

12/17/20

# Plánovací smlouva

("Smlouva")

KTEROU NÍŽE UVEDENÉHO DNE, MĚSÍCE A ROKU UZAVŘELY:

1. **BENUGA s.r.o.**, se sídlem Vinohradská 2279/164, Vinohrady, 130 00 Praha 3, IČO 273 88 280, zastoupená Roni Reichem, jednatelem ("**Investor**"),  
a
2. **Obec Přezletice**, se sídlem Veleňská 48, 250 73 Přezletice, IČO 00240656, zastoupená starostou obce Tomášem Říhou ("**Obec**").

Investor a Obec dále označování též jednotlivě jen "**Smluvní strana**" nebo společně "**Smluvní strany**".

**VZHLEDEM K TOMU, ŽE:**

1. Investor je výlučným vlastníkem pozemků zapsaných na listu vlastnictví č. 467, pro katastrální území Přezletice, které jsou uvedeny v Příloze č. 1 ("**Nemovitosti**"). Investor již realizoval I. a II. etapu výstavby obytného souboru Zlatý kopec, v rámci které vybudoval část infrastruktury jak je vyznačena v Příloze č. 2 ("**Infrastruktura I. a II. etapy**");
2. Investor má zájem pokračovat v projektu výstavby a realizovat III. – V. etapu obytného souboru Zlatý kopec ("**Projekt**") na Nemovitostech dle studie vypracované Ing. arch. Pavlem Bímou a Ing. Petrem Kalašem, v 4/2017 (dále společně jen "**Studie**"); Studie tvoří Přílohu č. 3. Investor předpokládá stavební dokončení Projektu do 31. 12. 2024.
3. Výstavba Projektu klade takové požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, že ji nelze realizovat bez spolupráce Investora s Obcí, vybudování nových inženýrských sítí a jejich napojení na stávající infrastrukturu Obce a třetích osob.
4. Veřejnou dopravní a technickou infrastrukturou dotčenou Projektem je:
  - (i) dopravní infrastruktura: místní komunikace;
  - (ii) technická infrastruktura: splašková kanalizace;
  - (iii) technická infrastruktura: vodovodní řad;
  - (iv) technická infrastruktura: veřejné osvětlení;
  - (v) dešťová kanalizaceve vlastnictví Obce, a dále
  - (vi) technická infrastruktura: STL plynovod;
  - (vii) technická infrastruktura: rozvody NN;
  - (viii) technická infrastruktura: kabely sítí elektronických komunikací;ve vlastnictví třetích osob.

**S OHLEDEM NA VÝŠE UVEDENÉ SE SMLUVNÍ STRANY DOHODLY NA NÁSLEDUJÍCÍM:**

## 1. POVINNOSTI INVESTORA

- 1.1 Investor v rámci realizace Projektu vybuduje následující infrastrukturu v souladu se Studií s tím, že bližší informace (zejména pak charakteristika, požadovaná kapacita jednotlivých druhů infrastruktury, jejich poloha nebo trasa, způsob a místo napojení na stávající veřejnou infrastrukturu atp.) jsou obsaženy ve Studii:
  - 1.1.1 zpevněné plochy tj. komunikace pro motorová vozidla a pěší ("**Komunikace**");

- 1.1.2 křižovatka ulic Cukrovarská a U Hřiště (dále jen "**Křižovatka**");
- 1.1.3 pěší lávka přes Ctěnický potok na pozemku "U Hasičárny" v místě vyznačeném ve Studii ("**Lávka**");
- 1.1.4 splašková a dešťová kanalizace včetně přípojek ("**Kanalizace**");
- 1.1.5 vodovodní řad včetně přípojek ("**Vodovod**"); a
- 1.1.6 veřejné osvětlení ("**Veřejné osvětlení**");

(společně jen "**Infrastruktura**", přičemž pojem Projekt zahrnuje též Infrastrukturu, není-li v konkrétním ujednání výslovně uvedeno jinak).

Investor dále v rámci realizace Projektu provede sadové úpravy a vystaví veřejné prostranství, to vše v souladu se Studií; není-li ve Smlouvě výslovně uvedeno jinak, veškerá ujednání týkající se Infrastruktury se ve vztahu k těmto pracím uplatní obdobně.

