

Smlouva k územnímu řízení
(dále jen „smlouva“)

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku v intencích ust. § 88 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, mezi těmito smluvními stranami:

[redacted]
(dále jen „žadatel“)

a

Obec Horoušany

IČO: 00240206

sídlem Baumanova 12, 250 82 Horoušany

zastoupená Janem Bohuňkem, starostou

číslo účtu: 9729201/0100

(dále jen „obec“)

I. Specifikace záměru žadatele

1. Žadatel jako investor a stavebník hodlá realizovat technickou vybavenost pro výstavbu 56 rodinných domů, každý pouze o jedné bytové jednotce, které mají být postaveny na části pozemku parc. č. 238/1 v k.ú. Horoušany, (dále jen „**rodinné domy**“). Pozemek parc. č. 238/1 v k.ú. Horoušany je ve vlastnictví žadatele.
2. Předpokládaná část pozemku parc. č. 238/1 v k.ú. Horoušany, kterou žadatel zamýšlí využít pro výstavbu rodinných domů, stejně tak jako žadatelem navrhovaná parcelace pozemků v dotčeném území, je zřejmá z žadatelem navrhovaného rozdělení pozemku parc. č. 238/1 v k.ú. Horoušany na 56 parcel určených pro stavbu rodinných domů, které je přílohou této smlouvy jako dokumentace (viz dále), a které bylo podkladem pro zpracování GP č. 1145-3/2018 (ověřený Ing. Petrem Košťálem, úředně oprávněným zeměměřickým inženýrem, dne 14.5.2019 pod č. 212/2019, k němuž připojil katastrální úřad svůj souhlas dne 21.5.2019 pod č. PGP-1615/2019-209), který je taktéž přílohou této smlouvy, (dále jen „**GP**“).
3. Technická vybavenost pro výstavbu rodinných domů pro účely této smlouvy zahrnuje zejména stavbu:
 - a) komunikací sloužících k obsluze stavebních parcel určených pro výstavbu rodinných domů. Komunikace bude o šíři 8 m (v místě vjezdu z ulice Baumanova) a 5,5 m o celkové délce cca 930 m s asfaltovým krytem a 320 m se šterkovým krytem, a bude napojena na stávající komunikace na pozemku parc. č. 578/1 a parc. č. 579 (bude provedeno po úpravě pozemku parc. č. 579; do takové úpravy bude využíváno pouze pro pěší), vše v k.ú. Horoušany. Na předmětné komunikaci se žadatel zavazuje na své náklady a odpovědnost realizovat vhodná opatření vedoucí ke zklidnění dopravy v řešené lokalitě, např. instalací zpomalovacích prahů. Za účelem stavby předmětné komunikace (a další technické vybavenosti pro výstavbu rodinných domů) se žadatel zavazuje na své náklady a odpovědnost trvale přesunout uzamykatelnou závoru umístěnou na pozemku prac. č. 579 v k.ú. Horoušany na místo určené po dohodě

s obcí tak, aby žadatel mohl k vjezdu do řešené lokality využívat část pozemku parc. č. 579 v k.ú. Horoušany;

- b) veřejného vodovodu napojeného na stávající vodovod ve vlastnictví obce. Vodovod bude napojen na stávající vodovod na pozemku parc. č. 578/2 v k.ú. Horoušany a povede cca 6 m po pozemku parc. č. 578/2 v k.ú. Horoušany, cca 32 m po pozemku parc. č. 1/4 v k.ú. Horoušany a cca 142 m po pozemku parc. č. 579 v k.ú. Horoušany. Celkem bude postaveno cca 1430 m vodovodu z materiálu LPE d90x8,2 PE 100;
- c) veřejné splaškové kanalizace napojené na stávající kanalizaci ve vlastnictví obce. Kanalizace bude napojena na pozemku parc. č. 578/2 v k.ú. Horoušany do koncové šachty kanalizace, která bude upravena jako uklidňovací. Tlaková kanalizace materiál HDPE d160x14,8 PE 100 povede cca 15 m po pozemku parc. č. 578/2 v k.ú. Horoušany, dále cca 32 m po pozemku parc. č. 1/4 v k.ú. Horoušany a cca 142 m po pozemku parc. č. 579 v k.ú. Horoušany. Celkem bude vybudováno cca 495 m tlakové kanalizace HDPE d160x14,8 PE 100 a cca 690 m tlakové kanalizace HDPE d90x8,2 PE 100;
- d) veřejného osvětlení napojeného na nově budovanou trafostanici na pozemku parc. č. 238/1 v k.ú. Horoušany. V nové přípojkové skříni, bude osazeno celkem 49 stožárů VO výšky 5,5 m se svítidlem Street light 30W (nebo jiným kvalitativně, funkčně a technicky srovnatelným veřejným osvětlením). VO bude napojeno na samostatný spínač a elektroměr;
- e) dvou trafostanic, vedení VN a rozvodů NN. Trafostanice TS 1 bude napojena ze stávající VN sítě, z přípojného bodu č. 79 (na pozemku parc. č. 238/1 v k.ú. Horoušany), pomocí kabelu 22 kV vedoucího po pozemku parc. č. 579 v k.ú. Horoušany o celkové délce cca 540 m a dále bude trafostanice propojena kabelem 22 kV do stávající TS v ulici Baumanova na pozemku parc. č. 590/3 v k.ú. Horoušany. Toto propojení povede cca 138 m po pozemku parc. č. 579, cca 63 m po pozemku parc. č. 1/4, cca 93 m po pozemku parc. č. 590/2, cca 9 m po pozemku parc. č. 578/2 a cca 12 m po pozemku parc. č. 590/3, vše v k.ú. Horoušany (pozn. jedná se o investici společnosti ČEZ);
- f) dešťové kanalizace tvořené žlaby odvodňujícími nově budované komunikace, celková délka žlabů cca 930 m. Pomocí žlabů budou dešťové vody svedeny příkopem do povrchové otevřené retenční nádrže, odkud budou odtékat propustkem pod komunikací na pozemku parc. č. 579 do vodoteče na pozemcích parc. č. 370/16 a parc. č. 240/5, vše v k.ú. Horoušany. Předmětná vodoteč ústí do Jirenského potoka;

vše v rozsahu dokumentace předložené obci (viz dále) a současně v rozsahu nezbytném pro výstavbu a řádné užívání rodinných domů v souladu s platnými právními předpisy, (dále jen „**technická vybavenost pro výstavbu rodinných domů**“). Smluvní strany dojednaly, že technická specifikace jednotlivých částí technické vybavenosti pro výstavbu rodinných domů tak jak je uvedena výše v čl. I. odst. 3 písm. a) až f) se může před realizací technické vybavenosti změnit, ovšem vždy pouze tak, aby funkčně odpovídala účelu stanovenému touto smlouvou a příslušnými právními předpisy. Specifikace jednotlivých částí technické vybavenosti pro výstavbu rodinných domů tak jak je uvedena výše v čl. I. odst. 3 písm. a) až f) se může změnit zejm. v důsledku požadavků dotčených orgánů, účastníků řízení, nebo pokud taková změna bude nezbytná či účelná k zachování, či zlepšení funkčnosti technické vybavenosti pro výstavbu rodinných domů.

- 4. Žadatel k výše uvedenému záměru postavit technickou vybavenost pro výstavbu rodinných domů předložil obci níže uvedenou dokumentaci zpracovanou společností SUNCAD, s.r.o., IČO: 26689707, se sídlem Špotzova 6/96, 161 00 Praha 6, zahrnující tyto dokumenty z data 09/2018:

- a) A. Průvodní zpráva;
- b) B. Souhrnná technická zpráva;
- c) Technická zpráva;
- d) C.2 Situace katastrální dělení pozemků;
- e) C.3 Situace_koordinační;
- f) D.2 Situace_vodovod;
- g) D.3 Situace_tlakové splaškové kanalizace;
- h) D.4 Situace_odvodnění komunikací, retenční nádrž;
- i) D.5 Situace veřejného osvětlení;
- j) D.1.01 Situace komunikací a zpevněných ploch;
- k) Situace přípojky VN, trafostanice, rozvody NN (2 díly situace),
(dále jen „dokumentace“). Dokumentace tvoří přílohu této smlouvy.

- 5. Žadatel se zavazuje, že jeho záměr bude respektovat omezení specifikovaná územním plánem obce, který je žadateli znám. Žadatel tak bude mimo jiné respektovat, že nově vytvořený pozemek pro stavbu rodinného domu musí mít minimální výměru 800 m² a maximální zastavěnost ve výši 20 %. Žadatel umístí veškeré stavby v rámci svého záměru do zastavitelné plochy podle územního plánu obce.
- 6. Vzhledem k tomu, že záměr žadatele klade takové požadavky na veřejnou infrastrukturu obce, že jej nelze bez vybudování příslušných nových staveb a zařízení a úpravy stávajících realizovat, smluvní strany se v intencích ust. § 88 stavebního zákona dohodly na uzavření této smlouvy.

