

Dohoda o spolupráci a o budoucím převodu nemovitostí

uzavřená ve smyslu ustanovení § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, mezi smluvními stranami:

obec Nelahozeves

zastoupená: Ing. Josefem Kebrlem, starostou obce
sídlo: Školní čp. 3, 277 51 Nelahozeves
IČO: 00237094
bankovní spojení: 0460045349/0800
datová schránka – ID: t42bcicq
tel.: 315 785 003
e-mail: obec@nelahozeves.cz

(dále též „Obec“)

a

SPOLUVLASTNÍCI...

Zastupování Ing. Pavlem Burešem nar. 22.5.1955
Bytem Slezská 2315/62, 120 00 Praha 2
na základě plné moci ze dne x.y. 2017

(dále též „Spoluvlastníci“)

(společně též „Strany dohody“)

Článek I. Preambule

- 1.1. V zájmu Obce a Spoluvlastníků je za účelem zvýšení kvality bydlení a podpory rozvoje Obce zejména provedení sanace pozemku p.č. 111, včetně realizace výstavby poldru, a výstavba obousměrné zpevněné konstrukce veřejně přístupné pozemní komunikace jakož i příslušné infrastruktury tj. rozvodů pitné vody, odvodu odpadní vody, rozvodu elektřiny a veřejného osvětlení na pozemcích p.č. 108/1, 108/5, 108/6 489/2, 490/2, 490/1, 48/6, 48/5, 48/4, 48/3, 106/23, 106/24, 106/25 a 501, 502, 520, 493, 106/34, 106/31 106/33 všechny v k. ú.

Lešany u Nelahozevsi (dále též „veřejně přístupná pozemní komunikace včetně infrastruktury“), pro účely dopravního zpřístupnění stavebních parcel pro rodinné domy, a to v souladu s výkresem projektové dokumentace podané k územnímu řízení tvořícím Přílohu č. 1 této dohody.

- 1.2. Pozemky spolu s veřejně přístupnou pozemní komunikací v rozsahu „Větve A“ a „Větve B“, jak jsou vyznačeny v příloze č. 1 této dohody, převezme obec do vlastnictví poté, co bude v řešeném území postaveno a určeno k užívání nejméně 23 domů a zároveň budou předávané komunikace bez zjevných poškození a řádně zkolaudovány.
- 1.3. Cílem Stran dohody je realizace záměrů uvedených v této dohodě, a to ve vzájemné součinnosti ve prospěch obou Stran dohody. K dosažení cíle Spoluvlastníci souhlasí s konkrétním způsobem a rozsahem sanace, poskytují své pozemky k odvozu materiálu z pozemku p.č. 111 a dávají souhlas s výstavbou veřejně přístupné pozemní komunikace včetně infrastruktury.

Článek II. Předmět dohody (záměry stran)

- 2.1. Obec nabyde do vlastnictví pozemky p.č. 108/1 a p.č. 108/6 pro výstavbu poldru, a to za cenu stanovenou společně vybraným odborným odhadcem.
- 2.2. Obec se zavazuje učinit všechny nezbytné právní kroky k umožnění výstavby elektrické přípojky z hlavní větve elektrického vedení společnosti ČEZ a poskytnout souhlas se zřízením služebnosti, bude-li to situace vyžadovat.
- 2.3. Záměrem Obce je sanace pozemku p.č. 111, a to způsobem dle projektu Pro umožnění sanace souhlasí Spoluvlastníci s užíváním částí pozemků v jejich spoluvlastnictví p.č. 108/5, 108/6 a 108/1 a dále 106/33, 106/31 a 490/1 v k.ú. Lešany u Nelahozevsi, v uvedeném rozsahu (viz níže) a po nezbytnou dobu proti závazku obce uvedeném v čl. 2.2. Škody vzniklé na pozemcích v souvislosti s odvozem materiálu z pozemku nahradí Obec. Rozsah částečného užívání pozemků je barevně označen v Příloze č. 2. Jiné než vyznačené částečné užívání pozemků pro sanaci pozemku č. 111 zakládá právo Spoluvlastníků uplatnit nárok na smluvní pokutu – viz. čl. 4.6
- 2.4. Spoluvlastníci se zavazují zřídit ve prospěch Obce služebnost inženýrské sítě na pozemcích, na kterých je umístěn hlavní řád dešťové a splaškové kanalizace, a to v rozsahu, v jakém jej po zaměření stanoví geometrický plán.
- 2.5. Spoluvlastníci souhlasí se způsobem sanace pozemku p.č. 111 v k.ú. Lešany u Nelahozevsi podle projektu navazujícího na Odborné vodohospodářské posouzení technického řešení sanace skládky na pozemku p.č. 111 zpracovaného VHS Projekt, Zlončice 144, 278 01 Kralupy nad Vltavou, číslo zakázky 1576 – VHS s datem červen 2016 pro obec Nelahozeves..... a zavazují se, že ve správních řízeních souvisejících se sanací p.č. 111 nebudou svými procesními úkony řízení bezdůvodně zdržovat či obstruovat.

Okomentoval(a): [RM1]: Nutno doplnit dle toho, které ze společností by služebnost svédčila.

Okomentoval(a): [R.M.2]: Možno odkázat na projektovou dokumentaci či popsat způsob sanace.

Okomentoval(a): [RM3]: Nemáme přesný rozsah, nicméně pokud dojde k dohodě na koncepci, může se nechat zaměřit.

Okomentoval(a): [R.M.4]: Možno odkázat na projektovou dokumentaci (příloha) či popsat způsob sanace.

- 2.6. Projektovou dokumentaci pro územní řízení a její projednání završené vydáním Územního rozhodnutí zajistí na svoje náklady prostřednictvím, k tomuto účelu stanoveného investora, Spoluvlastníci v rámci svého celkového záměru v dané lokalitě.
- 2.7. Obec touto smlouvou poskytuje souhlas s výstavbou veřejně přístupné pozemní komunikace včetně infrastruktury na pozemku p.č. 489/2 v k.ú. Lešany u Nelahozevsi, a to za podmínky, že v územním rozhodnutí bude jako podmínka výstavby etapizace projektu v následující podobě:
- a) Do 2 let od vydání územního rozhodnutí bude vybudována infrastruktura k severní části projektu – tj. komunikace, vodovodní řad a kanalizační řad, domovní přípojky, přípojky elektro a veřejné osvětlení, a to pro pozemky označené v Příloze č. 1 této smlouvy jako parcely č. 1-13 a 22.
 - b) Na pozemcích označených v Příloze č. 1 této smlouvy jako parcely č. 1-13 a 22 dojde k výstavbě rodinných domů po vybudování infrastruktury ve větvi A a větvi C.
 - c) Po výstavbě nejméně 10 rodinných domů na pozemcích označených v Příloze č. 1 této smlouvy jako parcely č. 1-13 a 22 dojde k realizaci infrastruktury ve větvi B k parcelám označeným č. 14-29 mimo 22.
 - d) Na pozemcích označených v Příloze č. 1 této smlouvy jako parcely č. 14-29 mimo 22 dojde k výstavbě rodinných domů po vybudování infrastruktury ve větvi A a větvi C.

Článek III.

Smlouvy o smlouvách budoucích o převodech nemovitostí

- 3.1. Spoluvlastníci se zavazují prodat Obci pozemky p.č. 108/6 a 108/1 (vše v k.ú. Lešany u Nelahozevsi) za cenu podle odstavce 2.1. do 12 měsíců od skončení sanace pozemku p.č. 111.
- 3.2. V procesu výstavby infrastruktury – výstavby nové trafostanice pro napájení budoucích rodinných domů elektrinou bude potřeba propojit tuto novou trafostanici se stávajícími, okolními. V této souvislosti byla po konzultaci s ČEZ Distribuce naplánována podzemní kabelová trasa přes pozemky p.č. 108/1, 108/6. Jak spoluvlastníci (stávající vlastníci), tak i obec Nelahozeves (jakožto budoucí vlastník) vyslovují s umístěním podzemní kabelové trasy a se zřízením věcného břemene v této souvislosti souhlas.
- 3.3. Obec za podmínek uvedených v čl. 2.7. souhlasí s budoucím napojením veřejně přístupných pozemních komunikací vystavěných dle výkresu projektové dokumentace podané k územnímu řízení tvořící Přílohu č. 1 na v současnosti existující komunikace v majetku obce. Zároveň obec souhlasí s napojením na příslušnou infrastrukturu v majetku obce tj. kanalizaci, vodovod, a veřejné osvětlení – podmínky připojení a parametry připojované infrastruktury musí odpovídat příslušné ČSN a být v souladu s podmínkami Stavebního povolení.

