



# Plánovací smlouva

která se uzavírá mezi **účastníky**:

**Obec Herink**, zastoupená starostou obce Karlem Zemanem

sídlo: Do Višňovky 28, 251 01 Herink

IČ: 00640140

kontaktní e-mail: podatelna@obecherink.cz, kontaktní tel. číslo: 602608889

(dále jen „Obec“)

a

obchodní společnost

**FARE INVEST, a.s.**

Praha 10 - Petrovice, Faradayova 238, PSČ 10900, zapsaná u Městského soudu v Praze pod spisovou značkou B 11292 zastoupená na základě plné moci Mgr. Barborou Melčovou

IČ: 27624072

kontaktní e-mail: melcova@icloud.com, gcba@centrum.cz, kontaktní tel. číslo: 777659624

(dále jen „Investor“)

## I.

### Úvodní ustanovení

1. Zastupitelstvo obce Herink schválilo územně plánovací dokumentaci obce Herink dne 27.9.1999, ve které vymezilo plochu lokalitu č. 6, následně dne 5.3.2002 změnu č.1 a 13.4.2006 změnu č.2, ve které vymezilo plochu lokalitu 4Z2, označenou jako čistě obytné území.
2. Vymezená plocha lokality č. 6 a 4Z2 je tvořena mimo jiné pozemky uvedenými v Příloze č. 1, v kat. úz. Herink (dále jen „**Dotčené pozemky**“).
3. Investor prohlašuje, že má v úmyslu na Dotčených pozemcích v souladu se schváleným územním plánem obce Herink a Územním rozhodnutím ze dne 25.11.2008 pod č.j. 3403/49575/2008/Po vydaným Městským úřadem Říčany – odbor Stavební úřad (dále též jako „**Územní rozhodnutí**“), realizovat výstavbu 68 izolovaných rodinných domů a 6 viladomů každý o šesti bytových jednotkách, jež budou po dokončení výstavby vyžadovat připojení na vodovodní a kanalizační síť. Územní rozhodnutí včetně projektové dokumentace pro Územní rozhodnutí tvoří přílohu č. 2 této Smlouvy.

## II.

### Stávající veřejná infrastruktura

- Silnice III. třídy na pozemku parc.č. 455, v kat. úz. Herink, ve vlastnictví SÚS
- Silnice III. třídy na pozemku parc.č. 377, ve vlastnictví SÚS, v kat.úz. Herink
- Řad splaškové tlakové kanalizace ve vlastnictví spřízněné osoby Investora společnosti GCBA, s.r.o. v pozemku p. č. 307/1, ve vlastnictví Investora
- Vodoteč v pozemku p.č. 344/81 ve vlastnictví Obce Herink
- Vodovodní řad ve vlastnictví spřízněné osoby investora společnosti GCBA, s.r.o. v pozemku p.č. 307/1, ve vlastnictví Investora
- STL plynovod ve vlastnictví spřízněné osoby Investora společnosti GCBA, s.r.o. v pozemku p.č. 307/1, ve vlastnictví Investora
- Rozvody elektro v pozemku p. č. 306/5 ve vlastnictví ČEZ Distribuce a.s.

### III.

#### Požadavky na novou veřejnou infrastrukturu

1.

Investor zajišťuje na základě Územního rozhodnutí a v souladu s podmínkami územního plánu Obce pro vymezenou plochu č. 6 a 4Z2, označenou jako „lokalita Slunečná stráň II“, zhotovitelem společností KFJ – Ing. Karlem Fouskem, Ing. Tomášem Svobodou a Stavokomplet – projekce spol. s.r.o. Ing. Zuzanou Neumannovou projektovou dokumentací pro výstavbu nezbytného technického vybavení území (komunikace, splašková a dešťová kanalizace, vodovod, plynovod, rozvody VN, NN, veřejného osvětlení, trafostanice, likvidace srážkových vod a zeleň) pro 68 izolovaných rodinných domů a 6 viladomů každý o šesti bytových jednotkách (dále též jako „Projektová dokumentace“).

Veřejná zeleň je navržena jako součást všech typů veřejných prostorů – travnaté pásy v ulicích a zeleň situovaná v jižní části lokality. Součástí této budoucí veřejné plochy zeleně bude parková zeleň a retenční zařízení. Pro umístění kontejnerů na tříděný odpad se navrhuje stanoviště u hranice pozemku p.č. 307/1 a p.č. 307/92.