II. Údaje o dotčené veřejné infrastruktuře a její stručná charakteristika, zejména údaje týkající se druhu a kapacity jednotlivých systémů technické infrastruktury

- 1. Žadatel při realizaci svého záměru využije k zasíťování části pozemku parc. č. 238/1 v k.ú. Horoušany pro stavbu rodinných domů mimo jiné veřejnou infrastrukturu ve vlastnictví obce, zejména pak vodovodní a kanalizační řad, včetně čistírny odpadních vod Horoušany. Při napojení řadů vyžaduje obec přítomnost zástupce obce, a to ještě před zakrytím stavby.
- 2. Žadatel při realizaci svého záměru, pokud jde o žadatelem nově budované veřejné osvětlení a komunikaci, zavazuje se postupovat podle projektové dokumentace, kterou žadatel předloží k žádosti o stavební povolení, a dále pak v souladu s podmínkami vydaného stavebního povolení (nebo jiného oprávnění k realizaci stavby). Žadatelem nově budované veřejné osvětlení nebude připojeno na stávající kabelové rozvody veřejného osvětlení ve vlastnictví obce.
- 3. Záměr žadatele, při souběhu realizace dalších záměrů, vyvolává další nároky na veřejnou infrastrukturu obce, jak je specifikováno v čl. III. odst. 1 této smlouvy.
- 4. Žadatel bere na vědomí, že obec se touto smlouvou nevyjadřuje k technickému řešení technické vybavenosti pro výstavbu rodinných domů. Požadavky na technické řešení technické vybavenosti pro výstavbu rodinných domů, konkrétně pak, pokud jde o veřejný vodovod, veřejnou splaškovou kanalizaci a dešťovou kanalizaci, uplatní vůči záměru žadatele provozovatel vodovodů a kanalizací na území obce, tj. společnost Vodohospodářská společnost Benešov, s.r.o., IČO: 47535865.

III. Navrhované změny stávající veřejné infrastruktury nebo nároky na vybudování nové veřejné infrastruktury, jejich charakteristika, požadovaná kapacita jednotlivých systémů infrastruktury, jejich polohu nebo trasa, způsob a místo napojení na stávající veřejnou infrastrukturu

1. Záměr žadatele vyvolá (mimo jiné), při souběhu realizace dalších záměrů, nutnost
 - a) úpravy čistírny odpadních vod Horoušany spočívající v navýšení kapacity z 500 E.O. na 1.000 E.O., resp. další navýšení počtu E.O., a vybudování nového přivaděče pitné vody z Káranských řadů, (realizováno obcí v předstihu, s výjimkou dalšího navýšení E.O. nad 1.000 E.O.). Žadatel bere na vědomí, že ke dni podpisu této smlouvy probíhá zadávací řízení na stavební práce s názvem „Horoušany – rozšíření a intenzifikace ČOV“, na základě kterého by měl být vybrán dodavatel, který bude realizovat intenzifikaci a další rozšíření stávající ČOV až na 2.000 E.O.;
 - b) navýšení kapacity Mateřské školy Horoušany z 33 na 40 dětí, (realizováno obcí v předstihu);
 - c) zajištění dodatečné kapacity pro děti z Horoušan v Mateřské škole v Horních Počernicích a nutnost vytvoření společného školského obvodu základní školy, podle kterého je území obce Horoušany částí školského obvodu Základní školy a mateřské školy Nehvizdy, (realizováno obcí v předstihu);
 - d) zajištění vyšší frekvence veřejné autobusové dopravy v obci (realizováno obcí průběžně),
 - e) investice do hřišť a atrakcí na dětských hřištích umístěných (realizováno obcí průběžně),
 - f) navýšení investic do sběrného dvora obce, včetně zajištění umístění dalších kontejnerů na tříděný odpad,
 - g) zkvalitnění dopravní obslužnosti území vybudováním cyklostezky v místě realizace záměru žadatele na výstavbu rodinných domů (společný záměr obce a žadatele, který bude za vzájemné spolupráce realizován obcí).

Případné nerealizování některého ze záměrů obce uvedených výše v čl. III odst. 1. písm. a) až g) nemá vliv na povinnost obce splnit závazky obce uvedené v této smlouvě.

2. Veškerá technická vybavenost pro výstavbu rodinných domů až po napojovací body na stávající veřejnou infrastrukturu ve vlastnictví obce bude provedena výlučně na náklady a odpovědnost žadatele, a to včetně napojení, a případného zkapacitnění tohoto napojení (pro odstranění pochybností smluvní strany uvádějí, že za zkapacitnění napojení jak uvedeno výše se považuje pouze zvýšení kapacity bodu, kde dochází ke spojení vedení budovaného žadatelem a vedení ve vlastnictví obce), na napojovací body stávající veřejné infrastruktury ve vlastnictví obce nebo třetích osob.
3. Pokud jde o záměr vybudovat cyklostezku v místě realizace záměru žadatele, jak je zakreslena v dokumentaci, na pozemku parc. č. 238/4 v k.ú. Horoušany, zavazuje se žadatel, a ve stejném rozsahu je povinen zavázat i své zákazníky (kupující), poskytnout obci potřebnou součinnost při schvalování příslušných úředních povolení nezbytných ke stavbě cyklostezky. Pro vyloučení pochybností smluvní strany prohlašují, že příslušnou dokumentaci pro stavbu cyklostezky, stejně tak jako samotnou stavbu cyklostezky, zajistí na své náklady obec. Přesný termín pro stavbu cyklostezky však není stanoven, bude se odvíjet od investičních možností obce. Žadatel se zavazuje pozemek parc. č. 238/4 v k.ú. Horoušany obci za účelem výstavby cyklostezky darovat za podmínek darovací smlouvy,

jejíž smluvními stranami podepsaná kopie tvoří přílohu této smlouvy. Darovací smlouva a tato smlouva jsou smlouvy související.

IV. Stanovení finančního podílu žadatele na nezbytných změnách stávající veřejné infrastruktury nebo vybudování nové veřejné infrastruktury

1. Zastupitelstvo obce Horoušany stanovilo výši finančního podílu žadatele na nezbytných změnách stávající veřejné infrastruktury a vybudování nové veřejné infrastruktury (dále jen „**finanční podíl**“) na základě odborného odhadu zohledňujícího kritéria míry zastavění, náročnosti výstavby, přímé potřeby nové infrastruktury apod. částkou **40.000 Kč za každý pozemek** (tj. 56 parcel podle dokumentace a GP), který má být určen územním rozhodnutím k umístění stavby jednoho rodinného domu, vždy pouze s jednou bytovou jednotkou v rodinném domě. Pokud bude mít jeden rodinný dům (nebo jedna polovina rodinného dvojdomu nebo samostatné části řadového domu) na jednom pozemku více bytových jednotek, než jednu bytovou jednotku, pak se bude za takový pozemek hradit násobek finančního podílu odpovídající počtu bytových jednotek nacházejících se v takovém rodinném domě.
2. Finanční podíl byl stanoven jako jeden z dílčích podílů na nezbytných změnách stávající veřejné infrastruktury obce nebo vybudování nové veřejné infrastruktury obce.
3. Další finanční podíly poskytnou další žadatelé (investoři) a obec.
4. Výše finančního podílu žadatele byla stanovena s ohledem na to, že žadatel na výše uvedených pozemcích, včetně výše uvedených pozemků ve vlastnictví obce či třetích osob, pokud to bude nezbytné a s jejich souhlasem, který si sám zajistí, provede výlučně na svoji odpovědnost a svůj náklad veškerou technickou vybavenost pro výstavbu rodinných domů.

V. Stanovení finančního podílu obce, kraje, státu nebo dalších osob na nezbytných změnách stávající veřejné infrastruktury nebo budování nové veřejné infrastruktury

1. Celkové náklady na nezbytných změnách stávající veřejné infrastruktury nebo budování nové veřejné infrastruktury, které jsou uvedeny v této smlouvě, nebyly stanoveny, a to zejména s ohledem na skutečnost, že obec do stávající veřejné infrastruktury a budování nové veřejné infrastruktury neustále investuje. **Obec se však zavazuje vynaložit takové finanční prostředky, které zajistí všem vlastníkům nově postavených rodinných domů na části pozemku parc. č. 238/1 v k.ú. Horoušany, jak je stanoveno výše, dostatečnou kapacitu čistírny odpadních vod Horoušany, tj. možnost odvodu splašek z rodinných domů od napojovacího bodu (na stávající veřejnou infrastrukturu ve vlastnictví obce) do čistírny odpadních vod Horoušany. Obec se dále zavazuje vynaložit takové finanční prostředky, které zajistí všem vlastníkům nově postavených rodinných domů na části pozemku parc. č. 238/1 v k.ú. Horoušany, jak je stanoveno výše, možnost odběru pitné vody z napojovacího bodu (na stávající veřejnou infrastrukturu ve vlastnictví obce).**
2. Pokud bude mezi čistírnou odpadních vod Horoušany, resp. veřejnou infrastrukturou obce a rodinnými domy infrastruktura třetí osoby, zajistí si příslušné souhlasy a povolení od této třetí osoby žadatel sám na svoji odpovědnost a náklady.

3. Případný podíl kraje a státu nebyl stanoven.
4. Výše finančního podílu žadatele byla stanovena s ohledem na to, že žadatel provede veškerou technickou vybavenost pro výstavbu rodinných domů výlučně na svůj náklad a odpovědnost a následně ji bezúplatně převede do vlastnictví obce, pokud se smluvní strany nehodnou jinak.
5. Smluvní strany se výslovně dohodly, že výše případných finančních podílů (ani jejich případné změny) osob odlišných od žadatele (např. dotace) nemají žádný vliv na výši konkrétního finančního příspěvku žadatele, jak byl smluvními stranami sjednán v této smlouvě.

