

# SMLOUVA O SPOLUPRÁCI A SOUČINNOSTI

**při přípravě a realizaci výstavby čističky odpadních vod, přístupové komunikace k ní a veřejné kanalizace Městysem Liteň a výstavby rodinných domů s přístupovou a obslužnými komunikacemi a inženýrskými sítěmi společností Stříbrný potok, s.r.o. v územní lokalitě Z-02 v Litni, spolu se Smlouvou o budoucí kupní smlouvě a smlouvou o předkupním právu k nemovitostem**

**Stříbrný potok, s.r.o., IČ 27634094**

se sídlem Tetín 41, PSČ 266 01

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 120371

jednající: Matthew Duras, jednatel společnosti, a Veronika Duras, jednatel společnosti

(dále jen „**společnost Stříbrný potok, s.r.o.**“)

- na straně jedné -

a

**Městys Liteň, IČ 00233501**

se sídlem Liteň, Náměstí 71, PSČ 267 27

zastoupen Karlem Klimentem, starostou

(dále jen „**Městys Liteň**“)

- na straně druhé -

## ČÁST A

### I.

#### Účel smlouvy

1.1. Společnost Stříbrný potok, s.r.o. je vlastníkem pozemků parc.č. 719/7, parc.č. 726/1 a parc.č. 727/1, vše v katastrálním území Liteň, obec Liteň, zapsané na LV č. 871 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Beroun.

Z pozemku parc.č. 719/7 v katastrálním území Liteň byl geometrickým plánem č. 545 – 8/2011, vyhotoveném Pavlem Krystlem, ověřeném dne 4.5. 2011 pod č. 107/2011 a opatřeném dne 4.5. 2011 souhlasem Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Beroun pod č. 528/2011 oddělen pozemek parc.č. 719/20 o výměře 1.874 m<sup>2</sup> v katastrálním území Liteň.

Z pozemku parc.č. 726/1 v katastrálním území Liteň byl geometrickým plánem č. 545 – 8/2011, vyhotoveném Pavlem Krystlem, ověřeném dne 4.5. 2011 pod č. 107/2011 a opatřeném dne 4.5. 2011 souhlasem Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Beroun pod č. 528/2011 oddělen pozemek parc.č. 726/22 o výměře 61 m<sup>2</sup> v katastrálním území Liteň.

Z pozemku parc.č. 727/1 v katastrálním území Liteň byl geometrickým plánem č. 545 – 8/2011, vyhotoveném Pavlem Krystlem, ověřeném dne 4.5. 2011 pod č. 107/2011 a opatřeném dne 4.5. 2011 souhlasem Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Beroun pod č. 107/2011 oddělen pozemek parc.č. 727/30 o výměře 3.018 m<sup>2</sup> a pozemek parc.č. 727/31 o výměře 560 m<sup>2</sup>, oba v katastrálním území Liteň.

Předmětný geometrický plán tvoří jako příloha č. 1 nedílnou součást této smlouvy.

Souhlas s rozdělením dotčených pozemků udělil \_\_\_\_\_ dne \_\_\_\_\_ pod čj. \_\_\_\_\_, kdy tento souhlas tvoří jako příloha č. 2 nedílnou součást této smlouvy.

1.2. Městys Liteň zamýšlí v souladu s urbanistickou studií rozvojového území Z-02 (Li-39) v Litni (dále jen „**urbanistická studie**“), která tvoří jako příloha č. 3 nedílnou součást této smlouvy, vybudovat veřejnou kanalizaci, čističku odpadních vod (dále také jen „**ČOV**“), příjezdovou komunikaci k ČOV a přípojky elektrické energie a vodovodu k ČOV uložené v příjezdové komunikaci. Tyto stavby mají být z převážné části umístěny na pozemcích parc.č. 719/20, parc. č. 726/22, parc.č. 727/30 a parc.č. 727/31, vše v katastrálním území Liteň, obec Liteň, které jsou ve vlastnictví společnosti Stříbrný potok, s.r.o.

1.3. Společnost Stříbrný potok, s.r.o. v souladu se shora uvedenou urbanistickou studií a územním plánem Městysu Liteň hodlá postavit na pozemku parc.č. 727/1 a zčásti na pozemku parc. č. 719/7 v katastrálním území Liteň, obec Liteň (v územní lokalitě Z-02 v Litni), které jsou ve vlastnictví společnosti Stříbrný potok, s.r.o., nejméně 30 rodinných domů, popř. i jejich menší počet (dále také jen „**RD**“) spolu s obslužnými komunikacemi, chodníky, osvětlením a inženýrskými sítěmi (kanalizační, plynové, elektrické, vodovodní a telefonní rozvody s hlavními a domovními přípojkami).

1.4. Investiční záměry Městysu Liteň a společnosti Stříbrný potok, s.r.o. v územní lokalitě Z-02 zahrnují také vybudování přístupové a příjezdové komunikace spolu s chodníky a veřejným osvětlením, v níž budou uloženy inženýrské sítě potřebné pro provoz rodinných domů a čističky odpadních vod.

1.5. Městys Liteň a společnost Stříbrný potok, s.r.o. se dohodli na spolupráci a vzájemné součinnosti při přípravě a realizaci uvedených investičních záměrů. Cílem této smlouvy je stanovit podmínky a rozsah této součinnosti a spolupráce a upravit závazky, které obě smluvní strany k úspěšné realizaci svých záměrů vůči sobě přejímají a nebo v budoucnu ještě převezmou.

1.6. Obě smluvní strany důvodně očekávají, že k dosažení účelu smlouvy, tj. uskutečnění jejich investičních záměrů, jakož i k dalším ve smlouvě sjednaným cílům, každá z nich své povinnosti a závazky převzaté v této smlouvě řádně a včas splní.

## ČÁST B

### II.

#### Územní plán a urbanistická studie

2.1. Investiční záměry společnosti Stříbrný potok, s.r.o. a Městysu Liteň budou realizovány v souladu s touto smlouvou a platným územním plánem dané lokality ke dni jejího podpisu a

urbanistickou studií, která je i závazným podkladem pro zpracování projektové a další dokumentace pro vydání územního rozhodnutí o umístění staveb podle této smlouvy.

2.2. Jakékoliv změny uvedené urbanistické studie nebudou mít zásadní dopad na podmínky pro přípravu a výstavbu nejméně 30 rodinných domů v lokalitě Z-02 na pozemku parc. č. 727/1 a zčásti na pozemku parc. č. 719/7 (komunikace) v k.ú. Liteň včetně infrastruktury, a to až do doby její realizace, nejdéle však do 31.12.2023. Případné změny urbanistické studie, které by mohly ztížit či zmařit výstavbu uvedených rodinných domů, projedná Městys Liteň předem se společností Stříbrný potok, s.r.o. a vyžádá si k nim její souhlas.

2.3. Městys Liteň prohlašuje, že podle dosud platného územního plánu obce je pozemek parc. č. 727/1 v katastrálním území Liteň ve vlastnictví společnosti Stříbrný potok, s.r.o. určený k bytové zástavbě nejméně 30 rodinnými domy spolu s inženýrskými sítěmi, obslužnými, příjezdovými a přístupovými komunikacemi. V návrhu nové změny č. 2 územního plánu navrženého Městysem Liteň a zpracovaného Městským úřadem v Berouně, odborem územního plánování, nedochází k žádné změně využití daného území pro účely bytové zástavby s výjimkou změny v upřesnění umístění ČOV a příjezdové komunikace k ní, dosud na pozemcích společnosti Stříbrný potok, s.r.o., která s touto změnou vyslovila souhlas dne .....

Městys Liteň do 31.12.2023 nenavrhne, neprovede, ani neumožní bez souhlasu společnosti Stříbrný potok, s.r.o. změnu územního plánu ve vztahu k pozemku parc. č. 727/1 v katastrálním území Liteň, způsobu jeho využití a nebo změnu, která by se jinak dotýkala realizace investičního záměru společnosti Stříbrný potok, s.r.o.

2.4. Městys Liteň se dále zavazuje, že až do konce roku 2023 nezmění dosavadní územní plán, ani urbanistickou studii pokud jde o lokalitu Z-02 a stanovený způsob využití pozemku parc. č. 727/1 a zčásti též pozemku parc. č. 719/7 v katastrálním území Liteň, tj. území určené k zastavění objekty bydlení spolu s komunikacemi a inženýrskými sítěmi, aniž by se na tom se společností Stříbrný potok, s.r.o. předem dohodl.

2.5. Městys Liteň a společnost Stříbrný potok, s.r.o. se dále dohodly, že Městys Liteň až do konce roku 2023 nezmění dosavadní územní plán, ani urbanistickou studii, lokality Z-01 ve vztahu ke stávajícímu způsobu využití pozemku parc. č. 743/1 v katastrálním území Liteň tak, jak je určeno v územním plánu platném ke dni podpisu této smlouvy. Porušení tohoto závazku ze strany Městysu Liteň se považuje za porušení závazku se sjednanými důsledky s tím spojenými.

2.6. Účelem ujednání podle čl. 2.2 až 2.5. této smlouvy je umožnit společnosti Stříbrný potok, s.r.o. uskutečnit zamýšlený investiční záměr – výstavbu rodinných domů – v delším časovém horizontu, zejména v závislosti na umožnění jejich napojení na veřejné inženýrské sítě (vodovod, kanalizaci, plyn, elektřina, telefon) a požádat o vydání územního rozhodnutí o umístění těchto staveb a stavební povolení samostatně a nezávisle na územním a stavebním řízení týkajícím se ČOV a přístupové a příjezdové komunikace k ní včetně inženýrských sítí. To platí i v případě, že by Městys Liteň neuskutečnil výstavbu ČOV a přístupové a příjezdové komunikace k ní za podmínek této smlouvy a společnost Stříbrný potok, s.r.o. by zajišťovala vybudování části přístupové a příjezdové komunikace a přípojek inženýrských sítí sama na vlastní náklad. Ve vztahu k pozemku parc. č. 743/1 v k.ú. Liteň je účelem umožnění jeho využití společností Stříbrný potok, s.r.o. v souladu se stávajícím územním plánem po dobu platnosti této smlouvy.

2.7. Poruší-li Městys Liteň ujednání podle čl. 2.2. až 2.6. této smlouvy a společnosti Stříbrný potok, s.r.o. tím vznikne škoda, je Městys Liteň povinen ji uhradit, a to včetně ušlého zisku.

### **III.**

#### **Pozemky potřebné k vybudování čističky odpadních vod, komunikace k ní a veřejné kanalizace**

3.1. Společnost Stříbrný potok, s.r.o. se zavazuje převést ve prospěch Městysu Liteň pozemky parc.č. 719/20, parc. č. 726/22, parc.č. 727/30 a parc.č. 727/31, vše v katastrálním území Liteň, obec Liteň, za účelem vybudování čističky odpadních vod a příjezdové komunikací k ní (a též k zamýšleným 30 rodinným domům) a za účelem umístění části veřejné kanalizace a dalších inženýrských sítí v této komunikaci, jednak pro účely zřízení a provozu ČOV a současně také pro potřeby budoucích rodinných domů, a to vše za podmínek uvedených v čl. X. této smlouvy (resp. ve Smlouvě o smlouvě budoucí kupní uvedené v čl. X. této smlouvy).

3.2. Společnost Stříbrný potok, s.r.o. udělila dne \_\_\_\_\_ písemný souhlas s vynětím pozemků parc.č. 719/20, parc. č. 726/22, parc.č. 727/30 a parc.č. 727/31, vše v katastrálním území Liteň, obec Liteň, ze zemědělského půdního fondu. Předmětný souhlas s vynětím ze zemědělského půdního fondu tvoří jako příloha č. 4 nedílnou součást této smlouvy.

3.3 Společnost Stříbrný potok, s.r.o. udělila dne \_\_\_\_\_ písemný souhlas s geodetickým oddělením částí pozemků z pozemků parc.č. 719/7, parc.č. 726/1 a parc.č. 727/1, vše v katastrálním území Liteň, za účelem vytvoření nových pozemků parc.č. 719/20, parc. č. 726/22, parc.č. 727/30 a parc.č. 727/31, vše v katastrálním území Liteň, které budou předmětem převodu vlastnického práva na Městys Liteň dle Smlouvy o smlouvě budoucí kupní uvedené v čl. X. této smlouvy.

3.4. Společnost Stříbrný potok, s.r.o. se zavazuje poskytnout Městysi Liteň veškerou součinnost za účelem zajištění všech potřebných souhlasů, rozhodnutí a stanovisek s umístěním čističky odpadních vod, příjezdové a přístupové komunikace k ní, veřejné kanalizace a přípojek elektrické energie a vodovodu (souvisejících s ČOV) na pozemcích parc. č. 719/20, parc. č. 726/22, parc. č. 727/30 a parc. č. 727/31, vše v katastrálním území Liteň.

### **IV.**

#### **Vodovodní a kanalizační přípojky**

4.1. Městys Liteň vydal dne 24.3.2009 závazné stanovisko k urbanistické studii, které tvoří jako příloha č. 5 nedílnou součást této smlouvy. Předmětné závazné stanovisko vychází z variantního řešení investičních záměrů Městysu Liteň a společnosti Stříbrný potok, s.r.o. tak, jak bylo mezi oběma stranami dohodnuto a zachyceno v záznamu z ústního jednání dne 11.3.2009. Záznam z ústního jednání ze dne 11.3.2009 tvoří jako příloha č. 6 nedílnou součást této smlouvy.