Dopravní a technická infrastruktura bude Investorem budována v následujícím rozsahu:

##### a) Komunikace:

- větev „A“ místní komunikace skupiny C o délce cca 115 m, šíři 6 m, jednostranným chodníkem o šíři 2 m a jednostranným pásem zeleně o šíři 3 m, napojena na stávající komunikaci III. třídy Herink – Modletice
- větev „B“ místní komunikace skupiny C o délce cca 272 m, šíři 6 m, jednostranným chodníkem o šíři 2 m a jednostranným pásem zeleně o šíři 3 m,
- větev „C“ místní komunikace skupiny D1 o délce cca 350 m, šíři 5 m, jednostranným chodníkem o šíři 2 m a jednostranným pásem zeleně o šíři 1 m,
- větev „D“ místní komunikace skupiny D1 o délce cca 265 m, šíři 5 m, jednostranným chodníkem o šíři 2 m a jednostranným pásem zeleně o šíři 1 m
- větev „E“ místní komunikace skupiny C o délce cca 103 m, šíři 6m, jednostranným chodníkem o šíři 2 m a jednostranným pásem zeleně o šíři 3 m
- větev „F“ místní komunikace skupiny D1 o délce cca 271 m, šíři 4 m, jednostranným chodníkem o šíři 2 m a jednostranným pásem zeleně o šíři 2 m

(dále jen „Komunikace“). Podrobná specifikace Komunikace (včetně chodníků), včetně specifikace pozemků, na kterých bude umístěna, je obsažena v Příloze č. 2 této Smlouvy, která tvoří nedílnou součást této Smlouvy.

##### b) Kanalizace splašková:

- Řad „S“ v délce cca 331 m napojen na již zkolaudovaný řad tlakové kanalizace v pozemku budoucí komunikace p.č. 307/1
- Řad „S-1“ v délce cca 256 m
- Řad „S-2“ v délce cca 354 m
- Řad „S-1-1“ v délce cca 82 m
- Řad „S-1-2-1“ v délce cca 52 m
- Řad „S-1-2“ v délce cca 198 m

(dále jen „Splašková kanalizace“). Podrobná specifikace Splaškové kanalizace, včetně specifikace pozemků, na kterých bude umístěna, je obsažena v Příloze č. 2 této Smlouvy, která tvoří nedílnou součást této Smlouvy.

##### c) Likvidace srážkové vody:

- Stoka „D-2“ drenážní v délce cca 162 m vyústěná do vodoteče
- Stoka „D-1“ v délce cca 411 m vyústěná do retenčního zařízení
- Stoka „D-1-1“ v délce cca 359 m vyústěná do retenčního zařízení
- Stoka „D-1-2“ v délce cca 53 m vyústěná do stoky „D-1“

- Stoka „D-1-3“ v délce cca 239 m vyústěná do stoky „D-1“

(dále jen společně jako „**Dešťová kanalizace**“). Podrobná specifikace Dešťové kanalizace, včetně specifikace pozemků, na kterých bude umístěna, je obsažena v Příloze č. 2 této Smlouvy, která tvoří nedílnou součást této Smlouvy.

**d) Vodovod:**

- Řad „V-2-1“ v délce cca 333 m napojen na již zkolaudovaný řad vodovodu v pozemku budoucí komunikace p.č. 307/1
- Řad „V-2“ v délce cca 233 m
- Řad „V-2-2“ v délce cca 373 m
- Řad „V“ v délce cca 209 m napojen na stávající vodovod v pozemku p.č. 344/6
- Řad „V-1“ v délce cca 201 m

(dále jen „**Vodovod**“). Podrobná specifikace Vodovodu, včetně specifikace pozemků, na kterých bude umístěn, je obsažena v Příloze č. 2 této Smlouvy, která tvoří nedílnou součást této Smlouvy.

**e) Plynovod:**

- Řad „P-2-1“ v délce cca 234 m s napojením na stávající řad STL plynovodu v pozemku budoucí komunikace p.č. 307/1
- Řad „P-2“ v délce cca 233 m
- Řad „P-2-2“ v délce cca 345 m
- Řad „P“ v délce cca 262 m napojen na stávající STL plynovod v pozemku p.č. 344/6
- Řad „P-1-1“ v délce cca 53 m
- Řad „P-1“ v délce cca 195 m

(dále jen „**Plynovod**“)

**f) Rozvody a zařízení VN, NN a veřejné osvětlení:**

- Kabelová přípojka kVN a TS – kabelová smyčka kVN – 22kV ze stávajícího distribučního kabelu do nové TS22/0,4kV s využitím stávajících TS (p.č. 325 a 306/5) pro rozvody kNN
- Kabelové rozvody kNN – kabelové smyčky zajišťující napájení částí pozemků a jejich staveb zakončené v pojistkových pilířích
- Veřejné osvětlení – venkovní osvětlení nově budovaných komunikací včetně nového spínacího bodu (dále jen „**Veřejné osvětlení**“).