VI. Závazek smluvních stran obsahující výši finančního podílu na realizaci dotčené veřejné infrastruktury a způsob jejího vybudování

1. **Žadatel se zavazuje uhradit celou výši finančního podílu ve výši 2.240.000 Kč na číslo účtu obce uvedené u identifikace obce výše, v termínu nejpozději do 30 dnů od vydání územního rozhodnutí na kanalizační řad (splaškovou kanalizaci)¹, příslušným stavebním úřadem (Městský úřad Úvaly, stavební úřad), na pozemku parc. č. 238/120 podle GP, a na pozemku parc. č. 578/2, parc. č. 1/4 a parc. č. 579, vše v k.ú. Horoušany, který (kanalizační řad) bude určen a zajistí odvádění splašek z rodinných domů do napojovacího bodu (na stávající veřejnou infrastrukturu ve vlastnictví obce, kterou bude zajištěn následný odvod splašek z napojovacího bodu do čistírny odpadních vod Horoušany), (viz dokumentace). Celkový finanční podíl žadatele dle předchozí věty odpovídá žadatelem plánovanému rozdělení pozemku parc. č. 238/1 v k.ú. Horoušany na 56 parcel za účelem umístění stavby jednoho rodinného domu o jedné bytové jednotce na každé z těchto parcel, to vše dle záměru žadatele prezentovaného obci. Předmětná částka však bude navýšena při vyšším počtu bytových jednotek v rodinném domě, jak je blíže specifikováno u finančního podílu v čl. IV. odst. 1 této smlouvy.**
2. Úhrada finančního příspěvku podle předchozího odstavce však musí být žadatelem provedena na účet obce dříve než
 - a) obec vydá souhlasné stanovisko k následnému vodoprávnímu řízení na kanalizační řad (splaškovou kanalizaci) a současně
 - b) dříve, než příslušný stavební úřad vydá kolaudační souhlas k užívání jakékoliv ze staveb technické vybavenosti pro výstavbu rodinných domů, jak jsou tyto stavby specifikovány v čl. I. odst. 3 smlouvy.
3. Pokud by se žadatel rozhodl ve věci svého záměru, jak je specifikován v této smlouvě, uzavřít veřejnoprávní smlouvu o umístění stavby (viz ust. § 78a stavebního zákona), zavazuje se, že se takovou smlouvou zaváže splnit podmínky sjednané v této smlouvě, a pokud jde o podmínky úhrady celé výše finančního podílu, jak jsou sjednány v odst. 1 a 2. tohoto článku, tyto se pro takovou situaci upraví tak, že žadatel se zavazuje uhradit celou výši finančního podílu obci nejpozději do 45 dnů od uzavření takové veřejnoprávní smlouvy o umístění stavby. Pokud by ve lhůtě dle předchozí věty nedošlo k nabytí účinnosti veřejnoprávní smlouvy o umístění stavby, pak se žadatel zavazuje uhradit celou výši finančního podílu obci nejpozději do 7 dnů od nabytí účinnosti veřejnoprávní smlouvy o umístění stavby.

¹ nebo jiného obdobného povolení (rozhodnutí, souhlasu); jedná se např. o veřejnoprávní smlouvu o umístění stavby

4. Žadatel bere na vědomí, že nezaplatí-li finanční příspěvek obci podle předchozích odstavců 1, 2 a 3 tohoto článku, nemusí obec vydat své souhlasné stanovisko v následném vodoprávním řízení na kanalizační řad (splaškovou kanalizaci), ani jakékoliv dalším řízení ve vztahu ke stavbám technické vybavenosti pro výstavbu rodinných domů. Žadatel se zavazuje, že dokud nezaplatí finanční příspěvek obci podle předchozích odstavců 1, 2 a 3 tohoto článku, nepodá ani návrh na zahájení vodoprávního řízení na kanalizační řad (splaškovou kanalizaci), ani jakékoliv dalšího řízení ve vztahu ke stavbám technické vybavenosti pro výstavbu rodinných domů.
5. Smluvní strany dojednaly, že obec se zavazuje vrátit žadateli již uhrazený příspěvek v případě, že poruší svou povinnost zajistit všem vlastníkům nově postavených rodinných domů na části pozemku parc. č. 238/1 v k.ú. Horoušany, jak je stanoveno výše, dostatečnou kapacitu čistírny odpadních vod Horoušany, tj. možnost odvodu splašek z rodinných domů od napojovacího bodu (na stávající veřejnou infrastrukturu ve vlastnictví obce) do čistírny odpadních vod Horoušany a/nebo nezajistí všem vlastníkům nově postavených rodinných domů na části pozemku parc. č. 238/1 v k.ú. Horoušany, jak je stanoveno výše, možnost odběru pitné vody z napojovacího bodu (na stávající veřejnou infrastrukturu ve vlastnictví obce).
6. Nezaplatí-li žadatel finanční příspěvek obci podle předchozích odstavců 1, 2 a 3 tohoto článku, zavazuje se zaplatit obci smluvní pokutu ve výši 0,05 % z nezaplacené částky za každý den prodlení.
7. Žadatel se zavazuje, že nepožádá o vydání stavebního povolení na stavbu rodinného domu, stejně tak zaváže své zákazníky (kupující), aby tak neučinili ani tito zákazníci (kupující), a to až do doby, než budou vydány pravomocné kolaudační souhlasy k užívání všech staveb technické vybavenosti pro výstavbu rodinných domů, jak jsou tyto stavby specifikovány v čl. I. odst. 3 smlouvy. Komunikace musí být již s finálním povrchem.
8. Celkový finanční podíl žadatele k úhradě ve prospěch obce bude s konečnou platností vypočten podle celkového počtu bytových jednotek v rodinných domech, které umožní žadateli stavební úřad postavit.
9. Obec v předstihu na své náklady a odpovědnost zajistila nároky na veřejnou infrastrukturu obce, jak jsou specifikovány v čl. III. odst. 1 této smlouvy.

VII. Závazek žadatele k využití veřejné infrastruktury v dohodnutém rozsahu a termínu

1. Nestanoví se.

VIII. Závazek žadatele provést nezbytná opatření na pozemku zabraňující ohrožení veřejných zájmů v případě, že nedojde k realizaci navrhovaného záměru v dohodnutém rozsahu a čase

1. Nestanoví se. V této souvislosti se však sjednává následující.
2. Obec za podmínek této smlouvy se zavázala vynaložit takové finanční prostředky, které zajistí všem vlastníkům nově postavených rodinných domů na části pozemku parc. č. 238/1 v k.ú. Horoušany, jak je stanoveno výše, dostatečnou kapacitu čistírny odpadních

vod Horoušany, tj. možnost odvodu splašek z rodinných domů od napojovacího bodu (na stávající veřejnou infrastrukturu ve vlastnictví obce) do čistírny odpadních vod Horoušany. Obec se dále zavázala vynaložit takové finanční prostředky, které zajistí všem vlastníkům nově postavených rodinných domů na části pozemku parc. č. 238/1 v k.ú. Horoušany, jak je stanoveno výše, možnost odběru pitné vody z napojovacího bodu (na stávající veřejnou infrastrukturu ve vlastnictví obce). V této souvislosti žadatel prohlašuje, že na základě odborného odhadu předpokládá následující harmonogram výstavby a připojení:

Zahájení výstavby technické vybavenosti pro výstavbu rodinných domů: Do 1 měsíce od právní moci všech pro výstavbu nezbytných správních rozhodnutí.

Výstavba rodinných domů podle záměru žadatele nezačne dříve než 08/2020.

Nejpozději do konce roku 2020, pokud žadatel splní svůj závazek k úhradě finančního podílu podle této smlouvy, musí obec splnit svůj závazek, a to zajistit všem vlastníkům nově postavených rodinných domů na části pozemku parc. č. 238/1 v k.ú. Horoušany, jak je stanoveno výše, dostatečnou kapacitu čistírny odpadních vod Horoušany, tj. možnost odvodu splašek z rodinných domů od napojovacího bodu (na stávající veřejnou infrastrukturu ve vlastnictví obce) do čistírny odpadních vod Horoušany a zajistit všem vlastníkům nově postavených rodinných domů na části pozemku parc. č. 238/1 v k.ú. Horoušany, jak je stanoveno výše, možnost odběru pitné vody z napojovacího bodu (na stávající veřejnou infrastrukturu ve vlastnictví obce). Pro vyloučení pochybností, technickou vybavenost pro výstavbu rodinných domů mezi rodinnými domy a napojovacími body na stávající veřejnou infrastrukturu ve vlastnictví obce, včetně případného zkapacitnění tohoto napojení (pro odstranění pochybností smluvní strany uvádějí, že za zkapacitnění napojení jak uvedeno výše se považuje pouze zvýšení kapacity bodu, kde dochází ke spojení vedení budovaného žadatelem a vedení ve vlastnictví obce), zajišťuje na svoji odpovědnost a náklady žadatel.

3. Případné změny výše specifikovaného harmonogramu připojení je žadatel povinen předem projednat s obcí. Obec však není povinna vyhovět dřívější žádosti o připojení rodinných domů na kanalizační řad, resp. umožnit dřívější využití čistírny odpadních vod Horoušany, pokud nebude moci garantovat dostatečnou kapacitu čistírny odpadních vod Horoušany.

IX. Záruky žadatele k zajištění jeho závazku (například složení peněžní částky, bankovní záruka, zástava)

1. Souhlasné stanovisko obce jako účastníka stavebního řízení na povolení výstavby rodinných domů a související technické vybavenosti pro výstavbu rodinných domů, včetně vodoprávního řízení na kanalizační řad (splaškovou kanalizaci), je podmíněno úhradou celého finančního podílu žadatelem, jak je sjednáno v této smlouvě (viz čl. VI. smlouvy). Jinak obec jako účastník takových správních řízení, a současně jako vlastník veřejné infrastruktury obce, a to dle své volby v jakémkoliv správním řízení souvisejícím se stavbou rodinných domů, včetně stavby související technické vybavenosti pro výstavbu rodinných domů (infrastruktury), případně i ve více či ve všech správních řízeních, nevydá žadateli souhlasné stanovisko se stavbou rodinných domů nebo se stavbou související technické vybavenosti pro výstavbu rodinných domů (infrastruktury). Proto se k zajištění závazku žadatele podle této smlouvy nevyžaduje složení jistoty, bankovní

záruka ani zřízení zástavního práva. V případě, že žadatel řádně splní svou povinnost uhradit finanční podíl žadatele, jak je sjednáno v této smlouvě (viz čl. VI. smlouvy), zavazuje se obec jako účastník stavebního řízení na povolení výstavby rodinných domů a související technické vybavenosti pro výstavbu rodinných domů, včetně vodoprávního řízení na kanalizační řad (splaškovou kanalizaci) a současně jako vlastník veřejné infrastruktury obce ve všech správních řízeních souvisejících se stavbou rodinných domů, včetně stavby související technické vybavenosti pro výstavbu rodinných domů (infrastruktury), případně i ve více či ve všech správních řízeních, bezdůvodně neodmítnout vydat žadateli souhlasné stanovisko se stavbou rodinných domů nebo se stavbou související technické vybavenosti pro výstavbu rodinných domů (infrastruktury). Záměr, pro který bude takové stanovisko vyžadováno, musí splňovat podmínky stanovené touto smlouvou, územně plánovací dokumentací obce, platnými právními předpisy a všemi aplikovatelnými normami, a dále pak také podmínky stanovené jednotlivými provozovateli a stanovisky dotčených orgánů.

