oznámí a prokazatelně doručí druhé smluvní straně skutečnosti mající vliv na kterékoliv části této smlouvy, a to ihned, nejpozději do patnácti (15) dnů po vzniku změny rozhodné pro platnost smlouvy. Změna bude řešena dodatkem k této smlouvě.
7. V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy účinná. Strany se zavazují nahradit neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního neplatného, resp. neúčinného.
8. Investor prohlašuje, že tato smlouva ani žádná z jejích příloh neobsahuje žádnou skutečnost, kterou by chránil jako své obchodní tajemství, nebo která by vyžadovala jakoukoli jinou ochranu. Investor souhlasí s tím, aby obec zpřístupnila tuto smlouvu včetně všech příloh, a to i způsobem umožňujícím dálkový přístup (prostřednictvím internetu). Investor uděluje rovněž souhlas s poskytnutím této smlouvy a všech jejích příloh osobě, která by o to požádala podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím. Toto ujednání platí i pro případné změny (dodatky) této smlouvy, ledaže bude některým dodatkem sjednáno jinak.
9. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, přičemž každá ze smluvních stran obdrží po jednom.
10. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva je projevem jejich pravé a svobodné vůle. Na důkaz proto připojují své podpisy.

Přílohy:
- *č.1 – Společného povolení na stavbu Posílení vodovodního přivaděče Vodojem Na Habří- ATS*
- *č.2 – situační plánek s vyznačením Stavby dle článku I.*

Velké Přílepy _____

_____	_____	_____
Obec Velké Přílepy Věra Čermáková, starostka	Karel Převor	Jan Kejklíček

DOLOŽKA
podle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů

Obec Velké přílepy ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, potvrzuje, že u právních jednání obsažených v této smlouvě byly ze strany obce Velké přílepy splněny veškeré zákonem o obcích v platném znění či jinými obecně závaznými právními předpisy stanovené podmínky ve formě předchozího zveřejnění, schválení či odsouhlasení příslušnými orgány obce, které jsou obligatorní pro platnost tohoto právního jednání.

Uzavření této smlouvy schválilo zastupitelstvo obce svým usnesením č. ..... na ..... jednání zastupitelstva obce konaném dne .....

_____
Obec Velké přílepy
Věra Čermáková, starostka