Podrobná specifikace Veřejného osvětlení, včetně specifikace pozemků, na kterých bude umístěno, je obsažena v Příloze č. 2 této Smlouvy, která tvoří nedílnou součást této Smlouvy.

(dále jen společně „**Rozvody a zařízení VN, NN a Veřejné osvětlení**“).

**g) Veřejné prostory a zeleň:**

- Dětské hřiště s 5 ks herních prvků, které musí schválit obec Herink v jižní části pozemku p.č. 307/92

(dále jen „**Veřejná zeleň a Dětské hřiště**“). Podrobná specifikace Veřejné zeleně a Dětského hřiště, včetně specifikace pozemků, na kterých budou umístěny, je obsažena v Příloze č. 2 této Smlouvy, která tvoří nedílnou součást této Smlouvy.

Komunikace, Splašková kanalizace, Dešťová kanalizace, Vodovod, Veřejné osvětlení, Veřejná zeleň a Dětské hřiště jsou dále společně označovány též jako „**Předmětná infrastruktura**“.

Komunikace, Splašková kanalizace, Dešťová kanalizace, Vodovod, Plynovod, Rozvody a zařízení VN, NN a Veřejné osvětlení, Veřejná zeleň a Dětské hřiště jsou dále společně označovány též jako „**Dopravní a technická infrastruktura**“.

2.

„**Předmětným chodníkem**“ se pro účely této Smlouvy rozumí část přístupové cesty (chodník) pro pěší od pozemku parc. č. 397 k autobusové zastávce podél ulice Do Višňovky (po její levé straně) o šířce 1,5 m s povrchem ze zámkové dlažby v délce cca 130 m, umístěné na pozemku parc.č. 363/1, k.ú. Herink. Schématický plán Předmětného chodníku tvoří Přílohu č. 3 této Smlouvy.

3.

"**Melioračním zařízením**" se pro účely této Smlouvy rozumí podzemní zatrubněné části odtokového koryta vedoucí pravděpodobně pod pozemky parc. č. 46/2, 46/11, 46/7, 33/1, 387/1 k.ú. Herink.

#### IV.

#### Způsob vybudování Dopravní a technické infrastruktury

Předmětem této Smlouvy je závazek Investora vybudovat na své náklady veškerou Dopravní a technickou infrastrukturu lokality, popsanou v článku III. odst. 1 této Smlouvy a to včetně Veřejné zeleně a Dětského hřiště, vybudovat Předmětný chodník a zrekonstruovat Meliorační zařízení.

#### V.

#### Závazky Investora

1. Investor se zavazuje, že na své náklady vybuduje výše uvedenou Dopravní a technickou infrastrukturu v lokalitě, jejíž rozsah bude dále upřesněn v Projektové dokumentaci. Pro přípravu a přípravu k Projektové dokumentaci platí čl. V. odst. 24 této Smlouvy obdobně.
2. Investor se zavazuje zajistit vybudování Dopravní a technické infrastruktury v souladu s touto Smlouvou, Územním rozhodnutím, a projektovou dokumentací pro Územní rozhodnutí, jež tvoří přílohu č. 2 této Smlouvy, platnými právními předpisy a technickými normami. V případě rozporu mezi Územním rozhodnutím a/nebo projektovou dokumentací pro Územní rozhodnutí na straně jedné a Přílohou č. 5 této Smlouvy na straně druhé, má Územní rozhodnutí a projektová dokumentace pro Územní rozhodnutí přednost. V případě rozporu mezi Územním rozhodnutím a projektovou dokumentací pro Územní rozhodnutí na straně jedné a Projektovou dokumentací na straně druhé, má Územní rozhodnutí a projektová dokumentace pro Územní rozhodnutí přednost. Smluvní strany se dohodly, že pokud Obec vyjádří souhlas s Projektovou dokumentací bez výhrad a podle této Projektové dokumentace bude vydáno stavební povolení na vybudování Dopravní a technické infrastruktury, má toto stavební povolení spolu s Projektovou dokumentací ode dne nabytí jeho právní moci přednost.
3. Investor se zavazuje zajistit písemný souhlas vlastníků všech pozemků dotčených stavbou (i) s umístěním a stavbou Dopravní a technické infrastruktury a Předmětného chodníku; a (ii) s rekonstrukcí Melioračního zařízení v předmětné lokalitě.
4. Investor prohlašuje, že nebude požadovat po Obci úhradu jakýchkoliv nákladů na vybudování výše uvedené Dopravní a technické infrastruktury, Předmětného chodníku a rekonstrukci Melioračního zařízení.
5. Investor se zavazuje, že Dopravní a technickou infrastrukturu v lokalitě vybuduje a rekonstrukci Melioračního zařízení provede dodavatelským způsobem autorizovanou firmou v souladu s příslušnými normami.
6. „**Dokončenou Předmětnou infrastrukturou**“ se rozumí plně dokončená Předmětná infrastruktura, jež byla zhotovena v souladu s touto Smlouvou, územními rozhodnutími, stavebními povoleními, právními předpisy a technickými normami, u které bylo příslušnými

