



Dodatek č. 1 Smlouvy k územnímu řízení

Uzavřený 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:

Revitalizace bydlení s.r.o.

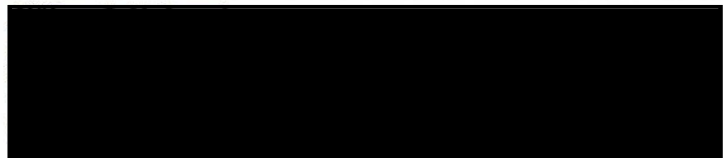
IČO: 24716774
Se sídlem Na Marsu 1344, 252 28 Černošice
zapsaná v OR Městského soudu v Praze sp. zn. C 168398
(dále jen „žadatel“)

a

Obec Horoušany

IČO: 00240206
sídlm Baumanova 12, 250 82 Horoušany
zastoupená Janem Bohuňkem, starostou
číslo účtu: 9729201/0100
(dále jen „obec“)

a



Vzhledem k tomu, že

- (A) Mezi obcí a paní Jiřinou Jelínkovou byla dne 7. 6. 2019 uzavřena v intencích ust. § 88 stavebního zákona *smlouva k územnímu řízení* (dále jen „**Smlouva**“) a pozemky, na kterých je plánován Záměr tak, jak je tento definován Smlouvou, byly převedeny z vlastnictví paní Jiřiny Jelínkové do vlastnictví (nového) žadatele, došlo rovněž k postoupení práv a povinností ze Smlouvy na (nového) žadatele, kterým je společnost Revitalizace bydlení s.r.o., s čímž obec tímto vyjadřuje svůj souhlas;
- (B) Po podpisu Smlouvy došlo k úpravě plánovaného Záměru z důvodů na straně žadatele a smluvní strany tak projednaly úpravu Záměru,
- (C) Mezi obcí a žadatelem došlo k dohodě o tom, že žadatel vybuduje ve spolupráci s obcí a pro obec na Pozemku cyklostezku, jak je tato definována níže v tomto *dodatku č. 1 ke Smlouvě* (dále jen „**dodatek**“);

uzavírají nyní tento dodatek:

I.



Smluvní strany se dohodly na změně čl. I. odst. 1 Smlouvy tak, že čl. I. odst. 1 Smlouvy nově zní:

1. Žadatel jako investor a stavebník hodlá realizovat technickou vybavenost pro výstavbu rodinných domů, konkrétně pak 54 rodinných domů, každý maximálně o dvou bytových jednotkách, a polyfunkční budovu, které mají být postaveny na pozemcích parc. č. 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, (dále jen „**pozemky**“ a „**rodinné domy**“). Pozemky jsou ve vlastnictví žadatele. Polyfunkční objekt, který má být na pozemcích umístěn je plánován na pozemcích parc. č. 238/121 a 238/122 v k.ú. Horoušany (samostatně rovněž jen „**polyfunkční dům**“).

II.

Vzhledem k tomu, že nově má žadatel v úmyslu umístit v řešené lokalitě polyfunkční dům a došlo rovněž ke změně počtu bytových jednotek v každém z plánovaných rodinných domů, má se za to, že pokud je ve Smlouvě používáno označení rodinné domy, má se za to, že toto zahrnuje nadále rodinné domy o maximálně dvou bytových jednotkách a polyfunkční dům. Pojem dokumentace používaný Smlouvou nadále bude znamenat dokumentaci ve smyslu Smlouvy aktualizovanou o umístění polyfunkčního domu a zvýšení počtu bytových jednotek v každém rodinném domě (dále jen „**Aktualizovaná dokumentace**“). Aktualizovaná dokumentace tvoří na elektronickém nosiči dat přílohu č. 1 tohoto dodatku.

III.

Smluvní strany se dohodly na změně čl. IV. odst. 1 Smlouvy tak, že čl. IV. odst. 1 Smlouvy nově zní:

1. Zastupitelstvo obce Horoušany stanovilo vyšší finančního podílu žadatele na nezbytných změnách stávající veřejné infrastruktury a vybudování nové veřejné infrastruktury (dále jen „**finanční podíl**“) na základě Záměru žadatele prezentovaného obci, na základě odborného odhadu zohledňujícího kritéria míry zastavění, náročnosti výstavby, přímé potřeby nové infrastruktury apod. částkou **2.240.000 Kč** při zohlednění závazku žadatele postavit cyklostezku tak, jak je uvedeno v čl. VII. tohoto dodatku.