4.2. V mezidobí vybuvoval Městys Liteň v k.ú. Běleč u Litně dva nové vodní zdroje k zásobování pitnou vodou, označené v připojeném situačním zákresu jako vrtané studny Li-5 a Li-6 (příloha č. 7 této smlouvy). Vodní zdroj Li-5 posílil kapacitu veřejného vodovodu, který

tak zajišťuje dostatek pitné vody nejen pro stávající zástavbu v obci. Dalším zdrojem pitné vody je vrtaná studna Li-6, která není napojena na stávající veřejný vodovod. Pro oba uvedené zdroje byla vydána vodohospodářská povolení, povolení k odběru vody, přičemž zdroj Li-5 bude zprovozněn nejpozději do 31.12.2011.

Zdroj Li-6 je zčásti připraven ke zprovoznění. Jeho konečné zprovoznění po dohodě s Městysem Liteň na základě jeho souhlasu podle čl. 4.3. této smlouvy provede na své náklady společnost Stříbrný potok, s.r.o. v souvislosti s vybudováním vodovodní přípojky a jejím připojením k tomuto zdroji vody.

4.3. V souladu se závazným stanoviskem Městysu Liteň ze dne 24.3.2009, urbanistickou studií, vzhledem ke zřízení nových vodních zdrojů (Li-5, Li-6) a za podmínek této smlouvy se Městys Liteň zavazuje umožnit společnosti Stříbrný potok s.r.o. přednostní napojení nejméně 30 rodinných domů (popř. i jejich menšího realizovaného počtu), které zamýšlí postavit na pozemku parc.č. 727/1 v katastrálním území a obci Liteň (územní lokalita Z-02 v Litni) na nový vodní zdroj vrtanou studnu Li-6 ve Vlencích o maximálním povoleném ročním odběru vody o objemu 34 500 m<sup>3</sup>. Povolení k odběru podzemní vody z vrtu Li-6 bylo vydáno Odborem životního prostředí Městského úřadu Beroun dne 24.3.2009 pod čj. 7534/2007/ŽP-VOD/HL. Společnost Stříbrný potok, s.r.o. vybuduje na svůj vlastní náklad vodovodní přípojku z vodního zdroje Li-6 na pozemek parc. č. 727/1 v katastrálním území Liteň, na němž bude realizovat výstavbu rodinných domů, a tuto vodovodní přípojku napojí na vodní zdroj Li-6, a to kdykoliv po podpisu této smlouvy. Městys Liteň ke splnění svého závazku umožnit přednostní napojení rodinných domů na vodní zdroj Li-6 souhlasí, aby společnost Stříbrný potok, s.r.o. vybuodovala na své náklady vodovodní přípojku a napojila ji na vodní zdroj vrt Li-6 ještě před výstavbou rodinných domů. Tento souhlas nenahrazuje příslušná správní povolení ke zřízení vodovodní přípojky, k nimž se zavazuje Městys Liteň udělit na požádání společnosti Stříbrný potok, s.r.o. bez zbytečného odkladu kladné stanovisko.

4.4. V souladu se závazným stanoviskem Městysu Liteň ze dne 24.3.2009, urbanistickou studií a za podmínek této smlouvy Městys Liteň v případě, že uskuteční výstavbu čističky odpadních vod a veřejné kanalizace k ní a dojde k jejich zprovoznění, umožní na náklady společnosti Stříbrný potok, s.r.o. napojení nejméně 30 rodinných domů (popř. i jejich menšího realizovaného počtu), které společnost Stříbrný potok, s.r.o. zamýšlí postavit na pozemku parc.č. 727/1 v katastrálním území a obci Liteň (územní lokalita Z-02 v Litni) a odvádění splaškových a odpadních vod do veřejné kanalizace a udělí k tomu potřebné souhlasy, zejména ty, které jsou vyžadovány v příslušných správních řízeních.

V opačném případě (nepostavení čističky odpadních vod a/nebo veřejné kanalizace a/nebo jejich nezprovoznění) bude nutné odvádět splaškové a odpadní vody jiným způsobem, např. jímkami, domovními čističkami odpadních vod apod. (viz dále čl. VIII. této smlouvy).

4.5. Společnost Stříbrný potok, s.r.o. prohlašuje, že bude moci uskutečnit investiční akci vybudování nejméně 30 rodinných domů (popř. i jejich menšího počtu) v uvedené lokalitě jen za podmínky, že Městys Liteň udělí souhlas k napojení těchto domů na zdroje pitné vody a v případě vybudování čističky odpadních vod (ČOV) a jejího zprovoznění, také k napojení těchto domů na veřejnou kanalizaci.

Rozhodne-li se Městys Liteň vybudovat ČOV v jiné lokalitě, závazek umožnit připojení rodinných domů na veřejnou kanalizaci se tím nemění.

4.6. Nesplní-li Městys Liteň své závazky podle tohoto článku, zejména tím, že přes výslovný souhlas podle odst. 4.3 neumožní vybudování vodovodní přípojky a její napojení na zdroj

pitné vody, vrtanou studnu Li-6, pro přednostní zásobování budoucích rodinných domů na pozemku parc. č. 727/1, nevydá kladné stanovisko k výstavbě této přípojky a jejímu zprovoznění a nebo jestliže podle odst. 4.4 neumožní napojení rodinných domů na veřejnou kanalizaci, přestože uskutečnil výstavbu a zprovoznění ČOV, je povinen nahradit společností Stříbrný potok s.r.o. škodu, která jí tím vznikne včetně ušlého zisku.

4.7. Městys Liteň výslovně upozorňuje společnost Stříbrný potok, s.r.o., která bere na vědomí, že Městys Liteň zamýšlí uskutečnit výstavbu čističky odpadních vod, příjezdové komunikace k ní, veřejné kanalizace a související přípojky elektrické energie a vodovodu uložených v příjezdové komunikaci pouze při splnění podmínek dohodnutých v této smlouvě, zejména pokud:

- a) Městys Liteň obdrží účelovou dotaci ze státního rozpočtu (či jeho fondů) nebo z fondů Evropské unie, a
- b) společnost Stříbrný potok, s.r.o. prodá Městysi Liteň pozemky určené k výstavbě komunikace a ČOV v rozsahu a za podmínek dohodnutých v této smlouvě.

## V.

### Příjezdová a přístupová komunikace

5.1. Městys Liteň se zavazuje v případě, že obdrží dotaci na vybudování ČOV a příjezdové a přístupové komunikace k ní včetně části veřejné kanalizace, el. přípojky a vodovodu v ní uložených

- a) zajistit vybudování víceúčelové přístupové a příjezdové komunikace na pozemcích parc. č. 719/20, **parc. č. 726/22**, parc. č. 727/30 v katastrálním území Liteň, tak, že tato komunikace z místa napojení na dopravní infrastrukturu obce bude svými parametry odpovídat veřejné komunikaci umožňující řádné užívání RD, které společnost Stříbrný potok, s.r.o. zamýšlí postavit na pozemku parc.č. 727/1 (včetně chodníku a veřejného osvětlení) a ČOV. V této komunikaci budou umístěny potřebné inženýrské sítě o dostatečné kapacitě pro provoz RD (veřejná kanalizace, hlavní přípojka a rozvody plynu, elektřiny, telefonu, popř. vody) a pro provoz ČOV (veřejná kanalizace, přípojka elektřiny a vody);  
Bude-li zásobování pitnou vodou zajišťováno podle této smlouvy ze zdroje Li-6 vodovodní přípojkou, nebude v komunikaci umístěna přípojka vody pro RD, ale pouze pro ČOV.
- b) zpřístupnit společnou část této komunikace jako veřejnou též pro účely výstavby, provozu a užívání RD a umožnit společnosti Stříbrný potok, s.r.o., jakož i budoucím vlastníkům uvedených RD a pozemků, na nichž budou vybudovány, užívání této komunikace;
- c) umožnit užívání této komunikace i pro zajištění přístupu a příjezdu na přilehlé nebo navazující pozemky ve vlastnictví společnosti Stříbrný potok, s.r.o. za účelem jejich hospodářského využití (zejména parc. č. 719/7, parc. č. 719/1, parc. č. 719/2, parc. č. 719/3, parc. č. 726/1, parc. č. 726/6 a další v daném území).

5.2. Při přípravě a zpracování projektové dokumentace a realizaci výstavby přístupové a příjezdové komunikace zohlední Městys Liteň oprávněné potřeby a **účelné** požadavky společnosti Stříbrný potok, s.r.o. na přístup, příjezd a přípojky inženýrských sítí pro zamýšlenou výstavbu RD.

5.3. Městys Liteň a společnost Stříbrný potok, s.r.o. se dohodli, že při přípravě a zpracování projektové dokumentace podle čl. VI. této smlouvy bude vycházeno ze situačního zákresu budoucí přístupové a příjezdové komunikace, který je přílohou č. 8 této smlouvy.

Při realizaci přístupové a příjezdové komunikace včetně inženýrských sítí se považuje část této komunikace, která počíná v místě jejího napojení na stávající dopravní infrastrukturu a končí na úrovni hranice pozemku posledního uvažovaného rodinného domu v místě označeném v příloze č. 8 písmenem „S“, jako určená ke společnému užívání pro potřeby jak ČOV, tak RD (společná část přístupové a příjezdové komunikace).

5.4. Zpracovatel projektové dokumentace (projekční kancelář PROfi Jihlava spol. s r. o., IČ 18198228, se sídlem Jihlava, Pod Příkopem 6) (dále také jen „Zpracovatel“) na žádost Městysu Liteň vyhotoví podrobný rozpočet nákladů na výstavbu společné části přístupové a příjezdové komunikace (bez nákladů na vybudování zbývající části příjezdové komunikace k ČOV, na vybudování ČOV a na inženýrské sítě umístěné v této zbývající části komunikace). Do rozpočtu budou zahrnuty náklady přímo spojené s přípravou a vybudováním společné části přístupové a příjezdové komunikace včetně chodníků, veřejného osvětlení a inženýrských sítí, a to jen v části, která bude využívána společně jako veřejná pro potřeby RD a pro potřeby provozu ČOV tak, jak je tato část komunikace vyznačena a barevně odlišena v příloze č. 8. K rozpočtovaným nákladům na vybudování zbývající části komunikace (která není společná) a na vybudování čistírny odpadních vod, se nepřihlíží.

Do nákladů přímo spojených s přípravou a vybudováním komunikace a inženýrských sítí, na nichž se má podílet investičním příspěvkem Stříbrný potok s.r.o., se zahrnou pouze:

- a) náklady na zpracování prováděcí dokumentace a vyhotovení podrobného rozpočtu nákladů podle pravidel dohodnutých v tomto článku;
- b) náklady na stavební práce, materiál a výkony pro výstavbu společné části přístupové a příjezdové komunikace a inženýrských sítí v ní uložených pro potřeby výstavby a provozu RD a pro výstavbu a provoz ČOV;
- c) odsouhlasené vícenáklady.

Do těchto nákladů se nezahrnou:

- a) náklady spojené s přípravou žádosti a s řízením o poskytnutí dotace včetně nákladů na projektovou dokumentaci a rozpočet pro účely podání žádosti o dotaci
- b) náklady na změny projektové dokumentace a rozpočtu, pokud nebyly vyvolány požadavky společnosti Stříbrný potok, s.r.o.
- c) neodsouhlasené vícenáklady
- d) náklady spojené s odstraňováním vad, smluvní pokuty a jiné sankce
- e) odvody za vynětí půdy ze zemědělského půdního fondu
- f) daně a poplatky
- g) náhrady škod
- h) pojistné z pojištění odpovědnosti stavebníka za škodu a z pojištění majetku stavebníka
- i) náklady na zprostředkovatelské a poradenské služby

Zpracovatel rozpočtu vyčíslí podle zásad čl. 5.3. a 5.4. této smlouvy výši nákladů, které bude třeba vynaložit na vybudování části přístupové a příjezdové komunikace včetně chodníků a veřejného osvětlení jako společné pro provoz ČOV a RD včetně inženýrských sítí o potřebném druhu a kapacitě a zvláště vyčíslí výši nákladů, které by bylo třeba vynaložit na

vybudování takové přístupové a příjezdové komunikace a inženýrských sítí pouze pro potřeby provozu ČOV.

Rozdíl takto stanovených nákladů musí vyjadřovat jen jejich zvýšení v důsledku změny technických parametrů společné části komunikace a posílení inženýrských sítí, popř. zřízení nových inženýrských sítí, souvisí-li s výstavbou a provozem RD. Pokud jde o chodníky a veřejné osvětlení, přihlédně se k tomu, zda jde o zvýšené náklady pouze v souvislosti s jejich využitím pro potřeby RD nebo zda by součástí přístupové a příjezdové komunikace pouze k ČOV musely být podle platných norem a předpisů jak chodníky, tak veřejné osvětlení. Zpracovatel stanoví procentní poměr těchto nákladů.

Rozpočet nákladů a vyjádření jejich procentního poměru podle shora uvedeného ujednání budou písemně odsouhlaseny Městysem Liteň a společností Stříbrný potok, s.r.o. Po tomto odsouhlasení se stanou jimi odsouhlasená výše a poměr rozpočtovaných nákladů závaznými.

