O B E C P Ř E Z L E T I C E
Veleňská 48, 250 73 Přezletice

VÁŠ DOPIS ze dne: 24.3.2024
NAŠE Č.J.: 356/24/OUPřez
SPIS.ZN.: -

VYŘIZUJE: [redacted]
KONTAKT: 601 065 543
www.prezletice.cz
email: vedoucí@prezletice.cz

Ing. Kristýna Vetyšková
[redacted]

V Přezleticích dne 8.4.2024

Poskytnutí informace podle zákona č.106/1999Sb., o svobodném přístupu k informacím.

Vážená paní inženýrko,

Na obecní úřad Přezletice, bylo dne 24.3.2024 doručeno Vaše podání se žádostí o poskytnutí informací podle zákona č.106/1999 sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisu (dále jen „zákon o svobodném přístupu k informacím“), týkající se níže specifikovaných dokumentů:

a) Zaslaní projektu výstavby křižovatky ze Zlatého kopce, Cukrovarská a Nohavice, včetně pěšího mostku ze Zlatého kopce na Cukrovarskou ulici

b) Smlouvu obce s Benuga na základě, které tato stavba probíhá

V souvislosti s výše uvedeným Vám sdělujeme následující:

a) Žádosti o „Projekt výstavba křižovatky ze Zlatého kopce, Cukrovarská a Nohavice, včetně pěšího mostku ze Zlatého kopce na Cukrovarskou ulici“

Zde jsme Vám nuceni poskytnout pouze částečnou informaci.

1. Projekt výstavby křižovatky – v příloze č.1, Vám poskytujeme stavební situaci, která je zároveň součástí Dohody o narovnání, příloha č. 3 dohody.
2. Projekt pěšího mostku ze Zlatého kopce na Cukrovarskou ulici – obec nedisponuje.

b) Žádosti o Smlouvu obce s Benuga na základě, které tato stavba probíhá.

Zastupitelstvo obce Přezletice schválilo 21.12.2022 usnesením č. 1.6. Dohodu o narovnání.

Dohoda o narovnaní, má celkem 27 příloh, v příloze zasílám pouze ty, které se týkají vašeho dotazu.

K informacím, které vyžadujete se vztahuje příloha přílohu č. 2 (lávka) a č. 16 (křižovatka).

Příloha č. 2: Vyznačení lávky v dokumentaci

Příloha č. 16: stavební povolení, křižovatka. Tato informace je přílohou dohody a také veřejně dostupná od 7.7.2021 na úřední desce obce Přezletice.

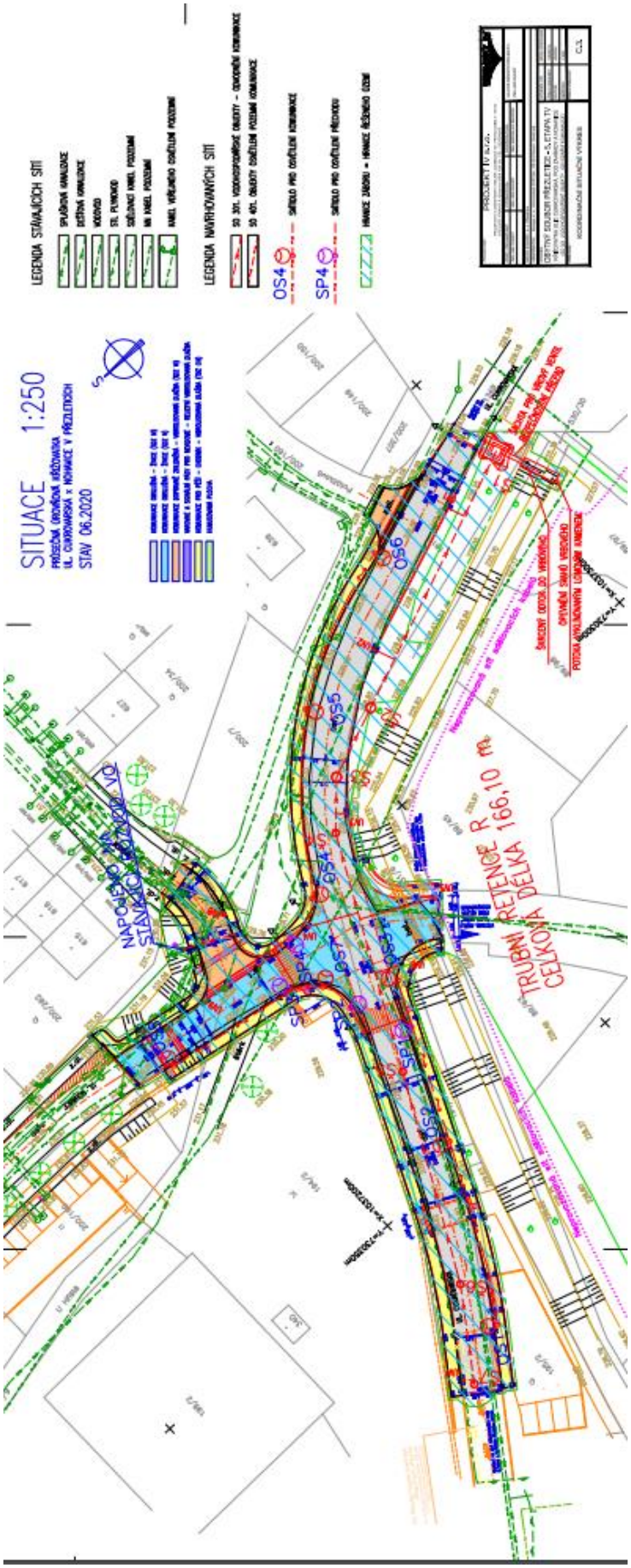
Odkaz: https://prezletice.cz/office-board/file/2a4o_20210707145843010.pdf

Požadované informace Vám poskytujeme v souladu s ust. § 14 odst. 5 písm. d) zákona o svobodném přístupu k informacím v zákonné lhůtě prostřednictvím výše uvedené datové schránky.

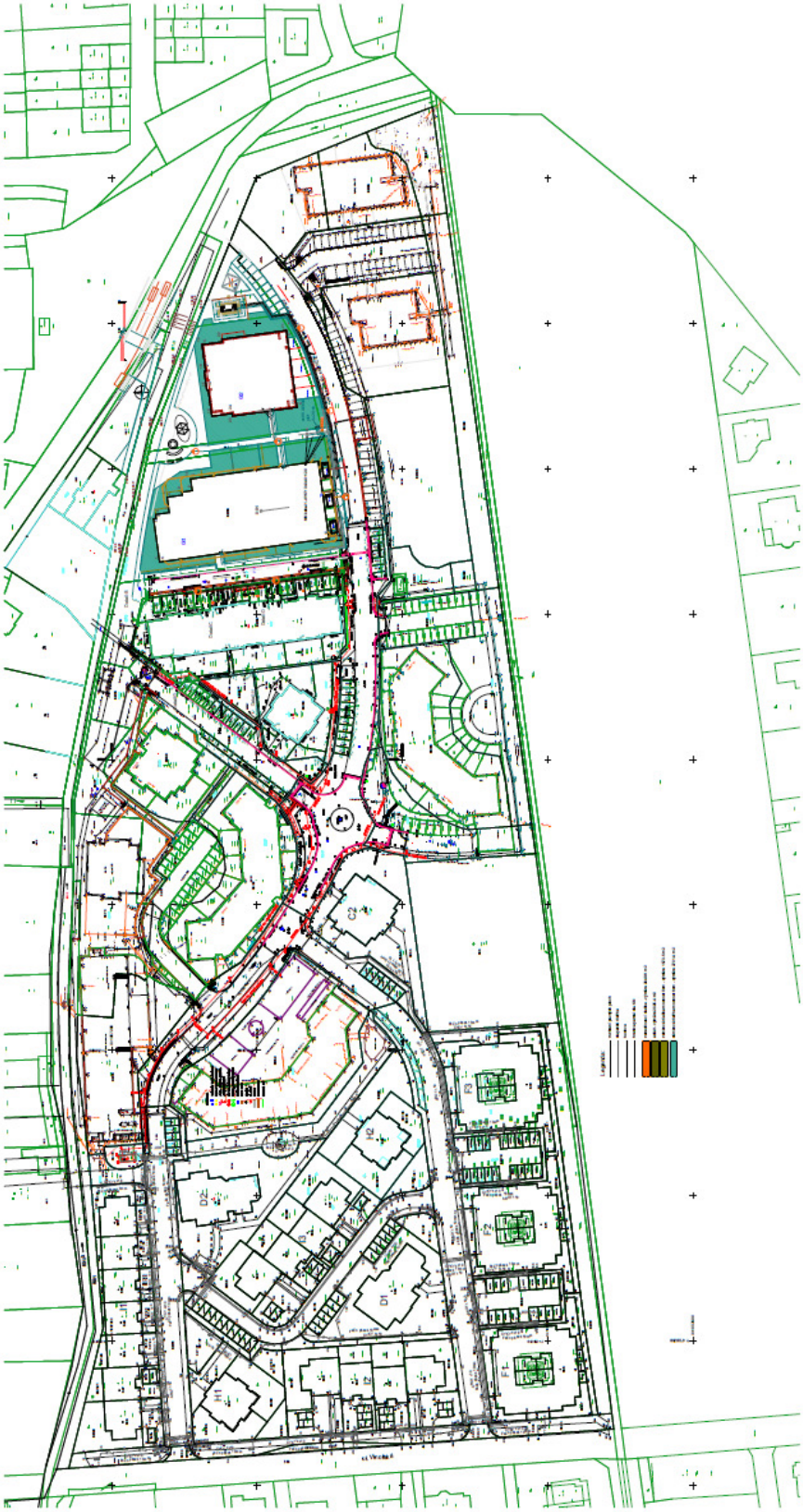
Proti požadavku za poskytnutí informace je možné podat stížnost dle § 16 zákona o svobodném přístupu k informacím, a to ve lhůtě 30 dnů ode dne doručení tohoto sdělení. Stížnost se podává u obce Přezletice a rozhoduje o ní nadřízený orgán, tj. Krajský úřad Středočeského kraje.