IV.

Smluvní strany se dohodly na změně čl. VI. odst. 1, odst. 7 a odst. 8 Smlouvy tak, že čl. VI. odst. 1, odst. 7 a odst. 8 Smlouvy nově zní:

1. **Žadatel se zavazuje uhradit celou výši finančního podílu ve výši 2.240.000 Kč na číslo účtu obce uvedené u identifikace obce výše.** Obec podpisem tohoto dodatku potvrzuje, že žadatel finanční podíl ve výši 2.240.000 Kč obci uhradil.

7. Smluvní strany berou na vědomí, že budování technické vybavenosti pro výstavbu rodinných domů a výstavba rodinných domů nemusí probíhat pro všechny pozemky v jednom časovém úseku, ale může probíhat ve více, maximálně však ve třech etapách.

V případě, že bude záměr žadatele budován v etapách, jsou etapy následující:

- a) První etapa výstavby záměru zahrnuje stavbu rodinných domů na pozemcích parc. č. 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 v k.ú. Horoušany (dále jen „**První etapa**“).
 - b) Druhá etapa výstavby záměru zahrnuje stavbu rodinných domů na pozemcích parc. č. 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, 238/121, 238/122 v k.ú. Horoušany (dále jen „**Druhá etapa**“).
 - c) Třetí etapa výstavby zahrnuje stavbu rodinných domů na pozemcích parc. č. 238/114, 238/115, 238/116, 238/117, 238/118, 238/119 v k.ú. Horoušany (dále jen „**Třetí etapa**“).
8. Smluvní strany se dohodly, že pokud dojde k výstavbě záměru žadatele v etapách (viz odst. 7 tohoto článku), tak v takovém případě se žadatel zavazuje dodržovat následující povinnosti (omezení):
- a) Žadatel není oprávněn požádat příslušný stavební úřad o vydání kolaudačního souhlasu (rozhodnutí) pro jakýkoliv rodinný dům, resp. začít užívat stavbu jakéhokoliv rodinného domu ve smyslu stavebního zákona (pokud není kolaudační souhlas ze zákona nutný) v První etapě dříve, než budou dokončeny a přenechány k veřejnému užívání komunikace včetně finálního povrchu pro První etapu (komunikace, které bezprostředně sousedí s pozemky První etapy, včetně spojení se stávající veřejnou pozemní komunikací) a bude pro tyto komunikace příslušným stavebním úřadem vydán kolaudační souhlas (rozhodnutí).
 - b) Žadatel není oprávněn požádat příslušný stavební úřad o vydání kolaudačního souhlasu (rozhodnutí) pro jakýkoliv rodinný dům, resp. začít užívat stavbu jakéhokoliv rodinného domu ve smyslu stavebního zákona (pokud není kolaudační souhlas ze zákona nutný) ve Druhé etapě a Třetí etapě dříve, než budou dokončeny a přenechány k veřejnému užívání komunikace včetně finálního povrchu pro Druhou etapu a Třetí etapu (komunikace, které bezprostředně sousedí s pozemky Druhé etapy a Třetí etapy, včetně spojení Druhé etapy a Třetí etapy se stávající veřejnou pozemní komunikací) a bude pro tyto komunikace příslušným stavebním úřadem vydán kolaudační souhlas (rozhodnutí).

Pokud se žadatel rozhodne, že výstavba nebude probíhat v etapách, jak jsou uvedeny výše, není žadatel oprávněn požádat příslušný stavební úřad o vydání kolaudačního souhlasu (rozhodnutí) pro jakýkoliv rodinný dům, resp. začít užívat stavbu jakéhokoliv rodinného domu ve smyslu stavebního zákona (pokud není kolaudační souhlas ze zákona nutný) dříve, než budou dokončeny a přenechány k veřejnému užívání komunikace včetně finálního povrchu pro celý Záměr a bude pro tyto komunikace příslušným stavebním úřadem vydán kolaudační souhlas (rozhodnutí).

Žadatel se zavazuje, že stejně tak, jako zavázal výše sám sebe, zaváže také své zákazníky (kupující, stavebníky, ...). Účelem sjednání výše specifikovaných omezení žadatele je naplnění povinnosti žadatele zajistit, a žadatel tuto povinnost bez dalšího přijímá, dokončení vybudování komunikací pro celý Záměr, a to včetně finálního povrchu, zajištění

kolaudačního souhlasu (rozhodnutí) u příslušného stavebního úřadu a napojení Záměru na stávající veřejnou pozemní komunikaci.

Smluvní strany dojednaly, že v žádosti o stavební povolení pro jakýkoliv rodinný dům, nebo v jiné žádosti nebo oznámení adresovaném příslušnému stavebnímu úřadu, pokud není stavební povolení ke stavbě rodinného domu ze zákona nutné, uvedou odkaz na tento článek a navrhnou příslušnému stavebnímu úřadu zařadit kolaudační souhlas (rozhodnutí) na komunikace v Záměru do rozhodnutí jako podmínku pro vydání kolaudačního souhlasu (rozhodnutí) k užívání jakéhokoliv rodinného domu v Záměru, resp. k právu začít užívat stavbu jakéhokoliv rodinného domu ve smyslu stavebního zákona (pokud není kolaudační souhlas ze zákona nutný), a to se stejnými podmínkami, jako jsou ty obsažené v tomto článku výše (podle etap nebo na celý Záměr, podle obsahu žádosti žadatele).

V.

Smluvní strany se dohodly na změně čl. IX. odst. 2 Smlouvy tak, že čl. IX. odst. 2 Smlouvy nově zní:

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. Na základě písemné dohody smluvních stran může dojít k postoupení smlouvy ze žadatele na třetí osobu; souhlas obce je vyžadován.

VI.

Vzhledem ke sjednání nových parametrů týkajících se výše a splatnosti finančního podílu konstatují smluvní strany pro vyloučení pochybnosti, že žadatel nebyl v prodlení s plněním své povinnosti uhradit finanční podíl.

VII.

7.1. Smluvní strany dojednaly, že žadatel na své náklady vybuduje, jako další podíl žadatele na nezbytných změnách stávající veřejné infrastruktury a vybudování nové veřejné infrastruktury v obci, pro obec ve spolupráci s obcí na pozemku parc. č. 238/4 v k.ú. Horoušany (dále jen „**Pozemek**“) ve vlastnictví obce cyklostezku včetně veřejného osvětlení podle projektové dokumentace pro vybudování cyklostezky včetně veřejného osvětlení, která je přílohou č. 2 tohoto dodatku (dále jen „**Cyklostezka**“ a „**Projekt**“). Ke dni podpisu tohoto dodatku žadatelem tvoří přílohu č. 2 tohoto dodatku pracovní verze Projektové dokumentace DÚR a DSP „Cyklostezka Horoušany-Nehvizdy“ zpracovaná projektantem Ing. Pavlem Kubískem, červen 2020, která bude nejpozději do 10. 6. 2020 nahrazena konečnou verzí Projektové dokumentace DÚR a DSP „Cyklostezka Horoušany-Nehvizdy“ od stejného projektanta, která se v podstatných parametrech nebude odlišovat od pracovní verze. Projekt vyhotovil na své náklady žadatel. Smluvní strany dojednaly, že pokud bude z důvodů nezávislých na vůli smluvních stran (požadavky stavebního úřadu, nemožnost provedení dle aktuálního Projektu apod.) nezbytné upravit Projekt, provede tak bez zbytečného odkladu na výzvu obce na své náklady žadatel. Uzavřením tohoto dodatku je obec oprávněna bez dalšího Projekt a jeho případné úpravy využívat v rámci inženýrské činnosti podle tohoto odstavce bez omezení. Co