5.5. Společnost Stříbrný potok, s.r.o. se zavazuje poskytnout Městysi Liteň investiční příspěvek na úhradu části nákladů na vybudování společné části přístupové a příjezdové komunikace a inženýrských sítí podle čl. 5.4. této smlouvy. Výše tohoto finančního příspěvku bude **odpovídat** skutečně v mezích odsouhlaseného rozpočtu vynaloženým nákladům na vybudování společné přístupové a příjezdové komunikace v dohodnutém rozsahu a procentním poměru těchto nákladů stanovených podle čl. 5.4. této smlouvy. Společnost Stříbrný potok, s.r.o. se nebude ve svém příspěvku podílet na nákladech, které převýší jejich rozpočet podle čl. 5.4. této smlouvy, pokud jejich navýšení písemně neodsouhlasila.

5.6. Investiční příspěvek na vybudování příjezdové a přístupové komunikace včetně všech inženýrských sítí poskytne společnost Stříbrný potok, s.r.o. v penězích postupně v dílčích plněních v závislosti na průběhu její výstavby, a to nejméně ve čtyřech splátkách. Jednotlivá dílčí plnění (splátky) budou vycházet z harmonogramu stavby komunikace podle smlouvy o dílo, uzavřené mezi Městysem Liteň jako investorem a zhotovitelem (dodavatelem) stavby. Obsah smlouvy o dílo před jejím podpisem projedná Městys Liteň předem se společností Stříbrný potok, s.r.o. Po jejím podpisu jí poskytne jedno vyhotovení této smlouvy. Dodatky či změny smlouvy o dílo projedná Městys Liteň se společností Stříbrný potok s.r.o. předem s tím, že pokud budou mít vliv na navýšení nákladů, vyžádá si k nim její souhlas.

5.7. Městys Liteň umožní společnosti Stříbrný potok, s.r.o. provádět kontroly, že stavba je prováděna řádně podle smlouvy o dílo, projektové dokumentace a podmínek stavebního povolení a že nevykazuje vady. Společnosti Stříbrný potok, s.r.o. umožní účast při předání a převzetí stavby po jejím dokončení a při kolaudačním řízení. O termínu předání stavby komunikace a její kolaudace ji s dostatečným předstihem písemně (postačí e-mailem) vyrozumí.

5.8. Nebude-li dodržen harmonogram řádného provádění stavebních prací, může společnost Stříbrný potok s.r.o. po předchozím písemném upozornění Městyse Liteň poskytnutí dílčího plnění investičního příspěvku pozastavit až do zjednání nápravy.

5.9. Neobdrží-li Městys Liteň dotaci na vybudování ČOV, přístupové a příjezdové komunikace včetně inženýrských sítí do 31.12.2013, je společnost Stříbrný potok, s.r.o. oprávněna postupovat podle čl. 7.4. této smlouvy. Pokud společnost Stříbrný potok, s.r.o. započne s výstavbou komunikace sama, bude v její výstavbě řádně pokračovat a řádně ji dokončí, její závazek poskytnout investiční příspěvek nevznikne.



5.10. Závazek společnosti Stříbrný potok, s.r.o. poskytnout Městysi Liteň investiční příspěvek zanikne, pokud Městys Liteň nesplní ani v dodatečně přiměřené lhůtě, poskytnuté společností Stříbrný potok, s.r.o. v jejím písemném oznámení, některé z povinností a závazků, které podle této smlouvy převzal, a tím oddálí nebo zvýší náklady či jinak ztíží realizaci investičního záměru společnosti Stříbrný potok, s.r.o. nebo ho zcela zmaří. Ačkoliv společnost Stříbrný potok, s.r.o. nároky z těchto práv a závazků řádně uplatnila a požádala o jejich splnění.

Pokud společnost Stříbrný potok, s.r.o. příspěvek již poskytla, je v takovém případě Městys Liteň povinen ho společnosti Stříbrný potok, s.r.o. vrátit.

Splní-li však Městys Liteň porušenou povinnost nebo závazek v další dodatečně přiměřené lhůtě, odstraní důsledek porušení své smluvní povinnosti nebo uhradí zvýšené náklady či jinou škodu, která tím společnosti Stříbrný potok s.r.o. vznikla, společnost Stříbrný potok s.r.o. svůj původní závazek k poskytnutí investičního příspěvku v dodatečné lhůtě splní, popř. nebude požadovat vrácení již poskytnutého investičního příspěvku.

5.11. Pro účely této smlouvy se společnou přístupovou a příjezdovou komunikací rozumí komunikace spolu s chodníky, veřejným osvětlením a veškerými inženýrskými sítěmi pro potřebu výstavby a provozu ČOV a RD tak, jak je vyznačena a barevně odlišena v příloze č. 8 této smlouvy. Tím je vymezena a znázorněna část přístupové a příjezdové komunikace, na jejíž vybudování společnost Stříbrný potok, s.r.o. poskytne Městysi Liteň investiční příspěvek dle ustanovení uvedených v této smlouvě.

5.12. Nesplní-li společnost Stříbrný potok, s.r.o. závazek poskytnout investiční příspěvek za sjednaných podmínek a v dohodnuté výši, je povinna uhradit Městysi Liteň škodu, která mu tím vznikne.

5.13. Nesplní-li Městys Liteň závazky podle tohoto článku a společnosti Stříbrný potok, s.r.o. tím vznikne škoda, je Městys Liteň povinen ji uhradit, a to včetně ušlého zisku.

## **VI. Projektové dokumentace**

6.1. Městys Liteň na své náklady připraví a zpracuje projektovou dokumentaci potřebnou k podání žádosti o poskytnutí dotace na úhradu nákladů na výstavbu čističky odpadních vod, příjezdové komunikace k ní a souvisejících inženýrských sítí. Při její přípravě a zpracování přihlédně k investičnímu záměru (výstavba rodinných domů a s tím spojené infrastruktury) společnosti Stříbrný potok, s.r.o., zejména pak k dohodnutým technickým parametrům společné části přístupové a příjezdové komunikace a posílení kapacity a druhu inženýrských sítí, nezbytných nejen pro provoz ČOV, ale i pro výstavbu a provoz rodinných domů.

6.2. Obdrží-li Městys Liteň dotaci podle čl. 6.1. této smlouvy, nechá zpracovat prováděcí projektovou dokumentaci k ČOV a k celé komunikaci včetně chodníků a veřejného osvětlení, inženýrských sítí potřebných pro provoz ČOV a výstavbu a provoz rodinných domů tak, jak je uvedeno v příloze č. 8 této smlouvy a v čl. V. této smlouvy. Prováděcí projektová dokumentace bude zpracována v souladu s touto smlouvou, platným územním plánem a urbanistickou studií. Protože prováděcí projektová dokumentace je podkladem pro stanovení výše investičního příspěvku společnosti Stříbrný potok, s.r.o. a pro plnění závazků z této

smlouvy, je Městys Liteň povinen se společností Stříbrný potok, s.r.o. její přípravu konzultovat a její konečnou závaznou verzi s ní předem projednat. Po odsouhlasení prováděcí projektové dokumentace společností Stříbrný potok, s.r.o. bude vyhotoven rozpočet nákladů podle čl. V. této smlouvy.

6.3. Společnost Stříbrný potok, s.r.o. na své náklady připraví a zpracuje projektovou dokumentaci potřebnou pro rozhodnutí o umístění zamýšlené stavby RD spolu s obslužnými komunikacemi, chodníky, osvětlením a inženýrskými sítěmi. Společnost Stříbrný potok, s.r.o. se zavazuje, že při jejím zpracování bude vycházet z této smlouvy, upravené urbanistické studie (viz příloha č. 3 k této smlouvě), z geometrického plánu (viz příloha č. 1 k této smlouvě), ze závazného stanoviska Městysu Liteň ze dne 24.3.2009 (viz příloha č. 5 k této smlouvě) a z určeného variantního řešení odvádění splaškových a odpadních vod a zásobování vodou podle čl. IV. a VIII. této smlouvy.

6.4. Společnost Stříbrný potok, s.r.o. podle zvoleného variantního řešení odvádění splaškových vod a zásobování pitnou vodou podle čl. IV. a VIII. této smlouvy může rozhodnout, že využije při zamýšlené výstavbě pouze variantu, která umožní napojení rodinných domů na veřejný vodovodní řad a veřejnou kanalizaci, anebo kombinovanou variantu podle čl. 8.1. této smlouvy. Stejně tak společnost může rozhodnout o tom, že svůj investiční záměr bude realizovat postupně ve více etapách, a to i pokud jde o výstavbu přístupové a příjezdové komunikace, vždy jen v tom rozsahu, který je nezbytný pro potřeby RD.

Smluvní strany shodně konstatují, že případné přeložky vedení a přípojek kanalizačního řadu a vybudování nového vedení a přípojek kanalizačního řadu na pozemku parc.č. 727/1 v katastrálním území Liteň provede společnost Stříbrný potok, s.r.o. na svůj náklad.

6.5. Společnost Stříbrný potok, s.r.o. podle jí zvolené varianty řešení pak nezávisle na Městysi Liteň zpracuje projektovou dokumentaci k takovému řešení za podmínek dohodnutých v této smlouvě samostatně a samostatně požádá o územní rozhodnutí k umístění staveb (popř. více územních rozhodnutí při postupné realizaci investičního záměru). Závazky Městysu Liteň, zejména závazek umožnit připojení rodinných domů na zprovozněné veřejné inženýrské sítě a existující dopravní infrastrukturu a udělit souhlas k vydání územního rozhodnutí a neměnit do té doby urbanistickou studii a v této smlouvě uvedené podmínky pro realizaci investičního záměru, ani pro danou lokalitu neprovést žádnou změnu územního plánu, které by ztížily nebo zmařily realizaci investičního záměru, jsou platné do 31.12.2023.

6.6. Přistoupí-li společnost Stříbrný potok s.r.o. k realizaci investičního záměru v průběhu doby od 1.1. 2014 do 31.12.2023, zavazuje se pro případ, že Městys Liteň neobdrží dotaci a nepřistoupí k realizaci výstavby ČOV včetně příjezdové a přístupové komunikace k ní, zpracovat projektovou dokumentaci pro příjezdovou a přístupovou komunikaci pro rodinné domy v rámci přípravy výstavby nejméně 30 RD, popř. jejich menšího počtu, v lokalitě Z-02 jen v rozsahu nezbytném pro potřeby výstavby a provozu RD.

V takovém případě společnost Stříbrný potok, s.r.o. zpracuje projektovou dokumentaci tak, aby umožňovala případnou budoucí realizaci ČOV a zbývající části příjezdové a přístupové komunikace k ní.

6.7. Smluvní strany se dohodly, že při přípravě a zpracování všech projektových dokumentací si poskytnou včas potřebnou součinnost a budou postup při tom spolu vzájemně konzultovat, a to i za případné účasti projektantů.

6.8. Smluvní strany se dohodly, že zpracování projektových dokumentací pro společnou část příjezdové a přístupové cesty k ČOV včetně v ní uložených inženýrských sítí zadají projekční kanceláři PROfi Jihlava spol. s r. o., IČ 18198228, se sídlem Jihlava, Pod Příkopem 6. Toto ujednání neplatí pro projektovou dokumentaci k vydání územního rozhodnutí pro umístění rodinných domů a inženýrských sítí a obslužných komunikací k nim v případě, že společnost Stříbrný potok, s.r.o. realizaci tohoto záměru s ohledem na rozhodnutí o alternativě řešení napojení na veřejný vodovodní řad a veřejnou kanalizaci odloží na pozdější dobu (po 1.1.2014).

Stejně tak to neplatí, pokud Městys Liteň nebude realizovat výstavbu ČOV a přístupové a příjezdové komunikace k ní a společnost Stříbrný potok, s.r.o. bude zajišťovat přípravu a výstavbu této komunikace jen pro potřeby rodinných domů (též čl. VII. této smlouvy).

6.9. Obě smluvní strany se zavazují postupovat tak, aby nedocházelo k bezdůvodnému prodlení při přípravě a zpracování některé z projektových dokumentací.

## VII.

### Postup pro případ neobdržení dotace

7.1. V případě, že Městys Liteň neobdrží dotaci na vybudování čističky odpadních vod, příjezdové komunikace k ní a veřejné kanalizace, společnost Stříbrný potok, s.r.o., rozhodli se i přesto realizovat svůj investiční záměr, zpracuje svoji projektovou dokumentaci potřebnou k rozhodnutí o umístění stavby RD, komunikací a inženýrských sítí tak, aby zahrnovala příjezdovou a přístupovou komunikaci k rodinným domům, obslužné komunikace k nim a veškeré potřebné inženýrské sítě, přičemž odvádění splaškových a odpadních vod z předmětných rodinných domů v ní bude řešeno individuálně pro každý rodinný dům zvlášť ve smyslu čl. IV. a VIII. této smlouvy.

7.2. Pro případ uvedený v čl. 7.1. této smlouvy se společnost Stříbrný potok, s.r.o. zavazuje zpracovat svoji projektovou dokumentaci a realizovat svůj investiční záměr tak, aby dopravní a obslužné komunikace v územní lokalitě Z-02 v Litni (u předmětných rodinných domů) umožňovaly možné případné budoucí napojení další části příjezdové komunikace k zamýšlené stavbě čističky odpadních vod a přípojek elektrické energie, vodovodu a kanalizace v pozdějším období.