2. Žadatel bere na vědomí, že obec bude postupovat v souladu se smlouvou i v případě, že se stavebníkem (či investorem) rodinných domů stane místo žadatele třetí osoba. Žadatel nemá v případě, že finanční podíl uhradí, právo na jeho vrácení, i když již nebude stavebníkem či investorem. V případě, že na pozemku určeném podle záměru žadatele pro jeden rodinný dům s jednou bytovou jednotkou, bude postaven rodinný dům s více bytovými jednotkami, za každou takovou další bytovou jednotkou se žadatel zavazuje uhradit další finanční podíl, jak je sjednáno výše v této smlouvě. Na základě písemné dohody smluvních stran může dojít k postoupení smlouvy ze žadatele na třetí osobu; souhlas obce je vyžadován.

X. Harmonogram realizace navrhovaných změn v území podle regulačního plánu nebo územního rozhodnutí v návaznosti na termíny potřeby změn stávající veřejné infrastruktury nebo vybudování nové veřejné infrastruktury

1. Nestanoví se.

XI. Záruky smluvních stran k realizaci veřejné infrastruktury podle regulačního plánu nebo územního rozhodnutí v dohodnutých termínech

1. Nestanoví se.

XII. Závazek převzít pozemky určené k realizaci veřejné infrastruktury s výjimkou pozemků, u kterých k realizaci veřejné infrastruktury postačuje zřízení věcného břemene

1. V souvislosti s realizací záměru se žadatel zavazuje převzít dotčené pozemky, napojovací body sítí a komunikací od jejich vlastníků, po sjednání podmínek pro takové jednání s vlastníky, a tyto pozemky a body po dokončení prací neprodleně předat zpět v dohodnutém stavu.
2. Dohody budou uzavřeny na základě žádosti žadatele. V případě vlastnictví pozemků třetími osobami je pouze v dispozici žadatele řádné a včasné převzetí, provedení a zpět předání dotčených pozemků.
3. Pokud jde o provádění prací na pozemcích ve vlastnictví obce, zavazuje se žadatel postupovat následujícím způsobem:

4. Žadatel provede stavbu veškeré technické vybavenosti pro výstavbu rodinných domů na vlastní náklady a odpovědnost, a není oprávněn z titulu realizace stavby (infrastruktury) žádat po obci úhradu jakýchkoliv nákladů spojených s přípravnými pracemi pro stavbu, vlastní stavbou, nebo uvedením pozemků do původního stavu, pokud ohledně stavu pozemků nebude smluvními stranami sjednáno jinak.
5. Žadatel je povinen provést stavbu technické vybavenosti pro výstavbu rodinných domů v souladu s dokumentací. Smluvní strany dojednaly, že technická specifikace jednotlivých částí technické vybavenosti pro výstavbu rodinných domů tak jak je uvedena výše v čl. I. odst. 3 písm. a) až g) se může před realizací technické vybavenosti změnit, ovšem vždy pouze tak, aby funkčně odpovídala účelu stanovenému touto smlouvou a příslušnými právními předpisy. Specifikace jednotlivých částí technické vybavenosti pro výstavbu rodinných domů tak jak je uvedena výše v čl. I. odst. 3 písm. a) až g) se může změnit zejm. v důsledku požadavků dotčených orgánů, účastníků řízení, nebo pokud taková změna bude nezbytná či účelná k zachování, či zlepšení funkčnosti technické vybavenosti pro výstavbu rodinných domů. Žadatel je povinen oznámit obci předem konkrétní termín zahájení stavby, jméno a příjmení stavbyvedoucího nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor, a to nejpozději do 5 dnů před zahájením stavby; změny v těchto skutečnostech oznámí žadatel obci neprodleně.
6. Před zahájením prací je žadatel povinen zajistit stavební vytýčení všech inženýrských sítí v pozemku v místě realizace stavby, stavbu řádně označit a zabezpečit, přičemž řádné označení a zabezpečení stavby je povinen udržovat po celou dobu trvání stavby.
7. Žadatel je povinen při realizaci stavby maximálně šetřit stavbou dotčený pozemek, i okolní nemovitosti, a po provedení stavby jej uvést do původního stavu, stejně tak jako okolní nemovitosti. Neučiní-li tak žadatel ani na výzvu obce, je tato oprávněna učinit potřebná opatření sama. Náklady, které obec takto vynaloží, je žadatel povinen nahradit do 10 dnů ode dne, kdy k tomu bude vyzván.
8. Dojde-li k zásahu do povrchu pozemní komunikace, je žadatel povinen prostřednictvím stavebního podnikatele ve smyslu ust. § 2 odst. 2 písm. b) stavebního zákona provést za účelem uvedení povrchu této komunikace do původního stavu opravu této komunikace včetně hutnicí zkoušky. Výsledky hutnicí zkoušky je žadatel povinen bez zbytečného odkladu předat obci. Žadatel bere na vědomí, že tato smlouva nenahrazuje povolení příslušného silničního stavebního úřadu ke zvláštnímu užívání komunikace ve smyslu ust. § 25 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů. Pro potřeby tohoto rozhodnutí obec bude souhlasit se zvláštním užíváním pozemní komunikace, jejímž je vlastníkem, v rozsahu nezbytném pro realizaci stavby.
9. Bezprostředně po dokončení stavby je žadatel povinen předat obci kopii dokumentace skutečného provedení stavby a zaměření provedené stavby na pozemcích obce. Dokumentaci a zaměření dle předchozí věty pořídí žadatel na své náklady a odpovědnost.
10. Pokud jde o provádění prací na pozemcích ve vlastnictví obce, při realizaci záměru žadatele, zavazuje se obec poskytnout žadateli nezbytnou součinnost k umožnění provádění takových prací, a to za v místě a čase obvyklých podmínek.

XIII. Závazek k převzetí a provozování veřejné infrastruktury, pokud není přílohou smlouvy smlouva zajišťující převzetí a provozování veřejné infrastruktury třetí osobou

1. Obec se zavazuje od žadatele bezúplatně převzít a následně na své náklady a odpovědnost provozovat technickou vybavenost pro výstavbu rodinných domů, avšak pouze v případě, pokud tato infrastruktura bude obci odevzdána bez vad a nedodělků, a současně, pokud byly vydány veškeré relevantní kolaudační souhlasy (a všechna předmětná rozhodnutí nabyla právní moci), a s dodavatelem stavebních prací a technologií byla sjednána záruka v délce nejméně 36 měsíců od předání dokončeného díla žadateli. Žadatel musí před předáním technické vybavenosti pro výstavbu rodinných domů předat obci také dokumentaci skutečného provedení stavby a zaměření skutečného provedení stavby (vše v tištěné i elektronické formě), včetně příslušných geometrických plánů, pokud budou vyžadovány, a u kanalizačního řadu také výsledky kamerové zkoušky, která neodhalila žádné nedostatky, a další relevantní dokumentaci (např. revize elektro, tlaková zkouška kanalizace, ...) důvodně vyžadovanou obcí.
2. Mezi smluvními stranami bude sjednána samostatná smlouva na bezúplatné převzetí technické vybavenosti pro výstavbu rodinných domů obcí (do vlastnictví) poté, co bude v místě žadatelem dokončena veškerá technická vybavenost pro výstavbu rodinných domů (vodovodní řad, kanalizační řad, veřejné osvětlení, zpevněná pozemní komunikace). Technická vybavenost pro výstavbu rodinných domů bude žadatelem obci předána ve stejný den. Žadatel se před převzetím technické vybavenosti pro výstavbu rodinných domů obcí zavazuje zajistit příslušná bezúplatná, na dobu neurčitou uzavřená, odpovídající věcná břemena k technické vybavenosti pro výstavbu rodinných domů, anebo po dohodě s obcí, pokud o to obec projeví zájem, obci předat (darovat) spolu s technickou vybaveností pro výstavbu rodinných domů i příslušné pozemky. Smluvní strany pro úplnost uvádí, že vedení elektrické energie a plynu, a jejich případné uložení do pozemků ve vlastnictví obce, řeší žadatel samostatně s dodavateli těchto médií, kteří pak sami uzavírají samostatně smlouvy s obcí; na taková vedení se pak nevztahuje povinnost obce je převzít podle tohoto článku.
3. Žadatel se zavazuje předat technickou vybavenost pro výstavbu rodinných domů obci v řádném stavu, způsobilou k obvyklému užívání a vyhovující platným obecně závazným právním předpisům a obecně závazným technickým normám, nejpozději do 31.12.2026, jinak nemá obec povinnost tuto technickou vybavenost pro výstavbu rodinných domů od žadatele převzít.
4. Pokud žadatel řádně a včas dle předchozího odstavce nepředá obci technickou vybavenost, zavazuje se s obcí bezodkladně uzavřít smlouvu o zřízení služebnosti na technickou vybavenost pro výstavbu rodinných domů, jejímž předmětem bude na dobu neurčitou úplatně zřízená služebnost spočívající v právu: a) oprávněného ze služebnosti zřídit, provozovat a udržovat na služebném pozemku ve vlastnictví obce stavbu, b) oprávněného ze služebnosti v nutném rozsahu a po nezbytnou dobu vstupovat a vjíždět na služební pozemek ve vlastnictví obce za účelem prohlídky nebo údržby stavby. Úplata bude sjednána v částce ve výši 400 Kč / m² za každý započatý 1 m² stavby (týká se např. sítí, které mají ochranná pásma, stavby trafostanice, apod.) a ve výši 200 Kč / bm za každý započatý 1 bm stavby. Poplatek za návrh na vklad služebnosti do katastru nemovitostí, stejně tak jako zpracování nezbytných geometrických plánů k vymezení rozsahu služebnosti, hradí žadatel.