se týče veřejného osvětlení, toto bude vybudováno v rozsahu a počtu stanoveném příslušnými právními předpisy a normami (dále jen „**Veřejné osvětlení**“). Veřejné osvětlení je dle Projektu umístěno na pozemcích ve vlastnictví obce, avšak pokud nebude možno Veřejné osvětlení umístit na pozemku ve vlastnictví obce a/nebo třetích osob, zavazuje se žadatel umožnit umístění sloupů Veřejného osvětlení a případné napojení Veřejného osvětlení na přípojovací bod elektrického rozvodu na pozemcích v jeho vlastnictví bezprostředně souvisejících s Cyklostezkou, a to dle jeho uvážení (i) zřídit pro obec bezúplatně věcné břemeno spočívající v právu umístit na dotčeném pozemku sloup Veřejného osvětlení a právu provozovat a udržovat sloupy Veřejného osvětlení, nebo (ii) oddělit nezbytně nutně velkou část z pozemku na kterém bude sloup Veřejného osvětlení umístěn a takto oddělenou část pozemku bezúplatně převést obci, případně zvolit kombinaci obou výše uvedených variant. Smluvní strany dojednaly, že kompletní inženýring pro získání nezbytných správních rozhodnutí pro vybudování Cyklostezky a Veřejného osvětlení, vyjma dodání Projektu, který zajišťuje žadatel, bude kompletně zajištěn ze strany obce. Žadatel se zavazuje vybudovat Cyklostezku včetně Veřejného osvětlení, a včetně přípravy a zajištění veškeré dokumentace nezbytné pro kolaudaci Cyklostezky a Veřejného osvětlení, do dvanácti měsíců od splnění všech níže v tomto odstavci uvedených podmínek, nejpozději však do 30. 6. 2022, podle toho co nastane dříve. Povinnost vybudovat Cyklostezku a Veřejné osvětlení je podmíněna splněním všech následujících podmínek:

- Ze strany obce budou žadateli doručena všechna správní rozhodnutí nezbytná pro vybudování Cyklostezky a Veřejného osvětlení a tato rozhodnutí budou v právní moci;
- Ze strany obce budou žadateli doručeny všechny podklady, které v rámci inženýringu bude zajišťovat obec;
- Služebnost cesty a stezky zřizovaná k tíži Pozemku smlouvou o zřízení služebnosti uzavřenou dne 6.8.2020 mezi obcí jako povinnou a vlastníkem pozemku parc. č. 238/1 v k.ú. Horoušany jako oprávněným bude zapsána do katastru nemovitostí;
- Do katastru nemovitostí bude zapsána služebnost cesty a stezky zřizovaná k tíži Pozemku smlouvou o zřízení služebnosti uzavřenou dne 6.8.2020 mezi obcí jako povinnou a vlastníkem pozemku parc. č. 238/120 v k.ú. Horoušany jako oprávněným;
- Obec poskytne žadateli veškerou žadatelem spravedlivě požadovanou součinnost nezbytnou pro vybudování Cyklostezky a Veřejného osvětlení; pro vyloučení pochybností smluvní strany prohlašují, že obec neprovádí ani jinak nezajišťuje žádnou stavební ani jinou činnost při stavbě Cyklostezky a Veřejného osvětlení a dále smluvní strany sjednávají, že souhlas vlastníků pozemků sousedících s Pozemkem s vybudováním Cyklostezky na Pozemku a Veřejného osvětlení pokud jde o vlastníka pozemku č. 238/1 k.ú. Horoušany a pozemků, které jsou ke dni podpisu tohoto dodatku žadatelem ve vlastnictví žadatele, zajistí na své náklady a odpovědnost žadatel.

7.2. Smluvní strany sjednávají, že závazkem žadatele je pouze vybudování Cyklostezky a Veřejného osvětlení jak je uvedeno výše, nikoli jakékoli další provozování a/nebo údržba Cyklostezky a Veřejného osvětlení, kdy veškerý provoz a údržbu Cyklostezky a Veřejného osvětlení se zavazuje zajišťovat na svůj náklad a odpovědnost obec jako vlastník nově budované Cyklostezky a Veřejného osvětlení. Smluvní strany dojednaly, že obec je povinna na výzvu

žadatele převzít dokončenou Cyklostezku a Veřejné osvětlení, a to nejpozději do 10 dnů od výzvy žadatele. Žadateli neplynou z vybudování Cyklostezky a Veřejného osvětlení žádné povinnosti vůči obci, či třetím osobám.

7.3. Vzhledem k tomu, že Cyklostezka bude budována na Pozemku, který je ve vlastnictví obce, je obec od počátku výstavby Cyklostezky a po celou dobu výstavby vlastníkem budované Cyklostezky. Obec jako vlastník Pozemku bude po celou dobu výstavby též stavebníkem Cyklostezky (obec jako stavebník převede na žadatele některá práva a povinnosti z rozhodnutí ke stavbě, a to právo k umístění stavby za podmínek v rozhodnutí stanovených, a dále související práva a povinnosti, která plynou ze stanovisek dotčených orgánů státní správy, správců inženýrských sítí a účastníků řízení, tak jak jsou v rozhodnutí ke stavbě stanoveny). Vlastnické právo k Veřejnému osvětlení nabývá obec okamžikem jeho vybudování, a to vždy ke každé vybudované části Veřejného osvětlení.