7.3. Městys Liteň i v případě, že neuskuteční plánovanou výstavbu ČOV umožní společnosti Stříbrný potok, s.r.o. vybudovat přístupovou a příjezdovou komunikaci k rodinným domům a napojit ji na veřejnou dopravní infrastrukturu. I v tomto případě udělí souhlas (kladné stanovisko) k umístění rodinných domů, příjezdové a přístupové komunikace, obslužných komunikací a inženýrských sítí za podmínky, že dokumentace k návrhu na zahájení územního řízení, zejména projektová dokumentace, bude vycházet z této smlouvy, ze stávající urbanistické studie (viz příloha č. 3 k této smlouvě), geometrického plánu (viz příloha č. 1 k této smlouvě) a ze závazného stanoviska Městysu Liteň ze dne 24.3.2009 (viz příloha č. 5 k této smlouvě) a bude-li v dokumentaci k návrhu na vydání územního rozhodnutí o umístění shora uvedených staveb řešeno zajištění dodávek pitné vody podle čl. IV. této smlouvy a odvod splaškových a odpadních vod některou z variant dle jejich článků IV. a VIII. Závazek platí i pro částečnou realizaci výstavby RD, komunikací a inženýrských sítí k nim.

7.4. Neobdrží-li Městys Liteň dotaci a neuskuteční výstavbu ČOV, přístupové a příjezdové komunikace a inženýrských sítí do 31.12.2013 a nebo v této lhůtě nezačínají jejich výstavbu, souhlasí s tím, aby v souvislosti s výstavbou nejméně 30 RD, popřípadě jejich menšího počtu, vybuďovala společnost Stříbrný potok, s.r.o. sama na vlastní náklad část této přístupové a příjezdové komunikace potřebné k zajištění příjezdu a přístupu k rodinným domům včetně chodníků, veřejného osvětlení a potřebných inženýrských sítí. Výstavba této komunikace bude provedena v souladu s touto smlouvou, avšak jen v rozsahu potřebném pro výstavbu a provoz RD, s možností napojení další části příjezdové komunikace a inženýrských sítí k ČOV pro případ, že by Městys Liteň přistoupil k její realizaci později. Předmětná komunikace bude po jejím dokončení komunikací veřejnou (veřejně přístupnou).

7.5. Městys Liteň se zavazuje udělit souhlas (kladné stanovisko) k územnímu rozhodnutí o umístění shora uvedené komunikace včetně inženýrských sítí, pokud v návrhu na jeho vydání budou splněny podmínky dohodnuté v této smlouvě, a to i v případě její postupné výstavby ve více etapách.

7.6. Společnost Stříbrný potok, s.r.o. se zavazuje při splnění dohodnutých závazků Městysem Liteň po vybudování a kolaudaci přístupové a příjezdové komunikace (i její části) a po právní moci kolaudačního rozhodnutí na stavby rodinných domů, bezúplatně převést tuto komunikaci včetně zastavěné části pozemku do vlastnictví Městysu Liteň za podmínky, že komunikace se stane veřejnou a bude moci být užívána pro zajištění přístupu a příjezdu k rodinným domům a k dalším přilehlým a navazujícím pozemkům ve vlastnictví společnosti Stříbrný potok, s.r.o. a za podmínky, že bude již získána dotace na vybudování ČOV a souhlas s umístěním ČOV na pozemku parc.č. 727/31 v k.ú. Liteň. Předmětem převodu nebudou inženýrské sítě uložené v této komunikaci, sloužící pro potřebu RD. Úprava vlastnických vztahů k inženýrským sítím včetně těch, které budou sloužit výlučně nebo také pro potřebu ČOV, bude předmětem zvláštní dohody za účasti provozovatelů těchto sítí.

Vybuďuje-li společnost Stříbrný potok, s.r.o. jen určitý úsek společné části přístupové a příjezdové komunikace, převede do vlastnictví Městysu Liteň při splnění všech podmínek podle této smlouvy tuto její část.

7.7. Městys Liteň poskytne společnosti Stříbrný potok, s.r.o. při převodu komunikace (nebo její části) včetně zastavěných částí pozemků investiční příspěvek na část nákladů za podmínky, že v komunikaci budou umístěny inženýrské sítě potřebné pro ČOV a že rozpočet nákladů na výstavbu komunikace byl Městysem Liteň písemně odsouhlasen před započítáním výstavby komunikace. Výše investičního příspěvku se stanoví ve výši 20 % rozpočtovaných nákladů (případně zvýšených o index nárůstu stavebních prací) podle čl. V. této smlouvy.

Tento příspěvek je Městys Liteň povinen zaplatit v ročních splátkách, každá minimálně ve výši 500.000,- Kč, počínaje rokem, v němž došlo k převodu komunikace včetně jí zastavěných pozemků do vlastnictví Městysu Liteň. Pozemky se převádějí bezúplatně.

7.8. Jestliže společnost Stříbrný potok s.r.o. ještě nezačala s přípravou výstavby přístupové a příjezdové komunikace a inženýrských sítí k RD a Městys Liteň přistoupí kdykoliv po 1.1.2014 k uskutečnění výstavby ČOV a přístupové a příjezdové komunikace včetně inženýrských sítí v době platnosti této smlouvy, tj. do konce roku 2023, např. tím, že obdrží dotaci dodatečně a nebo získá jinak prostředky na jejich výstavbu, práva a závazky sjednané mezi stranami v této smlouvě platí i pro takový případ.

Pokud však vybuduje **společnou** přístupovou a příjezdovou komunikaci včetně chodníku, veřejného osvětlení a inženýrských sítí za podmínek odst. 7.3. a 7.4. této smlouvy na pozemcích parc. č. 719/20, parc. č. 726/22 a parc. č. 727/30 v katastrálním území Liteň společnost Stříbrný potok, s.r.o., její závazek podílet se investičním příspěvkem podle čl. V. na nákladech na její přípravu a výstavbu zaniká.

Vybuduje-li jen určitý úsek této společné komunikace včetně inženýrských sítí, chodníků a veřejného osvětlení, a Městys Liteň pak vybuduje zbývající část této komunikace, investiční příspěvek společnosti Stříbrný potok, s.r.o. se poměrně sníží.

7.9. Jestliže poté, co společnost Stříbrný potok, s.r.o. již zahájila výstavbu společné přístupové a příjezdové komunikace a Městys Liteň získá v průběhu této výstavby dotaci na příjezdovou komunikaci a ČOV a územní rozhodnutí na výstavbu zbývající části společné příjezdové a přístupové komunikace, je společnost Stříbrný potok, s.r.o. povinna

- převést do vlastnictví Městysu Liteň dosud jí nezastavěnou část pozemků uvedených v čl. III. této smlouvy za podmínek podle této smlouvy
- umožnit Městysi Liteň příjezd a přístup po rozestavěné části komunikace za účelem výstavby její zbývající části a ČOV, pokud to bude stavebně a technicky možné, nebo mu zřídit náhradní přístup a příjezd po svých přilehlých pozemcích a vybudování provizorního přemostění potoka
- poskytnout Městysi Liteň veškerou potřebnou součinnost k výstavbě zbývající části komunikace

Po dokončení výstavby této části komunikace a ČOV Městys Liteň takto užívanou část přilehlých pozemků uvede do původního stavu a odstraní provizorní přemostění potoka.

7.10. Vybuduje-li společnost Stříbrný potok s.r.o. jen určitý úsek společné příjezdové a přístupové komunikace, její závazky vyplývající z této smlouvy, zejména závazek poskytnout investiční příspěvek, převést zbývající nezastavěnou část pozemků a vybudovanou část této komunikace do vlastnictví Městysu Liteň za podmínek této smlouvy trvají.

7.11. Do doby, než budou splněny podmínky pro převod společností Stříbrný potok, s.r.o. vybudované společné přístupové a příjezdové komunikace, nebo její části, do vlastnictví Městysu Liteň, umožní společnost Stříbrný potok, s.r.o. Městysi Liteň užívat tuto komunikaci pro účely výstavby a provozování zbývající části komunikace a ČOV.

7.12. Poruší-li Městys Liteň závazky podle čl. 7.3. a 7.5. této smlouvy, které platí až do konce roku 2023, je povinen nahradit společnosti Stříbrný potok, s.r.o. škodu, která mu tím vznikne včetně ušlého zisku.

7.13. Poruší-li společnost Stříbrný potok, s.r.o. svůj závazek podle čl. 7.2., 7.6., 7.9., 7.10. a 7.11. této smlouvy, které platí až do konce roku 2023, je povinna nahradit Městysi Liteň škodu, která mu tím vznikne včetně ušlého zisku.

## **VIII. Územní rozhodnutí**

8.1. Městys Liteň udělí společnosti Stříbrný potok, s.r.o. souhlas (kladné stanovisko) pro řízení o vydání územního rozhodnutí k umístění nejméně 30 rodinných domů (popř. jejich menšího realizovaného počtu) na pozemku parc.č. 727/1 v katastrálním území a obci Liteň, s umístěním obslužných komunikací k nim a s umístěním inženýrských sítí na základě

dokumentace k návrhu na zahájení územního řízení, zejména projektové dokumentace, vycházející z urbanistické studie (viz příloha č. 3 k této smlouvě), geometrického plánu (viz příloha č. 1 k této smlouvě), ze závazného stanoviska Městysu Liteň ze dne 24.3.2009 (viz příloha č. 5 k této smlouvě) a z této smlouvy, bude-li v dokumentaci k návrhu na vydání územního rozhodnutí o umístění shora uvedených staveb řešeno zajištění dodávek pitné vody a odvod splaškových a odpadních vod některou z těchto variant:

- a) při vybudování a zprovoznění čističky odpadních vod a zajištění dostatečné kapacity veřejného vodního zdroje pro zásobování Městysu Liteň pitnou vodou (event. zprovoznění vodního zdroje Li-6), napojením rodinných domů na veřejnou kanalizaci a veřejný vodovod, případně na vodní zdroj Li-6, nebo
- b) bez vybudování a zprovoznění čističky odpadních vod, avšak při zajištění dostatečné kapacity veřejného vodního zdroje pro zásobování Městysu Liteň pitnou vodou (event. zprovoznění vodního zdroje Li-6), napojením rodinných domů na veřejný vodovod (případně na vodní zdroj Li-6) se zajištěním odvodu splaškových a odpadních vod zřízením individuálních septiků nebo domovních čističek odpadních vod, event. jiným způsobem, než napojením na veřejnou kanalizaci.

8.2. V případě, že Městys Liteň neobdrží dotaci a nevybuduje čističku odpadních vod, příjezdovou komunikaci k ní a inženýrské sítě v ní, udělí společnosti Stříbrný potok, s.r.o. souhlas pro vydání územního rozhodnutí též k umístění celé nebo části přístupové a příjezdové komunikace s napojením na dopravní infrastrukturu obce a k umístění inženýrských sítí v této komunikaci pro potřeby rodinných domů (viz též čl. VII. této smlouvy).

8.3. Skutečnost, že Městys Liteň neobdrží dotaci na výstavbu čističky odpadních vod a/nebo z jiných důvodů ji nevybuduje a nezprovozní, není důvodem, pro který by Městys Liteň mohl odmítnout udělení souhlasu (kladného stanoviska) společnosti Stříbrný potok, s.r.o. k vydání shora uvedeného souhlasu při řešení odvodu splaškových a odpadních vod podle odst. 8.1. této smlouvy.

8.4. Pokud Městys Liteň nedodrží při splnění dohodnutých podmínek svůj závazek podle odst. 8.1. a 8.2. této smlouvy a neudělí v řízení o vydání územního rozhodnutí souhlas (kladné stanovisko), je povinen uhradit společnosti Stříbrný potok, s.r.o. škodu, která mu tím vznikne, a to včetně ušlého zisku.

## **IX. Součinnost**

9.1. Obě smluvní strany se zavazují neprodleně si poskytovat veškeré informace, podklady a dokumentaci potřebnou pro spolupráci smluvních stran dle této smlouvy. Obě smluvní strany se zavazují vyvíjet maximální součinnost po celou dobu trvání této smlouvy za účelem plnění předmětu a účelu této smlouvy a také za účelem zajištění všech potřebných souhlasů, rozhodnutí a stanovisek s umístěním čističky odpadních vod, příjezdové a přístupové komunikace k ní, veřejné kanalizace a přípojek elektrické energie a vodovodu (souvisejících s ČOV) na pozemcích parc. č. 719/20, parc. č. 726/22, parc. č. 727/30 a parc. č. 727/31, vše v k.ú. Liteň, a všech potřebných souhlasů, rozhodnutí a stanovisek s umístěním a výstavbou rodinných domů, veškerých inženýrských sítí a komunikací včetně přístupové a příjezdové

komunikace k nim na pozemku parc. č. 727/1 a zčásti na pozemku parc. č. 719/7, vše v katastrálním území Liteň.

9.2. Každá smluvní strana je povinna vyvíjet činnost k dosažení sjednaného účelu této smlouvy způsobem stanoveným v této smlouvě a zdržet se jakékoli činnosti, jež by mohla znemožnit nebo ztížit dosažení tohoto účelu.

9.3. Jestliže společnost Stříbrný potok s.r.o. nezahájí realizaci svého investičního záměru podle této smlouvy alespoň tak, že poskytne příspěvek na vybudování společné části přístupové a příjezdové komunikace včetně inženýrských sítí pro potřeby RD a sama zahájí výstavbu části této komunikace a inženýrských sítí v případě, že Městys Liteň neobdrží dotaci na výstavbu ČOV a této komunikace a inženýrských sítí pro potřeby ČOV a nepodá návrh na vydání územního rozhodnutí o umístění RD, komunikací a inženýrských sítí do 31.12. 2023, uplynutím této lhůty platnost této smlouvy zanikne. V opačném případě závazky a povinnosti, které dosud nebyly stranami splněny, platí až do doby uskutečnění investičního záměru.