- 1.2 Investor vybuduje Infrastrukturu a napojí ji na současnou infrastrukturu Obce výlučně na své vlastní náklady prostřednictvím třetího subjektu, který disponuje nutnými oprávněními a odborností.
- 1.3 Investor zajistí, že Obci v souvislosti s realizací Projektu nevznikne žádná škoda ani jakákoli povinnost fyzicky či finančně se podílet na vybudování Infrastruktury, jejího napojení na stávající infrastrukturu v obci či uvedení stavbou dotčených nemovitostí do původního stavu a zavazuje se, že Obci na její první výzvu a bez jakýchkoli výhrad či podmínek bez dalšího nahradí vše, co bude v rozporu s uvedenou povinností Investora. Vzhledem k tomu, že výstavba Infrastruktury je nezbytnou podmínkou realizace Projektu (z iniciativy Investora), vzdává se tímto Investor neodvolatelně jakéhokoli svého práva požadovat po Obci jakékoli kompenzace či protihodnoty toho, o co se v důsledku realizace Projektu případně zvýší hodnota pozemků Obce, na kterých bude Infrastruktura realizována.
- 1.4 Investor zajistí vypracování projektové dokumentace Projektu (dle aktuální potřeby buď ve stupni pro územní řízení a následné stavební řízení, nebo ve stupni pro sloučené řízení), která bude v souladu se Studií ("**Projektová dokumentace**") a bude splňovat technické parametry, standardy a další podmínky stanovené v rámci územního plánu Obce, jak jsou tyto dostupné na adrese: <http://www.prezletice.cz/uzemni-plan>.

Investor protokolárně předá kompletní Projektovou dokumentaci v každém jejím stupni k odsouhlasení Obci, a to před tím, než ji předloží správním orgánům a stejně tak bude postupovat v případě změn Projektové dokumentace týkajících se Infrastruktury; Investor předává Projektovou dokumentaci v elektronické podobě na CD či flashdisku s tím, že jedno paré tištěné podoby Projektové dokumentace obratem dodá Obci na její první výzvu. Obec disponuje lhůtou třiceti (30) dnů od protokolárního předání Projektové dokumentace k tomu, aby ji prostudovala, případně Investorovi sdělila své výhrady a připomínky; Obec má právo požadovat úpravy Projektové dokumentace a případně i uzavření odpovídajícího dodatku ke Smlouvě v případě, že (i) Projektová dokumentace nebude odpovídat Studii nebo (ii) bude obsahovat nové prvky či řešení detailů neřešených ve Studii. Investor Obci vyhoví a její připomínky zapracuje do další verze Projektové dokumentace s výjimkou situací, kde bude mít vážný důvod tak neučinit, o čemž bude Obec neprodleně informovat. Nevyjádří-li se Obec k řádně předané Projektové dokumentaci ani do třiceti (30) dnů, platí, že ji odsouhlasila v takto předložené verzi.

Při změně Studie Smluvní strany uzavřou dodatek k této Smlouvě; za změnu Studie se nepovažuje změna tvaru budovy v V. etapě při zachování jejího umístění.

- 1.5 Investor vybuduje Projekt v souladu se Studií, Obcí schválenou Projektovou dokumentací a v souladu s vydanými pravomocnými veřejnoprávními povoleními (např. územní

rozhodnutí/souhlas, stavební povolení či souhlas s ohlášením stavebního záměru apod.; "Veřejnoprávní oprávnění").

- 1.6 Bude-li v rámci Projektu Investor realizovat jakoukoli technickou infrastrukturu, která nebude převáděna do vlastnictví Obce na pozemcích, které ale budou následně v souladu se Smlouvou do vlastnictví Obce převáděny (zejména se jedná o pozemky pod Komunikacemi), pak Investor na vlastní náklady zajistí sjednání a zřízení příslušných věcných břemen k takovým pozemkům, a to za obvyklých podmínek.
- 1.7 Pro vyloučení pochybností Smluvní strany ujednávají, že povinnost Investora realizovat Křižovátku je splněna, pokud bude realizována standardní křižovátka v souladu s Veřejnoprávními oprávněními.
- 1.8 Upustí-li Investor v jakémkoli okamžiku od realizace Projektu, uvede veškeré do té doby stavbou dotčené pozemky Obce do původního stavu, případně do stavu umožňujícího jejich užívání obyvateli Obce, a to neprodleně, nejpozději pak do tří (3) měsíců od doručení Investorovi písemné výzvy Obce ke splnění uvedené povinnosti. Tato lhůta se prodlužuje o dobu, po kterou nebude Investor z důvodu nepříznivých povětrnostních podmínek moci provádět potřebné práce. Poruší-li Investor tuto svou povinnost, je Obec oprávněna, nikoli však povinna, zajistit nápravu na náklady a nebezpečí Investora.