5. Žadatel se zavazuje před připojením rodinných domů na kanalizační řád obce, resp. při zahájení využívání čistírny odpadních vod Horoušany, aktualizovat na své náklady a odpovědnost kanalizační řád obce tak, aby byla reflektována žadatelem nově postavená stavba veřejného vodovodu a kanalizace. Aktualizace je považována za dokončenou poté, co s kanalizačním řádem obce upraveným žadatelem vyjádří svůj souhlas provozovatel vodovodů a kanalizací v obci. Obec se v souvislosti s úpravou kanalizačního řádu obce zavazuje poskytnout žadateli nezbytnou součinnost.

XIV. Ostatní ustanovení

1. Jakékoli změny či dodatky k této smlouvě jsou možné pouze v písemné formě.
2. Tato smlouva byla vyhotovena ve 4 vyhotoveních, z nichž dvě obdrží žadatel a dvě obec.
3. Tato smlouva se řídí českým právem a v souladu s ním bude vykládána.
4. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.
5. Zastupitelstvo obce Horoušany schválilo tuto smlouvu usnesením č. 20/5 na svém zasedání dne 27. 5. 2019.

V Praze, dne 7.6.2019

V Horoušanech, dne

.....
J

.....
Jan Bohuněk
starosta obce Horoušany

Přílohy:
GP č. 1145-3/2018
Dokumentace
darovací smlouva



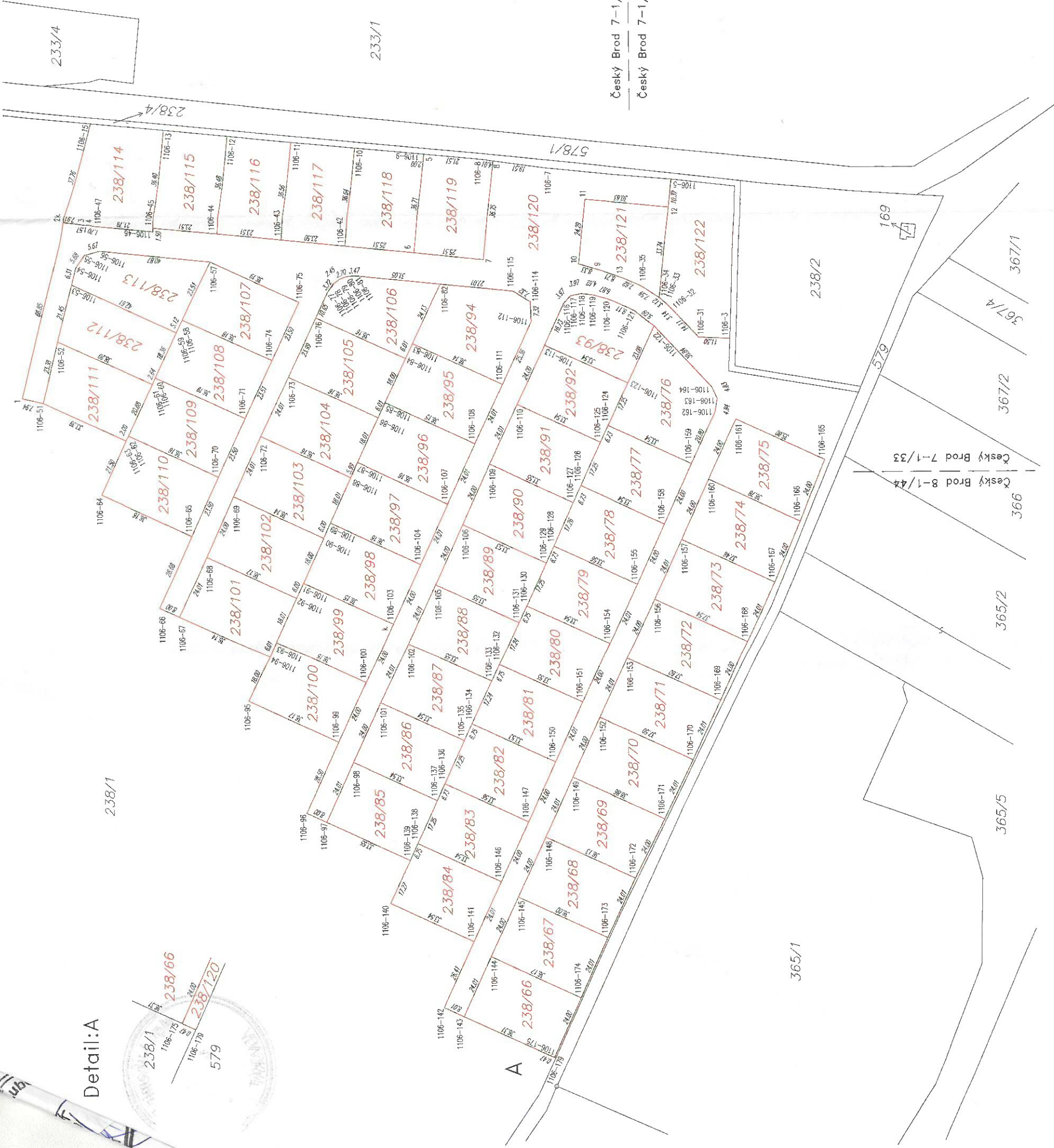
Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu
015486/117/2019/C.

Já, níže podepsaný
horách 1834/24, 160 00 Praha 6, zapsaný v seznamu advokátů vedeném
Českou advokátní komorou pod ev. č. 14330 prohlašuji, že tuto listinu
předem mnou vlastnoručně ve 4 vyhotoveních podepsala:

Podepsaný advokát tímto prohlášením o pravosti podpisu nepotvrzuje
správnost, ani pravdivost údajů uvedených v této listině, ani její soulad
s právními předpisy.

V Praze dne 7. 6. 2019





Seznam souřadnic (S-JSK)				Seznam souřadnic (S-JSK)			
Souřadnice pro zápis do KN				Souřadnice pro zápis do KN			
Číslo bodu	Y	X	Kód kv.	Číslo bodu	Y	X	Kód kv.
1106-3	719970.72	104353.09	3	1106-110	719974.62	104368.18	3
1106-5	719991.71	104351.00	3	1106-111	719987.17	104362.81	3
1106-7	719987.23	104349.03	3	1106-112	719944.17	104363.46	3
1106-8	719984.06	104346.79	3	1106-113	719952.84	104362.26	3
1106-9	719981.78	104342.40	3	1106-114	719936.86	104363.15	3
1106-10	719979.43	104339.02	3	1106-115	719932.85	104367.03	3
1106-11	719977.08	104337.64	3	1106-116	719937.67	104375.28	3
1106-12	719974.72	104335.26	3	1106-117	719934.75	104377.97	3
1106-13	719972.37	104332.88	3	1106-118	719933.93	104381.86	3
1106-15	719969.67	104330.09	3	1106-119	719934.49	104386.45	3
1106-31	719950.22	104324.59	3	1106-120	719936.54	104393.00	3
1106-32	719949.86	104315.01	3	1106-121	719940.35	104390.26	3
1106-33	719937.63	104312.80	3	1106-122	719946.00	104396.40	3
1106-34	719935.59	104310.43	3	1106-123	719946.93	104398.71	3
1106-35	719931.40	104304.11	3	1106-124	719948.59	104391.46	3
1106-43	719913.86	104339.23	3	1106-125	719948.71	104388.63	3
1106-44	719913.43	104337.85	3	1106-126	720004.37	104381.38	3
1106-45	719910.99	104335.11	3	1106-127	720010.49	104378.55	3
1106-46	719908.56	104332.51	3	1106-128	720026.15	104371.30	3
1106-47	719907.69	104330.31	3	1106-129	720032.27	104368.47	3
1106-51	719903.26	104326.20	3	1106-130	720047.93	104361.22	3
1106-53	719929.35	104325.02	3	1106-131	720054.05	104358.38	3
1106-54	719923.19	104326.44	3	1106-132	720067.71	104351.14	3
1106-55	719918.47	104329.58	3	1106-133	720075.83	104348.30	3
1106-56	719917.03	104325.06	3	1106-134	720091.49	104341.06	3
1106-57	719912.26	104324.71	3	1106-135	720113.27	104338.22	3
1106-58	719902.59	104333.84	3	1106-136	720119.39	104334.14	3
1106-59	719947.24	104333.68	3	1106-137	720135.05	104320.89	3
1106-60	719953.91	104335.97	3	1106-138	720141.17	104318.06	3
1106-61	719966.30	104332.86	3	1106-139	720155.83	104310.81	3
1106-62	719995.24	104316.09	3	1106-140	720170.92	104304.126	3
1106-63	719997.05	104315.25	3	1106-141	720184.86	104300.17	3
1106-64	720006.57	104325.22	3	1106-142	720194.88	104300.17	3
1106-65	720021.76	104339.05	3	1106-143	720198.24	104303.43	3
1106-66	720047.78	104334.27	3	1106-144	720176.46	104347.51	3
1106-67	720061.14	104334.92	3	1106-145	720172.36	104341.42	3
1106-68	720029.36	104334.43	3	1106-146	720149.14	104341.34	3
1106-69	720007.58	104335.43	3	1106-147	720127.36	104340.12	3
1106-70	720000.43	104334.92	3	1106-148	720132.90	104340.77	3
1106-71	719979.11	104335.80	3	1106-149	720111.12	104347.75	3
1106-72	719965.80	104336.51	3	1106-150	720105.58	104341.50	3
1106-73	719964.02	104337.60	3	1106-151	720080.34	104340.58	3
1106-74	719957.78	104336.67	3	1106-152	720080.34	104340.58	3
1106-75	719956.46	104337.54	3	1106-153	720067.56	104349.92	3
1106-76	719942.24	104336.68	3	1106-154	720062.02	104349.16	3
1106-77	719932.58	104339.15	3	1106-155	720045.78	104350.00	3
1106-78	719929.55	104339.32	3	1106-156	720045.78	104350.00	3
1106-79	719928.09	104339.28	3	1106-157	720024.00	104351.83	3
1106-80	719927.08	104339.26	3	1106-158	720018.46	104351.83	3
1106-81	719926.84	104339.26	3	1106-159	719996.68	104352.91	3
1106-82	719920.06	104340.15	3	1106-160	720002.22	104352.16	3
1106-83	719915.98	104342.01	3	1106-161	719990.44	104353.24	3
1106-84	719957.42	104341.49	3	1106-162	719977.81	104353.84	3
1106-85	719971.76	104340.92	3	1106-163	719973.03	104353.37	3
1106-86	719979.20	104340.40	3	1106-164	719968.64	104352.59	3
1106-87	719995.54	104339.84	3	1106-165	719995.48	104350.72	3
1106-88	720000.98	104339.32	3	1106-166	720017.67	104351.54	3
1106-89	720017.32	104339.76	3	1106-167	720039.73	104352.05	3
1106-90	720022.76	104339.24	3	1106-168	720061.55	104352.05	3
1106-91	720039.10	104339.68	3	1106-169	720083.36	104352.05	3
1106-92	720044.54	104339.16	3	1106-170	720103.10	104352.19	3
1106-93	720060.88	104339.80	3	1106-171	720126.80	104351.19	3
1106-94	720066.32	104337.08	3	1106-172	720148.08	104350.47	3
1106-95	720082.66	104335.92	3	1106-173	720169.80	104348.26	3
1106-96	720123.72	104338.35	3	1106-174	720191.65	104340.32	3
1106-97	720127.08	104339.61	3	1106-175	720213.46	104340.36	3
1106-98	720105.30	104339.69	3	1106-176	720213.46	104340.36	3
1106-99	720097.85	104339.33	3	1106-177	720213.46	104340.36	3
1106-100	720076.07	104340.21	3	1106-178	720213.46	104340.36	3
1106-101	720083.52	104340.77	3	1106-179	720213.46	104340.36	3
1106-102	720061.74	104341.86	3	1106-180	720213.46	104340.36	3
1106-103	720054.29	104342.49	3	1106-181	719971.25	104327.23	3
1106-104	720032.51	104342.57	3	1106-182	719971.25	104327.23	3
1106-105	720039.96	104342.94	3	1106-183	719971.25	104327.23	3
1106-106	720018.18	104343.02	3	1106-184	719971.25	104327.23	3
1106-107	720010.73	104343.05	3	1106-185	719971.25	104327.23	3
1106-108	719988.95	104342.73	3	1106-186	719971.25	104327.23	3
1106-109	719996.40	104342.10	3	1106-187	719971.25	104327.23	3