7.4. Smluvní strany dojednaly, že v případě, že se obci podaří ve spolupráci s žadatelem získat všechna nezbytná práva, aby Cyklostezka a Veřejné osvětlení mohlo být umístěno také na pozemku parc. č. 238/2 k.ú. Horoušany (nyní ve vlastnictví třetích osob) bude Cyklostezka a Veřejné osvětlení ve své jižní části narovnána a vybudována na pozemku parc. č. 238/2 k.ú. Horoušany, a to při hranici s pozemkem parc. č. 578/1 k.ú. Horoušany.

7.5. Vzhledem k výše uvedenému se mění čl. III. odst. 3 Smlouvy tak, že se vypouští. Vzhledem k výše uvedenému se mění čl. VI. odst. 2, odst. 3, odst. 4 Smlouvy tak, že se tyto odstavce vypouští.

7.6. Smluvní strany dojednaly, že žadatel přebírá smluvně záruku za jakost povrchu Cyklostezky a Veřejného osvětlení, a to od předání Cyklostezky a Veřejného osvětlení obci k užívání v délce 5 let na povrch Cyklostezky a v délce 2 roky na Veřejné osvětlení.

7.7. Smluvní strany sjednaly, že v případě, že (i) žadatel nevybuduje Cyklostezku a Veřejné osvětlení ve lhůtě stanovené tímto dodatkem, nebo (ii) stavební povolení, či jiné správní rozhodnutí umožňující vybudování Cyklostezky a Veřejného osvětlení nebude vydáno nejpozději do 31. 12. 2021, zavazuje se žadatel darovat obci na obnovu, zlepšení a vybudování veřejné infrastruktury v obci částku ve výši 7.000.000 Kč. Obec tento dar přijme. Dar bude převeden na účet obce nejpozději do 30ti dnů od výzvy obce k úhradě daru. Uhrazením daru uvedeného v tomto odstavci povinnost žadatele vybudovat Cyklostezku a Veřejné osvětlení zaniká. Obec bude také oprávněna Projekt a jeho případné úpravy využívat bez omezení.

7.8. Jiřina Jelínková tímto vůči obci prohlašuje, že splní veškeré povinnosti žadatele vzniklé v souladu nebo na základě tohoto čl. 7 dodatku, pokud je nesplní žadatel. Obec toto prohlášení přijímá.

VIII.

1. Jakékoli změny či dodatky jsou možné pouze v písemné formě.
2. Tento dodatek byl vyhotoven ve 4 vyhotoveních, z nichž dvě obdrží žadatel a dvě obec.


3. Tento dodatek se řídí českým právem a v souladu s ním bude vykládán.
4. Tento dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.
5. Zastupitelstvo obce Horoušany schválilo tento dodatek usnesením č. 6/12 na svém zasedání dne 5.8. 2020.

Přílohy:

*Příloha č. 1 – Dokumentace ke stavebnímu povolení na infrastrukturu daného území a
Koordinační situace architektonicko-stavební části s rozmístěním jednotlivých objektů
v daném území na elektronickém nosiči dat (volná příloha)*

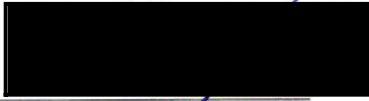
*Příloha č. 2 – Projektová dokumentace DÚR a DSP „Cyklostezka Horoušany-
Nehvizdy“ zpracovaná projektantem Ing. Pavlem Kubískem, červen 2020 (volná
příloha)*


V Praze, dne 3.6. 2020


Petr Jelínek, jednatel
Revitalizace bydlení s.r.o.


Ing. Ludmila Jelínková, jednatelka
Revitalizace bydlení s.r.o.

V Horoušanech, dne 6.8. 2020


Jan Bohuněk, starosta
obec Horoušany


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

Uzavření tohoto dodatku schválilo zastupitelstvo obce Horoušany dne 5.8. 2020 usnesením č. 6/12

Razítko obce Horoušany:

Podpis odpovědné osoby:



Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu **011576/478, 479, 480/2020/C.**

Já, níže podepsaný [REDACTED], zapsaný v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č. 10904, prohlašuji, že tuto listinu přede mnou vlastnoručně ve 3 vyhotoveních podepsali:

[REDACTED]



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

V Praze dne 3. 6. 2020

[REDACTED]

