

Plánovací smlouva a dohoda o spolupráci

uzavřená ve smyslu § 88 a násl. zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění ve spojení s § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

1. Smluvní strany

Obec: **Obec Hostouň**
se sídlem: Kladenská 119, 273 53 Hostouň
IČ: **00234397**
Bankovní spojení: 3727141/0100
Zastoupena: **Martin Krátký, starosta**
e-mail: ou@hostounuprahy.cz
Telefon: +420 312 665 367
Datová schránka ID: i94a7re
(dále též jen „Obec“ a „strana“)

a

Investor: **Xaotra s.r.o.**
se sídlem: Nad Vršovskou horou č.ev. 416, Michle, 140 00 Praha 10
zapsaná v obchodním rejstříku pod spisovou značkou C 301187 vedené u Městského soudu v Praze
IČ: **07446217**
DIČ: **CZ07446217**
Bankovní spojení: 115-8085020217/0100
Zastoupena: **Lukáš Málek, jednatel**
e-mail: malek@baurekon.cz
Telefon: +420 739 359 685
Datová schránka ID: nbmjppu
(dále též jen „Investor“ a „strana“)

Společně dále jen „Smluvní strany“.

2. Preambule

- 2.1. Obec vykonává činnost jako veřejnoprávní korporace ve smyslu zák. č. 128/2000 Sb. o obcích, ve znění pozdějších předpisů, a jedná prostřednictvím svých statutárních zástupců.
- 2.2. Investor vznikl rozdělením odštěpením od společnosti VENTURA, spol. s r.o., se sídlem Praha 5, Pod Žvahovem 279/11, PSČ 15200, IČO: 45795878, zapsané v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 11474, dále jen „VENTURA“, přičemž vyčleněná část jmění společnosti VENTURA, vymezená v projektu rozdělení ze dne 16.7.2018, přešla na nástupnickou společnost Xaotra s.r.o. Mezi touto vyčleněnou částí jmění jsou i nemovitosti uvedené v článku 2.3 této Smlouvy.

2.3. Investor tímto prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následujících nemovitostí:

katastrální území	parcelní číslo*)	druh pozemku podle katastru nemovitostí	výměra v m ²
Hostouň	165/244	orná půda	904
Hostouň	165/245	orná půda	55
Hostouň	165/246	orná půda	900
Hostouň	165/247	orná půda	928
Hostouň	165/248	orná půda	947
Hostouň	165/249	orná půda	37
Hostouň	165/250	orná půda	955
Hostouň	165/251	orná půda	948
Hostouň	165/252	orná půda	39
Hostouň	165/253	orná půda	1011
Hostouň	165/254	orná půda	986
Hostouň	165/255	orná půda	998
Hostouň	165/256	orná půda	1164

(dále jen „**Pozemky**“)

Příčemž celková plocha Pozemků činí cca 9 872 m².

- 2.4. Dle vypracované Koordinační situace má Investor zájem na Pozemcích realizovat výstavbu osmi rodinných domů, každý z nich maximálně o dvou nadzemních podlažích, šest z nich o třech bytových jednotkách, a dva z nich o dvou bytových jednotkách, a to včetně výstavby nové infrastruktury (kanalizace, vodovod, elektro přípojky, telefonní kabely, plynovod, veřejné osvětlení, nová účelová komunikace s vyznačením pěší zóny a parkoviště) a veřejné parkové zeleně, dále jen „**Projekt**“.
- 2.5. Dle koordinovaného závazného stanoviska vydaného Magistrátem města Kladna, Odborem životního prostředí dne 10.8.2020, pod č.j. OŽP/3844/20-5 (dále jen „**Závazné koordinační stanovisko**“), je Investor oprávněn realizovat na Pozemcích Projekt. Dle Závazného koordinačního stanoviska je Projekt možné uskutečnit v souladu s územním plánem Obce s nabytím účinnosti dne 8.2.2017, v úplném znění po změně č. 3.
- 2.6. Obec prohlašuje, že v minulosti uzavřela s právním předchůdcem Investora, společností VENTURA, plánovací smlouvu, jejímž předmětem je spolupráce Obce a společnosti VENTURA při výstavbě obslužné komunikace, chodníků, kanalizace a veřejného osvětlení v předmětné lokalitě (dále jen „**Původní plánovací smlouva**“). Společnost VENTURA měla v úmyslu v lokalitě na Pozemcích vybudovat celkem 9 rodinných domů.
- 2.7. Obec tímto prohlašuje, že ve smyslu ust. § 35 z.č. 128/2000 Sb., zákona o obcích v rámci své samostatné působnosti prostřednictvím zastupitelstva v rámci komplexního rozvoje Obce Investora v jeho zájmu uvedeném v čl. 2.4 této smlouvy podporuje.
- 2.8. Investor má zájem na získání veškerých nezbytných úředních povolení a realizaci Projektu, a má zájem na tom, aby byl Projekt budován v kooperaci s Obcí. Specifikace Projektu Investora je obsažena v Projektové dokumentaci, vypracované pro stavební povolení „Soubor rodinných