## 2. POVINNOSTI OBCE

- 2.1 Obec poskytne Investorovi pouze takovou součinnost, která není v rozporu s právními předpisy, zejména pak povinnostmi Obce pečovat o všestranný rozvoj svého území, o potřeby svých občanů a chránit veřejný zájem dle zákona č. 128/2000 Sb., zákona o obcích, ve znění pozdějších předpisů. Pro vyloučení pochybností Investor potvrzuje, že Obec Investorovi negarantuje a ani nemůže garantovat napojení Infrastruktury a Projektu na infrastrukturu třetích osob, ke které nemá odpovídající práva.
- 2.2 Obec umožní Investorovi trvalé a bezplatné funkční připojení Infrastruktury na stávající síť technické a dopravní infrastruktury ve vlastnictví Obce, a to za podmínek Studie a této Smlouvy. Dohodou Smluvních stran o bezúplatnosti takového napojení není dotčena povinnost Investora platit poplatky Obci za zábor veřejných prostranství či za zřízení služebností dle platných vyhlášek a směrnic Obce.
- 2.3 Pro účely územního řízení a stavebního řízení udělí Obec výjimku pro budovu A ("**Budova A**") podle čl. 1 odst. 2) platného územního plánu obce a poskytne souhlasné vyjádření ve vztahu k ní, a to za podmínky, že (i) dokumentace pro příslušné řízení bude odpovídat Studii a Obcí schválené Projektové dokumentaci a (ii) prostory v přízemí Budovy A budou určeny pro veřejné služby (např. obchody, ordinace, kadeřník atd.) a nikoli pro využití jako kancelářské prostory.
- 2.4 Obec vystaví Investorovi na první vyžádání pro každou etapu potvrzení o převzetí Infrastruktury do vlastnictví po její kolaudaci pro účely hypoték budoucích klientů Zlatý kopec.

## 3. TERMÍNY PLNĚNÍ A HARMONOGRAM

- 3.1 Harmonogram předpokládaného postupu realizace Projektu (jeho jednotlivých etap) je obsahem Přílohy č. 4; koncové termíny v harmonogramu jsou nejzazší možné - Investor může termín výstavby jednotlivých etap i celku zkrátit. Investor bude Obec bez zbytečného odkladu informovat o všech zamýšlených změnách a úpravách tohoto harmonogramu.
- 3.2 Celá Komunikace bude dokončena a její užívání povoleno v souladu s platnými právními předpisy nejpozději do 31. 12. 2024.

- 3.3 Bez ohledu na jakékoli odlišné ujednání Smlouvy převede Investor na Obec východní část Pozemku parc.č. 89/46 o výměře 546,9 m<sup>2</sup> v k.ú. Přezletice dle Přílohy č. 6 ("Pozemek") nejpozději společně s předáním Infrastruktury po kolaudaci etapy IV za kupní cenu 5.000,- Kč (včetně DPH, bude-li se na tento prodej DPH vztahovat). Obec tímto potvrzuje, že takový převod Pozemku je činěn pouze za účelem zajištění přístupu k Projektu za všech okolností, tj. i pro případ nerealizace kterékoli z etap Projektu. Obec Investorovi umožní neomezené bezplatné užívání Pozemku pro potřeby: (i) užívání coby stavební komunikace, (ii) výstavby inženýrských sítí a (iii) jeho přetvoření v definitivní komunikaci v souladu s Projektovou dokumentací.
- 3.4 Není-li výslovně ujednáno jinak, bude Infrastruktura řádně dokončena a bude povoleno její užívání v souladu s platnými právními předpisy současně se stavbami, které spadají do příslušné etapy Projektu. Křižovatka a Lávka budou řádně dokončeny a bude povoleno jejich užívání nejpozději do 31.12.2024.
- 3.5 Investor řádně provede, dokončí a uvede do provozu Komunikace, Kanalizaci, Křižovatku, Lávku, Vodovodní řad, Veřejné osvětlení nejpozději do 31. 12. 2024, pokud se Smluvní strany předem písemně nedohodnou jinak.
- 3.6 Dostane-li se Investor do prodlení s realizací Komunikace, Kanalizace, Křižovatky, Lávky Vodovodního řadu, Veřejného osvětlení o více než jeden (1) rok, zaplatí Obci smluvní pokutu ve výši 500 Kč za každý započatý kalendářní den prodlení s dokončením kterékoli z uvedených částí Projektu.

#### 4. FINANČNÍ PODÍL INVESTORA

- 4.1 Investor nese v plné výši náklady na realizaci Infrastruktury. Investor nese v plné výši náklady spojené s případným zpracováním projektu na změnu podoby Křižovatky.
- 4.2 Investor dále Obci nahradí veškeré správní poplatky (např. poplatek za podání návrhu na vklad do katastru nemovitosti). Veškeré tyto náklady primárně platí Investor přímo a namísto Obce.