úřady veřejné správy povoleno trvalé užívání (byly vydány kolaudační souhlasy atd.) a která nemá žádné vady a nedodělky.

7. Investor se zavazuje převést Dokončenou Předmětnou infrastrukturou do vlastnictví Obce najednou a to nejpozději do 60 dnů od vydání posledního (ve smyslu časovém) kolaudačního souhlasu na Dokončenou Předmětnou infrastrukturu. Dokončená Předmětná infrastruktura bude do vlastnictví Obce převedena najednou za celkovou částku 1.000,-Kč včetně DPH. Investor se zavazuje do doby jejího převedení do vlastnictví Obce zajistit řádné provozování Předmětné infrastruktury. Investor se zavazuje poskytnout Obci záruku za jakost Předmětné infrastruktury a Předmětného chodníku v délce 5 let, přičemž Investor bude povinen všechny vady reklamované v záruční době odstranit nejpozději do 30 dnů. Pokud tuto povinnost Investor nesplní, bude povinen uhradit Obci smluvní pokutu ve výši 1.000,-Kč za každý den prodlení. Právo na náhradu škody nebude sjednáním této smluvní pokuty v žádném směru dotčeno. Bez poskytnutí této záruky není Obec povinna Předmětnou infrastrukturu koupit a převzít. Záruční doba na celou Předmětnou infrastrukturu začne běžet najednou dnem vydání posledního (ve smyslu časovém) kolaudačního souhlasu na Předmětnou infrastrukturu.
8. Investor se zavazuje současně s převodem Předmětné infrastruktury dle předchozího odstavce, předložit Obci doklady prokazující funkčnost jednotlivých staveb, jako je prohlášení budoucího provozovatele, revizní zprávy a tlakové zkoušky vyžadované zákonem a/nebo potřebné k vydání kolaudačního souhlasu a/nebo vyžadované dle Projektové dokumentace (dále jen „**Doklady**“). Bez doložení Dokladů není Obec povinna Předmětnou infrastrukturu koupit a převzít. Pro odstranění pochybností smluvní strany prohlašují, že v rámci Dokladů je Investor povinen Obci předat i provozní řády a návody k užívání Předmětné infrastruktury včetně prohlášení o shodě.
9. Investor se zavazuje převést vlastnická práva k pozemkům pod nově vybudovanou Komunikací a pod plochami Veřejné zeleně a Dětského hřiště (dále jen společně jako „**Předmětný pozemek**“) do vlastnictví Obce společně s převodem Předmětné infrastruktury za částku celkem 1.000,- Kč včetně DPH.
10. Investor se zavazuje uhradit Obci kompenzační příspěvek na infrastrukturu Obce ve výši 8.500.000,-Kč (slovy: osm milionů pět set tisíc korun českých).
11. Kompenzační příspěvek ve výši 8.500.000,- Kč (slovy: osm milionů pět set tisíc korun českých) se Investor zavazuje uhradit Obci takto:
  - a) První část ve výši 1.500.000,-Kč uhradí Investor do 60 dnů od uzavření této Smlouvy;
  - b) druhou část ve výši 7.000.000,-Kč uhradí Investor Obci nejpozději do 30 dnů od vydání kolaudačního souhlasu na Komunikaci či jakoukoliv její první část (ve smyslu časovém), popř. jiného obdobného opatření či rozhodnutí příslušného stavebního úřadu, na jehož základě je možné Komunikaci či jakoukoliv její první část užívat.
12. Investor jako zástavce se zavazuje zajistit úhradu celého kompenzačního příspěvku zástavním právem na pozemcích parc.č. 307/46, parc. č. 307/47, parc. č. 307/48 a parc. č. 307/49, kat. území Herink, ve vlastnictví Investora (dále jen „**Zástavní právo**“). Zástavní smlouva bude uzavřena v den uzavření této Smlouvy, přičemž Obec je povinna do 20 dnů ode dne uhrazení celého kompenzačního příspěvku vydat Investorovi vzdání se Zástavního práva nebo potvrzení o zániku Zástavního práva se všemi náležitostmi vyžadovanými katastrálním úřadem, aby mohlo být toto Zástavní právo vymazáno z katastru nemovitostí.
13. Investor se zavazuje zajistit na své náklady vydání pravomocného stavebního povolení na stavbu Předmětného chodníku nejpozději do dvou let od uzavření této Smlouvy. Obec za tímto účelem poskytuje Investorovi souhlas s umístěním Předmětného chodníku na pozemcích obce (popř. pokud to bude stavební úřad vyžadovat, poskytne Investorovi plnou moc, na jejímž základě je Investor oprávněn zastupovat Obec v řízení o vydání stavebního povolení pro Předmětný chodník a při vydání kolaudačního souhlasu pro Předmětný chodník) a zavazuje se poskytnout Investorovi všestrannou součinnost.