S pozdravem
Tomáš Říha
Starosta obce

č.1: Koordinační situace



Příloha č. 2



DOHODA O NAROVNÁNÍ

tuto dohodu („**Dohoda**") uzavírají v souladu s ust. § 1903 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů („**Občanský zákoník**"),

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 pověřeným místostarostou obce Janem Macourkem („**Obec**").

Investor a Obec dále označováni též jednotlivě jen „**Strana**" nebo společně „**Strany**".

1. DEFINICE

1.1. Následující pojmy používané v Dohodě s velkým počátečním písmenem mají následující význam:

„**Budoucí smlouva**" znamená smlouvu o uzavření budoucí kupní smlouvy uzavřenou mezi Investorem a Obcí dne 19. února 2018.

„**Den podpisu**" znamená den podpisu této Dohody Stranami.

„**Dohoda o narovnání**" znamená dohodu o narovnání mezi Investorem, panem Říhou a panem Macourkem, jejíž vzor tvoří Přílohu 8 této Dohody.

„**Infrastruktura**" znamená infrastrukturu Projektu Zlatý kopec budovanou Investorem, mimo jiné vodovodní a kanalizační řady, komunikace, veřejné plochy a zeleň, veřejné osvětlení.

„**Infrastruktura I**" znamená část Infrastruktury zahrnující veškeré zkolaudované veřejné osvětlení Projektu Zlatý Kopec a zkolaudované veřejné plochy (pokud kolaudaci podléhají) a zeleň etap I, II, III, IV, včetně pozemků, na kterých se nachází, a dokončené a zkolaudované (pokud kolaudaci podléhají) části veřejných ploch a zeleň a veřejné osvětlení etapy V (zejména sportoviště a dětské hřiště) Projektu Zlatý kopec, jak jsou specifikovány v Příloze 21 této Dohody.

„**Infrastruktura II**" znamená část Infrastruktury zahrnující zbývající zkolaudované veřejné osvětlení, veškeré zkolaudované komunikace včetně pozemků, na kterých se nachází, a zbytek veřejných ploch a zeleně etapy V. Projektu Zlatý kopec, včetně pozemků, na kterém se nachází, a Lávku, jak jsou označeny v plánu, který tvoří Přílohu 2 této Dohody.

„**Jednotky**" znamená: (i) jednotku č. 632/34, (ii) jednotku č. 632/35 a (iii) jednotku č. 632/36, vše jednotky vymezené podle občanského zákoníku, vše rozestavěné jednotky, nacházející se na pozemku parc.č. st. 925, jehož součástí je stavba č.p. 632, v k.ú. Přezletice, zapsané na LV č. 1455, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ, jak jsou uvedeny na výpisu z katastru nemovitostí, jež tvoří Přílohu 11 této Dohody.

„**Křižovatka**" znamená křižovatku ulic Cukrovarská, Pod Zahrady a Nohavice, která bude budována v souladu s touto Dohodou a je vyznačena v plánu, který tvoří Přílohu 3 této Dohody.

„**Kupní smlouva Jednotky**" znamená kupní smlouvu o převodu vlastnického práva k Jednotkám z Investora na Obec, jejíž vzor tvoří Přílohu 9 této Dohody.

„**Kupní smlouva Parkování**" znamená kupní smlouvu o převodu vlastnického práva k Podílu na parkovací jednotce z Investora na Obec, jejíž vzor tvoří Přílohu 10 této Dohody.

„**Kupní smlouva Vodohospodářská Infrastruktura**" znamená kupní smlouvu o převodu vlastnického práva k Vodohospodářské Infrastruktuře, jejíž vzor tvoří Přílohu 5 této Dohody.

„**Lávka**" znamená pěší lávku přes Ctěnický potok na pozemku „U Hasičárny" v místě, vyznačeném v plánu, který tvoří Přílohu 2 této Dohody.

„**Náhradník 1**" znamená Ing. arch. [redacted] ČKAIT 01928.

„**Náhradník 2**" znamená [redacted]

„**Notář**" [redacted]

[redacted] „**pan Macourek**" [redacted]

„**pan Říha**" [redacted]

„**Plná moc**" znamená plnou moc pro zastupování Obce Investorem v kolaudačním řízení, jejíž vzor tvoří Přílohu 17 této Dohody

„**Plánovací smlouva**" znamená plánovací smlouvu uzavřenou mezi Investorem a Obcí dne 27. září 2017, ve znění dodatku ze dne 29. března 2019.

„**Podíl na parkovací jednotce**" znamená podíl ve výši id. 928/5177 na nebytové jednotce č. 1, jiný nebytový prostor, vymezené v pozemku parc. č. st. 930, jehož součástí je budova bez čísla popisného nebo evidenčního, garáž, zapsané na LV č.

1489, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ, jak je uvedena na výpisu z katastru nemovitostí, jež tvoří Přílohu 11 této Dohody, se kterým je spojeno právo výlučného parkování na 8 parkovacích místech (č. 20-27) ve vztahu k Jednotkám, a to pro návštěvníky a jiné uživatele Jednotek.

„Projekt Zlatý kopec" znamená rezidenční projekt investora zahrnující budování obytného souboru v Přezleticích, mimo jiné i budov H4, H5, HC, G1 a G2, který je blíže specifikován v plánu obsaženém v Příloze 2 této Dohody.

„Provozovatel" znamená Vodohospodářská společnost Benešov, a. s., se sídlem Černoleská 1600, 256 01 Benešov, IČO 475 35 865, vedená u Městského soudu v Praze pod sp. zn. B 27737.

„Příspěvek na ČOV" znamená částku ve výši 168.750 Kč stanovenou jako násobek: (i) částky 18.750 Kč za každého ekvivalentního obyvatele (**„EO"**), (ii) počtem 3 EO na jednu bytovou jednotku a (iii) 3 bytových jednotek.

„Příspěvek na EO" znamená částku ve výši 2.475.000 Kč stanovenou jako násobek: (i) částky ve výši 37.500 Kč za každého EO, (ii) počtem 3 EO na jednu bytovou jednotku a (iii) 22 bytových jednotek.

„Příspěvek na Křižovatku" znamená částku ve výši 12.648.269 Kč určenou k výstavbě Křižovatky.

„Příspěvek na právní zastoupení" znamená částku 1.000.000 Kč určenou jako příspěvek Investora na náklady právního zastoupení Obce.

„Smlouva o dodávkách vody a odvodu odpadní vody G1" znamená smlouvu o dodávkách vody a odvodu odpadní vody pro budovu G1, jejichž vzor tvoří Přílohu 22 této Dohody, s tím, že její účinnost bude instalací vodoměrů.

„Smlouva o dodávkách vody a odvodu odpadní vody G2" znamená smlouvu o dodávkách vody a odvodu odpadní vody pro budovy G2, jejichž vzor tvoří Přílohu 23 této Dohody, s tím, že její účinnost bude instalací vodoměrů.

„Smlouvy o dodávkách vody a odvodu odpadní vody H4, H5 a HC" znamená smlouvy o dodávkách vody a odvodu odpadní vody pro budovy H4, H5 a HC, jejichž vzor tvoří Přílohu 24 této Dohody.

„Smlouva o úschově" znamená smlouvu o úschově listin a peněz uzavíranou současně s touto Dohodou mezi Obcí, Investorem a Notářem týkající se úschovy listin a peněz předvídaných touto Dohodou.

„Souhlas s dělením" znamená souhlas Obce s dělením pozemků vystaveným na základě žádosti Investora, která tvoří Přílohu 27 této Dohody.

„**Souhlas s připojením H4, H5 a HC**" znamená souhlas s připojením pro budovy H4, H5 a HC, jehož vzor tvoří Přílohu 4 této Dohody.

„**Souhlas s připojením G1**" znamená souhlas s připojením pro budovu G1, jehož vzor tvoří Přílohu 19 této Dohody.

„**Souhlas s připojením G2**" znamená souhlas s připojením pro budovu G2, jehož vzor tvoří Přílohu 20 této Dohody.

„**Souhlas v Řízení 1**" znamená souhlas Obce, pana Říhy a pana Macourka se zpětvzetím žaloby v Řízení 1 s tím, že žádné ze stran nepřísluší náhrada nákladů řízení, jehož vzor tvoří Přílohu 12 této Dohody.

„**Souhlas v Řízení 2**" znamená souhlas Obce se zpětvzetím žaloby v Řízení 2 s tím, že žádné ze stran nepřísluší náhrada nákladů řízení, jehož vzor tvoří Přílohu 13 této Dohody.

„**Sporná práva a povinnosti**" znamená sporná práva a povinnosti mezi Stranami týkající se Plánovací smlouvy a Budoucí smlouvy, včetně práv a povinností vyplývajících z těchto smluv, z jejich porušení a/nebo z odstoupení Investora od Plánovací smlouvy ze dne 3. března 2022; Investor zejména tvrdí, že (i) platně odstoupil od Plánovací smlouvy; (ii) s odstoupením Investora od Plánovací smlouvy zanikla i Budoucí smlouva jako smlouva závislá; (iii) Investor má vůči Obci nárok na náhradu škody z titulu porušení Plánovací smlouvy; Obec toto rozporuje a naopak tvrdí zejména, že (iv) Investor porušil Plánovací smlouvu a Budoucí smlouvu a (v) Obec má vůči Investorovi právo na smluvní pokutu z titulu porušení Plánovací smlouvy; pro vyloučení pochybností Strany konstatují, že podpisem této Dohody ani jedna ze Stran neuznává pravdivost ani správnost tvrzení druhé Strany týkající se Sporných práv a povinností.