#### 5. BUDOUCÍ KUPNÍ SMLOUVA K JEDNOTCE

- 5.1 V přízemí Budovy A Investor vymezi následující nebytové jednotky: (a) nebytová jednotka č. A - ordinace o velikosti 73,3 m<sup>2</sup>, (b) nebytová jednotka č. B – obchod o výměře 31,5 m<sup>2</sup> a (c) nebytová jednotka č. C – obecní úřad o výměře 303,2 m<sup>2</sup> a příslušný podíl na společných částech nemovitosti (všechny tři jednotky společně jen "**Jednotky**"); Jednotky jsou blíže popsány a zakresleny v Budoucí smlouvě.
- 5.2 Do sto dvaceti (120) dnů od uzavření Smlouvy uzavřou Smluvní strany smlouvu o smlouvě budoucí kupní, jejíž součástí je kupní smlouva, k převodu vlastnického práva k Jednotkám ("**Budoucí smlouva**"); závazný a Smluvními stranami odsouhlasený text Budoucí smlouvy (s vynechanými údaji, které ke dni podpisu Smlouvy nejsou známy) tvoří Přílohu č. 5.
- 5.3 Investor zajistí zápis jednotlivých jednotek v Budově A do katastru nemovitostí coby rozestavěných jednotek a do patnácti (15) dnů od kolaudace Budovy A podá návrh na zápis kolaudačního souhlasu a čísla popisného do katastru nemovitostí.
- 5.4 Investor vyzve Obec do třiceti (30) pracovních dní od zápisu kolaudace do katastru nemovitostí k uzavření kupní smlouvy, jejímž předmětem bude převod vlastnického práva k Jednotkám na Obec za kupní cenu (a) 50.000,- Kč včetně DPH za nebytovou jednotku A, (b) 50.000,- Kč včetně DPH za nebytovou jednotku B a (c) 100.000,- Kč včetně DPH za nebytovou jednotku C; Smluvními stranami odsouhlasený text kupní smlouvy je přílohou Budoucí smlouvy. Obec je povinna uzavřít takovou kupní smlouvu do šedesáti (60)

pracovních dní od doručení výzvy Investora. Dostane-li se Investor do jakéhokoli prodlení se zasláním výzvy Obci dle tohoto článku, vzniká Obci bez dalšího právo učinit Investorovi stejnou výzvu k uzavření kupní smlouvy, s jejímž učiněním je Investor v prodlení, a Investorovi vzniká tomu odpovídající povinnost takovou smlouvu s Obcí uzavřít za podmínek této Smlouvy. Výměry Jednotek budou odpovídat ustanovení § 2 nařízení vlády č. 366/2013 Sb. a mohou mít kladnou či zápornou odchylku až 3 %.

5.5 Podmínky pro převod vlastnického práva k Jednotkám na Obec jsou následující:

5.5.1 Jednotky jsou řádně zapsány v katastru nemovitostí;

5.5.2 Obec byla seznámena se zněním prohlášení vlastníka o rozdělení práva k nemovitosti na jednotky (včetně Jednotek), s návrhem na zápis kolaudačního rozhodnutí a se stanovami společenství vlastníků;

5.5.3 Jednotky jsou ve stavu, který odpovídá Budoucí smlouvě;

5.5.4 Podíl na společných částech nemovitosti, který je součástí každé Jednotky, je stanoven na základě poměru podlahových ploch bytů a nebytových prostor zvýšených o ½ plochy balkonů a lodžii k celkové podlahové ploše Budovy A, zvýšené o ½ podlahové plochy balkonů a lodžii;

5.5.5 na Jednotkách nevážnou žádné závady zejména pak:

(i) Jednotky nejsou zatíženy žádnými dluhy;

(ii) třetí osoby nemají k Jednotkám žádná práva (včetně práv věcných), ať už vyplývající z právních předpisů nebo ze smlouvy či jiného právního jednání, jako je např. právo zástavní (s výjimkou zástavního práva banky zřízeného pro úvěr pro výstavbu objektu), předkupní právo, právo odpovídající věcnému břemeni (s výjimkou obvyklých věcných břemen ve prospěch síťových operátorů uvedených v kupní smlouvě), právo z ujednání o právu zpětné koupě, o zákazu zcizení nebo zatížení, o výhradě lepšího kupce či o koupi na zkoušku, výpůjčka, nájem či pacht;

(iii) Investorovi ohledně Jednotek nesvědčí jiná práva kromě práva vlastnického, jako např. právo odpovídající věcnému břemeni.

5.6 V případě prodlení Investora nebo Obce s uzavřením kupní smlouvy na Jednotky dle tohoto článku 5. nebo nebudou-li splněny podmínky pro převod vlastnického práva k Jednotkám na Obec ke dni, kdy má být kupní smlouva uzavřena, zaplatí Smluvní strana, která je v prodlení druhé Smluvní straně smluvní pokutu ve výši 500 Kč za každý den prodlení.

5.7 Investor předá Obci nejpozději při předání Jednotek veškeré doklady k průběhu výstavby Jednotek a dále dokumentaci skutečného provedení, záruční listy, technické listy, prohlášení o shodě a další související dokumentaci.

5.8 Investor převede na Obec a Obec převezme od Investora práva ze záruk za jakost provedení Jednotky. Záruka za jakost bude trvat alespoň 36 měsíců od kolaudace každé Jednotky. Nebudou-li takové záruky třetí osobou Investorovi poskytnuty, poskytne je Obci sám Investor. U společných prostor záruka běží 24 měsíců ode dne předání první jednotky v objektu.

5.9 Obec bude využívat Jednotky prioritně pro veřejně prospěšné aktivity. Po uplynutí dvou (2) let od nabytí vlastnického práva k Jednotkám Obcí, je Obec oprávněna Jednotky využívat i pro služby spojené s komerčním pronájmem s výjimkou ordinací lékařů.

5.10 Pro vyloučení pochybností Smluvní strany ujednávají, že poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je Obec, která však je ke dni uzavření Smlouvy od předmětné daně osvobozena.

5.11 Poruší-li Investor kteroukoli povinnost dle článku 5.1, 5.2 nebo 5.3, zaplatí Obci smluvní pokutu ve výši 500 Kč za každý den prodlení.

## 6. BUDOUCÍ KUPNÍ SMLOUVY K INFRASTRUKTUŘE

6.1 Investor vyzve Obec do šedesáti (60) pracovních dní po kolaudaci IV. etapy k uzavření kupní smlouvy, jejímž předmětem bude převod vlastnického práva na Obec k následujícím věcem:

- (i) Komunikace a části pozemků (nově oddělené), na kterých budou zřízeny Komunikace,
- (ii) Kanalizace,
- (iii) Vodovod,
- (iv) Veřejné osvětlení, a
- (v) Infrastruktura I. a II. etapy.

Celková kupní cena za veškerou výše uvedenou Infrastrukturu činí 100.000,- Kč včetně DPH. Obec je povinna uzavřít Investorem připravenou kupní smlouvu do šedesáti (60) pracovních dní od doručení výzvy Investora, jejíž přílohou bude návrh příslušné kupní smlouvy. Dostane-li se Investor do jakéhokoli prodlení se zasláním výzvy Obci dle tohoto článku, vzniká Obci bez dalšího právo učinit Investorovi stejnou výzvu k uzavření kupní smlouvy, s jejímž učiněním je Investor v prodlení, a Investorovi vzniká tomu odpovídající povinnost takovou smlouvu s Obcí uzavřít za podmínek této Smlouvy.

6.2 Investor vyzve Obec do šedesáti (60) pracovních dní po kolaudaci V. etapy k uzavření kupní smlouvy, jejímž předmětem bude převod vlastnického práva na Obec k následujícím věcem:

- (i) Křižovatka a části pozemků (nově oddělené), na kterých bude zřízena Křižovatka; a
- (ii) Lávka.

Celková kupní cena za veškerou výše uvedenou Infrastrukturu činí 95.000,- Kč včetně DPH. Obec je povinna uzavřít Investorem připravenou kupní smlouvu do šedesáti (60) pracovních dní od doručení výzvy Investora, jejíž přílohou bude návrh příslušné kupní smlouvy. Dostane-li se Investor do jakéhokoli prodlení se zasláním výzvy Obci dle tohoto článku, vzniká Obci bez dalšího právo učinit Investorovi stejnou výzvu k uzavření kupní smlouvy, s jejímž učiněním je Investor v prodlení, a Investorovi vzniká tomu odpovídající povinnost takovou smlouvu s Obcí uzavřít za podmínek této Smlouvy.

6.3 Dostane-li se kterákoli Smluvní strana do prodlení s uzavřením kupní smlouvy dle článků 6.1 nebo 6.2 zaplatí druhé Smluvní straně smluvní pokutu ve výši 500 Kč za každý den prodlení.

6.4 Investor předá Obci nejpozději při podpisu příslušné kupní smlouvy veškeré doklady k průběhu výstavby Infrastruktury či Infrastruktury I. a II. etapy a dále ke každé z nich dokumentaci skutečného provedení, záruční listy, technické listy, prohlášení o shodě a další související dokumentaci včetně dokumentace, která se týká napojení Infrastruktury či Infrastruktury I. a II. etapy na příslušnou veřejnou infrastrukturu, a to včetně dokumentace v digitální podobě ve formátu .dwg (výkresy) a .doc, .xls (texty a tabulky). Investor splní tyto povinnosti v přiměřené době na výzvu Obce, nejpozději však ke dni podpisu příslušné kupní smlouvy.

6.5 Investor převede na Obec a Obec převezme od Investora práva ze záruk za jakost provedení Infrastruktury či Infrastruktury I. a II. etapy. Záruka za jakost bude trvat alespoň 60 měsíců ode dne převzetí Investorem od příslušného zhotovitele, avšak záruční doba nesmí uplynout dříve než 12 měsíců od předání Obci. Nebudou-li takové záruky třetí osobou Investorovi poskytnuty, poskytne je Obci sám Investor.