14. „**Dokončeným Předmětným chodníkem**“ se rozumí plně dokončený Předmětný chodník, jež byl zhotoven v souladu s touto Smlouvou, u kterého bylo příslušným stavebním úřadem povoleno trvalé užívání (byl vydán kolaudační souhlas) a který nemá žádné vady a nedodělky.
15. Investor se zavazuje zajistit na své náklady zhotovení a Dokončení Předmětného chodníku (včetně vydání kolaudačního souhlasu) nejpozději do 30 měsíců od uzavření této Smlouvy. Ve stejné lhůtě je Investor povinen Předmětný chodník převést do vlastnictví Obce za částku 1.000,- Kč. Žádnou jinou odměnu či náklady Obec nebude za výstavbu Předmětného chodníku a jeho nabytí do vlastnictví hradit.
16. Pokud Investor z jakéhokoliv důvodu (kromě vyšší moci) nesplní jakoukoliv svoji povinnost stanovenou v čl. V. odst. 15 této Smlouvy řádně a včas či dojde k zániku závazku Investora zhotovit, dokončit a převést Předmětný chodník do vlastnictví Obce z důvodu následné nemožnosti plnění, je Obec oprávněna, nikoliv však povinna, vybudovat Předmětný chodník sama (prostřednictvím třetích osob), a to na náklady Investora. Smluvní strany se dohodly, že tyto náklady činí 500.000,-Kč a Investor se zavazuje částku 500.000,-Kč Obci uhradit do 30 dnů ode dne, kdy mu Obec oznámí, že Předmětný chodník vybuduje sama.
17. Pokud to bude dle právních předpisů a aktuálního stavu Melioračního zařízení nezbytné, Investor se zavazuje zajistit na své náklady vydání pravomocného stavebního povolení na rekonstrukci Melioračního zařízení nejpozději do dvou let od uzavření této Smlouvy. Pokud to bude příslušný stavební úřad vyžadovat, poskytne Obec Investorovi plnou moc, na jejímž základě je Investor oprávněn zastupovat Obec v řízení o vydání stavebního povolení pro rekonstrukci Melioračního zařízení a při vydání kolaudačního souhlasu pro Meliorační zařízení.
18. „**Dokončeným Melioračním zařízením**“ se rozumí plně zrekonstruované meliorační zařízení, jež bylo zrekonstruováno v souladu s touto Smlouvou a přílohou č. 6 k této Smlouvě, právními předpisy a technickými normami a které nemá žádné vady a nedodělky.
19. Investor se zavazuje zajistit na své náklady rekonstrukci Melioračního zařízení dle přílohy č. 6 této Smlouvy a dokončení rekonstrukce Melioračního zařízení (včetně vydání kolaudačního souhlasu, pokud to bude dle právních předpisů nezbytné) (tedy aby se jednalo o Dokončené Meliorační zařízení) nejpozději do 30 měsíců od uzavření této Smlouvy. Ve stejné lhůtě je Investor povinen dokončené budované dílo - rekonstrukci, které odpovídá Dokončenému Melioračnímu zařízení, předat Obci. Žádnou odměnu či náklady na rekonstrukci Melioračního zařízení Obec nebude hradit.
20. Pokud Investor z jakéhokoliv důvodu (včetně vyšší moci) nesplní jakoukoliv svoji povinnost stanovenou v čl. V. odst. 19 této Smlouvy řádně a včas či dojde k zániku závazku Investora zrekonstruovat, dokončit a předat dokončené dílo - rekonstrukci Melioračního zařízení (ve stavu Dokončeného Melioračního zařízení) Obci z důvodu následné nemožnosti plnění, je Obec oprávněna, nikoliv však povinna, zrekonstruovat Meliorační zařízení sama (prostřednictvím třetích osob), a to na náklady Investora. Smluvní strany se dohodly, že tyto náklady činí 5.000.000,-Kč a Investor se zavazuje částku 5.000.000,-Kč Obci uhradit do 30 dnů ode dne, kdy mu Obec oznámí, že Meliorační zařízení zrekonstruuje sama.
21. Pokud Investor z jakéhokoliv důvodu nesplní jakoukoliv svoji povinnost stanovenou v čl. V. odst. 19 této Smlouvy řádně a včas, je povinen uhradit Obci smluvní pokutu ve výši 5.000,-Kč za každý den prodlení. Právo Obce na náhradu způsobené újmy (včetně škody) není sjednáním a/nebo úhradou smluvní pokuty v žádném směru dotčeno.
22. Investor tímto poskytuje Obci záruku za jakost zrekonstruovaného Melioračního zařízení v délce 5 let ode dne jeho předání Obci, přičemž Investor je povinen všechny vady Melioračního zařízení reklamované v záruční době odstranit nejpozději do 30 dnů. Pokud tuto povinnost Investor nesplní, je povinen uhradit Obci smluvní pokutu ve výši 1.000,-Kč za každý den prodlení. Právo na náhradu škody není sjednáním této smluvní pokuty v žádném směru dotčeno.