„**Stavební povolení**" znamená stavební povolení na výstavbu Křižovatky, č.j. MÚBNLSB-OD-13172/2021-KENJI, z 1.7.2021, jež tvoří Přílohu 16 této Dohody.

„**Řízení 1**" znamená soudní řízení vedené mezi Investorem, jako žalobcem, a Obcí, panem Tomášem Říhou a panem Janem Macourkem, jako žalovanými, před Okresním soudem pro Prahu – východ pod sp. zn. 7 C 102/2022.

„**Řízení 2**" znamená soudní řízení vedené mezi Investorem jako žalobcem, a Obcí, jako žalovanou, před Okresním soudem pro Prahu – východ pod sp. zn. 7 C 342/2022.

„**Účet Investora**" znamená bankovní účet Investora č. 1387696093/2700 vedený u Unicredit bank.

„**Účet Obce**" znamená bankovní účet Obce č. 123-3403600207/0100 vedený u Komerční banky, a.s.

„**Účet úschovy 1**" znamená bankovní účet Notáře č. 2113863661/2700 vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia a.s.

„**Účet úschovy 2**" znamená bankovní účet Notáře č. 2113863688/2700 vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia a.s.

„**Vodohospodářská Infrastruktura**" znamená část Infrastruktury zahrnující veškeré vodovodní a kanalizační řady a dešťovou kanalizaci Projektu Zlatý kopec, jak jsou označeny v plánu, který tvoří Přílohu 1 této Dohody.

„**Zákon**" znamená zákon č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění.

„**Zástava**" znamená zástavní právo k jednotce č. 632/38, jednotce vymezené podle občanského zákoníku, rozestavěná jednotka, nacházející se na pozemku parc.č. st. 925, jehož součástí je stavba č.p. 632, v k.ú. Přezletice, zapsaná na LV č. 1455, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ v souladu zapsaná v souladu se Zástavní smlouvou.

„**Zástavní smlouva**" znamená smlouvu, jejíž vzor tvoří Přílohu 25.

„**Zpětvzetí v Řízení 1**" znamená zpětvzetí žaloby Investorem v Řízení 1 s tím, že žádné ze stran nepřísluší náhrad nákladů řízení, jehož vzor tvoří Přílohu 14 této Dohody.

„**Zpětvzetí v Řízení 2**" znamená zpětvzetí žaloby Investorem v Řízení 2 s tím, že žádné ze stran nepřísluší náhrad nákladů řízení, jehož vzor tvoří Přílohu 15 této Dohody.

„**Vzdání se a souhlas s výmazem**" znamená vzdání se Zástavního práva a souhlas s výmazem Zástavního práva, jehož vzor tvoří Přílohu 26.

2. PŘEDMĚT SMLOUVY

2.1. Strany této Dohody prohlašují, že je jejich zájmem vypořádat vzájemná Sporná práva a povinnosti mimosoudně formou vzájemného úplného a konečného narovnání ve smyslu ustanovení § 1903 a násl. Občanského zákoníku, a proto sjednávají, že Sporná práva a povinnosti účinností této Dohody zanikají a nahrazují se právy a povinnostmi uvedenými v této Dohodě.

2.2. Pro vyloučení pochybností Strany potvrzují, že uzavřením této Dohody zanikají jakékoli nároky stran vzniklé před uzavřením této Dohody, zejména jakékoli nároky na náhradu škody a/nebo na úhradu smluvní pokuty a pro případ, že by takový nárok nezanikl se ho tímto Strany výslovně vzdávají.

2.3. Strany dále potvrzují, že vůči druhé Straně nepodaly žádné trestní oznámení a/nebo podnět ke správnímu orgánu k zahájení kontroly a/nebo prošetření domnělého protiprávního jednání a v případě, že takový úkon učiněn byl, zavazují se ho Strany bez zbytečného odkladu vzít zpět.

3. VYPOŘÁDÁNÍ

3.1. Strany se dohodly, že v Den podpisu bezprostředně po podpisu této Dohody a Smlouvy o úschově v sídle Notáře realizují a zavazují se zajistit, aby třetí osoby realizovaly níže uvedené kroky v následujícím pořadí (pokud se Strany písemně nedohodnou jinak):

3.1.1. Investor podepíše tři vyhotovení Kupní smlouvy Vodohospodářská Infrastruktura s úředně ověřeným podpisem a předá ji Obci.

3.1.2. Obec podepíše tři vyhotovení Kupní smlouvy Vodohospodářská Infrastruktura s úředně ověřeným podpisem a předá ji do úschovy Notáři.

3.1.3. Obec podepíše Plnou moc s úředně ověřeným podpisem a předá ji do úschovy Notáři.

3.1.4. Obec podepíše a zajistí, že Provozovatel podepíše Souhlas s připojením H4, H5 a HC, a že Provozovatel podepíše Smlouvy o dodávkách vody a odvodu odpadní vody H4, H5 a HC a předá je do úschovy Notáři.

3.1.5. Obec podepíše Souhlas s dělením a předá jej do úschovy Notáři.

3.1.6. Obec podepíše a zajistí, že Provozovatel podepíše Souhlas s připojením G1, a že Provozovatel podepíše Smlouvu o dodávkách vody a odvodu odpadní vody G1 a předá je do úschovy Notáři.

3.1.7. Obec podepíše a zajistí, že Provozovatel podepíše Souhlas s připojením G2, a že Provozovatel podepíše Smlouvu o dodávkách vody a odvodu odpadní vody G2 a předá je do úschovy Notáři.

3.1.8. Obec podepíše tři vyhotovení Kupní smlouvy Jednotky s úředně ověřenými podpisy spolu s příslušným návrhem na vklad do katastru nemovitostí a předá dokumenty Investorovi.

3.1.9. Investor podepíše tři vyhotovení Kupní smlouvy Jednotky s úředně ověřenými podpisy spolu s příslušným návrhem na vklad do katastru nemovitostí a předá dokumenty do úschovy Notáři.

3.1.10. Obec podepíše tři vyhotovení Kupní smlouvy Parkování s úředně ověřenými podpisy spolu s příslušným návrhem na vklad do katastru nemovitostí a předá dokumenty Investorovi.

3.1.11. Investor podepíše tři vyhotovení Kupní smlouvy Parkování s úředně ověřenými podpisy spolu s příslušným návrhem na vklad do katastru nemovitostí a předá dokumenty do úschovy Notáři.

3.1.12. Obec zajistí podpis tři vyhotovení Dohody o narovnání ze strany pana Říhy a pana Macourka a předá dokument Investorovi.

3.1.13. Investor podepíše tři vyhotovení Dohody o narovnání a předá ji do úschovy Notáři.

3.1.14. Investor zajistí, že jeho právní zástupce podepíše Zpětvzetí v Řízení 1 a Zpětvzetí v Řízení 2 a předá je Notáři.

3.1.15. Obec zajistí, že její právní zástupce a právní zástupce pana Říhy a pana Macourka podepíše Souhlas v Řízení 1 a Souhlas v Řízení 2 a předá je Notáři.

3.1.16. Obec podepíše tři vyhotovení Zástavní smlouvy s úředně ověřenými podpisy spolu s příslušným návrhem na vklad do katastru nemovitostí a předá dokumenty Investorovi.

3.1.17. Investor podepíše tři vyhotovení Zástavní smlouvy s úředně ověřenými podpisy spolu s příslušným návrhem na vklad do katastru nemovitostí a předá dokumenty do úschovy Notáři.

3.1.18. Obec podepíše Vzdání se a souhlas s výmazem s úředně ověřeným podpisem spolu s příslušným návrhem na vklad do katastru nemovitostí a předá dokumenty do úschovy Notáři.

3.1.19. Investor zašle neodvolatelným platebním příkazem v režimu okamžité platby na Účet úschovy 1 Příspěvek na ČOV.

3.1.20. Investor zašle neodvolatelným platebním příkazem v režimu okamžité platby na Účet úschovy 1 Příspěvek na EO.

3.1.21. Investor zašle neodvolatelným platebním příkazem v režimu okamžité platby na Účet úschovy 1 Příspěvek na právní zastoupení.

3.1.22. Investor zašle neodvolatelným platebním příkazem v režimu okamžité platby na Účet úschovy 2 Příspěvek na Křižovatku.

3.1.23. Strany zajistí, že po připsání Příspěvku na ČOV a Příspěvku na EO na Účet úschovy 1 a Příspěvku na Křižovatku na Účet úschovy 2 Notář vydá z úschovy Kupní smlouvu Vodohospodářská Infrastruktura, Plnou moc, Souhlas s připojením H4, H5 a HC, Smlouvy o dodávkách vody a odvodu odpadní vody H4, H5 a HC, Zástavní smlouvu spolu s příslušným návrhem na vklad, Kupní smlouvu Jednotky spolu s příslušným návrhem na vklad, Kupní smlouvu Parkování spolu s příslušným návrhem na vklad, Dohodu o narovnání, Zpětvzetí v Řízení 1, Zpětvzetí v Řízení 2, Souhlas v Řízení 1 a Souhlas v Řízení 2 postupem dle Smlouvy o úschově.