**Článek IV.
Sankční ustanovení**

- 4.1. Za odvolání souhlasu se způsobem sanace pozemku p.č. 111 v k.ú. Lešany u Nelahozevsí podle čl. 2.5. nebo pro případ porušení závazku dle téhož článku 2.5. této dohody se Spoluvlastníci zavazují uhradit Obci smluvní pokutu ve výši 50.000,-Kč (slovy: padesáttisíc korun českých).
- 4.2. Za porušení sjednaného způsobu sanace pozemku p.č. 111 v k.ú. Lešany u Nelahozevsí podle čl. 2.5. se Obec zavazuje uhradit Spoluvlastníkům smluvní pokutu ve výši 50.000,-Kč (slovy: padesáttisíc korun českých).
- 4.3. Pokud v procesu sanace pozemku č. 111 dojde k jinému než vyznačenému rozsahu užívání pozemků Spoluvlastníků dle čl. 2.3. resp. Přílohy č. 2, zavazuje se obec uhradit druhé straně smluvní pokutu ve výši 20.000,-Kč (slovy: dvacetisíc korun českých) a to za každé, jednotlivé porušení dohody o rozsahu částečného užívání pozemků 108/5, 108/6, 108/1, 106/31, 106/33 a 490/1 – viz Příloha č. 2 .
- 4.4. Smluvní pokuta je splatná do 15 dnů od okamžiku, kdy k její úhradě jedna Strana dohody druhou stranu vyzve a označí skutečnost, která právo na smluvní pokutu zakládá. Nárok na zaplacení smluvní pokuty zaniká, pokud jí účastník u stavebníka neuplatní do 90 dnů ode dne, kdy mělo k porušení závazku dojít.

**Článek V.
Skončení dohody**

- 5.1. Obec má právo odstoupit od této dohody, pokud Spoluvlastníci nezajistí etapizaci výstavby dle čl. 2.7. této dohody.
- 5.2. Spoluvlastníci mají právo odstoupit od této dohody, pokud Obec nekoupí pozemky p.č. 108/6 a 108/1 (vše v k.ú. Lešany u Nelahozevsí) v souladu s čl. 3.1., nebo bude klást nedůvodné právní překážky výstavbě veřejně přístupné pozemní komunikace včetně infrastruktury.

**Článek VI.
Závěrečná ustanovení**

- 6.1. Strany dohody se v rámci přípravy a realizace společného zájmu a při přípravě a realizaci záměrů zavazují k úzké spolupráci s dotčenými třetími osobami, zejména orgány státní

správy, resp. samosprávy, koordinovat podle potřeby jednotlivé aktivity v rámci přípravy a realizace záměrů smluvních stran a maximalizovat kvalitu záměrů smluvních stran.

- 6.2. Strany dohody si sjednaly, že žádná ze stran neodpovídá za škodu, která vznikne druhé straně v důsledku porušení povinností vyplývajících z této smlouvy z důvodu překážky, která vznikla nezávisle na její vůli a která ji brání plnit její závazky z této dohody, jestliže nelze rozumně předpokládat, že by takovou překážku při uzavření této smlouvy předvídala (vyšší moc).
- 6.3. Vzájemná práva a povinnosti Stran dohody v této dohodě výslovně neupravená se řídí příslušnými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem.
- 6.4. Změnit nebo doplnit dohodu mohou Strany dohody pouze formou písemných dodatků, které budou vzestupně číslovány, výslovně prohlášeny za dodatek dohody a podepsány oběma Stranami dohody.
- 6.5. Tato dohoda je vyhotovena v stejnopisech, z nichž po jednom stejnopisu obdrží každá ze stran dohody.
- 6.6. Uzavření této dohody a budoucí nabytí a převod hmotných nemovitých věcí podle čl. 3 bylo řádně schváleno zastupitelstvem Obce na veřejném zasedání zastupitelstva konaném dne DD. MM. RRRR. Usnesení zastupitelstva a záměr dle § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, tvoří přílohu této dohody.
- 6.7. Strany dohody shodně prohlašují, že jsou způsobilé k tomuto právnímu jednání, že si dohodu před jejím podpisem přečetly, rozumí jí a s jejím obsahem souhlasí, a že ji uzavírají svobodně a vážně. Na důkaz výše uvedeného připojují své vlastnoruční podpisy.

Přílohy:

Příloha č. 1 – Hlavní výkres projektové dokumentace ve stupni pro vydání územního rozhodnutí, z 12/2017, podané k územnímu řízení sp. zn. vedenému u MěÚ Kralupy nad Vltavou, odboru výstavby a územního plánování

Příloha č. 2 – Výřez mapy z KN se zakreslením povoleného využívání částí pozemků ve vlastnictví Spoluvlastníků pro sanaci pozemku č. 111

V Nelahozevsi dne

V Nelahozevsi dne

.....

.....

Ing. Josef Kebrle, starosta

Ing. Pavel Bureš **SPOLUVLASTNÍCI**