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ									
Dosavadní stav					Nový stav				
Označení pozemku	Výměra parcely	Označení pozemku	Druh pozemku	Typ stavby	Označení pozemku	Výměra parcely	Označení pozemku	Druh pozemku	Typ stavby
ha	m²	ha	m²	ha	ha	m²	ha	m²	ha
Porovnání se stavem evidence právních vztahů					Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
Díl přechází z pozemku					Díl přechází z pozemku				
označeného v					označeného v				
katastru					katastru				
nemovitosti					nemovitosti				
evidenci					evidenci				
Výměra parcely					Výměra parcely				
ha					ha				
m²					m²				
Označení pozemku					Označení pozemku				
Díl přechází z pozemku					Díl přechází z pozemku				
označeného v					označeného v				
katastru					katastru				
nemovitosti					nemovitosti				
evidenci					evidenci				

Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu													
Parcelní číslo podle katastru nemovitostí				BPEJ na dílu parcely		Parcelní číslo podle katastru nemovitostí				BPEJ na dílu parcely			
zjednodušené evidence				Výměra		zjednodušené evidence				Výměra			
				ha	m²					ha	m²		
238/1				20501	9	89	57				20501	8	07
				20511	5	28	83				20501	10	60

238/67	8 66	orná půda	2	238/1	959	8 66
238/68	8 66	orná půda	2	238/1	959	8 66
238/69	8 76	orná půda	2	238/1	959	8 76
238/70	8 92	orná půda	2	238/1	959	8 92
238/71	9 02	orná půda	2	238/1	959	9 02
238/72	9 02	orná půda	2	238/1	959	9 02
238/73	9 00	orná půda	2	238/1	959	9 00
238/74	8 91	orná půda	2	238/1	959	8 91
238/75	8 71	orná půda	2	238/1	959	8 71
238/76	11 13	orná půda	2	238/1	959	11 13
238/77	8 05	orná půda	2	238/1	959	8 05
238/78	8 05	orná půda	2	238/1	959	8 05
238/79	8 05	orná půda	2	238/1	959	8 05
238/80	8 05	orná půda	2	238/1	959	8 05
238/81	8 05	orná půda	2	238/1	959	8 05
238/82	8 05	orná půda	2	238/1	959	8 05
238/83	8 05	orná půda	2	238/1	959	8 05
238/84	8 05	orná půda	2	238/1	959	8 05
238/85	8 05	orná půda	2	238/1	959	8 05
238/86	8 05	orná půda	2	238/1	959	8 05
238/87	8 05	orná půda	2	238/1	959	8 05
238/88	8 05	orná půda	2	238/1	959	8 05
238/89	8 05	orná půda	2	238/1	959	8 05
238/90	8 05	orná půda	2	238/1	959	8 05
238/91	8 05	orná půda	2	238/1	959	8 05
238/92	8 05	orná půda	2	238/1	959	8 05
238/93	8 07	orná půda	2	238/1	959	8 07
238/94	10 60	orná půda	2	238/1	959	10 60
238/95	8 68	orná půda	2	238/1	959	8 68
238/96	8 68	orná půda	2	238/1	959	8 68
238/97	8 68	orná půda	2	238/1	959	8 68
238/98	8 68	orná půda	2	238/1	959	8 68
238/99	8 68	orná půda	2	238/1	959	8 68
238/100	8 68	orná půda	2	238/1	959	8 68
238/101	8 68	orná půda	2	238/1	959	8 68
238/102	8 68	orná půda	2	238/1	959	8 68
238/103	8 68	orná půda	2	238/1	959	8 68
238/104	8 68	orná půda	2	238/1	959	8 68
238/105	8 68	orná půda	2	238/1	959	8 68
238/106	8 56	orná půda	2	238/1	959	8 56
238/107	8 50	orná půda	2	238/1	959	8 50
238/108	8 50	orná půda	2	238/1	959	8 50
238/109	8 50	orná půda	2	238/1	959	8 50
238/110	8 50	orná půda	2	238/1	959	8 50
238/111	8 18	orná půda	2	238/1	959	8 18
238/112	8 48	orná půda	2	238/1	959	8 48
238/113	9 14	orná půda	2	238/1	959	9 14
238/114	11 28	orná půda	2	238/1	959	11 28
238/115	8 56	orná půda	2	238/1	959	8 56
238/116	8 58	orná půda	2	238/1	959	8 58
238/117	8 60	orná půda	2	238/1	959	8 60
238/118	9 35	orná půda	2	238/1	959	9 35
238/119	9 39	orná půda	2	238/1	959	9 39
238/120	1 09	48	2	238/1	959	1 09 48
238/121	8 57	orná půda	2	238/1	959	8 57
238/122	13 34	orná půda	2	238/1	959	13 34
38	32 78					

238/66	56 58	238/96	20501	8 68
	13 53 38	238/97	20501	8 68
	53	238/98	20501	8 68
	4 91	238/99	20501	8 57
	3 78		22110	11
	6 22	238/100	20501	5 75
	2 44		22110	2 93
	6 34	238/101	20501	53
	2 32		22110	8 15
	5 65	238/102	20501	4 27
	3 11		22110	4 41
	3 71	238/103	20501	8 53
	5 21		22110	15
	1 22	238/104	20501	8 68
	7 80	238/105	20501	8 68
	9 02	238/106	20501	8 56
	9 00	238/107	20501	8 50
	8 91	238/108	20501	6 85
	8 71		22110	1 65
	9 89	238/109	20501	1 68
	1 24		22110	6 82
	6 28	238/110	22110	8 50
	1 77	238/111	22110	8 18
	7 26	238/112	22110	8 48
	79	238/113	20501	3 04
	8 03		22110	6 10
	2	238/114	20501	3 84
	8 05		22110	7 44
	8 05	238/115	20501	8 56
	8 05	238/116	20501	8 58
	8 05	238/117	20501	8 60
	8 05	238/118	20501	9 35
	8 05	238/119	20501	9 39
	8 05	238/120	20501	* 77 66
	8 05		22110	12 13
	8 05		22210	19 69
	8 05	238/121	20501	8 57
	8 05	238/122	20501	13 34
	8 05			
	8 05			