3.1.24. Investor se zavazuje zajistit, že jeho právní zástupce odešle Zpětvzetí v Řízení 1 a Zpětvzetí v Řízení 2.

3.1.25. Obec se zavazuje zajistit, že její právní zástupce a právní zástupce pana Říhy a pana Macourka odešle Souhlas v Řízení 1 a Souhlas v Řízení 2.

3.1.26. Obec předloží Investorovi fakturu vystavenou Obcí ve výši Příspěvku na právní zastoupení se splatností 5 pracovních dní.

3.1.27. Strany zajistí, že Notář uvolní z Účtu úschovy 1 Příspěvek na právní zastoupení na Účet Obce po předložení faktury vystavené Obcí ve výši Příspěvku na právní zastoupení Notáři.

3.2. V případě, že Investor poruší jakoukoli svoji povinnost stanovenou v čl. 3.1 této Dohody, případně pokud platební příkaz k zaslání Příspěvku na ČOV, Příspěvku na EO, Příspěvku na právní zastoupení a Příspěvku na Křižovatku zruší nebo odvolá, je povinen uhradit Obci smluvní pokutu ve výši 5.000.000 Kč.

3.3. V případě, že Obec poruší jakoukoli svoji povinnost stanovenou v čl. 3.1 této Dohody, je povinna uhradit Investorovi smluvní pokutu ve výši 5.000.000 Kč.

3.4. Strany se zavazují nepodat proti usnesení o zastavení Řízení 1 ani proti usnesení o zastavení Řízení 2 odvolání či jiný opravný prostředek.

3.5. Strany zajistí, že po doložení prohlášení Ing. Tomáše Melichara, že byla předložena příslušnému stavebnímu úřadu žádost o vydání kolaudačního souhlasu budovy G1 (včetně všech bytových jednotek a všech vnitřních parkovacích stání) vystavěné v souladu s touto Dohodou s kompletní dokumentací pro kolaudaci mimo dokumenty k připojení vody a odvodu odpadních vod, Notář uvolní z úschovy podepsaný Souhlas s připojením G1 a Smlouvu o dodávkách vody a odvodu odpadní vody G1 a předá je Investorovi.

3.6. Strany zajistí, že po doložení prohlášení [redacted] že byla předložena příslušnému stavebnímu úřadu žádost o vydání kolaudačního souhlasu budovy G2 (včetně všech bytových jednotek a všech vnitřních parkovacích stání) vystavěné v souladu s touto Dohodou s kompletní dokumentací pro kolaudaci mimo dokumenty k připojení vody a odvodu odpadních vod, Notář uvolní z úschovy podepsaný Souhlas s připojením G2 a Smlouvu o dodávkách vody a odvodu odpadní vody G2 a předá je Investorovi.

3.7. Strany zajistí, že po doložení prohlášení podepsaného ze strany [redacted] že (i) byl vydán kolaudační souhlas či pravomocné kolaudační rozhodnutí Křižovatky, které bude přílohou prohlášení, nebo (ii) byla dokončena stavba Křižovatky, kdy na ní je umožněn provoz, ale není do tohoto data vydán kolaudační souhlas či pravomocné kolaudační rozhodnutí Křižovatky, Notář uvolní z úschovy podepsané Vzdání se a souhlas s výmazem s úředně ověřenými podpisy spolu s příslušným návrhem na vklad do katastru nemovitostí a předá je Investorovi.

4. DOKONČENÍ PROJEKTU ZLATÝ KOPEC

4.1. Investor v současné době dokončuje budovy H4, H5 a HC Projektu Zlatý kopec. Obec se zavazuje postupovat v souladu s článkem 8 této Dohody a za jeho podmínek při jejich kolaudacích a ve všech souvisejících řízeních.

4.2. Investor prohlašuje, že pro výstavbu budov G1 a G2, které jsou součástí poslední V. etapy Projektu Zlatý kopec, bylo vydáno následující stavební povolení: Sp. Zn. Výst. 033562/2010/VJ, č.j. 008892/2011, ze dne 3.2. 2011, které nabylo právní moci dne 11. 2. 2011 a bylo změněno rozhodnutím Sp. Zn. Výst. 27709/2020/VJ, č.j. MÚBNLSB-OSÚÚPPP-120743/2020/JURVA, ze dne 30.11. 2020, které nabylo právní moci dne 16.12. 2020; tato rozhodnutí tvoří Přílohu 6 této Dohody („**Povolení G1 a G2**").

4.3. Obec prohlašuje, že souhlasí se změnou stavby před dokončením ve vztahu k budovám G1 a G2 oproti Povolení G1 a G2 ze strany Investora, kterou se Investor zavazuje provést, vůči příslušným úřadům, jejímž obsahem budou zejména změny vnitřního uspořádaní budov G1 a G2, kdy dojde ke změně počtu jednotek v budovách G1 a G2 na celkem 62 jednotek (40 jednotek v budově G1 a 22 jednotek v budově G2), z nichž budou všechny bytové, s tím, že budova G1 bude obsahovat 37 vnitřních parkovacích stání, budova G2 16 vnitřních parkovacích stání pro automobily a 2 vnitřní parkovací stání pro motocykly, 19 bude nových venkovních parkovacích stání a 60 je již vybudovaných venkovních parkovacích stání v rámci výstavby domů H4 a H5. Předběžné plány budov G1 a G2 v souladu s plánovanou změnou stavby před dokončením a plány vnitřních a vnějších parkovacích míst tvoří Přílohu 7 této Dohody. V řízeních o takových změnách stavby, které odpovídají tomuto článku, se Obec zavazuje postupovat v souladu s článkem 8 této Dohody a postup Investora, který bude v souladu s plány obsaženými v Příloze 7 této Dohody při dodržení podmínek tohoto čl. 4.3, nerozporovat.

4.4. Investor je povinen vyžádat si předchozí písemný souhlas Obce jen pokud by zamýšlel požádat o změnu územního rozhodnutí a/nebo o změnu stavby před dokončením, kterou by v rozporu s plány obsaženými v Příloze 7 této Dohody docházelo ke (i) změně objemu budov G1 nebo G2 co do obvodu, výšky budovy G1 a/nebo G2 či počtu pater, (ii) přidání komerčních jednotek, (iii) zvýšení počtu bytových jednotek nad 62 bytových jednotek, (iv) rozprostření budov do prostoru či (v) změně v počtu vnitřních a/nebo venkovních parkovacích stání oproti plánu obsaženému v Příloze 7. Pro vyloučení jakýchkoli pochybností Strany výslovně sjednávají, že se v ostatních případech pro žádost o změnu územního rozhodnutí a/nebo o změnu stavby před dokončením a/nebo jinou změnu Povolení G1 a G2 souhlas Obce nevyžaduje.

4.5. Strany se dohodly na následujících podmínkách výplaty Příspěvku na EO a Příspěvku na ČOV z Účtu úschovy 1:

4.5.1. částku 830.958 Kč vyplatí Notář na Účet Investora, a to po předložení (i) originálu nebo ověřené kopie výpisu z katastru nemovitostí, na němž bude Obec zapsána jako vlastník Jednotek jako rozestavěných jednotek, bez zatížení jiného, než které je uvedeno na výpisu z katastru nemovitostí, jež tvoří Přílohu 11 této Dohody, a (ii) originálu nebo ověřené kopie výpisu z katastru nemovitostí, na němž bude Obec zapsána jako vlastník Podílu na parkovací jednotce, bez zatížení jiného, než které je uvedeno na výpisu z katastru nemovitostí, jež tvoří Přílohu 11 této Dohody; pro vyloučení pochybností Strany potvrzují, že tato částka bude vyplacena Investorovi na úhradu kupní ceny za převod vlastnického práva k Jednotkám a k Podílu na parkovací

jednotce; tímto okamžikem se výše Příspěvku na EO automaticky snižuje o částku 830.958 Kč a právo Obce na zaplacení Příspěvku na EO v tomto rozsahu nevznikne, případně zaniká a zároveň tímto okamžikem dojde k úhradě kupní ceny za Jednotky a kupní ceny za Podíl na parkovací jednotce a pohledávky Investora na zaplacení kupní ceny za Jednotky a kupní ceny za Podíl na parkovací jednotce jsou uhrazeny;

4.5.2. nevyplacené části Příspěvku na EO a Příspěvku na ČOV vyplatí Notář na Účet Obce, a to po doložení prohlášení podepsaného ze strany Ing. Tomáše Melichara, že byl vydán kolaudační souhlas či pravomocné kolaudační rozhodnutí pro užívání (i) budovy G1 a (ii) budovy G2, které budou přílohou prohlášení; nebudou-li dokumenty dle tohoto odstavce předloženy do 31.12.2030, vyplatí Notář dosud nevyplacené části Příspěvku na EO a Příspěvku na ČOV na Účet Obce.

5. KŘIŽOVATKA

5.1. Strany potvrzují, že na výstavbu Křižovatky bylo vydáno Stavební povolení. Stavební povolení tvoří Přílohu 16 této Dohody.

5.2. Strany se dohodly, že Křižovatka bude vybudovaná Investorem z prostředků na Účtu úschovy 2, není-li v tomto čl. 5 této Dohody stanoveno jinak.

5.3. Strany se dohodly, že Křižovatku je možné realizovat: (i) bez tzv. úseku 5, který je vyznačen ve projektovém výkresu, jež tvoří Přílohu 3 této Dohody, nebo (ii) s maximálně zkráceným úsekem 5, nebude-li realizace Křižovatky bez úseku 5 možná, nebo (iii) v celém rozsahu Křižovatky dle Stavebního povolení, nebude-li realizace Křižovatky bez úseku 5 ani se zkráceným úsekem 5 možná na základě příslušných stanovisek/vyjádření dotčených orgánů státní správy. V řízeních o takových změnách stavby, které odpovídají tomuto článku, se Obec zavazuje postupovat v souladu s článkem 8 této Dohody a postup Investora, který bude v souladu s projektovým výkresem v Příloze 3 této Dohody při dodržení podmínek tohoto čl. 5, nerozporovat a poskytnout veškerou potřebnou součinnost jako vlastník pozemků v k.ú. Přezletice, vlastník infrastruktury nebo jako obec v samostatné působnosti.

5.4. Výstavba Křižovatky **bez úseku 5** je možná pouze za splnění všech následujících podmínek:

5.4.1. Investor bez zbytečného odkladu po uzavření této Dohody zajistí projekt Křižovatky bez úseku 5, resp. změnu projektové dokumentace ke Stavebnímu povolení, aby mohl na jejím základě podat žádost o změnu stavby před dokončením tak, že předmětem bude Křižovatka nezahrnující úsek 5.

5.4.2. Investor zajistí pro projekt Křižovatky bez úseku 5, resp. pro změněnou projektovou dokumentaci ke Stavebnímu povolení dle čl. 5.4.1 této Dohody, podání žádostí o veškerá nezbytná kladná stanoviska/vyjádření dotčených orgánů státní správy.

5.4.3. Investor zajistí podání žádosti o změnu stavby před dokončením u příslušného stavebního úřadu bez zbytečného odkladu po získání všech kladných stanovisek/vyjádření dotčených orgánů státní správy dle čl. 5.4.2 této Dohody a bude postupovat tak, aby rozhodnutí o změně stavby před dokončením, dle kterého se bude realizovat Křižovatka bez úseku 5, mohlo být vydáno a nabýt právní moci nejpozději do 30.9.2023.

5.5. Výstavba Křižovatky **se zkráceným úsekem 5** je možná pouze za splnění všech následujících podmínek:

5.5.1. Neobdrží-li projekt Křižovatky bez úseku 5 výslovná kladná stanoviska/vyjádření postupem dle čl. 5.4.2 této Dohody, je Investor oprávněn Obci nejpozději do 30.9.2023 oznámit, že zajistí změnu projektové dokumentace ke Stavebnímu povolení tak, že předmětem dokumentace bude Křižovatka se zkráceným úsekem 5.

5.5.2. Investor zajistí pro projekt Křižovatky se zkráceným úsekem 5, resp. pro změněnou projektovou dokumentaci ke Stavebnímu povolení dle čl. 5.5.1 této Dohody, podání žádostí o veškerá nezbytná kladná stanoviska/vyjádření dotčených orgánů státní správy.

5.5.3. Investor zajistí podání žádosti o změnu stavby před dokončením u příslušného stavebního úřadu bez zbytečného odkladu po získání všech kladných stanovisek/vyjádření dotčených orgánů státní správy dle čl. 5.5.2 této Dohody a bude postupovat tak, aby rozhodnutí o změně stavby před dokončením, dle kterého se bude realizovat Křižovatka se zkráceným úsekem 5, mohlo být vydáno a nabýt právní moci nejpozději do 30.12.2023.

5.6. Investor se zavazuje, že v případě, že bude rozhodnutí o změně stavby před dokončením v právní moci nejpozději do 30.12.2023 a zároveň bude ze strany příslušných veřejnoprávních orgánů a/nebo vlastníků infrastruktury a pozemků Křižovatky a navazujících na Křižovatku povoleno zahájení prací nejpozději do 30.12.2023, zajistí, aby byla výstavba Křižovatky provedena zhotovitelem vybraným Investorem nejpozději do 31. 12. 2024, nedojde-li k přerušení prací na Křižovatce na základě rozhodnutí příslušných veřejnoprávních orgánů a/nebo vlastníků infrastruktury a pozemků Křižovatky a navazujících na Křižovatku z jiných důvodů, než jako důsledek (i) porušení Stavebního povolení, jiných rozhodnutí či právních předpisů ze strany Investora či jím vybraného zhotovitele a/nebo (ii) žádosti Investora či jím vybraného zhotovitele. Investor bude postupovat vůči příslušným úřadům tak, aby mohlo být užívání dokončené Křižovatky povoleno do 31. 12. 2024. Termín dokončení Křižovatky se prodlužuje právě o tolik dnů, o kolik dnů později došlo k nabytí právní moci rozhodnutí o změně stavby před dokončením či k povolení zahájení prací.

5.7. Strany se dohodly, že nebude-li do 30.12.2023 vydáno pravomocné rozhodnutí o změně stavby před dokončením umožňující výstavbu Křižovatky bez úseku 5, nebo se zkráceným úsekem 5, je Investor povinen vybudovat Křižovatku v celém rozsahu.

5.8. Strany se dohodly, že bude z Příspěvku na Křižovatku na Účtu úschovy 2 uvolněna na Účet Investora částka, která bude odpovídat takové části Příspěvku na Křižovatku, který převýší sjednanou pevnou cenu díla na stavbu Křižovatky (bez DPH) ve smlouvě uzavřené mezi Investorem a generálním dodavatelem stavebních prací, maximálně však v každém případě jen 30% Příspěvku na Křižovatku, a to do 10 dnů ode dne předložení Notáři prohlášení podepsaného ze strany Ing. Tomáše Melichara, které bude potvrzovat pevnou cenu díla na stavbu Křižovatky sjednané (bez DPH) ve smlouvě uzavřené mezi Investorem a generálním dodavatelem stavebních prací a zahájení stavebních prací na Křižovatce. Pro vyloučení pochybností Strany potvrzují, že po vyplacení takovéto částky Investorovi zůstane na Účtu úschovy 2 jen část Příspěvku na Křižovatku ve výši odpovídající pevné ceně díla na stavbu Křižovatky sjednané (bez DPH) ve smlouvě uzavřené mezi Investorem a generálním dodavatelem stavebních prací potvrzené prohlášením [redacted] předloženého Notáři, minimálně však 70% Příspěvku na Křižovatku.

5.9. Strany se dohodly, že částky z Příspěvku na Křižovatku budou z Účtu úschovy 2 uvolňovány ve prospěch zhotovitele Křižovatky, který bude vybrán Investorem a oznámen Notáři, a to ve výši odsouhlasených faktur takového zhotovitele do 10 dnů ode dne předložení Notáři faktury společně s prohlášením, které ji bude potvrzovat k proplacení na účet uvedený na faktuře, podepsaného ze strany [redacted] který bude odsouhlasovat faktury na základě jím potvrzeného měsíčního soupisu provedených prací na Křižovatce, jen do okamžiku dosažení částky 1.000.000 Kč na Účtu úschovy 2, kdy se z Účtu úschovy vyplatí dále částky jen dle článků 5.10, 5.11, 5.12, 5.13 a 5.14.

5.10. Po dokončení a získání kolaudačního souhlasu či pravomocného kolaudačního rozhodnutí Křižovatky bude jakákoliv částka, která bude na Účtu úschovy 2 po úhradě konečné odsouhlasené faktury na základě prohlášení, které ji bude potvrzovat k proplacení jako konečnou, podepsaného ze strany Ing. Tomáše Melichara, do 10 pracovních dnů po předložení Notáři prohlášení [redacted] že byl vydán kolaudační souhlas či pravomocné kolaudační rozhodnutí Křižovatky, které bude přílohou prohlášení, vyplacena na Účet Investora.

5.11. V případě, že stavba Křižovatky **nebude dokončena do 31. 12. 2024** a nebude možno ji užívat, resp. na ní nebude povolen žádný provoz, a Notáři bude předloženo prohlášení podepsané ze strany [redacted] které bude tento nedokončený stav Křižovatky k danému datu potvrzovat s tím, že důvodem k nedokončení **není** to, že došlo k přerušení prací na Křižovatce nebo nebylo povoleno užívání, resp. provozu na ní na základě prodlení příslušných veřejnoprávních orgánů či rozhodnutí příslušných veřejnoprávních orgánů a/nebo vlastníků infrastruktury a pozemků Křižovatky a navazujících na Křižovatku z jiných důvodů, než jako důsledek (i) porušení Stavebního povolení, jiných rozhodnutí či právních předpisů ze strany Investora či jím vybraného zhotovitele a/nebo (ii) žádosti Investora či jím vybraného zhotovitele, bude jakákoliv částka Příspěvku na Křižovatku, která bude na Účtu úschovy 2 do 10 pracovních dnů po předložení výše specifikovaného prohlášení Notáři vyplacena na Účet Obce.

5.12. V případě, že stavba Křižovatky **nebude dokončena do 31. 12. 2024** a nebude možno ji užívat, resp. na ní nebude povolen žádný provoz, a Notáři bude předloženo prohlášení podepsané ze strany Ing. Tomáše Melichara, které bude tento nedokončený stav Křižovatky k danému datu potvrzovat s tím, že došlo k přerušení prací na Křižovatce nebo nebylo povoleno užívání, resp. provozu na ní na základě prodlení příslušných veřejnoprávních orgánů či rozhodnutí příslušných veřejnoprávních orgánů a/nebo vlastníků infrastruktury a pozemků Křižovatky a navazujících na Křižovatku z jiných důvodů, než jako důsledek (i) porušení Stavebního povolení, jiných rozhodnutí či právních předpisů ze strany Investora či jím vybraného zhotovitele a/nebo (ii) žádosti Investora či jím vybraného zhotovitele, se Strany dohodly, že jakákoliv částka Příspěvku na Křižovatku, která bude na Účtu úschovy 2, bude Notářem držena na Účtu úschovy 2, a do 10 pracovních dnů po předložení Notáři prohlášení Ing. Tomáše Melichara, že byl vydán kolaudační souhlas či pravomocné kolaudační rozhodnutí Křižovatky, které bude přílohou prohlášení, vyplacena na Účet Investora.

5.13. V případě, že stavba Křižovatky **bude dokončena do 31. 12. 2024**, kdy na ní bude umožněn provoz, ale nebude do tohoto data vydán kolaudační souhlas či pravomocné kolaudační rozhodnutí Křižovatky a Notáři bude předloženo prohlášení podepsané ze strany [redacted] které bude tento stav Křižovatky k danému datu potvrzovat, se Strany dohodly, že jakákoliv částka Příspěvku na Křižovatku, která bude na Účtu úschovy 2, bude Notářem držena na Účtu úschovy 2, a do 10 pracovních dnů po předložení Notáři prohlášení [redacted] že byl vydán kolaudační souhlas či pravomocné kolaudační rozhodnutí Křižovatky, které bude přílohou prohlášení, vyplacena na Účet Investora.

5.14. V případě, že nebude Notáři předloženo do 31. 12. 2025 prohlášení [redacted] že byl vydán kolaudační souhlas či pravomocné kolaudační rozhodnutí Křižovatky, Notář dosud nevyplacenou část Příspěvku na Křižovatku na Účtu úschovy 2 vyplatí na Účet Obce.

5.15. V případech uvolnění peněz z úschovy dle článků 5.11 nebo 5.14 této Dohody vzniká povinnost Investora doplatit Obci částku výši 4.207.896 Kč (vč. DPH) jako doplatek nákladů na vybudování Křižovatky Obcí. Za účelem zajištění povinnosti Investora (i) dokončit Křižovatku v souladu s ustanoveními této Dohody a (ii), v případě porušení povinnosti dokončit Křižovatku v souladu s ustanoveními této Dohody, doplatit Obci částku výši 4.207.896 Kč (vč. DPH) na náklady na vybudování Křižovatky Obcí, se Strany dohodly na zřízení Zástavy dle Zástavní smlouvy, s tím že pro účely případného výkonu Zástavy v souladu se Zástavní smlouvou Strany potvrzují, že závazek Investora dokončit Křižovatku v souladu s ustanoveními této Dohody má peněžní hodnotu ve výši 4.207.896 Kč (vč. DPH). Zástava zaniká (i) dokončením a získáním kolaudačního souhlasu či pravomocného kolaudačního rozhodnutí Křižovatky nebo (ii) dokončením Křižovatky, aniž bude získán kolaudační souhlas či pravomocné kolaudační rozhodnutí, ale na Křižovatce bude umožněn provoz.

5.16. V případech uvolnění peněz z úschovy dle článků 5.11 nebo 5.14 této Dohody zaniká povinnost Investora vybudovat Křižovatku za podmínek tohoto čl. 5 a na Obec přechází právo vybudovat Křižovatku. V případech uvolnění peněz úschovy dle článků 5.11 nebo

5.14 této Dohody je Investor povinen postoupit všechna práva ze Stavebního povolení z Investora na Obec.

5.17. Investor se zavazuje vyvinout při plnění povinností dle tohoto čl. 5 této Dohody maximální úsilí k tomu, aby Křižovatka byla vybudována a zkolaudována do 31.12.2024, včetně doplnění jakýchkoli dokumentů či podkladů správním orgánům ve stanovených lhůtách bez jejich prodlužování, urgence příslušných správních orgánů k vydání stanovisek a/nebo rozhodnutí ve lhůtách předvídaných právními předpisy a/nebo podávání řádných žádostí se všemi požadovanými přílohami.

6. PŘEVOD A DOKONČENÍ JEDNOTEK

6.1. Do 60 dnů po uzavření Kupní smlouvy Jednotky dokončí Investor Jednotky tak, aby stav jejich dokončení odpovídal Příloze 18 této Dohody a podá kompletní a řádnou žádost o jejich kolaudaci jako jiný nebytový prostor. Následně Investor předá Obci originál dokladu o takové kolaudaci bez zbytečného odkladu od jeho obdržení a do 30 dnů od kolaudace Jednotek připraví a Obci předá originály takových dokumentů, které jsou potřebné pro zápis do katastru nemovitostí, že Jednotky již nejsou jednotkami rozestavěnými.

6.2. Obec je povinna využívat Jednotky pro veřejně prospěšné aktivity. Po uplynutí 2 let od nabytí vlastnického práva k Jednotkám je Obec oprávněna Jednotky využívat i pro služby spojené s komerčním pronájmem, s výjimkou ordinace lékařů (jednotky č. 34).

6.3. Do 30 dnů po uzavření Kupní smlouvy Parkování vyznačí Investor v parkovacím domě Projektu Zlatý kopec, v budově K, 8 parkovacích míst (č. 20-27) k užití ve vztahu k Jednotkám, a to pro návštěvníky a jiné uživatele Jednotek.

7. INFRASTRUKTURA

7.1. Strany se zavazují provést na výzvu jedné ze Stran technickou prohlídku dokončené části Infrastruktury (Infrastruktury I, resp. po jejím dokončení i Infrastruktury II), a to i za účasti odborně způsobilých osob, která se uskuteční nejpozději do 1 měsíce od výzvy kterékoli ze Stran. Investor se zavazuje po provedení prohlídky opravit veškeré závadné části Infrastruktury, které budou specifikovány v protokolu vyhotoveném při technické prohlídce ve lhůtách, které budou v protokolu sjednány, v případě závažných vad bránících užívání či provozu bez zbytečného odkladu. Obec není oprávněna odmítnout uzavření smlouvy dle čl. 7.2 a 7.3, a převzetí příslušné Infrastruktury (Infrastruktury I ani Infrastruktury II) v případě takových závad, které nebrání řádnému užívání a provozování dané Infrastruktury (Infrastruktury I ani Infrastruktury II), když bude sjednáno jejich odstranění ve lhůtách uvedených v protokolu.

7.2. Strany se zavazují uzavřít na písemnou výzvu kterékoliv ze Stran doručenou do 60 pracovních dnů (i) ode dne získání kolaudačního souhlasu nebo pravomocného kolaudačního rozhodnutí pro veškeré části Infrastruktury I, které jsou předmětem kolaudace, a (ii) po provedení prohlídky Infrastruktury I postupem dle čl. 7.1 této Dohody, kdy bude sjednáno odstranění případných vad, které nebrání řádnému užívání

a provozování dané Infrastruktury I, kupní smlouvu, jejímž předmětem bude převod Infrastruktury I za celkovou cenu 48.400,- Kč včetně DPH, a to nejpozději do 60 pracovních dnů po doručení písemné výzvy. Součástí takové kupní smlouvy budou povinnosti Obce (i) nečinit jako vlastník Infrastruktury I žádné faktické či právní úkony, které by záměr dokončení a kolaudaci Projektu Zlatého kopce Investorem v souladu s Dohodou znemožňovaly, prodlužovaly či jakýmkoliv způsobem v časovém rámci očekávaném dle této Dohody znesnadňovaly, aniž jsou tímto dotčeny povinnosti Obce dle účinných právních předpisů, zejména povinnosti Obce dle Zákona, a (ii) udělit jako vlastník Infrastruktury I Investorovi bez zbytečného odkladu po obdržení výzvy Investora a ve formě rozumně akceptovatelné pro Obec a Investora veškeré souhlasy se soukromoprávními jednáními a souhlasy v rámci správních a jiných řízení, jakož i vzdání se práv na podání opravných prostředků v řízeních, v nichž bude účastníkem, to vše za účelem umožnění realizace Projektu Zlatý kopec v souladu s touto Dohodou, v rozsahu, v jakém nebudou takové kroky v rozporu s účinnými právními předpisy, zejména s povinnostmi Obce dle Zákona a k zajištění splnění těchto povinností Obce bude sjednaná smluvní pokuta, kdy bude Obec povinna uhradit Investorovi v případě porušení jakékoliv povinnosti uvedené v této větě smluvní pokutu ve výši 5.000.000 Kč s tím, že ujednáním o této smluvní pokutě nebude dotčeno právo Investora na náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti, ke kterému se smluvní pokuta vztahuje, a Investor je oprávněn vymáhat náhradu škody v plné výši nezávisle a vedle na nároku na smluvní pokutu. V této kupní smlouvě bude také uvedeno, že z celkové ceny 48.400,- Kč včetně DPH za Infrastrukturu I je (i) cena za sportoviště 36.300,- Kč včetně DPH (30.000,- Kč bez DPH plus DPH ve výši 6.300,- Kč) a (ii) cena za ostatní Infrastrukturu I je 12.100,- Kč včetně DPH (10.000,- Kč bez DPH plus DPH ve výši 2.100,- Kč), s tím, že Investorem budou v souladu s uvedeným ke dni podpisu kupní smlouvy vystaveny a doručeny Obci příslušné faktury. Čl. 9.2, 9.3, 9.8 a 9.9 této Dohody budou obdobně uplatněny v kupní smlouvě uzavřené dle tohoto článku Dohody.

7.3. Strany se zavazují uzavřít na písemnou výzvu kterékoliv ze Stran doručenou do 60 pracovních dnů (i) ode dne získání kolaudačního souhlasu nebo pravomocného kolaudačního rozhodnutí pro užívání posledního stavebního objektu Projektu Zlatý kopec, (ii) ode dne získání kolaudačního souhlasu nebo pravomocného kolaudačního rozhodnutí pro veškeré části Infrastruktury II, které jsou předmětem kolaudace, a (iii) po provedení prohlídky Infrastruktury II postupem dle čl. této 7.1 Dohody, kdy bude sjednáno odstranění případných vad, které nebrání řádnému užívání a provozování dané Infrastruktury II, kupní smlouvu, jejímž předmětem bude převod Infrastruktury II za 95.000,- Kč včetně DPH, a to nejpozději do 60 pracovních dnů po doručení písemné výzvy.