## 7. ZÁVĚREČNÁ UJEDNÁNÍ

7.1 Veškeré pojmy s velkým počátečním písmenem, které jsou definovány kdekoli v textu Smlouvy, mají pro účely celé této Smlouvy význam, který jim je přidělen v takovém ujednání.

Odkazy na "články" a "přílohy" jsou odkazy na články a přílohy této Smlouvy a nadpisy článků a příloh slouží pouze pro lepší orientaci v textu a nemají význam pro výklad textu Smlouvy.

- 7.2 Pojmem "zkolaudovaný" či "kolaudace" se rozumí splnění platnou právní úpravou vyžadovaných podmínek pro užívání dokončených staveb; ke dni uzavření Smlouvy se jedná o díl 2 části čtvrté zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), zejména tedy oznámení záměru užívat dokončenou stavbu, nebo vydání kolaudačního souhlasu příslušným stavebním úřadem, případně vznik práva užívat dokončenou stavbu na základě jiného správního rozhodnutí či úkonu správního orgánu.
- 7.3 Označování jednotlivých etap nebo budov/objektů Projektu v této Smlouvě se řídí Studií; jakékoli odlišné etapizování či označování budov, ať již v Projektové dokumentaci, Veřejnoprávních povoleních atp. nemá na označování dle první věty žádný vliv.
- 7.4 Obě Smluvní strany se budou vzájemně informovat o všech skutečnostech, které souvisejí s touto Smlouvou. O dobu prodloužení Obce s plněním jejich povinností dle Smlouvy se prodlužují lhůty plnění Investora.
- 7.5 Ujednáními o smluvních pokutách v této Smlouvě není dotčeno právo poškozené Smluvní strany na náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti v plné výši; ustanovení § 2050 Občanského zákoníku se nepoužije. Smluvní pokuty dle Smlouvy musí být zaplacený na první výzvu a bez jakýchkoli výhrad či podmínek a jsou splatné do čtyřiceti (40) dnů od data doručení povinné Smluvní straně písemné výzvy k zaplacení ze strany oprávněné Smluvní strany, a to na účet oprávněné Smluvní strany uvedený v takové výzvě.
- 7.6 Nevyplývá-li z ostatních ujednání Smlouvy něco jiného, je Investor povinen:
- (i) realizovat výstavbu Projektu v souladu s platnými právními a technickými předpisy a normami, územním plánem obce, Veřejnoprávními oprávněními a Smlouvou;
  - (ii) realizovat výstavbu Projektu na vlastní náklady a nebezpečí (Obec se v případě potřeby zavazuje poskytnout nezbytnou součinnost);
  - (iii) šetřit při realizaci výstavby práva Obce a třetích osob, zjistit ochranu a případně vytýčit veškeré inženýrské sítě, které vedou (mohou vést) přes pozemky třetích osob atp.;
  - (iv) dbát při realizaci Projektu na ochranu životního prostředí; a
  - (v) nahradit Obci přímou škodu, která jí případně vznikne v souvislosti s realizací Projektu ve smyslu této Smlouvy.
- 7.7 Veškerá právní jednání jakož i oznámení skutečností podle této Smlouvy, která dle vůle Smluvních stran či právních předpisů vyžadují písemnou formu, budou činěna písemně a budou považována za účinně podaná druhé Smluvní straně:
- (i) osobním doručením určené Smluvní straně,
  - (ii) zasláním poštou s dodejkou, datovou schránkou nebo doporučenou poštou s předplaceným poštovním Smluvní straně, pro niž je určeno.

Jakékoli oznámení, které má být dle této Smlouvy podané, bude považováno za došlé v souladu s ustanovením § 573 občanského zákoníku. Oznámení budou adresována na adresy sídla Smluvních stran uvedené v záhlaví Smlouvy, nebo pokud to bude předem oznámeno písemně druhé Smluvní straně, na jinou takto později určenou adresu dané Smluvní strany. V provozních záležitostech souvisejících s realizací této Smlouvy mohou Strany komunikovat e-mailem na e-mailové adresy, které si vzájemně sdělí. Tím není jakkoli dotčeno ustanovení tohoto článku Smlouvy.

- 7.8 Smlouva byla vyhotovena ve třech (3) vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu. Investor a Obec obdrží shodně po jednom (1) vyhotovení Smlouvy a jedno vyhotovení bude určeno pro potřeby stavebního úřadu. Smlouva představuje úplné ujednání mezi Smluvními


stranami o záležitostech v ní upravených a nahrazuje jejich dřívější ústní, písemná, tacitní i konkludentní ujednání uzavřená o těchto záležitostech.