GEOMETRICKÝ PLÁN

pro

rozdělení pozemku

Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřičský inženýr:		Strojopis ověřil úředně oprávněný zeměměřičský inženýr:	
Jméno, příjmení:	Ing. Petr Košťál	Jméno, příjmení:	Ing. Petr Košťál
Číslo polohy seznamu úředně oprávněných zeměměřičských inženýrů:	1849/1999	Číslo polohy seznamu úředně oprávněných zeměměřičských inženýrů:	1849/1999
Dne:	14.5.2019	Dne:	22.5.2019
Nalezištěmí o přesnosti odpovídá právní předpisům.	Číslo: 212/2019	Nalezištěmí o přesnosti odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.	Číslo: 87/2019
Katastrální úřad souhlasí s odlišením parcel.		Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.	
GEOMAP s.r.o. Věšnova 11, Praha 10 tel./fax: 274822770 e-mail: info@geomap.cz Číslo plánu: 1145-3/2018 Okres: Praha-východ Obec: Horoušany Kat. území: Horoušany Mapový list: Čísly Brod 8-142,44,7-131,33 Dosavadním vlastníkem pozemků bylo poskytnuta možnost převést se v rámci s právním vztahem nových hranic, které byly označeny příslušným způsobem. Účastníci dle § 91, odst. 6), zákona č. 161/2019 Sb. v platném znění. KÚ pro Středočeský kraj KP Praha - východ Ing. Ivana Cincibusová PGP- 1615/2019-209 2019.05.21 15:26:04 CEST			



**DAROVACÍ SMLOUVA O PŘEVODU VLASTNICTVÍ K NEMOVITOSTEM
S DOHODOU O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI**



[Redacted signature area]

(dále jen „Dárce“)
jako dárce a oprávněný z věcného břemene

a

Obec Horoušany
IČO: 00240206
sídlem Baumanova 12, 250 82 Horoušany
zastoupená Janem Bohuňkem, starostou
(dále jen „Obdarovaná“)
jako obdarovaná a povinná z věcného břemene

uzavřeli níže uvedeného dne podle zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění
pozdějších předpisů, tuto
darovací smlouvu a dohodu o zřízení služebnosti:

Vzhledem k tomu, že:

(A) Dárce je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 238/4 k.ú. Horoušany (dále jen „Pozemek“);

(B) Dárce je dále vlastníkem pozemků a to pozemků parc. č. 238/1, 238/66, 238/67, 238/68, 238/69, 238/70, 238/71, 238/72, 238/73, 238/74, 238/75, 238/76, 238/77, 238/78, 238/79, 238/80, 238/81, 238/82, 238/83, 238/84, 238/85, 238/86, 238/87, 238/88, 238/89, 238/90, 238/91, 238/92, 238/93, 238/94, 238/95, 238/96, 238/97, 238/98, 238/99, 238/100, 238/101, 238/102, 238/103, 238/104, 238/105, 238/106, 238/107, 238/108, 238/109, 238/110, 238/111, 238/112, 238/113, 238/114, 238/115, 238/116, 238/117, 238/118, 238/119, 238/120, 238/121, 238/122, vše k.ú. Horoušany, kdy všechny tyto pozemky vznikly rozdělením pozemku parc. č. 238/1 k.ú. Horoušany a to geometrickým plánem č. 1145-3/2018, který vyhotovila společnost GEOMAP s.r.o. se sídlem Věšínova 11, Praha 10 a který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy (dále jen „Geometrický plán“). (dále společně jen „Sousedící pozemky“);

5

(C) Obdarovaná má v úmyslu vybudovat na Pozemku vlastním nákladem a na vlastní odpovědnost cyklostezku;

(D) Dárce jako investor a stavebník hodlá na Sousedících pozemcích realizovat technickou vybavenost pro výstavbu 56 rodinných domů tak, jak je tento záměr specifikován Smlouvou pro územní řízení mezi Dárcem a Obdarovanou (dále jen „**Smlouva pro ÚŘ**“), jejíž kopie tvoří přílohu č. 2 této smlouvy (dále jen „**Záměr**“) a následně má v úmyslu Sousedící pozemky, které jsou podle Záměru investora určeny k výstavbě rodinných domů prodat tak, aby jejich nabyvatelé realizovali výstavbu rodinných domů na těchto pozemcích;

(E) Dárce je vlastníkem pozemku parc. č. 238/1 v k.ú. Horoušany, podle Geometrického plánu, (dále jen „**Pole**“), na kterém nebude v současné době Záměr realizován, ovšem Pole je v současné době využíváno pro zemědělskou výrobu a k zemědělské výrobě, či jinému účelu dle uvážení Dárce bude využíváno i v budoucnu. Z výše uvedeného důvodu je třeba zajistit přístup na Pole, který musí být realizován přes Pozemek;

(F) Dárce má v úmyslu darovat Obdarované Pozemek, ovšem k realizaci (vybudování) Záměru a jeho užívání a rovněž k dalšímu užívání a využití Pole potřebuje a bude potřebovat využít Pozemek pro uložení vedení a inženýrských sítí a rovněž bude potřebovat Pozemek využít k přístupu a příjezdu na Sousedící pozemky včetně Pole při realizaci Záměru a k účelnému využití všech Sousedících pozemků;

(G) Obdarovaná má v úmyslu dar (Pozemek) od Dárce přijmout a zároveň má v úmyslu umožnit Dárci bezúplatné využití Pozemku k realizaci Záměru tedy zejm. k uložení vedení a inženýrských sítí a k příjezdu a přístupu k Sousedícím pozemkům zejm. za účelem realizace a užívání Záměru a za účelem užívání Pole a to zejm. nikoli však pouze ve formě služebností zřízených k tíži Pozemku ve prospěch Sousedících pozemků;

dohodly se Dárce a obdarovaný na uzavření této smlouvy:

I. Darování

Dárce daruje Pozemek specifikovaný výše v bodě (A) této smlouvy se všemi součástmi a příslušenstvím Obdarované, která tento dar přijímá. Obdarovaná se tak stane výlučným vlastníkem Pozemku. Obdarovaná se pečlivě seznámila se stavem Pozemku a prohlašuje, že Pozemek zná.

II. Zřízení služebností

2.1. Smluvní strany této smlouvy se dohodly, že touto smlouvou se rovněž bezúplatně zřizuje na Pozemku jako služebné nemovitosti ve prospěch Sousedících pozemků jako panujících nemovitostí a k tíži každého vlastníka Pozemku služebnost inženýrské sítě, spočívající v právu zřídit na služebné nemovitosti a vést přes ní plynovodní vedení, vedení elektřiny, vodovodní vedení, vedení kanalizační a jakákoli jiná podzemní vedení (dále společně jen „inženýrská síť“), tyto užívat, opravovat a udržovat je, provádět jejich úpravu za účelem jejich modernizace nebo zlepšení jejich výkonnosti odpovídající povinnosti Obdarované a každého vlastníka služebné nemovitosti strpět existenci inženýrských sítí na služebné nemovitosti a výkon výše uvedených práv Dárce (dále jen „služebnost inženýrské sítě“). Služebnost inženýrské sítě zahrnuje právo mít a udržovat na Pozemku potřebné obslužné zařízení. Služebnost inženýrské sítě se sjednává jako služebnost pozemková.

Smluvní strany této smlouvy dohodly, že ukládání inženýrských sítí sloužících pro realizaci a užívání Záměru do Pozemku a budování obslužných zařízení je Dárce povinen realizovat nejpozději do konce roku 2021. Pro vyloučení pochybností, realizaci dle předchozí věty smluvní strany rozumí úplné dokončení stavby inženýrské sítě, včetně vydání pravomocného kolaudačního rozhodnutí pro takovou inženýrskou síť. Služebnost inženýrské sítě podle tohoto odstavce se tak nevztahuje na inženýrské sítě, které nebudou realizovány do konce roku 2021. Dárce se zároveň zavazuje, že ani on ani jeho právní nástupci na Pozemku nevybudují stavby a/nebo zařízení, které by bránily vybudování a užívání cyklostezky na Pozemku v celém rozsahu Pozemku.

2.2. Smluvní strany této smlouvy se dohodly, že touto smlouvou se rovněž bezúplatně zřizuje na Pozemku jako služebné nemovitosti ve prospěch Sousedících pozemků jako panující nemovitosti a k tíži každého vlastníka Pozemku služebnost cesty, jenž zakládá právo přejíždět Pozemek jakýmkoliv vozidly za účelem dopravy z veřejné komunikace na Sousedící pozemky, odpovídající povinnosti Obdarované a každého vlastníka služebné nemovitosti strpět výkon výše uvedených práv Dárce (dále jen „služebnost cesty“). Služebnost cesty se sjednává jako služebnost pozemková. Tato služebnost se zřizuje na dobu určitou a to do vzniku služebnosti podle čl. 3.2. této smlouvy, nejpozději však do 31. 12. 2019, podle toho, co nastane dříve.

2.3. Rozsah a obsah služebností touto smlouvou neupravený, se posoudí podle místní zvyklosti. Není-li v místních zvyklostech žádné takové pravidlo pro posouzení rozsahu a obsahu služebností, má se za to, že je rozsah nebo obsah spíše menší než větší.

2.4. Při výkonu oprávnění ze služebnosti inženýrské sítě a služebnosti cesty jsou oprávnění povinni co nejvíce šetřit práva vlastníků služebné nemovitosti.

2.5. Po ukončení prací na služebné nemovitosti jsou oprávnění povinni uvést služebnou nemovitost na vlastní náklad a odpovědnost do původního stavu, pokud nebude s Obdarovanou dohodnuto jinak.

2.6. Případné oplocení služebné nemovitosti zřízené Obdarovanou nesmí znemožnit výkon práv oprávněných ze služebnosti cesty a služebnosti inženýrské sítě, proto v rámci případného oplocení Obdarovaná zřídí bránu tak, aby oprávnění mohli využít služebnost cesty a služebnost inženýrské sítě v celém jejich rozsahu. Obdarovaná předá oprávněným k uvedené bráně klíč.