23. Investor se zavazuje, že zajistí, že na Dotčených pozemcích nebude zahájena výstavba žádného rodinného domu do doby vydání kolaudačního rozhodnutí (souhlasu) na Komunikaci či jakoukoliv její první část (ve smyslu časovém). Tento závazek Investora trvá maximálně tři roky ode dne uzavření této Smlouvy.
24. Investor se zavazuje spolupracovat při přípravě další potřebné projektové dokumentace pro Dopravní a technickou infrastrukturu s Obcí a vždy ji Obci předložit k nahlédnutí a připomínkám, na které má obec 30 dnů.
25. Investor se zavazuje strpět, aby pracovník Obce nebo osoba pověřená Obcí činila kontrolu nad budováním (zhotovením) Dopravní a technické infrastruktury, tj. dohlížela a kontrolovala způsob a postup budování Dopravní a technické infrastruktury, vhodnost ukládání a použití stavebních výrobků, materiálů a konstrukcí. Za tímto účelem se Investor zavazuje umožnit takové osobě přístup ke stavbám Dopravní a technické infrastruktury a k podkladům a informacím, které se Dopravní a technické infrastruktury a jejího budování týkají. Pokud má dojít k zakrytí určité části Předmětné infrastruktury, po němž již nebude možné tuto část Předmětné infrastruktury bez zvýšených nákladů zkontrolovat, je Investor povinen e-mailem (spojeným s odesláním sms zprávy na kontaktní číslo Obce uvedené v záhlaví Smlouvy informující Obec o odeslání emailu Investorem) nebo písemně vyzvat Obec ke kontrole a poskytnout ji minimálně 3 pracovní dny na kontrolu. Pokud tuto povinnost Investor poruší, je povinen vedle smluvní pokuty uhradit i náklady na provedení dodatečné kontroly. Pokud Investor poruší své povinnosti stanovené v tomto odstavci Smlouvy, není Obec povinna Dopravní a technickou infrastrukturu převzít, a to do doby než bude zjednána ze strany Investora úplná náprava porušené povinnosti (např. umožněna dodatečná kontrola atd.). Smluvní strany se dohodly, že celé toto ustanovení čl. V. odst. 25 Smlouvy platí obdobně při výstavbě Předmětného chodníku a rekonstrukci Melioračního zařízení.
26. Dohlízející osoba je ve věci budování Dopravní a technické infrastruktury oprávněna udělovat Investorovi doporučení či upozornění za předpokladu, že zjistí, že Dopravní a technická infrastruktura je budována v rozporu s touto Smlouvou, schválenou projektovou dokumentací a stavebním povolením nebo technickými normami nebo právními předpisy.
27. Investor je povinen alespoň 30 dnů před předáním Předmětné infrastruktury Obci Obec e-mailem (spojeným s odesláním sms zprávy na kontaktní číslo Obce uvedené v záhlaví Smlouvy informující Obec o odeslání emailu Investorem) nebo písemně o této skutečnosti informovat a umožnit ji kontrolu stavu Předmětné infrastruktury. Smluvní strany se dohodly, že toto ustanovení platí obdobně při předání Předmětného chodníku a rekonstrukce Melioračního zařízení.

## VI.

### Závazky Obce

1. Obec se zavazuje vyvinout maximální součinnost vedoucí k naplnění závazků Investora vybudovat Dopravní a technickou infrastrukturu uvedenou v této Smlouvě, poskytnout k projednání následných územních a stavebních řízení pro Dopravní a technickou infrastrukturu předmětné lokality a následné výstavby 68 izolovaných rodinných domů a 6 viladomů každý o šesti bytech potřebné souhlasy jako vlastníka obecních pozemků a dotčené obce, bez zbytečného odkladu, to vše za předpokladu že Investor bude postupovat v souladu s touto Smlouvou. Obec se dále zavazuje poskytnout Investorovi všestrannou součinnost v řízení o vydání stavebního povolení pro výstavbu Předmětného chodníku, rekonstrukci Melioračního zařízení, při provádění výstavby Předmětného chodníku a rekonstrukce Melioračního zařízení a při vydání kolaudačního souhlasu pro výstavbu Předmětného chodníku a rekonstrukci Melioračního zařízení. Pokud Investor poruší jakékoliv ustanovení této Smlouvy, není Obec povinna potřebnou součinnost (viz druhá věta tohoto odstavce Smlouvy) a souhlasy (viz první věta tohoto odstavce Smlouvy) poskytnout.

2. Obec se zavazuje převzít do svého vlastnictví najednou (i) celou Dokončenou Předmětnou infrastrukturu za 1.000,-Kč včetně DPH a ode dne převzetí ji v plném rozsahu řádně provozovat (nebo zajistit její provozování třetí osobou) zejména včetně likvidace splaškových vod a připojení na obecní vodovod a kanalizaci; a (ii) Předmětný pozemek za 1.000,-Kč včetně DPH do svého vlastnictví; a to nejpozději do 60 dnů od vydání posledního (ve smyslu časovém) kolaudačního souhlasu na Dokončenou Předmětnou infrastrukturu za podmínek uvedených v článku V. odst. 6 až 9 této Smlouvy. Pro odstranění pochybností smluvní strany prohlašují, že pokud nebude celá Předmětná infrastruktura splňovat podmínku Dokončenosti dle čl. V. odst. 6 této Smlouvy, není Obec povinna Předmětnou infrastrukturu převzít.

## **VII. Termín plnění**

1. Investor se zavazuje vybudovat a řádně zkolaudovat Dopravní a technickou infrastrukturu specifikovanou v čl. III., a to ve lhůtě 3 let od nabytí právní moci posledního (ve smyslu časovém) stavebního povolení na Dopravní a technickou infrastrukturu specifikovanou v čl. III, nejpozději však do 5 let od podpisu této Smlouvy.
2. Investor se zavazuje, že zajistí, že Předmětná infrastruktura bude řádně dokončena ve smyslu čl. V. odst. 6 této Smlouvy nejpozději do 3 let od nabytí právní moci posledního (ve smyslu časovém) stavebního povolení na Předmětnou infrastrukturu, nejpozději však do 5 let od podpisu této Smlouvy.

## **VIII. Odpovědnost a smluvní pokuty**

1. Investor se zavazuje provést nezbytná opatření na pozemcích dotčených stavbou technické infrastruktury, zabráňující ohrožení veřejných zájmů v případě, že nedojde k realizaci navrhovaného záměru v dohodnutém rozsahu a čase.
2. Pokud se Investor ocitne v prodlení se splácením jakéhokoliv peněžitého dluhu dle této Smlouvy, je povinen uhradit Obci úrok z prodlení ve výši 0,05 % denně z dlužné částky.
3. Pokud Investor nesplní svoji povinnost stanovenou v čl. V. odst. 13 nebo v čl. V. odst. 15 nebo čl. V. odst. 17 této Smlouvy, je povinen uhradit Obci smluvní pokutu ve výši 1.000,-Kč za každý den prodlení.
4. Pokud Investor nesplní svoji povinnost stanovenou v čl. V. odst. 23 této Smlouvy, je povinen uhradit Obci smluvní pokutu ve výši 100.000,-Kč za každý dům, u kterého byla zahájena výstavba.
5. Pokud Investor nesplní jakoukoliv svoji povinnost stanovenou v čl. V. odst. 25 této Smlouvy, je povinen uhradit Obci smluvní pokutu ve výši 5.000,-Kč za každý případ porušení.
6. Pokud Investor nesplní svoji povinnost stanovenou v čl. VII. odst. 2 této Smlouvy, je povinen uhradit Obci smluvní pokutu ve výši 2.000,-Kč za každý den prodlení.
7. Právo Obce na náhradu škody není sjednáním smluvních pokut v této Smlouvě v žádném směru dotčeno.
8. Smluvní strany se dohodly, že pokud dojde z jakéhokoliv důvodu k zániku této Smlouvy odstoupením či obdobným způsobem, kterým se závazek zrušuje od počátku, a strany si mají navzájem vrátit poskytnutá plnění, činí hodnota plnění, které má vrátit Investor (za poskytnuté souhlasy a součinnost dle této Smlouvy) Obci částku 8.500.000,-Kč Kč (slovy: osm milionů pět set tisíc korun českých). Pokud některé souhlasy Obce nezbytné k realizaci Dopravní a technické



infrastruktury dosud nebyly poskytnuty a Dopravní a technickou infrastrukturu bez nich nelze prokazatelně realizovat, bude částka poměrně snížena. Smluvní strany se dohodly, že částka bude snížena také v případě, když Obec neoprávněně nepřevezme Dokončenou Předmětnou infrastrukturu a/nebo Předmětný pozemek a/nebo Dokončený Předmětný chodník a/nebo Dokončené Meliorační zařízení, a to o částku rovnající se škodě na straně Investora.

## IX. Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany se dohodly, že zasílání a doručování všech písemností týkajících se jejich smluvního vztahu se řídí následujícími pravidly: Písemnosti se zasílají prostřednictvím držitele poštovní licence (poštou) doporučeně do vlastních rukou na poslední známou adresu druhé smluvní strany vyplývající z této Smlouvy nebo z doručené písemnosti od druhé smluvní strany. Odmítne-li adresát takto zaslano písemnost převzít, platí, že je tímto okamžikem doručena, a vrátí-li se odesílateli zpět z jiného důvodu, platí, že je doručena dnem, kdy ji pošta přeměrovala zpět k odesílateli.
2. Investor se zavazuje oznamovat nejpozději do pěti dnů druhé straně změnu adresy svého sídla (právnícké osoby) či bydliště a místa podnikání (podnikající fyzická osoba), a hlavně změnu adresy pro doručování písemností.
3. Změny Smlouvy mohou být provedeny pouze písemným dodatkem k této Smlouvě.
4. Smlouva byla schválena usnesení Zastupitelstva obce Herink č.12/2015 ze dne 8.12.2015
5. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran. Pokud nebude do pěti dnů ode dne uzavření této Smlouvy podán návrh na vklad k zápisu Zástavního práva do katastru nemovitostí ve prospěch Obce uvedené v čl. V odst.12 této Smlouvy, anebo pokud nebude do třech měsíců ode dne uzavření této Smlouvy výše uvedené Zástavní právo do katastru nemovitostí zapsáno, tato Smlouva s účinkem odstoupení od smlouvy zaniká.
6. Tato Smlouva se vyhotovuje ve 2 vyhotoveních, z nichž každá ze smluvních stran obdrží 1 vyhotovení.
7. Účastníci této Smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem. Smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů, vyjadřuje jejich pravou a skutečnou vůli.

V Praze dne: 19. 01. 2016

V Herinku dne: 19. 01. 2016

  
.....  
FARE INVEST a.s.  
zastoupena na základě plné moci  
Mgr. Barborou Melčovou

  
.....  
Obec Herink  
Karel Zeman  
starosta obce



K návrhu plánovací smlouvy se **přikládá**

- Příloha č. 1: 2x Výpis z katastru nemovitostí
- Příloha č. 2: Územní rozhodnutí č.j. 3403/49575/2008/Po včetně projektové dokumentace pro územní rozhodnutí.
- Příloha č. 3: Schématický plán Předmětného chodníku
- Příloha č. 4: Snímek katastrální mapy s vyznačením pozemků (území), kterých se plánovací smlouva týká
- Příloha č. 5: Situace stavby - schématický plán

Příloha č. 6: Způsob rekonstrukce melioračního zařízení  
Příloha č. 7: Plná moc