9.4. Nesplní-li Městys Liteň některý závazek, který vůči společnosti Stříbrný potok s.r.o. v této smlouvě převzal, popř. neposkytne potřebnou součinnost, ačkoliv nároky a práva z nich společnost Stříbrný potok s.r.o. řádně uplatnila a požádala o jejich splnění, a ačkoliv sama své závazky a povinnosti řádně plní, a v důsledku takového porušení smluvní povinnosti Městysem Liteň dojde k podstatnému ztížení či zmaření dosažení účelu této smlouvy, resp. ztížení realizace investičního záměru společnosti Stříbrný potok s.r.o. nebo k podstatnému zvýšení nákladů na jeho realizaci, společnost Stříbrný potok s.r.o.:

- a) není povinna poskytnout investiční příspěvek podle čl. V a pokud ho již poskytla, může požadovat jeho vrácení
- b) není povinna splnit povinnost z předkupního práva podle části D této smlouvy
- c) není povinna bezúplatně převést na Městys Liteň přístupovou a příjezdovou komunikaci podle čl. VII, odst. 7.6
- d) není povinna převést do vlastnictví Městysu Liteň pozemky podle smlouvy o smlouvě budoucí podle části C, čl. X a násl., jestliže k porušení smluvní povinnosti tak, jak je uvedena shora, dojde ze strany Městysu Liteň po 31.12. 2013 a Městys Liteň dosud nezapočal s výstavbou přístupové a příjezdové komunikace pro účely ČOV na těchto pozemcích podle čl. VII.

Splní-li Městys Liteň porušenou povinnost nebo závazek v dodatečně přiměřené lhůtě a odstraní důsledky porušení své smluvní povinnosti nebo uhradí zvýšené náklady či jinou škodu, která tím společnosti Stříbrný potok s.r.o. vznikla, společnost Stříbrný potok s.r.o. své závazky ze smlouvy v dodatečně přiměřené lhůtě splní.

9.5. Nesplní-li společnost Stříbrný potok s.r.o. některý závazek, který vůči Městysi Liteň v této smlouvě převzala, popř. neposkytne potřebnou součinnost, ačkoliv nároky a práva z nich Městys Liteň řádně uplatnil a požádal o jejich splnění, a ačkoliv sám své závazky a povinnosti řádně plní, a v důsledku takového porušení smluvní povinnosti dojde k podstatnému ztížení či zmaření dosažení účelu této smlouvy, resp. ztížení realizace investičního záměru Městysu Liteň nebo k podstatnému zvýšení nákladů na jeho realizaci, není Městys Liteň povinen plnit své závazky, které touto smlouvou převzal vůči společnosti Stříbrný potok s.r.o.

Splní-li však společnost Stříbrný potok s.r.o. porušenou povinnost nebo závazek v dodatečně přiměřené lhůtě a odstraní důsledky porušení své smluvní povinnosti nebo uhradí zvýšené náklady či jinou škodu, která tím Městysi Liteň vznikla, Městys Liteň své závazky ze smlouvy v dodatečně přiměřené lhůtě splní.

9.6. Není-li v této smlouvě ujednáno něco jiného, platí princip, že neplní-li závazky z ní jedna strana, není povinna je plnit ani strana druhá. Závazky a práva a povinnosti jsou vzájemně podmíněny a nelze je od sebe oddělit, ledaže to výslovně smlouva připouští.

9.7. Obě smluvní strany se zavazují dbát a chránit dobré jméno, pověst a oprávněné zájmy druhé smluvní strany. Obě smluvní strany se zavazují postupovat při výkonu své činnosti poctivě a v dobré víře.

9.8. Závazky, které účastníci přebírají v této smlouvě, jsou povinni splnit v průběhu doby jejich platnosti bez zbytečného odkladu tak, aby smluvní strana oprávněná z těchto závazků mohla řádně a včas realizovat svůj investiční záměr tak, jak je uvedeno v čl. I. této smlouvy a v jejich dalších ustanoveních. To neplatí, je-li konkrétní doba plnění závazku sjednána ve smlouvě nebo v případě, že závazek spočívá v udělení souhlasu a ten je již ve smlouvě udělen.

Spočívá-li závazek či povinnost v určitém konání smluvní strany či stanovisku, počíná běžet lhůta k jeho plnění první den následující po tom, co druhá strana nárok či právo z takového závazku uplatnila a požádala o jeho splnění. Je na vůli oprávněného, kdy v průběhu doby platnosti této smlouvy svá práva a nároky vůči povinnému uplatní a vyzve ho k jejich splnění, přičemž tak může učinit nejpozději do posledního dne platnosti smlouvy. Tento den se považuje za den splatnosti peněžitých i nepeněžitých nároků.

-----

## ČÁST C

Dílní smlouvy sjednané v části C a D této Smlouvy o spolupráci a součinnosti jsou její nedílnou součástí. Práva a povinnosti z dílních smluv jsou právy a povinnostmi ze Smlouvy o spolupráci a součinnosti se všemi důsledky z toho vyplývajícími.

## X.

### Smlouva o smlouvě budoucí kupní

Ke splnění účelu Smlouvy o spolupráci a součinnosti uzavírají Městys Liteň jako budoucí kupující a společnost Stříbrný potok, s.r.o. jako budoucí prodávající podle § 289 a násl. obchodního zákoníku tuto

## SMLOUVU O SMLOUVĚ BUDOUCÍ KUPNÍ

### 1. Budoucí předmět převodu

1.1. Společnost Stříbrný potok, s.r.o. tímto prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků parc.č. 719/7, parc. č. 726/1 a parc.č. 727/1 v katastrálním území Liteň, obec Liteň, zapsaných na LV č. 871 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Beroun.



1.2. Z pozemku parc.č. 719/7 v katastrálním území Liteň byl geometrickým plánem č. 545 – 8/2011, vyhotoveném Pavlem Krystlem, ověřeném dne 4.5. 2011 pod č. 107/2011 a opatřeném dne 4.5. 2011 souhlasem Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Beroun pod č. 528/2011 oddělen pozemek parc.č. 719/20 o výměře 1.874 m<sup>2</sup> v katastrálním území Liteň.

Z pozemku parc.č. 726/1 v katastrálním území Liteň byl geometrickým plánem č. 545 – 8/2011, vyhotoveném Pavlem Krystlem, ověřeném dne 4.5. 2011 pod č. 107/2011 a opatřeném dne 4.5. 2011 souhlasem Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Beroun pod č. 528/2011 oddělen pozemek parc.č. 726/22 o výměře 61 m<sup>2</sup> v katastrálním území Liteň.

Z pozemku parc.č. 727/1 v katastrálním území Liteň byl geometrickým plánem č. 545 – 8/2011, vyhotoveném Pavlem Krystlem, ověřeném dne 4.5. 2011 pod č. 107/2011 a opatřeném dne 4.5. 2011 souhlasem Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Beroun pod č. 107/2011 oddělen pozemek parc.č. 727/30 o výměře 3.018 m<sup>2</sup> a pozemek parc.č. 727/31 o výměře 560 m<sup>2</sup>, oba v katastrálním území Liteň.

Předmětný geometrický plán tvoří jako příloha č. 1 nedílnou součást této smlouvy.

1.3. Předmětem prodeje a koupě dle této Smlouvy o smlouvě budoucí kupní jsou shora uvedené oddělené pozemky

- pozemek parc.č. 719/20 o výměře 1.874 m<sup>2</sup>,
- pozemek parc. č. 726/22 o výměře 61 m<sup>2</sup>,
- pozemek parc.č. 727/30 o výměře 3.018 m<sup>2</sup> a
- pozemek parc.č. 727/31 o výměře 560 m<sup>2</sup>,

vše v katastrálním území Liteň, obec Liteň (dále jen „**Nemovitosti**“).

## **2. Kupní smlouva**

Společnost Stříbrný potok, s.r.o. jako budoucí prodávající a Městys Liteň jako budoucí kupující se dohodli, že uzavřou za podmínek uvedených v části C čl. X. odst. 3. Smlouvy o spolupráci a součinnosti dle ust. § 588 a násl. občanského zákoníku Kupní smlouvu tohoto obsahu:

# ***KUPNÍ SMLOUVA***

***Stříbrný potok, s.r.o., IČ 27634094***

*se sídlem Tetín 41, PSČ 266 01*

*zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 120371*

*jednající: Matthew Duras, jednatel společnosti, a Veronika Duras, jednatel společnosti*

*(dále jen „**Prodávající**“)*

*- na straně jedné -*

*a*

**Městys Liteň, IČ 00233501**  
se sídlem Liteň, Náměstí 71, PSČ 267 27  
zastoupena Karlem Klimentem, starostou

(dále jen „**Kupující**“)  
- na straně druhé -

uzavírají tímto dle ust. § 588 a násl. občanského zákoníku tuto

### **Kupní smlouvu:**

#### **I.**

#### **Předmět koupě**

1.1. Prodávající tímto prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků parc.č. 719/7, parc.č. 726/1 a parc.č. 727/1 v katastrálním území Liteň, obec Liteň, zapsaných na LV č. 871 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Beroun.

1.2. Z pozemku parc.č. 719/7 v katastrálním území Liteň byl geometrickým plánem č. 545 – 8/2011, vyhotoveném Pavlem Krystlem, ověřeném dne 4.5. 2011 pod č. 107/2011 a opatřeném dne 4.5. 2011 souhlasem Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Beroun pod č. 528/2011 oddělen pozemek parc.č. 719/20 o výměře 1.874 m<sup>2</sup> v katastrálním území Liteň.

Z pozemku parc.č. 726/1 v katastrálním území Liteň byl geometrickým plánem č. 545 – 8/2011, vyhotoveném Pavlem Krystlem, ověřeném dne 4.5. 2011 pod č. 107/2011 a opatřeném dne 4.5. 2011 souhlasem Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Beroun pod č. 528/2011 oddělen pozemek parc.č. 726/22 o výměře 61 m<sup>2</sup> v katastrálním území Liteň.

Z pozemku parc.č. 727/1 v katastrálním území Liteň byl geometrickým plánem č. 545 – 8/2011, vyhotoveném Pavlem Krystlem, ověřeném dne 4.5. 2011 pod č. 107/2011 a opatřeném dne 4.5. 2011 souhlasem Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Beroun pod č. 107/2011 oddělen pozemek parc.č. 727/30 o výměře 3.018 m<sup>2</sup> a pozemek parc.č. 727/31 o výměře 560 m<sup>2</sup>, oba v katastrálním území Liteň.

Předmětný geometrický plán tvoří jako příloha č. 1 nedílnou součást této smlouvy.

1.3. Předmětem prodeje a koupě dle této smlouvy jsou shora uvedené oddělené pozemky

- pozemek parc.č. 719/20 o výměře 1.874 m<sup>2</sup>,
- pozemek parc. č. 726/22 o výměře 61 m<sup>2</sup>,
- pozemek parc.č. 727/30 o výměře 3.018 m<sup>2</sup> a
- pozemek parc.č. 727/31 o výměře 560 m<sup>2</sup>,

vše v katastrálním území Liteň, obec Liteň (dále jen „**Nemovitosti**“).

## **II.**

### **Prodej Nemovitostí a jejich kupní cena**

2.1. Prodávající prodává Nemovitosti uvedené v čl. 1.3. této smlouvy se všemi součástmi a příslušenstvím za dohodnutou kupní cenu v celkové výši 1.000,- Kč (slovy jeden tisíc korun českých) Kupujícímu, který tyto Nemovitosti se všemi součástmi a příslušenstvím za podmínek dohodnutých v této smlouvě do svého výlučného vlastnictví kupuje.

2.2. Sjednaná kupní cena ve výši 1.000,- Kč (slovy jeden tisíc korun českých) za Nemovitosti byla Kupujícím zaplacená Prodávajícímu před podpisem této smlouvy, což Prodávající podpisem této smlouvy výslovně stvrzuje.

2.3. Shora uvedené Nemovitosti přechází do výlučného vlastnictví Kupujícího okamžikem stanoveným v čl. IV. této smlouvy.

## **III.**

### **Prohlášení, práva a povinnosti smluvních stran**

3.1. Prodávající výslovně prohlašuje, že Nemovitosti nemají právní vady, zejména na nich nevážnou žádná zástavní práva, věcná břemena, jiná věcná či jiná práva třetích osob (včetně nájemního či užívacího práva), dále že na nich nevážnou žádné dluhy, nebyly vzneseny žádné restituční nároky ve vztahu k Nemovitostem, které nebyly v okamžiku uzavření této smlouvy vyřešeny, a ke dni uzavření této smlouvy neprobíhá žádné soudní ani správní řízení nebo řízení o exekuci (výkonu rozhodnutí) týkající se Nemovitostí, resp. že o takových skutečnostech mu není nic známo.

3.2. Prodávající výslovně prohlašuje, že se nenachází ve stavu úpadku nebo hrozícího úpadku ve smyslu zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů, a z jeho hospodářských poměrů ani nelze důvodně předpokládat, že by u něj mohl v dohledné době stav úpadku nebo hrozícího úpadku nastat, dále prohlašuje, že vůči státu nemá žádné splatné daňové závazky, na základě kterých by mohl být jeho majetek postižen exekucí řízením (výkonem rozhodnutí) a že mu nejsou známy žádné skutečnosti, v jejichž důsledku by mohl být na něj podán návrh na konkurs či na exekuci (výkon rozhodnutí), nebo by Nemovitosti mohly být zatíženy jakoukoli právní povinností vztahující se k Prodávajícímu. V případě, že by taková skutečnost nastala a Nemovitosti by byly z uvedených důvodů nebo i z jiných důvodů v tomto článku výslovně neuvedených zatíženy jakoukoli právní povinností vztahující se prokazatelně k osobě Prodávajícího, zavazuje se Prodávající učinit na své náklady neprodleně veškerá opatření vedoucí k jejich splnění a odstranění jakéhokoli zatížení Nemovitostí.

3.3. Prodávající výslovně prohlašuje, že uzavřením této smlouvy nebyl učiněn odporovatelný právní úkon, který by zkracoval uspokojení vymahatelné pohledávky věřitele, a tedy k uzavření této smlouvy nedochází za okolností, za kterých by bylo možné tento úkon odporovat, kdy ani není znám žádný věřitel Prodávajícího, který by měl za Prodávajícího vykonatelnou pohledávku.

3.4. Kupující výslovně prohlašuje, že zastupitelstvo Městysě Liteň vyslovilo dne \_\_\_\_\_ dle zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, souhlas s nabytím Nemovitostí dle této smlouvy. Zápis

ze zasedání zastupitelstva ze dne \_\_\_\_\_ tvoří jako příloha č. 2 nedílnou součást této smlouvy.

3.5. Kupující výslovně prohlašuje, že se pečlivě seznámil s faktickým i právním stavem Nemovitostí a v tomto stavu je také kupuje.

3.6. Smluvní strany se dohodly, že Prodávající protokolárně předá Nemovitosti Kupujícímu nejpozději do pěti dnů ode dne podpisu této smlouvy. Dnem předání a převzetí Nemovitostí přechází na Kupujícího nebezpečí nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení Nemovitostí.

3.7. Daň z převodu nemovitostí zaplatí v souladu s právní úpravou Prodávající.

3.8. Prodávající odpovídá Kupujícímu za případnou škodu způsobenou nepravdivostí prohlášení uvedených v čl. 3.1., 3.2. a 3.3. této smlouvy.

#### **IV.**

##### **Přechod vlastnického práva**

4.1. Vlastnické právo k Nemovitostem se všemi právy a povinnostmi přechází z Prodávajícího na Kupujícího dnem vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch Kupujícího. Právní účinky tohoto vkladu vznikají na základě pravomocného rozhodnutí o povolení vkladu ke dni, kdy návrh na vklad byl doručen katastrálnímu úřadu. Do té doby jsou smluvní strany svými projevy vůle vázány.

4.2. Současně s podpisem této smlouvy podepíší smluvní strany návrh na vklad vlastnického práva k Nemovitostem ve prospěch Kupujícího do katastru nemovitostí. Smluvní strany se dohodly, že podání návrhu na vklad vlastnického práva na základě této smlouvy obstará bez zbytečného odkladu po podpisu této smlouvy Kupující. Za tímto účelem se Prodávající zavazuje poskytnout Kupujícímu veškerou nezbytnou součinnost. Správní poplatek za provedení vkladu vlastnického práva uhradí Kupující.

4.3. Smluvní strany se zavazují pro případ, že příslušný katastrální úřad přeruší nebo zastaví řízení o vkladu vlastnického práva ve prospěch Kupujícího dle této smlouvy nebo pravomocně zamítne návrh na vklad vlastnického práva ve prospěch Kupujícího dle této smlouvy do katastru nemovitostí, vyvinout veškeré potřebné úsilí a poskytnout veškerou nezbytnou součinnost (včetně uzavření nové kupní smlouvy), aby příslušný katastrální úřad v řízení pokračoval nebo zahájil nové řízení a aby v co nejkratším termínu provedl vklad vlastnického práva ve prospěch Kupujícího do katastru nemovitostí.

#### **V.**

##### **Zápis vkladu vlastnického práva**

Na základě této smlouvy zapíše Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Beroun, na příslušném LV pro katastrální území Liteň, obec Liteň, ve prospěch Kupujícího vklad vlastnického práva takto:

V části A LV: Městys Liteň, IČ 00233501  
Liteň, Náměstí 71, PSČ 267 27

**VI.**  
**Závěrečná ustanovení**

6.1. Tato smlouva nabývá platnosti i účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

6.2. Smluvní strany se zavazují řešit veškeré případné spory, které by mezi nimi v souvislosti s realizací této smlouvy vznikly, smírnou cestou. Nedojde-li ke smírnému vyřešení sporu, bude předložen k projednání a rozhodnutí věcně příslušnému soudu České republiky.

6.3. Tato smlouva je vyhotovena v šesti stejnopisech, kdy Prodávající a Kupující obdrží po jednom vyhotovení. Ostatní vyhotovení jsou určena pro úřední účely.

6.4. Práva a povinnosti neupravené touto smlouvou se řídí právními předpisy České republiky.

Obě smluvní strany, Prodávající i Kupující, tímto shodně prohlašují, že si tuto Kupní smlouvu řádně přečetly, uvážily, rozumí zcela jejímu obsahu a veškerým závazkům ze smlouvy vyplývajícím a uzavírají ji na základě své pravé vůle. Zároveň obě smluvní strany prohlašují, že nezamlčely žádnou skutečnost, která by mohla mít vliv na uzavření této smlouvy nebo by mohla výrazně ovlivnit závazky z této smlouvy pro tu kterou smluvní stranu vyplývající, a současně jim ani není známa jakákoli skutečnost, která by mohla vést k neplatnosti či neúčinnosti této smlouvy.

V Litni dne \_\_\_\_\_

Prodávající:

Kupující:

\_\_\_\_\_  
Stříbrný potok, s.r.o.  
Matthew Duras, jednatel společnosti

\_\_\_\_\_  
Městys Liteň  
Karel Kliment, starosta

\_\_\_\_\_  
Stříbrný potok, s.r.o.  
Veronika Duras, jednatel společnosti

### 3. Podmínky uzavření Kupní smlouvy

3.1. Smluvní strany se zavazují uzavřít Kupní smlouvu, která je obsahem této Smlouvy o smlouvě budoucí kupní poté, kdy budou splněny podmínky uvedené pod písm. a) a b):

- a) Městys Liteň obdrží pro výstavbu čističky odpadních vod a veřejné kanalizace účelovou dotaci ze státního rozpočtu (či jeho fondů) nebo z fondů Evropské unie;
- b) Městys Liteň obdrží souhlas s umístěním čističky odpadních vod, přístupové a příjezdové komunikace k ní, veřejné kanalizace a přípojek elektrické energie a vodovodu (souvisejících s čističkou odpadních vod) na Nemovitostech uvedených v čl. 1.3. této Smlouvy o smlouvě budoucí kupní;

3.2. Městys Liteň výslovně upozorňuje společnost Stříbrný potok, s.r.o., která bere na vědomí, že zamýšlí výstavbu čističky odpadních vod a veřejné kanalizace, kterou však uskuteční pouze za podmínky, že Městys Liteň obdrží účelovou dotaci ze státního rozpočtu (či jeho fondů) nebo z fondů Evropské unie, a dále za podmínky, že společnost Stříbrný potok, s.r.o. prodá Městysi Liteň Nemovitosti, které jsou předmětem prodeje a koupě dle této Smlouvy o smlouvě budoucí kupní.

Neobdrží-li Městys Liteň dotaci a nebude tak splněna podmínka podle odst. 3.1., písm. a) do 31.12. 2013, je společnost Stříbrný potok s.r.o. povinna uzavřít Kupní smlouvu jen při splnění těchto dalších podmínek:

- a) nezahájila sama výstavbu přístupové a příjezdové komunikace k RD nebo její části včetně inženýrských sítí podle čl. VII. Smlouvy o spolupráci a součinnosti;
- b) Městys Liteň plní řádně a včas závazky a povinnosti, které převzal podle Smlouvy o spolupráci a součinnosti vůči společnosti Stříbrný potok, s.r.o.;
- c) Městys Liteň obdrží dodatečně dotaci na vybudování příjezdové komunikace k ČOV včetně inženýrských sítí a na vybudování ČOV a nebo jinak zajistí finanční zdroje na financování tohoto svého investičního záměru.

Zahájí-li společnost Stříbrný potok, s.r.o. výstavbu přístupové a příjezdové komunikace k RD podle čl. VII. Smlouvy o spolupráci a součinnosti jen určitého úseku této komunikace, závazek uzavřít Kupní smlouvu při splnění podmínek pod písmeny b) a c) ohledně zbývajících (zahájenou výstavbou nedotčených) pozemků, které jsou předmětem Smlouvy o smlouvě budoucí kupní, trvá.

3.3. Obě smluvní strany jsou po splnění podmínek uvedených v odst. 3.1. písm. a) a b) nebo po splnění podmínek podle odst. 3.2 této Smlouvy o smlouvě budoucí kupní, oprávněny písemně vyzvat druhou smluvní stranu k uzavření Kupní smlouvy.

3.4. V případě, že společnost Stříbrný potok, s.r.o. nebo Městys Liteň nesplní svůj závazek uzavřít Kupní smlouvu, jejíž závazné znění je uvedeno v čl. II. této Smlouvy o smlouvě budoucí kupní, nejpozději do 30 dnů ode dne, kdy byl písemně řádně vyzván druhou stranou k jejímu uzavření dle odst. 3.3. této smlouvy a byly splněny všechny dohodnuté podmínky pro její uzavření, je společnost Stříbrný potok, s.r.o. nebo Městys Liteň oprávněn do jednoho roku ode dne uplynutí lhůty k uzavření Kupní smlouvy domáhat se u soudu, aby prohlášení vůle bylo nahrazeno soudním rozhodnutím. Právo na náhradu škody tím není dotčeno.

3.5. Společnost Stříbrný potok, s.r.o. výslovně prohlašuje, že Nemovitosti nemají právní vady, zejména na nich nevážnou žádná zástavní práva, věcná břemena, jiná věcná či jiná práva třetích osob (kromě nájemního práva uvedeného v odst. 3.7. této Smlouvy o smlouvě budoucí kupní), dále že na nich nevážnou žádné dluhy, nebyly vzneseny žádné restituční nároky ve

vztahu k Nemovitostem, které nebyly v okamžiku uzavření této smlouvy vyřešeny, a ke dni uzavření této smlouvy neprobíhá žádné soudní ani správní řízení nebo řízení o exekuci (výkonu rozhodnutí) týkající se Nemovitostí.

3.6. Společnost Stříbrný potok, s.r.o. se zavazuje, že po dobu trvání této Smlouvy o smlouvě budoucí kupní bez předchozího písemného souhlasu Městysu Liteň Nemovitosti nebo jejich část(i) smluvně nepřevede, nezatíží zástavním právem či věcným břemenem či jiným věcným právem či jiným právem třetí osoby a nezřídí k nim nebo jejich části ani užívací právo (včetně nájemní smlouvou) ve prospěch třetí osoby.

3.7. Společnost Stříbrný potok, s.r.o. prohlašuje, že Nemovitosti jsou v současné době pronajaty \_\_\_\_\_ za účelem zemědělského obhospodařování. Společnost Stříbrný potok, s.r.o. se zavazuje zajistit, aby nejpozději do 1.10. 2012 byl shora uvedený nájemní vztah ukončen.

3.8. Společnost Stříbrný potok, s.r.o. neučiní v budoucí kupní smlouvě prohlášení podle čl. III, odst. 3.1 a 3.2 pokud by v době podpisu kupní smlouvy byla nebo mohla být nepravdivá. Tím není dotčena povinnost učinit veškerá možná opatření vedoucí ke splnění a odstranění jakýchkoliv zatížení Nemovitostí.

3.9. V případě, že se prohlášení společnosti Stříbrný potok, s.r.o. učiněné v odst. 3.5. této Smlouvy o smlouvě budoucí kupní ukáže jako nepravdivé či zkreslené nebo společnost Stříbrný potok, s.r.o. poruší svůj závazek uvedený v odst. 3.6. a 3.7. této Smlouvy o smlouvě budoucí kupní, je Městys Liteň oprávněn písemně odstoupit od této Smlouvy o smlouvě budoucí kupní a od Smlouvy o spolupráci a součinnosti. Odstoupením není nikterak dotčen nárok Městysu Liteň na náhradu škody.

#### **4. Doručování**

4.1. Doručování veškerých písemností dle této smlouvy se provádí buď osobně (i prostřednictvím kurýra) nebo formou doporučených listovních zásilek odeslaných na poslední známou adresu druhé smluvní strany. Je-li písemnost doručována osobně, považuje se za doručenou dnem, kdy adresát tuto písemnost převzal, případně dnem, kdy adresát tuto písemnost odmítl převzít. Je-li písemnost doručována prostřednictvím poskytovatele poštovních služeb jako doporučená listovní zásilka, považuje se za doručenou dnem, kdy adresát tuto písemnost převzal, případně dnem, kdy adresát tuto písemnost odmítl převzít.

Kontaktní adresa společnosti Stříbrný potok, s.r.o.: Stříbrný potok, s.r.o.  
Tetín 41, PSČ 266 01

Kontaktní adresa Městysu Liteň: Městys Liteň  
Liteň, Náměstí 71, PSČ 267 27

4.2. Smluvní strany se zavazují oznamovat vždy nejpozději do deseti dnů druhé smluvní straně změnu své kontaktní adresy. V případě, že kterákoli smluvní strana neoznámí druhé smluvní straně změnu své kontaktní adresy dle předchozí věty tohoto ustanovení, považuje se listovní zásilka za doručenou, bude-li zachován postup dle čl. 4.1. této Smlouvy o smlouvě budoucí kupní.

## 5. Závěrečná ustanovení

5.1. Veškerá práva a povinnosti vyplývající z této Smlouvy o smlouvě budoucí kupní opravňují a zároveň zavazují i právní nástupce smluvních stran.

5.2. Tato Smlouva o smlouvě budoucí kupní nabývá platnosti i účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami za podmínky, že byly dodrženy veškeré postupy a předpisy upravující nakládání s majetkem a majetkovými hodnotami podle zákona o obcích nebo jiných obecně závazných předpisů, upravujících povinnost obce zveřejňovat záměr uzavřít takovou smlouvu a/nebo povinnost schválení uzavření takové smlouvy obecním zastupitelstvem.

5.3. Smluvní strany se dohodly, že pokud nedojde k uzavření Kupní smlouvy, jejíž závazné znění je uvedeno v čl. II. této Smlouvy o smlouvě budoucí kupní, nejpozději do 31.12.2023, tato Smlouva o smlouvě budoucí kupní bez dalšího zaniká. Zánikem této Smlouvy o smlouvě budoucí kupní není nikterak dotčen nárok kterékoli smluvní strany na vzniklou smluvní pokutu či na náhradu škody.

5.4. Právní vztahy z této smlouvy o smlouvě budoucí se řídí obchodním zákoníkem.

5.5. Obě smluvní strany tímto shodně prohlašují, že si tuto Smlouvu o smlouvě budoucí kupní řádně přečetly, uvážily, rozumí zcela jejímu obsahu a veškerým závazkům ze smlouvy vyplývajícím a uzavírají ji na základě své pravé vůle.

V Litni dne \_\_\_\_\_

Budoucí prodávající:

Budoucí kupující:

\_\_\_\_\_  
Stříbrný potok, s.r.o.  
Matthew Duras, jednatel společnosti

\_\_\_\_\_  
Městys Liteň  
Karel Kliment, starosta

\_\_\_\_\_  
Stříbrný potok, s.r.o.  
Veronika Duras, jednatel společnosti

*Doložka podle zák. č. 128/2000 Sb.*

*Tato smlouva byla schválena a udělen souhlas s jejím uzavřením zastupitelstvem Městyse Liteň jeho usnesením číslo ..... ze dne ..... a byly splněny zákonné podmínky její platnosti.*

*Záměr uzavřít smlouvu byl Městysem Liteň zveřejněn dne ..... po dobu ..... dnů ..... na úřední desce Městyse Liteň a na internetových stránkách obce v souladu se zvláštními předpisy ukládajícími povinnost zveřejňovat zamýšlené nakládání s majetkem a majetkovými právy obce.*

-----



## ČÁST D

Ke splnění účelu Smlouvy o spolupráci a součinnosti uzavírají společnost Stříbrný potok, s.r.o. jako Povinný na straně jedné a Městys Liteň jako Oprávněný na straně druhé podle ust. § 602 a násl. občanského zákoníku tuto

# SMLOUVU O ZŘÍZENÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA

## I.

### Předmět předkupního práva

1.1. Povinný tímto prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků parc.č. 719/7, parc.č. 726/1 a parc.č. 727/1, vše v katastrálním území Liteň, obec Liteň, zapsané na LV č. 871 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Beroun.

1.2. Z pozemku parc.č. 719/7 v katastrálním území Liteň byl geometrickým plánem č. 545 – 8/2011, vyhotoveném Pavlem Krystlem, ověřeném dne 4.5. 2011 pod č. 107/2011 a opatřeném dne 4.5. 2011 souhlasem Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Beroun pod č. 528/2011 oddělen pozemek parc.č. 719/20 o výměře 1.874 m<sup>2</sup> v katastrálním území Liteň.

Z pozemku parc.č. 726/1 v katastrálním území Liteň byl geometrickým plánem č. 545 – 8/2011, vyhotoveném Pavlem Krystlem, ověřeném dne 4.5. 2011 pod č. 107/2011 a opatřeném dne 4.5. 2011 souhlasem Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Beroun pod č. 528/2011 oddělen pozemek parc.č. 726/22 o výměře 61 m<sup>2</sup> v katastrálním území Liteň.

Z pozemku parc.č. 727/1 v katastrálním území Liteň byl geometrickým plánem č. 545 – 8/2011, vyhotoveném Pavlem Krystlem, ověřeném dne 4.5. 2011 pod č. 107/2011 a opatřeném dne 4.5. 2011 souhlasem Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Beroun pod č. 107/2011 oddělen pozemek parc.č. 727/30 o výměře 3.018 m<sup>2</sup> a pozemek parc.č. 727/31 o výměře 560 m<sup>2</sup>, oba v katastrálním území Liteň.

Předmětný geometrický plán tvoří jako příloha č. 1 nedílnou součást této smlouvy.

1.3. Předmětem předkupního práva podle této smlouvy jsou shora uvedené oddělené pozemky

- pozemek parc.č. 719/20 o výměře 1.874 m<sup>2</sup>,
- pozemek parc. č. 726/22 o výměře 61 m<sup>2</sup>,
- pozemek parc.č. 727/30 o výměře 3.018 m<sup>2</sup> a
- pozemek parc.č. 727/31 o výměře 560 m<sup>2</sup>,

vše v katastrálním území Liteň, obec Liteň (dále jen „**Pozemky**“).

## II.

### Prohlášení Povinného

2.1. Povinný výslovně prohlašuje, že ke dni podpisu Smlouvy o spolupráci a součinnosti, jejíž je tato smlouva o zřízení předkupního práva součástí, Pozemky nemají právní vady, zejména

na nich nevážnou žádná zástavní práva, věcná břemena nebo jiná věcná či jiná práva třetích osob, dále že na nich nevážnou žádné dluhy a ke dni uzavření této smlouvy neprobíhá žádné soudní řízení nebo řízení o exekuci (výkonu rozhodnutí) týkající se Pozemků, resp. že o takových skutečnostech mu není nic známo.

2.2. Povinný výslovně prohlašuje, že se nenachází ve stavu úpadku nebo hrozícího úpadku ve smyslu zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů, a z jeho majetkových poměrů ani nelze důvodně předpokládat, že by u něj mohl v dohledné době stav úpadku nastat, dále prohlašuje, že vůči státu nemá žádné splatné daňové závazky, na základě kterých by mohl být jeho majetek postižen exekučním řízením (výkonem rozhodnutí) a že mu nejsou známy žádné skutečnosti, v jejichž důsledku by mohl být na něj podán návrh na zahájení insolvenčního řízení či na exekuci (výkon rozhodnutí), nebo by Pozemky mohly být zatíženy jakoukoli právní povinností. V případě, že by taková skutečnost nastala a Pozemky by byly z uvedených důvodů nebo i z jiných důvodů v tomto článku výslovně neuvedených zatíženy jakoukoli právní povinností, zavazuje se Povinný učinit na své náklady neprodleně veškerá opatření vedoucí k jejich splnění a odstranění jakéhokoli zatížení Pozemků (kromě předkupního práva zřízeného touto smlouvou), pokud mu právní předpis, zejména předpis upravující insolvenční či exekuční řízení, nebrání takové opatření učinit.

2.3. Jestliže v průběhu platnosti předkupního práva Oprávněného vyjde najevo některá ze shora uvedených skutečností a povinný oznámí Oprávněnému záměr Pozemky převést na jiného za účelem výkonu předkupního práva, současně s tímto oznámením je povinen ho o těchto skutečnostech písemně informovat.

### **III.**

#### **Zřízení předkupního práva s věcnými účinky**

3.1. Povinný společnost Stříbrný potok, s.r.o. bezúplatně zřizuje touto smlouvou pro Oprávněného Městys Liteň předkupní právo s věcnými účinky k pozemkům parc. č. 719/20 o výměře 1.874 m<sup>2</sup>, parc. č. 726/22 o výměře 61 m<sup>2</sup>, parc.č. 727/30 o výměře 3.018 m<sup>2</sup> a parc.č. 727/31 o výměře 560 m<sup>2</sup>, v katastrálním území Liteň, zapsaným u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Beroun pro obec a k.ú. Liteň na listu vlastnictví č. 871 a Oprávněný oprávnění vyplývající ze shora uvedeného předkupního práva s věcnými účinky přijímá.

3.2. Shora uvedené předkupní právo s věcnými účinky se zřizuje na dobu určitou, a to do 31.12.2023.

3.3. Obsahem zřízeného předkupního práva s věcnými účinky je závazek Povinného pro případ, že by chtěl či zamýšlel Pozemky po dobu trvání této smlouvy jakýmkoli způsobem převést (zcizit) ve prospěch třetí osoby, nejdříve Pozemky písemně nabídnout ke koupi Oprávněnému, a to za kupní cenu ve výši 1.000,- Kč (slovy jeden tisíc korun českých).

3.4. Povinný a Oprávněný se dohodli na postupu při výkonu předkupního práva tak, že Povinný učiní Oprávněnému nabídku prodeje písemně na jeho adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy. Součástí nabídky bude návrh kupní smlouvy (vyhotovený v jednom paré) s nezbytnými náležitostmi její platnosti, zejména přesným vymezením předmětu koupě v souladu s údaji katastru nemovitostí, kupní cenou a dobou její splatnosti.

3.5. Oprávněný vykoná předkupní právo písemným oznámením Povinnému ve lhůtě šedesáti dnů po obdržení nabídky. Povinný do šedesáti dnů po obdržení oznámení o výkonu předkupního práva předloží Oprávněnému v šesti stejnopisech text kupní smlouvy spolu s textem návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí. Oprávněný tyto listiny podepíše, podpisy na kupní smlouvě nechá ověřit a zašle je do 15 dnů zpět Povinnému. Povinný nejpozději do 15 dnů poté kupní smlouvu a návrh na vklad vlastnického práva Oprávněného do katastru nemovitostí podepíše, podpisy na smlouvě nechá úředně ověřit a předloží návrh na vklad katastrálnímu úřadu.

3.6. Oprávněný je povinen zaplatit kupní cenu na účet Povinného uvedený v kupní smlouvě do 15 dnů poté, co mu bude katastrálním úřadem doručena kupní smlouva s vyznačením rozhodnutí o povolení vkladu vlastnického práva Oprávněného k převáděným Pozemkům do katastru nemovitostí. Při prodlení trvajícím déle jak 60 dnů může Povinný od kupní smlouvy odstoupit.

3.7. Dohodnou-li se na tom Oprávněný s Povinným, podepíší kupní smlouvu a návrh na vklad současně a společně ho předloží katastrálnímu úřadu.

3.8. Není-li v této smlouvě uvedeno jinak, řídí se právní vztahy účastníků z předkupního práva občanským zákoníkem (§ 602 až § 606).

3.9. Případné další podmínky pro výkon předkupního práva mohou spočívat pouze ve splnění závazků Oprávněného ze Smlouvy o spolupráci a součinnosti, které již Povinný řádně uplatnil a požádal o jejich splnění.

3.10. Poruší-li Povinný závazek z předkupního práva tím, že Pozemky převede na jiného, může Oprávněný požadovat, aby nový nabyvatel Pozemků převedl vlastnické právo k nim na něho za podmínek dohodnutých v této smlouvě o zřízení předkupního práva a za stejných podmínek, za kterých je měl převést Povinný na Oprávněného (tj. za kupní cenu 1.000,- Kč).

3.11. Pokud Povinný poté, co vyzval Oprávněného k výkonu předkupního práva a ten ho vykonal, Pozemky na Oprávněného nepřevede, jeho předkupní právo trvá i nadále a je oprávněn se jeho splnění domáhat soudně.

3.12. Vznikne-li porušením závazku Povinného z předkupního práva Oprávněnému škoda, je Povinný povinen ji uhradit.

#### **IV. Účel předkupního práva**

4.1. Předkupní právo se zřizuje za účelem vytvoření podmínek pro vybudování čistírný odpadních vod (ČOV), přístupové a příjezdové komunikace včetně inženýrských sítí Městyssem Liteň podle Smlouvy o spolupráci a součinnosti (zejména podle čl. V.) na Pozemcích, k nimž se zřizuje předkupní právo.

4.2. Povinný z předkupního práva jako jejich vlastník se zavazuje neměnit charakter a způsob užívání Pozemků po dobu trvání předkupního práva tak, aby mohl být splněn účel jeho zřízení. Tento závazek neplatí, pokud Povinný zahájí výstavbu společné části přístupové a

příjezdové komunikace včetně inženýrských sítí na Pozemcích v souladu s čl. VII. Smlouvy o spolupráci a součinnosti.

## **V. Povinnosti Povinného**

Povinný se zavazuje, že po dobu trvání této smlouvy bez předchozího písemného souhlasu Oprávněného Pozemky nebo jejich část(i) smluvně nepřevéde, nezatíží zástavním právem či věcným břemenem či jiným věcným právem či jiným právem třetí osoby či dluhy a nezřídí k nim nebo jejich části ani užívací právo (včetně nájemní smlouvou) ve prospěch třetí osoby. Pokud v důsledku porušení této povinnosti zmaří Povinný účel předkupního práva, je povinen nahradit Oprávněnému škodu, která mu tím vznikne.

## **VI. Vznik a zánik předkupního práva**

6.1. Předkupní právo k Pozemkům vzniká dnem vkladu tohoto práva do katastru nemovitostí, kdy právní účinky vkladu vznikají na základě pravomocného rozhodnutí o jeho povolení ke dni, kdy návrh na vklad předkupního práva byl doručen příslušnému katastrálnímu úřadu. Do té doby jsou účastníci svými smluvními projevy vázáni.

6.2. Správní poplatek za vklad předkupního práva do katastru nemovitostí zaplatí Oprávněný.

6.3. Tato smlouva zaniká uplynutím doby, na kterou je sjednána. Před uplynutím této doby zanikne předkupní právo, pokud:

- a) Oprávněný nevykoná řádně a včas předkupní právo, ačkoliv byl k jeho výkonu Povinným řádně vyzván;
- b) Povinný na základě podmínek sjednaných ve Smlouvě o spolupráci a součinnosti zahájí přípravu výstavby společné části přístupové a příjezdové komunikace včetně inženýrských sítí podle čl. VII. uvedené smlouvy tím, že požádá o vydání územního rozhodnutí za podmínky, že po jeho vydání zahájí vlastní výstavbu této komunikace na základě stavebního povolení, k němuž dá Povinný souhlas a Pozemky touto komunikací zastaví. Předkupní právo Oprávněného však trvá k té části Pozemků, na nichž Povinný nezahájí výstavbu komunikace;
- c) v důsledku porušení závazků či povinností Oprávněného, které převzal ve Smlouvě o spolupráci a součinnosti, zanikne povinnost Povinného umožnit výkon předkupního práva za podmínek jejího čl. IX, odst. 9.4, 9.5, 9.6 a 9.8, ledaže by Oprávněný svůj závazek či povinnost v přiměřené lhůtě poskytnuté Povinným v jeho písemném oznámení dodatečně splnil a odstranil následky jejich porušení;
- d) pozbude platnosti (zanikne) Smlouva o spolupráci a součinnosti jinak, než uplynutím času.

6.4. Skončením této smlouvy zanikají veškerá práva a závazky z této smlouvy vyplývající, kromě práv a závazků, které podle projevené vůle smluvních stran v této smlouvě nebo vzhledem ke své povaze mají trvat i po zániku této smlouvy (tedy např. kromě případného práva a závazku uzavřít kupní smlouvu o převodu nemovitostí dle této smlouvy nebo závazku k náhradě škody).

## **VII. Doručování**

7.1. Doručování veškerých písemností dle této smlouvy se provádí buď osobně nebo formou doporučených listovních zásilek odeslaných na poslední známou kontaktní adresu druhé smluvní strany. Je-li písemnost doručována osobně (i prostřednictvím kurýra), považuje se za doručenu dnem, kdy adresát tuto písemnost převzal nebo mohl převzít, případně dnem, kdy adresát tuto písemnost odmítl převzít. Je-li písemnost doručována prostřednictvím poskytovatele poštovních služeb jako doporučená listovní zásilka, považuje se za doručenu dnem, kdy adresát tuto písemnost převzal nebo mohl převzít, případně dnem, kdy adresát tuto písemnost odmítl převzít.

Kontaktní adresa Oprávněného: Městys Liteň  
Liteň, Náměstí 71, PSČ 267 27

Kontaktní adresa Povinného: Stříbrný potok, s.r.o.  
Tetín 41, PSČ 266 01

7.2. Smluvní strany se zavazují oznamovat vždy nejpozději do deseti dnů druhé smluvní straně změnu své kontaktní adresy. V případě, že kterákoli smluvní strana neoznámí druhé smluvní straně změnu své kontaktní adresy dle předchozí věty tohoto ustanovení, považuje se listovní zásilka za doručenu, bude-li zachován postup dle odst. 7.1. této smlouvy.

## **VIII. Závěrečná ustanovení**

8.1. Oprávněný výslovně prohlašuje, že zastupitelstvo Městysu Liteň vyslovalo dne \_\_\_\_\_ dle zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, souhlas s uzavřením této smlouvy. Zápis ze zasedání zastupitelstva ze dne \_\_\_\_\_ tvoří jako příloha č. 2 nedílnou součást této smlouvy.

8.2. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

8.3. Tato smlouva je nedílnou součástí Smlouvy o spolupráci a součinnosti. V ní dohodnuté podmínky pro výkon předkupního práva, event. pro jeho zánik, se vztahují i na Smlouvu o zřízení předkupního práva, a to i když v ní nejsou výslovně zmíněny.

8.4. Pro účely řízení o vkladu předkupního práva do katastru nemovitostí bude tato smlouva vyhotovena v dalších stejnopisech samostatně, aniž by tím pozbyla podmíněnost a provázanost se Smlouvou o spolupráci a součinnosti.

8.5. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy o zřízení předkupního práva se řídí občanským zákoníkem, s výjimkou těch práv a povinností, které jsou provázány se smluvním vztahem ze Smlouvy o spolupráci a součinnosti, které se řídí obchodním zákoníkem.

8.6. Tato smlouva může být měněna nebo doplňována pouze číslovanými dodatky v písemné formě podepsanými oběma smluvními stranami.

8.7. Pokud by tato smlouva trpěla právními vadami, zejména pokud by některé z jejích ustanovení bylo v rozporu s platnými právními předpisy, v důsledku kterých by mohla být posuzována jako neplatná, bude toto ustanovení považováno za samostatné a smlouva posuzována jako by takové ustanovení nikdy neobsahovala. Účastníci této smlouvy se zavazují v takovém případě dotčená ustanovení nahradit právně relevantními tak, aby byl zachován smysl a účel této smlouvy.

8.8. Smlouva o zřízení předkupního práva v rozsahu části D této smlouvy o spolupráci a součinnosti, určená pro řízení před katastrálním úřadem, je vyhotovena v dalších čtyřech stejnopisech, které jsou určeny pro potřebu příslušného katastrálního úřadu.

Obě smluvní strany tímto shodně prohlašují, že si tuto Smlouvu o zřízení předkupního práva řádně přečetly, uvážily, rozumí zcela jejímu obsahu a veškerým závazkům ze smlouvy vyplývajícím a uzavírají ji na základě své pravé vůle. Zároveň obě smluvní strany prohlašují, že nezamlčely žádnou skutečnost, která by mohla mít vliv na uzavření této smlouvy nebo by mohla výrazně ovlivnit závazky z této smlouvy pro tu kterou smluvní stranu vyplývající, a současně jim ani není známa jakákoli skutečnost, která by mohla vést k neplatnosti či neúčinnosti této smlouvy.

V Praze dne \_\_\_\_\_

**Oprávněný:**

\_\_\_\_\_  
**Městys Liteň**  
Karel Kliment, starosta

**Povinný:**

\_\_\_\_\_  
**Stříbrný potok, s.r.o.**  
Matthew Duras, jednatel společnosti

\_\_\_\_\_  
**Stříbrný potok, s.r.o.**  
Veronika Duras, jednatel společnosti

## ČÁST E

### Závěrečná ustanovení Smlouvy o spolupráci a součinnosti

#### XI. Doručování

11.1. Doručování veškerých písemností dle této smlouvy se provádí buď osobně (i prostřednictvím kurýra) nebo formou doporučených listovních zásilek odeslaných na poslední známou adresu druhé smluvní strany. Je-li písemnost doručována osobně, považuje se za doručenu dnem, kdy adresát tuto písemnost převzal nebo mohl převzít, případně dnem, kdy adresát tuto písemnost odmítl převzít. Je-li písemnost doručována prostřednictvím poskytovatele poštovních služeb jako doporučená listovní zásilka, považuje se za doručenu dnem, kdy adresát tuto písemnost převzal nebo mohl převzít, případně dnem, kdy adresát tuto písemnost odmítl převzít.

Kontaktní adresa společnosti Stříbrný potok, s.r.o.: Stříbrný potok, s.r.o.  
Tetín 41, PSČ 266 01

Kontaktní adresa Městys Liteň: Městys Liteň  
Liteň, Náměstí 71, PSČ 267 27

11.2. Smluvní strany se zavazují oznamovat vždy nejpozději do deseti dnů druhé smluvní straně změnu své kontaktní adresy. V případě, že kterákoli smluvní strana neoznámí druhé smluvní straně změnu své kontaktní adresy dle předchozí věty tohoto ustanovení, považuje se listovní zásilka za doručenu, bude-li zachován postup dle odst. 11.1. této Smlouvy o spolupráci a součinnosti.

#### XII. Závěrečná ustanovení

12.1. Není-li v této smlouvě uvedeno jinak, uzavírá se na dobu určitou do 31.12. 2023.

Pokud společnost Stříbrný potok s.r.o. již započala s realizací investičního záměru, a to podáním žádosti o vydání územního rozhodnutí nebo zahájením stavebních prací a uplatnila nárok či právo ze závazků převzatých Městysem Liteň, trvají závazky Městys Liteň podle této smlouvy, pokud ještě nebyly splněny, i po 31.12. 2023 za podmínky, že společnost Stříbrný potok s.r.o. řádně pokračuje s realizací investičního záměru.

Totéž platí, pokud s realizací svého investičního záměru započal Městys Liteň podáním žádosti o vydání územního rozhodnutí pro vybudování ČOV a přístupové a příjezdové komunikace včetně inženýrských sítí nebo zahájením stavebních prací a uplatnil nárok či právo ze závazků převzatých společností Stříbrný potok s.r.o., trvají závazky společnosti Stříbrný potok s.r.o. z této smlouvy, pokud ještě nebyly splněny i po 31.12. 2023 za podmínky, že Městys Liteň řádně pokračuje s realizací investičního záměru.

12.2. Vzhledem k tomu, že podmínky pro udělení dotace vyžadují, aby žadatel o ní měl zajištěna vlastnická práva k pozemkům, na nichž má být investice realizována, vyhotoví

smluvní strany pro účely podání žádosti o poskytnutí dotace a řízení o ní smlouvu o smlouvě budoucí kupní podle čl. X. samostatně a samostatně ji podepíší. Obsah smlouvy o smlouvě budoucí kupní bude shodný s jejím obsahem v této Smlouvě o spolupráci a součinnosti.

12.3. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy se řídí obchodním zákoníkem a dalšími právními předpisy České republiky.

12.4. Práva a závazky Městyse Liteň a společnosti Stříbrný potok, s.r.o. z této smlouvy tak, jak jsou uvedeny v čl. I až čl. XII. této smlouvy, nezanikají, pokud Městys Liteň neuzavře kupní smlouvu podle čl. X. této smlouvy, přestože společnost Stříbrný potok, s.r.o. byla připravena závazek ji uzavřít splnit a k jejímu uzavření nedošlo z důvodu na straně Městyse Liteň.

12.5. Pokud by tato smlouva trpěla právními vadami, zejména pokud by některé z jejích ustanovení bylo v rozporu s platnými právními předpisy, v důsledku kterých by mohla být posuzována jako neplatná, bude toto ustanovení považováno za samostatné a smlouva posuzována jako by takové ustanovení nikdy neobsahovala. Smluvní strany se zavazují v takovém případě dotčená ustanovení nahradit právně relevantními tak, aby byl zachován smysl a účel této smlouvy.

12.6. Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:

- 1) geometrický plán
- 2) souhlas stavebního úřadu s rozdělením pozemků
- 3) urbanistická studie rozvojového území Z-02 (Li-39) v Litni
- 4) souhlas společnosti Stříbrný potok, s.r.o. s vynětím ze zemědělského půdního fondu
- 5) závazné stanovisko Městyse Liteň ze dne 24.3.2009
- 6) záznam z ústního jednání ze dne 11.3.2009
- 7) situační zákres vrtaných studní Li 5 a Li 6
- 8) situační výkres umístění příjezdové a přístupové komunikace (včetně společné části), ČOV, rodinných domů a obslužných komunikací

12.7. Tato smlouva může být měněna či doplňována pouze písemnou dohodou obou smluvních stran.

12.8. Tato smlouva podléhá schválení zastupitelstvem Městyse Liteň dle zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, kdy Městys Liteň se zavazuje toto schválení zajistit.

12.9. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami za podmínky, že byly dodrženy veškeré postupy a předpisy upravující nakládání s majetkem a majetkovými hodnotami podle zákona o obcích nebo jiných obecně závazných předpisů, upravujících povinnost obce zveřejňovat záměr uzavřít takovou smlouvu a nebo povinnost schválení uzavření takové smlouvy obecním zastupitelstvem.

12.10. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, kdy každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.

12.11. Veškerá práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy opravňují a zároveň zavazují i právní nástupce smluvních stran.



Obě smluvní strany tímto shodně prohlašují, že si tuto Smlouvu o spolupráci a součinnosti řádně přečetly, uvážily, rozumí zcela jejímu obsahu a veškerým závazkům ze smlouvy vyplývajícím a uzavírají ji na základě své pravé vůle. Zároveň obě smluvní strany prohlašují, že nezamlčely žádnou skutečnost, která by mohla mít vliv na uzavření této smlouvy nebo by mohla výrazně ovlivnit závazky z této smlouvy pro tu kterou smluvní stranu vyplývající, a současně jim ani není známa jakákoli skutečnost, která by mohla vést k neplatnosti či neúčinnosti této smlouvy.

V Litni dne \_\_\_\_\_

Společnost Stříbrný potok, s.r.o.:

Městys Liteň:

\_\_\_\_\_  
Stříbrný potok, s.r.o.  
Matthew Duras, jednatel společnosti

\_\_\_\_\_  
Městys Liteň  
Karel Kliment, starosta

\_\_\_\_\_  
Stříbrný potok, s.r.o.  
Veronika Duras, jednatel společnosti

*Doložka podle zák. č. 128/2000 Sb.*

*Tato smlouva byla schválena a udělen souhlas s jejím uzavřením zastupitelstvem Městysu Liteň jeho usnesením číslo ..... ze dne ..... a byly splněny zákonné podmínky její platnosti.*