2.7. Dárce služebnost inženýrské sítě a služebnost cesty přijímá.

2.8. Služebnost inženýrské sítě a služebnost cesty se zřizují bezúplatně a v případě inženýrské sítě na dobu neurčitou a v případě služebnosti cesty na dobu, jak je specifikována výše v odst. 2.2. této smlouvy.

III. Budoucí služebnosti

3.1. Úmyslně ponecháno volné.

3.2. Smluvní strany berou na vědomí, že k překonání budoucí cyklostezky na Pozemku pro umožnění přístupu k Sousedícím pozemkům zejm. k Poli bude třeba na cyklostezce vybudovat přejezdové body a v těchto místech bude cyklostezka „přetrnuta“ tak, aby byl zajištěn přímý přístup ze Sousedících pozemků na veřejnou komunikaci. Po celém úseku

cyklostezky (na celém Pozemku) bude umístěno celkem pět takových přejezdových bodů. Pro vyloučení pochybností, i přejezdové body budou cyklostezkou, resp. v přejezdových bodech bude nepřerušeně pokračovat cyklostezka. Vzhledem k tomu, že v současné době není vyhotoven geometrický plán, který by určoval přesnou polohu přejezdových bodů, dojednaly smluvní strany následující. Přílohu č. 3 této smlouvy tvoří návrh geometrického plánu, zpracovaného společností GEOMAP s.r.o. se sídlem Věšínova 11, Praha 10 (dále jen „Zhotovitel“), ve kterém je vyznačeno červeným šrafováním umístění a velikost všech pět přejezdových bodů (dále jen „Návrh GP“). Smluvní strany dojednaly, že po zápisu Pozemku jako samostatné věci do katastru nemovitostí bude Zhotovitelem k výzvě a na náklady Dárce vypracován geometrický plán (dále jen „Geometrický plán II.“), kterým bude na Pozemku vyznačeno pět samostatných ploch odpovídajících velikostí i umístěním přejezdovým bodům dle Návrhu GP (dále jen „Přejezdové body“), které budou pro účely zápisu služebnosti cesty podle tohoto odstavce do katastru nemovitostí vymezovat rozsah zřizované služebnosti cesty na Pozemku. Dárce se zavazuje, že do 15ti dnů od vypracování Geometrického plánu II. předloží Obdarované Geometrický plán II. a návrh smlouvy o zřízení služebnosti cesty na Pozemku, v rozsahu Přejezdových bodů, jako služebném pozemku ve prospěch Sousedících pozemků jako panujících pozemků a vyzve Obdarovanou, nejpozději však do 31. 10. 2019, k uzavření smlouvy o zřízení služebnosti cesty; pokud Obdarovaná do uvedeného data Dárce k uzavření smlouvy nevyzve, není Obdarovaná povinna takovou smlouvu uzavřít. Smlouva o zřízení služebnosti podle předchozí věty bude obsahovat následující ustanovení, resp. bude mít následující náležitosti:

- Služebnost cesty bude zřízena na Pozemku, v rozsahu Přejezdových bodů tak, jak budou vyznačeny v Geometrickém plánu II., jako služebné nemovitosti ve prospěch Sousedících pozemků jako panujících nemovitostí a k tíži každého vlastníka Pozemku a bude zakládat právo jezdit po Pozemku, v rozsahu Přejezdových bodů, vozidly za účelem dopravy mezi veřejnou komunikací a Sousedícími pozemky a odpovídající povinnosti Obdarované a každého vlastníka služebné nemovitosti strpět výkon výše uvedených práv;
- Služebnost cesty bude zřízena jako služebnost pozemková a na dobu neurčitou;
- Služebnost cesty se zřizuje za účelem zajištění „dopravní obsluhy a zásobování“ Záměru a Pole (pro vyloučení pochybností, zřízení služebnosti cesty v rozsahu Přejezdových bodů na Pozemku není příslibem Obdarované k jakékoliv budoucí úpravě územního plánu Obdarované);
- Služebnost cesty bude zřízena bezúplatně;

Obdarovaná se zavazuje uzavřít výše uvedenou smlouvu o zřízení služebnosti do 30ti dnů od doručení výzvy Dárce včetně Geometrického plánu II. a návrhu smlouvy o zřízení služebnosti, která bude obsahovat výše uvedené náležitosti. Obě smluvní strany se zavazují poskytnout si nezbytnou součinnost k zajištění vzniku služebnosti cesty tedy zápisu takové služebnosti do katastru nemovitostí (správní poplatek za vklad uhradí Dárce). Účelem tohoto ujednání o budoucí smlouvě je zřízení služebnosti zajišťující příjezd ke všem pozemkům ve vlastnictví Dárce z veřejné komunikace mezi obcemi Horoušany a Nehvizdy – silnice III. třídy č. 10163. Smluvní strany prohlašují, že takto vymezený předmět budoucí smlouvy je pro ně dostatečně určitý.

IV. Vrácení daru

Smluvní strany dojednaly, že Dárce je oprávněn požadovat vrácení daru (Pozemku) v případě, že Obdarovaná nesplní kterýkoli svůj závazek podle Smlouvy pro ÚŘ uzavřené mezi smluvními stranami. Dárce má rovněž právo požadovat vrácení daru (Pozemku) v případě, že Obdarovaná poruší kteroukoli její povinnost z této smlouvy zejm. pak povinnost uzavřít smlouvu či smlouvy o zřízení služebnosti jak stanoveno v čl. III této smlouvy.

V. Vklad do katastru nemovitostí

5.1. Vlastnické právo k Pozemku a služebnosti dle této smlouvy vzniknou k okamžiku podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha - východ.

5.2. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva Obdarované k Pozemku a práva odpovídajícího služebnostem podle této smlouvy bude smluvními stranami podepsán při podpisu této smlouvy a podá jej Dárce. Správní poplatek za vklad uhradí Dárce.

5.3. Smluvní strany jsou povinny poskytnout si navzájem veškerou možnou součinnost nutnou k podání návrhu na vklad a k provedení tohoto vkladu.

5.4. V případě, že by ke vkladu práv dle této Smlouvy do katastru nemovitostí nedošlo, zavazují se Smluvní strany, že bez zbytečného odkladu, nejdéle však do 10 dnů, uzavřou novou smlouvu stejného obsahu nebo dodatek stejného obsahu, který splní zákonné podmínky pro provedení vkladu, případně bez zbytečného odkladu na pokyn katastrálního úřadu tuto Smlouvu či návrh na vklad náležitě doplní.

Článek VI. Závěrečná ustanovení

6.1. Tato smlouva jako i skutečnosti ve smlouvě blíže nespecifikované se řídí právním řádem České republiky, zejména příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

6.2. Práva a povinnosti dohodnuté ve smlouvě platí pro případné právní nástupce smluvních stran.

6.3. Smluvní strany se zavazují poskytnout si veškerou nezbytnou součinnost při uzavírání a plnění této Smlouvy.

6.4. Smluvní strany se zavazují, že pokud se kterékoli ujednání smlouvy nebo s ní související ujednání či jakákoli její část ukážou být zdánlivými, neplatnými či se neplatnými nebo zdánlivými stanou, neovlivní tato skutečnost platnost smlouvy jako takové. V takovém případě se smluvní strany zavazují nahradit zdánlivé či neplatné ujednání ujednáním platným, které se svým ekonomickým účelem pokud možno nejvíce podobá zdánlivému či neplatnému ujednání. Obdobně se bude postupovat v případě ostatních zmíněných nedostatků smlouvy či souvisejících ujednání.

6.5. Smlouvu je možné měnit nebo doplňovat pouze písemnou dohodou smluvních stran ve formě číslovaných dodatků podepsaných všemi smluvními stranami.

6.6. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem jejího podpisu poslední smluvní stranou. Tím není dotčeno ustanovení bodu 5.1. této smlouvy.

6.7. Smluvní strany výslovně prohlašují, že základní podmínky smlouvy jsou výsledkem jednání všech smluvních stran a každá ze smluvních stran měla příležitost ovlivnit obsah základních podmínek smlouvy.

6.8. Tato Smlouva je sepsána a vyhotovena ve třech stejnopisech stejné právní závaznosti, z nichž jedno bude použito jako příloha k návrhu na vklad do katastru nemovitostí, jedno vyhotovení obdrží každá ze smluvních stran.

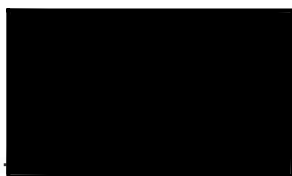
6.9. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu před jejím podpisem přečetly a jsou seznámeny s jejím obsahem, smlouva je určitá a srozumitelná, byla uzavřena dobrovolně po vzájemné dohodě, podle jejich vážné a svobodné vůle, což níže stvrzují svými podpisy.

Přílohy: Geometrický plán č. 1145-3/2018, který vyhotovila dne 24.1.2019 společnost GEOMAP s.r.o. se sídlem Věšínova 11, Praha 10

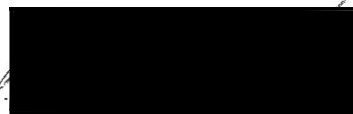
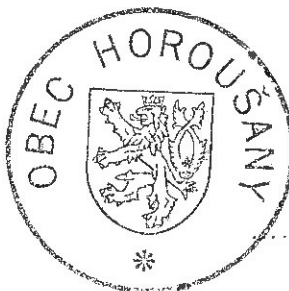
Smlouva pro ÚŘ

Návrh geometrického plánu (umístění přejezdových bodů), zpracovaného společností GEOMAP s.r.o. se sídlem Věšínova 11, Praha 10

V Praze dne 7.6.2019



Dárce



Obdarovaná

Doložka podle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů:

Uzavření této smlouvy, včetně nabytí Pozemku a zřízení služebností k tíži Pozemku podle této smlouvy, schválilo zastupitelstvo obce Horoušany dne 27. 5. 2019 usnesením č. 21/5.

Razítko obce Horoušany:

Podpis odpovědné osoby:



