

Smlouva o vybudování infrastruktury investorem

**uzavřená podle § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění
pozdějších předpisů**

uzavřená mezi těmito stranami smlouvy:

Město Šlapanice

Masarykovo náměstí 100/7, 664 51 Šlapanice

IČO 00282651
[redacted]

Zastoupeno starostkou: Mgr. Michaela Trněná
(dále jen „Město“)

a

Investor

LERAM estate s.r.o.

Páteční 1216/7, Bystrc, 635 00 Brno

zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, sp. zn. C 53596

IČO 27710106
[redacted]

Zastoupen: Milanem Křížem, jednatelem společnosti
(dále jen „Investor“)

Preamble

Tato smlouva o spolupráci vznikla na základě dokumentu „Zásady pro výstavbu na území města Šlapanice – Pravidla pro jednání s investory“ (dále jen „Zásady“), schváleného Zastupitelstvem Města číslo usnesení 5/11/ZM/2020 ze dne 2. 12. 2020, který stanovuje základní pravidla pro výstavbu na území Města a dále pravidla spolupráce mezi Městem a Investorem na rozvoji veřejné infrastruktury Města z důvodů navyšování nároků na veřejnou infrastrukturu v souvislosti s novou výstavbou. Cílem Města je zajistit udržitelný rozvoj, mezi jehož hlavní cíle patří zachování životního prostředí dalším generacím v co nejméně pozměněné podobě při zajištění potřeb současných generací, aniž by bylo ohroženo splnění potřeb generací příštích.

Investor má zájem o realizaci stavby v katastrálních územích Města na pozemku, který nemá plně zajištěnou potřebnou dopravní a technickou infrastrukturu. Investor souhlasí s vybudováním potřebné technické a dopravní infrastruktury na vlastní náklady. Protože část nebo celou předmětnou infrastrukturu bude Město přebírat do správy, případně do

vlastnictví, uzavírají smluvní strany tuto smlouvu o rozvoji území (dále jen „Smlouva“) v rozsahu, jak je v ní dále uvedeno. Při uzavírání této Smlouvy postupuje Město v souladu se Zásadami.

I. Předmět smlouvy

1. Záměrem investora je realizace projektu **BYTOVÝ DŮM ŠLAPANICE** (dále jen „Záměr“). Záměr je doložen celkovým situačním výkresem z projektové dokumentace pro sloučené územní a stavební řízení, který je nedílnou součástí této Smlouvy a tvoří její přílohu č. 1. Nedílnou součástí této Smlouvy činí také žádost Investora o stanovisko Města k Záměru, která je přílohou č. 2 a Vyjádření vlastníka/správce vodovodu a kanalizace k připojení se na daný typ infrastruktury z hlediska kapacity těchto infrastruktur, která je přílohou č. 3 této Smlouvy.

2. Město bere na vědomí následující informace od Investora, týkající se výše uvedeného Záměru:

a) Název stavby: BYTOVÝ DŮM ŠLAPANICE

b) Předpokládané termíny:

i. Zahájení výstavby: 09/2021

ii. Dokončení výstavby (kolaudace): 09/2024

c) Pozemky dotčené záměrem: 2806, 2807, 2808, 2809/1, 2809/3, 2809/4, 2809/9, 2809/10, 2810/1, 2810/7, 2811/1, 2811/2, 2811/6, 2811/7, 2811/8, 2812/20, 2812/178, 2812/179, vše v k. ú. Šlapanice u Brna

3. Město bere na vědomí, že realizací Záměru má dle projektové dokumentace pro sloučené územní a stavební řízení vzniknout celkem 47 bytových jednotek do 75 m² podlahové plochy, 29 bytových jednotek nad 75 m² podlahové plochy a 599,6 m² zastavěné plochy nebytového záměru.

4. Stávající veřejná infrastruktura v dotčeném území:

Vodovodní řad, který je ve vlastnictví Svazku obcí pro vodovody a kanalizace Šlapanicko, IČO: 49458833, je veden na pozemku p. č. 1440/1, k. ú. Šlapanice u Brna.

Kanalizační řad, který je ve vlastnictví Svazku obcí pro vodovody a kanalizace Šlapanicko, IČO: 49458833, je veden na pozemku p. č. 2805/1 a p. č. 3602/1, k. ú. Šlapanice u Brna.

Dešťová kanalizace ve vlastnictví města je vedena na pozemku p. č. 3602/1, k. ú. Šlapanice u Brna.

Plynovod, který je ve vlastnictví GasNet, s.r.o., IČO: 27295567, je veden na pozemku p. č. 3602/1, k. ú. Šlapanice u Brna.

Sdělovací kabely, které jsou ve vlastnictví Cetin a.s., IČO: 04084063, jsou vedeny na pozemku p. č. 3602/1, k. ú. Šlapanice u Brna.

Vedení a rozvod elektrické energie VN je ve vlastnictví EG.D, a.s., IČO: 28085400, a je vedeno přes pozemky p. č. 2812/178 a p. č. 2812/179, k. ú. Šlapanice u Brna.

Veřejné osvětlení, které je ve vlastnictví města Šlapanice, je vedeno na pozemku p. č. 3600/1, p. č. 3602/1 a p. č. 2805/1, vše v k. ú. Šlapanice u Brna.

Pozemky, na nichž má být vybudovaná nová pozemní komunikace, parkoviště a chodníky, p. č. 3602/1, p. č. 1440/1 a p. č. 2805/1, vše k. ú. Šlapanice u Brna, jsou ve vlastnictví města. Pozemky, na nichž má být vybudovaná část pozemní komunikace, parkoviště a chodníků, p. č. 1440/48, p. č. 1440/82 a p. č. 1440/83, vše k. ú. Šlapanice u Brna, jsou ve vlastnictví Brněnská pole Invest s.r.o.

5. Požadavky na vybudování nové veřejné infrastruktury:

Investor se zavazuje, nejpozději do vydání posledního kolaudačního souhlasu na stavbu BYTOVÝ DŮM ŠLAPANICE, v rámci technické a dopravní infrastruktury, vybudovat na své náklady, bez finanční spoluúčasti Města, prodloužení vodovodního řadu, přeložit sloupy veřejného osvětlení, přeložit vzdušné vedení VN, vybudovat přípojky inženýrských sítí k objektu bytového domu (vodovod, dešťová a splašková kanalizace, plyn, NN a VN, sdělovací kabely) tj. vedení těchto technických sítí a staveb s tím souvisejících, pozemní komunikaci, 19 veřejných parkovacích míst, dopravní napojení pro pěší (chodník směrem k Brněnským Polím a na ulici Brněnská vč. trolejbusové zastávky), vjezd/sjezd z ulice Brněnská Pole, úprava vjezdu/sjezdu z ulice Brněnská, zeleň a veřejná prostranství, to vše dle níže uvedené specifikace a v souladu se situací přiloženou k této smlouvě.

a) Technická infrastruktura

Vodovod - pro realizaci projektu je třeba vybudovat nový vodovodní řad dn 110 / PE100 SDR 11 délky cca 35,98 m prodloužením stávajícího vodovodního řadu LT 150, který je v současnosti veden přes p. č. 1440/12. Prodloužení bude uloženo v pozemcích města p. č. 1440/12 a p. č. 3602/1, a přípojka dn 90 / PE100 SDR 11 délky cca 35,98 m na pozemku města p. č. 3602/1, vše v k. ú. Šlapanice u Brna.

Investor uzavřel dne 26. 5. 2021 s vlastníkem vodovodu Svazkem obcí pro vodovody a kanalizace Šlapanicko, se sídlem Masarykovo náměstí 546/9, 664 51 Šlapanice, IČO: 49458833 Smlouvu o smlouvě budoucí darovací, jejímž předmětem bude bezúplatný převod stavby vodovodu do vlastnictví Svazku.

Investor se zavazuje ve lhůtě 3 měsíců ode dne nabytí právních účinků kolaudačního souhlasu nebo právní moci kolaudačního rozhodnutí k trvalému užívání stavby vodovodního řadu, předat tuto stavbu do správy VODÁRENSKÉ AKCIOVÉ SPOLEČNOSTI, a.s., IČO: 49455842, na základě smlouvy a příslušného předávacího protokolu. Do doby předání se zavazuje investor tuto stavbu provozovat a udržovat na vlastní náklady.

Splašková kanalizace - pro realizaci záměru vybuduje investor 2 přípojky PP SN8 DN 150, které budou uloženy v pozemcích p. č. 3602/1 a p. č. 2805/1, v k. ú. Šlapanice u Brna, a budou napojeny na stávající splaškovou stoku DN 250 PP.

Dešťová kanalizace – přípojka DN 150 PVC SN12 a dešťová kanalizace pro veřejné plochy bude vybudovaná a uložena v pozemcích p. č. 3602/1, a p. č. 1440/1, v k. ú. Šlapanice u Brna, a bude napojena na stávající dešťovou stoku DN 300 BE.

Investor se zavazuje ve lhůtě 3 měsíců ode dne nabytí právních účinků kolaudačního souhlasu nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí k trvalému užívání stavby dešťové kanalizace pro veřejné plochy uzavřít s městem darovací smlouvu, jejímž předmětem bude bezúplatný převod této kanalizace do vlastnictví města Šlapanice.

Plynovod – přípojka DN 50 délky cca 9,7 m, bude v komunikaci na pozemku p. č. 3602/1 v k. ú. Šlapanice u Brna napojena na stávající STL plynovod PE dn110.

Investor se zavazuje do doby předání příslušnému správci sítě – GasNet s.r.o., tyto stavby udržovat na vlastní náklady.

Sdělovací kabely – přípojka bude vybudovaná a uložena na pozemku p. č. 3602/1, v k. ú. Šlapanice u Brna, a bude napojena na stávající rozvody ve vlastnictví Cetin a.s.

Vedení a rozvod elektrické energie VN a NN – pro realizaci projektu je třeba vybudovat nové rozvody NN na pozemcích investora a přes pozemky ve vlastnictví Města p. č. 3602/1 a p. č. 2805/1 k. ú. Šlapanice u Brna. Rozvody budou napájeny z nově vybudované trafostanice na pozemku p. č. 2812/178 a p. č. 2812/179 ve vlastnictví investora. Po provedení úprav a rozšíření DS se bude v místě stavby nacházet nová distribuční trafostanice, rozpojovací skříň, podzemní vedení VN a podzemní vedení NN.

Veřejné osvětlení - bude zbudována nová část veřejného osvětlení, jehož kabeláž a jednotlivé lampy budou umístěny na pozemcích p. č. 3602/1, p. č. 2805/1, p. č. 1440/48, p. č. 2812/178, p. č. 2812/20, a p. č. 2807 v k. ú. Šlapanice u Brna.

Investor se zavazuje zbudovat veřejné osvětlení dle požadavků správce města Šlapanice - OISM. Dále se investor zavazuje ve lhůtě 3 měsíců ode dne nabytí právních mocí účinků kolaudačního souhlasu nebo právní moci kolaudačního rozhodnutí k trvalému užívání stavby veřejného osvětlení převést tuto stavbu do vlastnictví města Šlapanice na základě smlouvy a příslušného předávacího protokolu, a to bezúplatně. Do doby převodu se zavazuje investor tuto stavbu provozovat a udržovat na vlastní náklady.

Investor se zavazuje ve lhůtě 3 měsíců ode dne nabytí právních účinků kolaudačního souhlasu nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí k trvalému užívání stavby přípojek vodovodu, dešťové a splaškové kanalizace, plynu, vedení NN, VN a sdělovacích kabelů, uzavřít s městem smlouvu o zřízení věcného břemene - práva vedení a údržby, a to úplatně za cenu 200 Kč za běžný metr vedení sítě + DPH.

Dimenze veřejné infastruktury budou určeny na základě požadavků správců sítí a technických norem a budou detailně popsány v projektové dokumentaci.

b) Dopravní infrastruktura – dopravní řešení

Investor se zavazuje na pozemcích Města nebo jejich částech p. č. 3602/1, p. č. 1440/1 a p. č. 2805/1, a na pozemcích p. č. 1440/48, p. č. 1440/82 a p. č. 1440/83, ve vlastnictví Brněnská pole Invest s.r.o., vše k. ú. Šlapanice u Brna vybudovat zpevněnou místní komunikaci (rekonstrukce stávající slepé komunikace směrem k Brněnským Polím), která

bude ústít do křižovatky Brněnská – Bož. Němcové. V rámci komunikace bude vybudováno 19 nových podélných veřejných parkovacích stání a nový chodník sloužící k propojení s ulicí Brněnská Pole. Tato komunikace bude sloužit pro příjezd ke stávajícím garážím, novým parkovacím stáním a pro cyklistický provoz.

Součástí stavby bude i zajištění přístupu pro pěší. Bude vybudován nový chodník podél ulice Brněnská, včetně nástupiště trolejbusové zastávky Šlapanice sídliště. Dále se jedná o chodníky ve vnitrobloku bytového domu.

Na pozemcích investora bude vybudováno venkovní parkoviště, které bude mít 11 kolmých stání pro osobní automobily, vč. 1 stání vyhrazeného pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené, a 2 stání pro motocykly. Ostatní potřebná parkovací stání jsou řešena v hromadné garáži s celkem 85 stáními pro osobní automobily, vč. 5 stání vyhrazených pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené, a 6 stání pro motocykly.

Investor se zavazuje na části pozemku Města p. č. 2805/1, vše k. ú. Šlapanice u Brna vybudovat vjezd/sjezd v místě zatáčky ulice Brněnská Pole, který bude sloužit pro podzemní garáže objektu.

Investor se zavazuje ve lhůtě 3 měsíců ode dne nabytí právních účinků kolaudačního souhlasu nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí k trvalému užívání stavby komunikace, parkovacích stání a chodníků, převést bezúplatně tyto stavby městu na základě smlouvy a příslušného předávacího protokolu. Do doby předání se zavazuje investor tuto stavbu provozovat a udržovat na vlastní náklady.

c) Zeleň a veřejná prostranství

Investor se zavazuje k součinnosti s městem na řešení veřejných prostor, jejich náplně a vybavení.

Investor navrhne důstojnou úpravu okolí křiže na ulici Brněnská, která bude před realizací konzultovaná a odsouhlasená městským architektem.

Investor zrealizuje projekt sadových úprav v navržené kvalitě (především velikost vybraných druhů):

- extenzivní zelené střechy na plochých střechách budov
- řada stromů podél ulice Brněnská, které budou sázené, jak do zpevněných ploch, tak do ploch zeleně
- řada stromů na jižní straně budov, podél silnice Brněnská pole
- stromy a plochy zeleně ve vnitrobloku budov, které budou zakládány na střeše
- ostatní vzrostlé stromy a plochy zeleně na rostlém terénu kolem budov

Investor zajistí využití dešťové vody v maximální míře na místě – především k závlaze vegetace. Pro případ přívalových dešťů investor vytvoří opatření k pozdržení dešťové vody a zpomalení jejího odtoku.

Investor přizve město ke kontrolním dnům stavby v souvislosti s výsadbou stromů v tyto důležité milníky:

- vytyčení ochranného pásma stávajících stromů
- zemní práce v okolí stávajících stromů
- navezení substrátů na střechu vnitrobloku, kontrola kvality a dodržení mocnosti
- příprava výsadbových jam pro stromy, především pro stromy ve zpevněných plochách
- zásyp výsadbových jam vhodným substrátem, výsadba stromů

Investor zajistí rozvojovou péči o trávničky alespoň po dobu jednoho roku a město je převezme do péče, až budou dostatečně zapojené. U stromů bude rozvojová péče investora alespoň 5 let. Město převezme péči o stromy viditelně prosperující, bez zranění, s provedeným výchovným řezem, s viditelnými ročními přírůstky.

Veškeré sadové úpravy a veřejná prostranství budou zhotovena před dokončením stavby a žádostí o kolaudační souhlas.

Exponovaný veřejný prostor (podél ulice Brněnské) bude investorem doplněn mobiliárem z typologické škály šlapanického mobiliáře.

6. Předmětem Smlouvy je závazek Investora vybudovat shora specifikovanou veřejnou infrastrukturu (dále jen „Infrastruktura“) a tomu odpovídající závazek Města poskytnout Investorovi pro vybudování veřejné infrastruktury součinnost v rámci soukromoprávního postavení Města při výkonu samostatné působnosti a vybudovanou Infrastrukturu v rozsahu sjednaném touto smlouvou převzít do svého vlastnictví a dále provozovat (nebo zajistit provozování), pokud tato bude plně odpovídat předem stanoveným požadavkům dle právních předpisů, českých technických norem, Územního plánu Města a případné podrobnější územně plánovací dokumentace Města, Zásad a této Smlouvy. Splnění veškerých požadavků vztahujících se k Infrastruktuře bude stvrzeno v předávacím protokolu.

7. Jestliže si to Město vyžádá, musí Investor před převzetím Infrastruktury Městu předložit odborný posudek o splnění požadavků dle předchozího odstavce, který bude rovněž obsahovat ocenění hodnoty předávané infrastruktury. Tento posudek hradí Investor a bude podkladem pro uzavření bezúplatné smlouvy dle čl. II odst. 3 této Smlouvy.

II. Prohlášení a povinnosti Města

1. Město po prostudování příslušných podkladů prohlašuje, že sjednaná realizace Infrastruktury v rozsahu specifikovaném v čl. I. této Smlouvy je v souladu s územně plánovací dokumentací Města a se Zásadami.

2. Město se zavazuje poskytnout realizaci Záměru součinnost (pokud jde o zřízení věcných břemen či služebností potřebných pro realizaci záměru a související Infrastruktury). Město se zavazuje nebrojit proti správnímu rozhodnutí vydanému podle zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon jako právnímu titulu pro realizaci stavby, pokud Záměr Investora bude

plně v souladu s uzavřenou Smlouvou, Zásadami, územně plánovací dokumentací, právními předpisy a českými technickými normami.

3. Převod Infrastruktury bude bezúplatný. O převodu Infrastruktury bude uzavřena zvláštní smlouva, která bude respektovat podmínky této smlouvy. Město se zavazuje schválit smlouvu pro převod Infrastruktury nejpozději do 90 dnů od doručení nabídky na její uzavření doložené odborným posudkem dle čl. I odst. 7 této Smlouvy, nebo jiným dohodnutým způsobem, který doloží splnění veškerých požadavků na danou Infrastrukturu dle této Smlouvy. Přílohou smlouvy bude zejm. veškerá dokumentace dokladující provedení Infrastruktury a její právní stav: zejm. stavební povolení a jiné potřebné správní rozhodnutí s doložkou právní moci, kolaudační rozhodnutí s doložkou právní moci, dokumentace skutečného provedení stavby s vyznačením všech změn oproti dokumentaci stavebního povolení, inventární soupis předávané infrastruktury, doklady o provedených zkouškách, revizích apod., geometrický plán nebo zaměření skutečného provedení infrastruktury.

4. Město nemá povinnost schválit smlouvu pro převod Infrastruktury dříve, než bude samotný Záměr realizován alespoň z 50%. Město nemá povinnost smlouvu schválit, pokud nejsou splněny podmínky této smlouvy.

5. Bude-li Infrastruktura na Město řádně převedena a předána, je Město povinno zajišťovat činnosti a služby s předmětnou Infrastrukturou spojené (úklid sněhu, údržba a opravy pozemní komunikace apod.).

6. Město se touto Smlouvou nezavazuje k žádným zásahům do výkonu veřejné správy a svého mocenského postavení.

III. Povinnosti a prohlášení Investora

1. Infrastrukturu specifikovanou v čl. I této Smlouvy se Investor zavazuje vybudovat v termínu do 30. 09. 2025 Závazek je splněn, je-li Infrastruktura vybudována dle požadavků této Smlouvy.

2. Investor je povinen vybudovat nebo zajistit vybudování Infrastruktury v rozsahu specifikovaném v čl. I. této Smlouvy tak, aby mohla být bez omezení užívána či provozována. Investor se zavazuje, že v případě, neprovede-li touto Smlouvou navrhovaný Záměr v dohodnutém rozsahu a čase, provede nezbytná opatření na pozemcích v místě provádění Záměru, zabraňující ohrožení veřejných zájmů. Pro účel této Smlouvy se nezbytným opatřením rozumí v souladu s § 19 odst. 1 zákona o pozemních komunikacích takový stavební stav budované pozemní komunikace, aby tato byla sjízdná. Veřejným zájmem se pak rozumí zejména možnost vjezdu zdravotnických vozidel, vozidel hasičů, vozidel svážejících komunální odpad apod. Odpovědnost Investora vůči Městu a třetím osobám podle obecně závazných právních předpisů není touto Smlouvou při nesplnění jeho závazku dotčena.