7.4. Investor předá Obci nejpozději při podpisu příslušné kupní smlouvy veškeré doklady k průběhu výstavby Infrastruktury I, resp. Infrastruktury II, a dále ke každé z nich dokumentaci skutečného provedení, technické listy, prohlášení o shodě a další související dokumentaci včetně dokumentace, která se týká napojení Infrastruktury I, resp. Infrastruktury II, 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. Investor poskytne Obci záruku za jakost provedení Infrastruktury I, resp. Infrastruktury II, v délce 12 měsíců od předání Obci.

7.5. Investor se zavazuje, že veškerá Infrastruktura bude dokončena a zkolaudována (pokud kolaudaci podléhá) do 31. 12. 2026.

8. SOUČINNOST OBCE

8.1. Obec se zavazuje Projekt Zlatý kopec budovaný v souladu s touto Dohodou podporovat a poskytovat součinnost, která není v rozporu s účinnými právními předpisy, zejména s povinnostmi Obce dle Zákona k zajištění péče o všestranný rozvoj svého území a o potřeby svých občanů a ochrany veřejného zájmu, včetně poskytování souhlasů s připojením Infrastruktury na infrastrukturu Obce. Současně se Obec zavazuje nečinit jako vlastník pozemků v k.ú. Přezletice, vlastník infrastruktury ani jako obec, v rámci své samostatné působnosti, žádné faktické či právní úkony, které by záměr dokončení a kolaudaci Projektu Zlatého kopce Investorem v souladu s Dohodou znemožňovaly, prodlužovaly či jakýmkoliv způsobem v časovém rámci očekávaném dle této Dohody znesnadňovaly, ledaže je Investor v prodlení s plněním jakýchkoli povinností dle této Dohody, aniž jsou tímto dotčeny povinnosti Obce dle účinných právních předpisů, zejména povinnosti Obce dle Zákona. Obec se zavazuje udělit Investorovi bez zbytečného odkladu po obdržení výzvy Investora a ve formě rozumně akceptovatelné pro Obec a Investora, veškeré souhlasy se soukromoprávními jednáními a souhlasy v rámci správních a jiných řízení, jakož i vzdání se práv na podání opravných prostředků v řízeních, v nichž bude účastníkem, to vše za účelem umožnění realizace Projektu Zlatý kopec v souladu s touto Dohodou, v rozsahu, v jakém nebudou takové kroky v rozporu s účinnými právními předpisy, zejména s povinnostmi Obce dle Zákona. Obec jako subjekt, který není odborníkem ve výstavbě a má pouze omezené informace o Projektu Zlatý kopec, si není vědoma veřejného zájmu, k jehož ochraně je zavázána a s nímž by bylo dokončení Projektu Zlatý kopec, jak je specifikováno v této Dohodě, v rozporu, ani žádné jiné okolnosti, která by dokončení Projektu Zlatý kopec v souladu s touto Dohodou bránila.

8.2. V případě, že Obec poruší jakoukoli svoji povinnost stanovenou v čl. 8.1 této Dohody, je povinna uhradit Investorovi smluvní pokutu ve výši 5.000.000 Kč.

8.3. Ujednáním o smluvní pokutě dle této Dohody není dotčeno právo žádné ze Stran na náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti, ke které se smluvní pokuta vztahuje, a každá ze Stran je oprávněna vymáhat náhradu škody v plné výši nezávisle a vedle na nároku na smluvní pokutu. Strany jsou povinny alespoň 14 dní před uplatněním jakékoliv smluvní pokuty dle této Dohody odeslat výzvu k nápravě porušení povinnosti k níž se smluvní pokuta vztahuje.

9. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

9.1. Uzavření Dohody je schváleno usnesením zastupitelstva Obce Přezletice č. 1.6 na Zasedání zastupitelstva obce ze dne 21.12.2022.

9.2. Obě Strany budou povinny řádně plnit tuto Dohodu. Strana nebude v prodlení s plněním povinností dle Dohody, pokud nebude moci plnit v důsledku prodlení druhé Strany. Pokud kterákoliv ze Stran je v prodlení s plněním povinnosti dle ustanovení této Dohody, nebude druhá ze Stran povinna po dobu trvání tohoto prodlení plnit tuto Dohodu.

9.3. K porušení povinností z této Dohody nedojde, pokud je neplnění daných povinností přímo způsobeno výlučně zásahem vyšší moci. Zásahem vyšší moci se rozumí jakákoli nepředvídatelná a nepřekonatelná okolnost, která existuje mimo sféru vlivu a jakoukoliv odpovědnost obou Stran, nezávisí na vůli Strany odvolávající se na zásah vyšší moci, zejména povodně, požár a jiné obdobné přírodní katastrofy, stávky, válečné konflikty, povstání, letecká neštěstí, pandemie, vládní moratoria, státní nouzové stavy, porušení právních předpisů orgány veřejné správy a podání jakéhokoli nedůvodného nebo neúspěšného odvolání, jiného opravného prostředku nebo zahájení soudního řízení třetí stranou v průběhu řízení nebo v souvislosti s řízením, jehož cílem je vydání povolení či souhlasů nezbytných pro splnění povinností. Vyšší mocí se nerozumí změna hospodářské situace Investora (insolventnost apod.), ani změna podmínek na trhu, pokud k takové změně nedojde v přímém a výlučném důsledku zásahu vyšší moci uvedeného v předchozí větě. Pro odstranění jakýchkoli pochybností je ujednáno, že vyšší mocí není ani okolnost způsobená jakýmkoliv opatřením nebo opatřeními dosud uplatněnými v souvislosti s pandemickou situací COVID-19, míra inflace nižší než 100 % ročně, existující válečný konflikt na Ukrajině ani v okamžiku uzavření Dohody existující podmínky na trhu ve vztahu k dostupnosti materiálů a distribučním řetězcům. O uplatnění překážky vyšší moci z důvodu nedostupnosti materiálů jde pouze v případě, že tato skutečnost bude doplněna prohlášením podepsaným Ing. Tomášem Melicharem.

9.4. V případě jakéhokoliv sporu či rozporu se Strany zavazují vzájemně v dobré víře jednat za účelem odstranění případného sporu.

9.5. Tato Dohoda je uzavřena ve 2 vyhotoveních, z nichž každá ze Stran obdrží 1. Změny této Dohody je možné učinit pouze písemně s podpisy obou Stran.

9.6. Tato Dohoda obsahuje úplné ujednání o jejím předmětu a všech náležitostech, které Strany měly a chtěly ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této Dohody. Tato Dohoda nahrazuje veškerá předchozí konkludentní, ústní a/nebo písemná ujednání související ať už přímo nebo nepřímo s předmětem této Dohody. Žádná ze Stran se nemůže dovolávat žádné dohody či ujednání, které nejsou explicitně uvedeny v této Dohodě či sjednány a uzavřeny v souladu s touto Dohodou.

9.7. Pokud kterékoliv ustanovení této Dohody je nebo se později stane neplatným, neúčinným, nevymahatelným nebo zdánlivým, nebude mít tato skutečnost žádný vliv na platnost, účinnost, vymahatelnost nebo existenci kteréhokoliv jiného ustanovení této Dohody. Strany se tímto zavazují, že bez zbytečného odkladu učiní veškeré kroky nezbytné k nahrazení takového neplatného, neúčinného, nevymahatelného nebo zdánlivého ustanovení jiným ustanovením, které bude platné, účinné a vymahatelné a

bude v co možná největším rozsahu odpovídat účelu nahrazovaného ustanovení a celé této Dohody.

9.8. Žádná Strana nesmí postoupit žádnou svou pohledávku z této Dohody, ani ji zastavit nebo jinak zatížit, ledaže jí k tomu druhá Strana udělí předchozí písemný souhlas. Žádná ze stran nesmí postoupit tuto Dohodu ani její část bez předchozího písemného souhlasu druhé Strany.

9.9. Žádná ze Stran není oprávněna jednostranně započítat jakoukoli svou pohledávku vůči pohledávce druhé Strany vyplývající z této Dohody.

9.10. Obě Strany budou povinny poskytnout si po zániku Zástavního práva veškerou potřebnou součinnost k jeho výmazu z katastru nemovitostí bez zbytečného odkladu na výzvu kterékoliv ze Stran.

9.11. V případě, že Strany poruší jakoukoli svoji povinnost stanovenou v čl. 9.10 této Dohody, je porušující Strana povinna uhradit druhé Straně smluvní pokutu ve výši 5.000.000 Kč.

9.12. V případě, že Ing. Tomáš Melichar nebude schopen podepisovat prohlášení dle čl. 3.5 nebo čl. 3.6 nebo čl. 4.5.2 stane se osobou oprávněnou předložit prohlášení dle čl. 3.5 nebo čl. 3.6 nebo čl. 4.5.2 Náhradník 1.

9.13. V případě, že [redacted] nebude schopen podepisovat prohlášení dle čl. 3.7 nebo kteréhokoliv z čl. 5.8 – 5.13 stane se osobou oprávněnou předložit prohlášení dle čl. 3.7 nebo kteréhokoliv z čl. 5.8 – 5.13 Náhradník 2.

9.14. Bez ohledu na jakékoliv jiné ustanovení této Dohody se Strany výslovně dohodly, že veškeré úroky přirostlé na Účtu úschovy 1 a na Účtu úschovy 2 budou Notářem vyplaceny na Účet Investora.

9.15. Tato Dohoda je platná a účinná dnem uzavření.

9.16. Nedílnou součástí jsou následující přílohy:

Příloha 1	Plán Vodohospodářské Infrastruktury
Příloha 2	Plán Infrastruktury II
Příloha 3	Projektový výkres Křižovatky
Příloha 4	Souhlas s připojením H4, H5 a HC
Příloha 5	Kupní smlouva Vodohospodářská Infrastruktura
Příloha 6	Povolení G1 a G2
Příloha 7	Plány podlaží a řezy G1 a G2 a plán vnitřních a vnějších parkovacích míst
Příloha 8	Dohoda o narovnání

Příloha 9	Kupní smlouva Jednotky
Příloha 10	Kupní smlouva Parkování
Příloha 11	Výpisy z katastru nemovitostí
Příloha 12	Souhlas v Řízení 1
Příloha 13	Souhlas v Řízení 2
Příloha 14	Zpětvzetí v Řízení 1
Příloha 15	Zpětvzetí v Řízení 2
Příloha 16	Stavební povolení
Příloha 17	Plná moc
Příloha 18	Specifikace dokončení Jednotek
Příloha 19	Souhlas s připojením G1
Příloha 20	Souhlas s připojením G2
Příloha 21	Infrastruktura I
Příloha 22	Smlouva o dodávkách vody a odvodu odpadní vody G1
Příloha 23	Smlouva o dodávkách vody a odvodu odpadní vody G2
Příloha 24	Smlouva o dodávkách vody a odvodu odpadní vody H4, H5 a HC
Příloha 25	Zástavní smlouva
Příloha 26	Vzdání se a souhlas s výmazem
Příloha 27	Žádost o souhlas s dělením pozemků

V Praze dne 22.12.2022

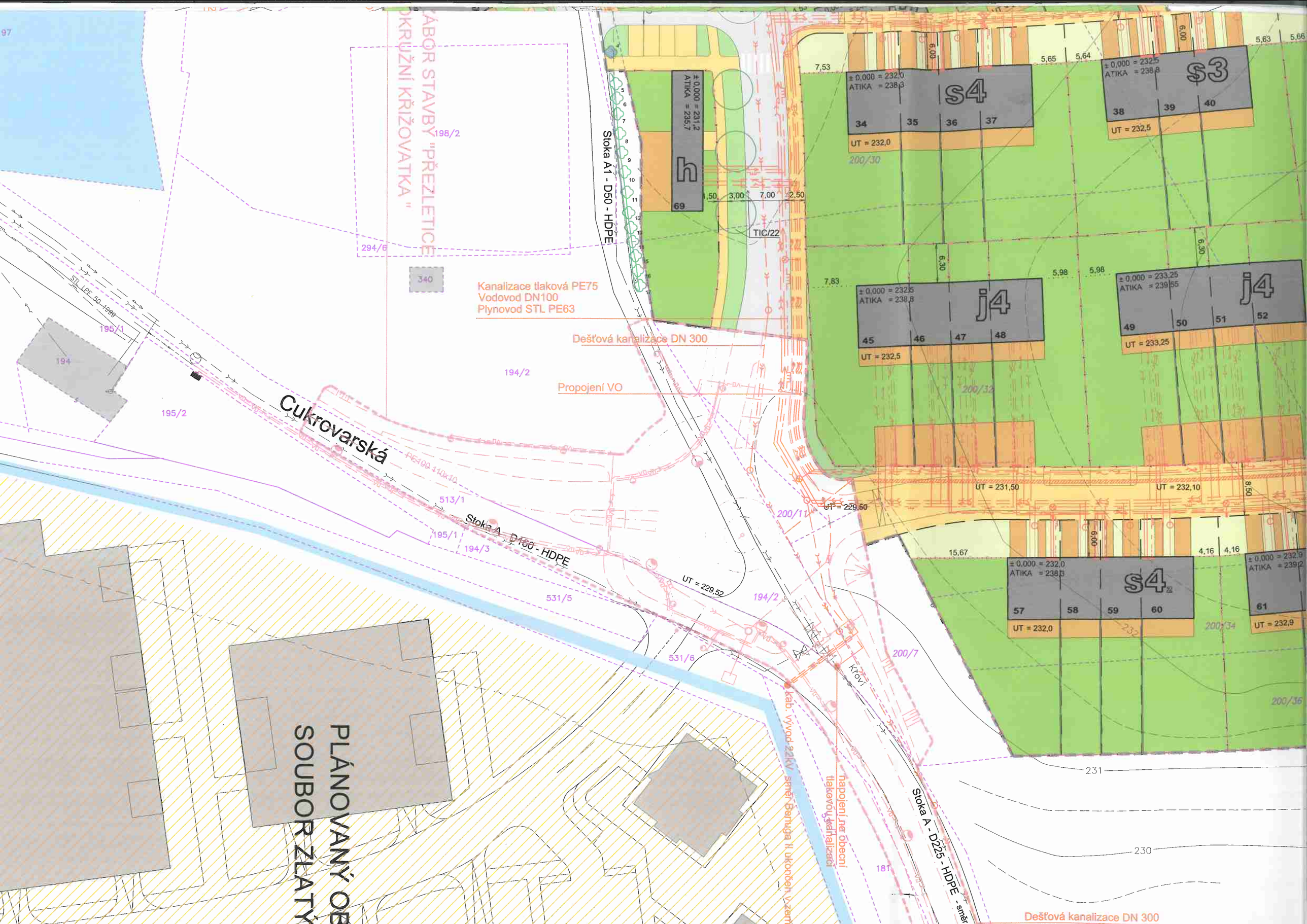
Obec [redacted]

Obec Přezletice
Jan Macourek, pověřený místostarosta

V Praze dne 22.12.2022

Investor [redacted]

BENUGA s.r.o.
Roni Reich, jednatel


PLÁNOVANÝ OBCHODNÍ SOUBOR ZLATÝ KŘÍŽ
TÁBOR STAVBY "PŘEZLETICE KRUŽNÍ KŘIŽOVATKA"
Cukrovarská
Stoka A1 - D50 - HDPE
Stoka A - D100 - HDPE
Stoka A - D225 - HDPE - směr
Kanalizace tlaková PE75
Vodovod DN100
Plynovod STL PE63
Dešťová kanalizace DN 300
Propojení VO
Dešťová kanalizace DN 300
napojení na obecní tlakovou kanalizaci
kab. vývod 22kV směr Benuga II. ukončen v zemi
STL LPE 50 - 1999
PE100 110x10
TIC/22
h
s4
s3
j4
j4
s4
s4
UT = 232,0
UT = 232,5
UT = 232,5
UT = 233,25
UT = 231,50
UT = 232,10
UT = 229,50
UT = 229,52
UT = 232,0
UT = 232,9
198/2
294/6
340
195/1
194
195/2
513/1
195/1
194/3
531/5
531/6
194/2
200/11
200/7
181
200/30
200/32
200/34
200/36
231
230

SITUACE M 1:500

VODNÍ PLOCHY

STÁVAJÍCÍ ZÁSTAVBA

NAVRŽENÁ ZÁSTAVBA

RODINNÉ DOMY	1, 1z, j2, j2z, j3, j4, j4z, s2, s3, s4, s4z 63 BYTŮ
BYTOVÉ DOMY	bj, bs, bsz 35 BYTŮ
OBČANSKÁ VYBAVENOST	h 1 OBJEKT

GARÁŽOVÉ PŘÍSTŘEŠKY

PLÁNOVANÝ OBYTNÝ SOUBOR ZLATÝ KOPEC

CHODNÍKY A KOMUNIKACE - DLAŽBA

VJEZDY, VSTUPY, TERASY - DLAŽBA

KOMUNIKACE - ŽIVICE

OKRUŽNÍ KŘIŽOVATKA - UVAŽOVANÝ ZÁMĚR OBCE

VJEZD DO PODZEMNÍCH GARÁŽÍ

DĚTSKÉ HŘIŠTĚ - MLAT

VEŘEJNĚ PŘÍSTUPNÁ ZELEŇ

DĚTSKÉ HŘIŠTĚ - MLAT

VEŘEJNĚ PŘÍSTUPNÁ ZELEŇ

ZELEŇ NA POZEMCÍCH RD

ZELEŇ NA KONSTRUKCI

DŘEVINY NAVRŽENÉ

ŽIVÝ PLOT NAVRŽENÝ

DŘEVINY STÁVAJÍCÍ

KEŘE STÁVAJÍCÍ

KÁCENÉ STROMY / KEŘE

ZÁBOR STAVBY

STÁVAJÍCÍ HRANICE PARCEL

NAVRŽENÉ POZEMKY DOMŮ

NAVRŽENÉ OPLOCENÍ PRŮHLEDNÉ

NAVRŽENÉ OPLOCENÍ NEPRŮHLEDNÉ

INŽENÝRSKÉ SÍTĚ STÁVAJÍCÍ

INŽENÝRSKÉ SÍTĚ NOVÉ

INŽENÝRSKÉ SÍTĚ RUŠENÉ

VODOVOD

KANALIZACE SPLAŠKOVÁ

KANALIZACE DEŠŤOVÁ

PLYNOVOD STL

VSAKOVACÍ OBJEKTY DEŠŤOVÉ KANALIZACE

ELEKTRO VN

ELEKTRO NN

VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ

SDĚLOVACÍ VEDENÍ

MÍSTO NAPOJENÍ SÍTÍ
V JEDNOTLIVÝCH DOMECH