- 7.9 Změny této Smlouvy je možno učinit pouze jejím řádným dodatkem, a to sjednaným v písemné formě a listinné podobě s podpisy obou Smluvních stran. Ustanovení tohoto odstavce lze změnit pouze řádným dodatkem sjednaným ve formě uvedené v tomto odstavci.
- 7.10 Uzavření této Smlouvy bylo schváleno usnesením zastupitelstva Obce Přezletice č 06/2017, bod č. 5 ze dne 26. 09. 2017.
- 7.11 Přílohou Smlouvy je:
1. Seznam Nemovitostí;
  2. Infrastruktura I. a II. etapy;
  3. Studie;
  4. Harmonogram;
  5. Budoucí smlouva
  6. Pozemek

V Přezleticích dne 27. 09. 2017



Obec Přezletice  
Tomáš Říha, starosta



BENUGA s.r.o.  
Roni Reich, jednatel





Název obce		Pozemky Land/Grounds								
Název katastrálního území	List vlastnictví	Druh pozemku dle katastru nemovitostí	Parcelní číslo	Výměra parcely v m <sup>2</sup>	Detail evidence v katastru nemovitostí	Poznámka	ETAPA			
Name of Cadastral Area	Property List No.	Type of land according to Real Estate Cadastre	Parcel Number	Area of Parcel in square meters						
Přezletice	467	G - ostatní plocha	89/105	80		Zeleň (H1/2)	I			
Přezletice	467	G - ostatní plocha	89/108	96		Komunikace	I			
Přezletice	467	G - ostatní plocha	89/164	97		Komunikace F1	I			
Přezletice	467	G - ostatní plocha	89/170	16		Stani invaliada	I			
Přezletice	467	G - ostatní plocha	89/177	17		Stani invaliada	I			
Přezletice	467	G - ostatní plocha	89/182	90		Komunikace	I			
Přezletice	467	G - ostatní plocha	89/188	136	Ostatní komunikace	komunikace - Jelínek	I			
Přezletice	467	A - orná půda, chmelnice, vinnice, zahrada, ovocný sad	89/189	11		Komunikace	/			
Přezletice	467	G - ostatní plocha	89/201	131		Retence H2	/			
Přezletice	467	G - ostatní plocha	89/202	106		Retence I3	I			
Přezletice	467	G - ostatní plocha	89/208	18		Stani invaliada	I			
Přezletice	467	G - ostatní plocha	89/209	18		Stani invaliada	I			
Přezletice	467	G - ostatní plocha	89/251	17		Stani invaliada	I			
Přezletice	467	G - ostatní plocha	89/252	97		Komunikace F2	I			
Přezletice	467	G - ostatní plocha	89/253	17		Stani invaliada	I			
Přezletice	467	G - ostatní plocha	89/273	212		komunikace	I			
Přezletice	467	A - orná půda, chmelnice, vinnice, zahrada, ovocný sad	89/38	180		komunikace + zeleň	I			
Přezletice	467	A - orná půda, chmelnice, vinnice, zahrada, ovocný sad	89/39	41		komunikace	I			
Přezletice	467	A - orná půda, chmelnice, vinnice, zahrada, ovocný sad	89/40	83		Komunikace,zelen	I			
Přezletice	467	A - orná půda, chmelnice, vinnice, zahrada, ovocný sad	89/41	422		Komunikace,zelen	I			
Přezletice	467	A - orná půda, chmelnice, vinnice, zahrada, ovocný sad	89/42	43		Komunikace	I			
Přezletice	467	A - orná půda, chmelnice, vinnice, zahrada, ovocný sad	89/43	219		Komunikace+zelen	/			
Přezletice	467	G - ostatní plocha	89/51	1188	Ostatní komunikace	komunikace	I			
Přezletice	467	G - ostatní plocha	89/53	751	Ostatní komunikace	komunikace	I			
Přezletice	467	G - ostatní plocha	89/65	131		Komunikace	/			
Přezletice	467	G - ostatní plocha	89/70	242		Komunikace	/			
Přezletice	467	G - ostatní plocha	89/73	115		Komunikace	/			
Přezletice	467	A - orná půda, chmelnice, vinnice, zahrada, ovocný sad	89/74	88		TS,VO,zeleň	/			

Pozemky Land/Grounds									
Název obce	Název katastrálního území	List vlastnictví	Druh pozemku dle katastru nemovitostí	Parcelní číslo	Výměra parcely v m <sup>2</sup>	Detail evidence v katastru nemovitostí	Poznámka	ETAPA	
Village	Name of Cadastral Area	Property List No.	Type of land according to Real Estate Cadastre	Parcel Number	Area of Parcel in square meters				
Přezletice	Přezletice	467	A - orná půda, chmelnice, vinnice, zahrada, ovocný sad	89/45	696		Budova H4	V	
Přezletice	Přezletice	467	G - ostatní plocha	86/46	3417	Ostatní komunikace	Komunikace	V	
Přezletice	Přezletice	467	A - orná půda, chmelnice, vinnice, zahrada, ovocný sad	89/47	60		Komunikace B1/C1	III	
Přezletice	Přezletice	467	G - ostatní plocha	89/48	710	Ostatní komunikace	Komunikace	III	
Přezletice	Přezletice	467	A - orná půda, chmelnice, vinnice, zahrada, ovocný sad	89/57	434		Komunikace	III	
Přezletice	Přezletice	467	A - orná půda, chmelnice, vinnice, zahrada, ovocný sad	89/58	2738		Budova G1 + VP3	V	
Přezletice	Přezletice	467	A - orná půda, chmelnice, vinnice, zahrada, ovocný sad	89/61	248		Komunikace + VP3	V	
Přezletice	Přezletice	467	A - orná půda, chmelnice, vinnice, zahrada, ovocný sad	89/62	1874		Budova G2	V	
Přezletice	Přezletice	467	A - orná půda, chmelnice, vinnice, zahrada, ovocný sad	89/63	389		Komunikace, vodní tok	V	
Přezletice	Přezletice	467	A - orná půda, chmelnice, vinnice, zahrada, ovocný sad	89/75	1378		Parkhaus	IV	
Přezletice	Přezletice	467	A - orná půda, chmelnice, vinnice, zahrada, ovocný sad	89/76	1469		Parkhaus, HC, komunikace	IV	
Přezletice	Přezletice	467	A - orná půda, chmelnice, vinnice, zahrada, ovocný sad	89/77	443		Hřiště, chodník, zeleň	IV	
Přezletice	Přezletice	467	A - orná půda, chmelnice, vinnice, zahrada, ovocný sad	89/78	306		ParK C1, vodní tok	IV	
Přezletice	Přezletice	467	A - orná půda, chmelnice, vinnice, zahrada, ovocný sad	89/79	278		komunikace, vodní tok	IV	
Přezletice	Přezletice	467	A - orná půda, chmelnice, vinnice, zahrada, ovocný sad	89/80	1036		Budova C1	III	
Přezletice	Přezletice	467	A - orná půda, chmelnice, vinnice, zahrada, ovocný sad	89/81	1030		Parkoviště+ B1	III	
Přezletice	Přezletice	467	A - orná půda, chmelnice, vinnice, zahrada, ovocný sad	89/82	1749		Budova B1	III	
Přezletice	Přezletice	467	G - ostatní plocha	89/83	1575	Ostatní komunikace	komunikace	IV	
Přezletice	Přezletice	467	A - orná půda, chmelnice, vinnice, zahrada, ovocný sad	89/84	2567		Budova A + VP1	IV	
Přezletice	Přezletice	467	A - orná půda, chmelnice, vinnice, zahrada, ovocný sad	89/85	619		Chodník VP IV	IV	
Přezletice	Přezletice	467	A - orná půda, chmelnice, vinnice, zahrada, ovocný sad	89/87	975		Komunikace, zelen	III	
Přezletice	Přezletice	467	A - orná půda, chmelnice, vinnice, zahrada, ovocný sad	89/88	1807		Budova B2	III	
Přezletice	Přezletice	467	A - orná půda, chmelnice, vinnice, zahrada, ovocný sad	89/89	1161		VP 5, zelen, vodní tok	III	
Přezletice	Přezletice	467	A - orná půda, chmelnice, vinnice, zahrada, ovocný sad	89/90	493		Komunikace	III	
Přezletice	Přezletice	467	A - orná půda, chmelnice, vinnice, zahrada, ovocný sad	89/91	296		Retence, zelen	III	
Přezletice	Přezletice	467	A - orná půda, chmelnice, vinnice, zahrada, ovocný sad	89/92	81		Retence, zelen	III	
Přezletice	Přezletice	467	A - orná půda, chmelnice, vinnice, zahrada, ovocný sad	89/93	1638		VP2 hrste	III	
Přezletice	Přezletice	467	A - orná půda, chmelnice, vinnice, zahrada, ovocný sad	89/94	988		Komunikace, vodní tok	V	
Přezletice	Přezletice	467	A - orná půda, chmelnice, vinnice, zahrada, ovocný sad	89/95	1480		Budova G3	V	
Přezletice	Přezletice	467	A - orná půda, chmelnice, vinnice, zahrada, ovocný sad	89/96	940		Komunikace	V	
Přezletice	Přezletice	467	A - orná půda, chmelnice, vinnice, zahrada, ovocný sad	89/97	490		Retence, vodní tok	V	
Přezletice	Přezletice	467	A - orná půda, chmelnice, vinnice, zahrada, ovocný sad	89/98	828		Budova H5	V	





ul. Vnopska

531/3

Zonovani list vzhajalski sestavljen  
Slovenija