3. Pokud je převáděná Infrastruktura budována na pozemku investora, bude vlastnické právo na Město převedeno včetně pozemku, na kterém se nachází (v případě potřeby bude vymezen pozemek v potřebném rozsahu geometrickým plánem zpracovaným na náklady investora).
4. Je-li stavba realizována na pozemcích nebo stavbách jiných vlastníků, zavazuje se Investor pro ten účel před realizací Infrastruktury zajistit si písemný souhlas těchto vlastníků tak, aby infrastruktura byla na Město převáděna bez právních vad a rizik. Investor souhlasí s tím, že veškeré pozemní komunikace zřízené v rámci Infrastruktury budou vždy veřejné, tj. bezplatně přístupné každému bez omezení (§ 19 odst. 1 zákona o pozemních komunikacích a § 34 zákona o obcích). Investor se zavazuje, že pozemní komunikace zhotovené v rámci Infrastruktury neuzavře ani neomezí jejich užívání.
5. V případě, že Infrastruktura nesplní parametry dle Smlouvy a Město ji z tohoto důvodu nepřevzme, zavazuje se Investor, že činnosti a služby spojené s užíváním a provozováním pozemní komunikace (úklid sněhu, údržba a opravy pozemní komunikace apod.) bude zajišťovat sám nebo prostřednictvím jím zmocněných osob. V případě nesplnění závazku dle předchozí věty Investorem se případná odpovědnost za škodu vůči Městu a třetím osobám řídí příslušnými právními předpisy. Povinnost uhradit smluvní pokutu tím není dotčena.
6. Investor se zavazuje zajistit zhotovení veřejné infrastruktury v souladu s právními předpisy ČR a příslušnými českými technickými normami, územním plánem Města, Zásadami včetně jejich příloh a touto Smlouvou.
7. Nabídku k uzavření příslušné smlouvy o bezúplatném převodu Infrastruktury včetně návrhu předávacího protokolu a případně odborného posudku dle čl. I odst. 6 a 7 této Smlouvy učiní Investor do 30 dnů od vydání kolaudačního souhlasu nebo obdobného aktu podle právních předpisů pro Infrastrukturu, resp. pro její části.
8. V případě, že se Investor rozhodne Záměr nerealizovat a převede Záměr na třetí osobu, zavazuje se zajistit postoupení všech práv a povinností vyplývajících z této Smlouvy na nového investora (nového majitele pozemků, případně majitele Záměru). Město k tomuto jednání poskytne nezbytnou součinnost. O tomto svém záměru je Investor povinen předem Město informovat.
9. Pokud Investor nesplní své povinnosti podle předchozího ustanovení, odpovídá nadále sám za splnění povinností podle této Smlouvy jako by Záměr nadále realizoval Investor.
10. Investor je srozuměn s tím, že v případě, že nesplní v celém rozsahu svůj závazek sjednaný v této Smlouvě nebo v případě, že na Infrastrukturu nebude vydán kolaudační souhlas, mu nevzniká z této smlouvy vůči Městu žádný nárok.

11. Investor prohlašuje, že sjednaná realizace Záměru a Infrastruktury je v souladu s územně plánovací dokumentací, právní předpisy, technickými normami a touto smlouvou včetně jejích příloh.

IV. Náklady na budování infrastruktury

1. Veškeré náklady související s vybudováním Infrastruktury nese Investor.
2. Součástí těchto nákladů jsou veškeré výdaje, které jsou potřebné pro sjednaný účel nebo přímo se změnami nebo vybudováním Infrastruktury souvisejí.
3. Touto Smlouvou není dotčeno právo Investora uzavřít smlouvu o sdružení finančních prostředků či jinou smlouvu s jinými osobami (vlastníky pozemků či staveb, jinými zájemci o stavby apod.).
4. Město nemá zájem ani žádnou povinnost vybudovat či jakkoli financovat dopravní a technickou infrastrukturu potřebnou pro realizaci Záměru.

V. Zajištění závazku

1. Nesplní-li Investor svůj závazek podle čl. III odst. 1 a 2 této Smlouvy (vybudování infrastruktury) řádně a včas, zavazuje se Městu zaplatit smluvní pokutu ve výši 100,- Kč (slovy „jedno sto korun českých“) za každou bytovou jednotku, která má být v rámci Záměru realizována, a 1,- Kč (slovy „jedna koruna česká“) za každý metr čtvereční nebytového záměru, který má být v rámci Záměru realizován, a za každý započatý den prodlení se splněním závazku.
2. Pokud Investor neplní své povinnosti podle čl. III. odst. 3, III. odst. 4 čl. III odst. 5 (řádné provozování infrastruktury) či podle čl. III odst. 7 či III. odst. 8, nebo VII. Odst. 4, zavazuje se Městu zaplatit smluvní pokutu ve výši 50,- Kč (slovy „padesát korun českých“) za každou bytovou jednotku, která má být v rámci Záměru realizována, a 0,50 Kč (slovy „padesát haléřů“) za každý metr čtvereční nebytového záměru, který má být v rámci Záměru realizován, a za každý započatý den prodlení se splněním každé jednotlivé povinnosti.
3. Pokud je celkové prodlení menší než 10 dní, smluvní pokuta se neuplatní. Ze závažných důvodů se strany mohou dohodnout na snížení či odpuštění smluvní pokuty.
4. Smluvní pokuta je splatná do 15. dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byl Investor v prodlení s plněním závazků podle této Smlouvy.
5. Jestliže Investor nesplní kteroukoli svoji povinnost podle této Smlouvy, a to i po předchozí výzvě k nápravě a poskytnutí dodatečné lhůty k nápravě, Město má právo, nikoli však povinnost, samo splnit nebo zajistit splnění takových povinností a výdaje vzniklé Městu v souvislosti s tím je povinen uhradit Investor. Postup podle tohoto bodu nezbavuje Investora povinnosti hradit smluvní pokutu, náhradu škody apod. za prodlení či porušení smluvních povinností.

VI. Smluvní vztahy Investora s vlastníky a provozovateli technické infrastruktury

Investor si svým jménem, nákladem a na vlastní odpovědnost zajišťuje smluvní vztahy s příslušnými subjekty v rámci zhotovení a následného provozování technické infrastruktury (vodovod, kanalizace, energetické vedení apod.).

VII. Záruka za jakost Infrastruktury

1. Investor odpovídá za to, že Infrastruktura podle této Smlouvy bude mít vlastnosti stanovené v této smlouvě a jejích přílohách, v obecně závazných právních předpisech, projektové dokumentaci a příslušných technických normách, jakož i vydaných správních rozhodnutích. Investor v této souvislosti poskytuje Městu na realizovanou Infrastrukturu, předanou v dohodnutém rozsahu (viz bod III odst. 3), záruku v délce 5 let (dále jen „Záruční doba“). Případně je možné si sjednat přechod záruky přímo od zhotovitelů Investora a předání veškerých dokumentů potřebných pro uplatnění záruky.
2. Záruční doba začíná běžet od okamžiku předání stvrzeného podpisem předávacího protokolu o předání a převzetí Infrastruktury ze strany Města.
3. Město Investorovi oznámí jakoukoli vadu Infrastruktury bez zbytečného odkladu, nejpozději však v poslední den Záruční doby.
4. Vyjde-li najevo, že Infrastruktura vykazuje vady a je-li taková vada odstranitelná a nejde-li přitom o vadu vzniklou užíváním na straně uživatele nebo běžným opotřebením, je Investor povinen na vlastní náklady vadu odstranit v přiměřené lhůtě. Tato lhůta může být po dohodě stran prodloužena v závislosti na technologických a klimatických podmínkách a potřebách Města.
5. V případě, že Investor vadu v souladu s předchozím odstavcem neodstraní, je Město oprávněno nechat samo zajistit odstranění vad, a to na náklady Investora. Nárok na smluvní pokutu tím není dotčen.

VIII. Závěrečná ustanovení

1. Investor je srozuměn s tím, že Město nemá povinnost zachovávat mlčenlivost o skutečnostech sjednaných touto smlouvou, jakož i o skutečnostech které vyplývají z naplňování této smlouvy v případech, kdy se jedná o poskytování informací fyzickým nebo právnickým osobám v souladu s zák. č. 106/1999 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
2. Závazek Města vyplývající z místního referenda, který by zavazoval Město odlišně od této Smlouvy, se pro účely této smlouvy považuje za vyšší moc, která vylučuje odpovědnost Města za nesplnění příslušného závazku podle této Smlouvy.

3. Město a Investor uzavřeli dne Smlouvu o finančním příspěvku na náklady Města Šlapanice spojené s budováním ostatní veřejné infrastruktury dotčené záměrem investora, jíž se Investor zavázal poskytnout Městu v souvislosti s vybudováním jeho Záměru finanční příspěvek. V případě prodlení Investora s poskytnutím příspěvku Městu dle smlouvy specifikované v předchozí větě je Město oprávněno od této Smlouvy o vybudování infrastruktury investorem odstoupit.
4. Město je oprávněno odstoupit od této Smlouvy,
- a. jestliže je Investor v prodlení se splněním jakékoliv povinnosti dle této Smlouvy a povinnost, s jejímž splněním je v prodlení, nesplní ani do 30 dnů ode dne doručení písemné výzvy Města k jejímu splnění,
 - b. v případě, že soud pravomocným rozhodnutím zjistí úpadek Investora,
 - c. v případě, že Investor vstoupí do likvidace.
5. Tato smlouva je uzavřena v souladu § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv ve smyslu zák. č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
6. Tato Smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech, z nichž Město obdrží dvě (2) a Investor jedno (1) vyhotovení.
7. Veškeré změny a doplňky této Smlouvy lze provádět pouze písemnou formou, výlučně číslovanými písemnými dodatky, podepsanými zástupci obou smluvních stran.
8. Obě smluvní strany se zavazují, že se budou vzájemně informovat o všech skutečnostech, které souvisejí s touto smlouvou, a že spory vzniklé mezi stranami budou přednostně řešit dohodou.
9. Tato Smlouva se řídí právním řádem České republiky. V případě, že se nepodaří spory vyřešit smírně, je každá smluvní strana oprávněna obrátit se na soud.
10. Smluvní strany se zavazují, že písemně oznámí a prokazatelně doručí druhé smluvní straně skutečnosti mající vliv na kterékoliv části této Smlouvy, a to ihned, nejpozději do patnácti (15) dnů po vzniku změny rozhodné pro platnost Smlouvy. Změna bude řešena písemným dodatkem k této Smlouvě.
11. V případě, že některé ustanovení této Smlouvy je nebo se stane neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této Smlouvy účinná. Strany se zavazují nahradit neúčinné ustanovení této Smlouvy ustanovením jiným, účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního neplatného, resp. neúčinného.
12. Pokud je písemnost zaslaná některé ze smluvních stran na adresu uvedenou v čl. I. této Smlouvy a vrátí se odesílateli jako nedoručená, považuje se za doručenou dnem následujícím po dni otisku razítka na zásilce, kdy byla poštou odesílateli vrácena.

13. Po přečtení této Smlouvy její účastníci prohlašují, že Smlouva byla sepsána podle jejich svobodné vůle, jejímu obsahu porozuměli, s obsahem Smlouvy souhlasí a na důkaz toho Smlouvu dnešního dne podepisují.

Doložka podle ust. § 41 zák. č. 128/2000,. o obcích, ve znění pozdějších předpisů:

Tato Smlouva o vybudování infrastruktury investorem byla schválena na xx. veřejném zasedání Zastupitelstva města Šlapanice, konaném dne xx. xx. 2021.

Ve Šlapanicích dne

.....
Mgr. Michaela Trněná
starostka

.....
Milan Kříž
jednatel společnosti

Příloha č. 1: C. 3. KOORDINAČNÍ SITUAČNÍ VÝKRES Záměru

Příloha č. 2: Žádost o stanovisko Města k Záměru

Příloha č. 3: Vyjádření vlastníka/správce vodovodu a kanalizace k připojení se na daný typ infrastruktury z hlediska kapacity těchto infrastruktur