

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. 2018

(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 Nelahozevsí (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 C“, jak jsou vyznačeny v příloze č. 1 této dohody, převezme obec do vlastnictví poté, co bude pozemní komunikace vystavěna a zároveň bude předávána komunikace bez zjevných poškození a řádně zkolaudována.

Pozemky spolu s veřejně přístupnou pozemní komunikací v rozsahu „Větve A“, jak jsou vyznačeny v příloze č. 1 této dohody, převezme obec do vlastnictví poté, co bude v řešeném území (parcely č. 1 – 13 a 22) převedeno do vlastnictví novému vlastníku (budoucímu investoru/stavebníku) nejméně 10 parcel a zároveň budou předávány komunikace bez zjevných poškození a řádně zkolaudovány.

Pozemky spolu s veřejně přístupnou pozemní komunikací v rozsahu „Větve A“, jak jsou vyznačeny v příloze č. 1 této dohody, převezme obec do vlastnictví poté, co bude v řešeném území (parcely č. 1 – 29) převedeno do vlastnictví novému vlastníku (budoucímu investoru/stavebníku) nejméně 23 parcel a zároveň budou předávány 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 pozemku p.č. 111 viz bod 2.3, poskytují příslušnou část svých pozemků (viz. Příloha č. 2) 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 část pozemku p.č. 108/1 nezbytně nutnou pro výstavbu hráze budoucího vodního díla - 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.

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

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 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. Primárně bude k sanaci = odvozu materiálu z pozemku p.č. 111 využívána cesta v majetku obce – pozemek p.č. 502. Rozsah částečného užívání pozemků v majetku Spoluvlastníků 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. 4.3

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

2.4. Obě strany souhlasí s výměnou pozemku, na kterém se nachází hlavní řád splaškové a dešťové kanalizace za pozemek, na kterém byla splašková kanalizace zkolaudována, ale k její výstavbě ve skutečnosti nedošlo. Jedná se o výměnu pozemku p.č. 502 – 1.809 m² – cesta v majetku Obce za stejnou výměru z částí pozemků p.č. 106/23, 106/24, 106/25, 106/31 a 106/33 v místě plánované výstavby veřejné komunikace – „větev A“, resp. v místě vystavěného hlavního řádu splaškové a dešťové kanalizace. Tímto způsobem bude zajištěna pro Obec potřebná služebnost k vystavěné inženýrské síti.

Pro směnu pozemků budou vypracovány příslušné geometrické plány a bude provedeno jejich geometrické zaměření. Náklady související se zajištěním a vyhotovením předmětných geometrických plánů a zaměření ponese Obec. Spoluvlastníci poskytnou potřebnou aktivní součinnost prostřednictvím stanoveného investora – viz. čl. 2.6.

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..... s výjimkou stavby projektované na pozemku p.č. 108/1. Tato stavba musí být přesunuta na pozemek p.č. 111 = likvidace dešťových vod bude probíhat na pozemku p.č. 111. Spoluvlastníci se zavazují, že ve správních řízeních souvisejících se sanací p.č. 111 nebudou svými procesními úkony řízení bezdůvodně zdržovat či obstruovat.

Okomentoval(a): [R.M.3]: 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. Souhlasy Obce – zejména uvedené v čl. 2.7. a 3.3. platí pro použití stanoveným investorem – společností Aimsas Czech Republic s.r.o., IČO 04073584 se sídlem Slezská 2315/62, PSČ 120 00 Praha 2 – Vinohrady jehož jediným jednatelem je jeden ze Spoluvlastníků – níže podepsaný Ing. Pavel Bureš a to pro Projektovou dokumentaci ve věci „Lokalita pro 29 RD Lešany V Loučkách“ pro Územní řízení a její projednání završené vydáním Územního rozhodnutí u MÚ Kralupy nad Vltavou, odbor výstavby a územního plánování, Palackého nám. 1, PSČ 278 01 Kralupy nad Vltavou. S uvedeným postupem Obec souhlasí.

2.7. Obec touto smlouvou poskytuje souhlas s výstavbou veřejně přístupné pozemní komunikace včetně infrastruktury na pozemcích p.č. 489/2, 490/2, 502, 493 a 520 v k.ú. Lešany u Nelahozevsi jakož i na pozemcích vzniklých v rámci směny viz bod 2.4. , 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 B.

Článek III.

Smlouvy o smlouvách budoucích o převodech nemovitostí

- 3.1. Spoluvlastníci se zavazují prodat Obci část pozemku p.č. 108/1 (vše v k.ú. Lešany u Nelahozevsi) nezbytnou pro výstavbu hráze budoucího vodního díla – poldru 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 elektřinou 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 možný budoucí vlastník celých, či části pozemků) 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.
- 3.4. Ke směně pozemků viz. bod 2.4. dojde do čtyř měsíců od podpisu této smlouvy

Článek IV.
Sankční ustanovení

- 4.1. Za odvolání souhlasu se způsobem sanace pozemku p.č. 111 v k.ú. Lešany u Nelahozevsi 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 Nelahozevsi 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 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 neumožní směnu v souladu s čl. 2.4. a 3.4., 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 vstoupně 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**