domů Hostouň“, Ing. Arch. Jakubem Pubalem v únoru 2021 (dále jen Projektová dokumentace), a dle které bude Projekt realizován a která je jako **příloha č. 1** nedílnou součástí této smlouvy, dále jen „**Projektová dokumentace**“. V rámci Projektu potřebuje Investor, resp. osoby, na které Investor v rámci Projektu bude převádět bytové jednotky, připojení na veškeré nezbytné sítě technické infrastruktury včetně komunikací.

- 2.9. Obec má zájem na naplnění cílů územního rozvoje samosprávních územních jednotky obce Hostouň, včetně budování a rozvoje potřebné infrastruktury s cílem zvýšit kvalitu života v Obci. Obec má zájem na realizaci Projektu v souladu s touto plánovací smlouvou.
- 2.10. Obec má zájem na tom, aby Projekt byl vypracován v souladu s Projektovou dokumentací a Architektonickou studií, jež jsou přílohou této smlouvy a zejména, aby všechny umístěvané rodinné domy byly jednotné a působily v oblasti architektonicky vyváženě. Za tímto účelem Obec požaduje, aby Investor dodržel všechny parametry uvedené v této Plánovací smlouvě a od Projektové dokumentace a Architektonické studie se bez písemného souhlasu Obce neodchýlil. Z tohoto důvodu považuje Obec nedodržení parametrů této plánovací smlouvy jako hrubé porušení smlouvy a váže na toto hrubé porušení smlouvy sankce – smluvní pokuty, které, vzhledem k výše uvedenému zásadnímu požadavku Obce, považuje za přiměřené. Investor na rozdíl od stanoviska Obce považuje výše smluvních pokut vzhledem k hodnotě zajišťovaných povinností za zcela nepřiměřené.
- 2.11. Ve společném zájmu Obce a Investora je dle jejich možností zejména vzájemná podpora, koordinace a součinnost při realizaci záměru – Projektu Investora a zájmů Obce, tj. zejména vymezení podmínek výstavby Projektu Investora, výsadba zeleně na pozemku parc. č. 165/253, k. ú. Hostouň. Smluvní strany uzavírají tuto smlouvu za účelem stanovení podmínek vzájemné spolupráce tak, aby záměr Investora na realizaci Projektu a shora uvedený zájem Obce, včetně vzájemné podpory při budování infrastruktury dle této smlouvy, mohly být realizovány ve vzájemné součinnosti a pokud možno s co nejmenšími náklady.

3. Předmět smlouvy

- 3.1. Předmětem této smlouvy je závazek Smluvních stran spolupracovat při realizaci svých záměrů popsaných v Preambuli této smlouvy způsobem stanoveným v této smlouvě, konkrétně záměru Investora realizovat Projekt na Pozemcích dle této smlouvy a záměru Obce na rozvoji obecní infrastruktury a získání plnění ze strany Investora ve smyslu této smlouvy tak, aby mohly být výše uvedené záměry realizovány ve vzájemné součinnosti.

4. Závazky Investora

- 4.1. Investor se zavazuje vybudovat Projekt na Pozemcích na základě níže uvedených regulativ:
 - 4.1.1 Projekt bude realizován v souladu se Závazným koordinačním stanoviskem - novostavby osmi rodinných domů o celkem 22 bytových jednotkách (6 domů se třemi bytovými jednotkami, 2 domy se dvěma bytovými jednotkami), vč. zpevněných ploch, oplocení, dešťové kanalizace, retence dešťových vod, domovní přípojky kanalizace, vodovodu, elektřiny, plynu. Domy budou dvoupodlažní se sedlovými střechami. Napojovací místa technické infrastruktury byly vybudovány v rámci stavby ZTV a dělení lokality na jednotlivé pozemky. Napojovací místa jsou brána jako stávající. Inženýrské sítě byly povoleny pd č.j. ODaS/904/12/Dv ze dne 14.5.2012. Dopravně budou pozemky napojeny na nové sjezdy do obytné zóny p. č. 165/256. Dešťové vody budou svedeny oddílnou dešťovou kanalizací, která svádí vodu ze střech objektu novostaveb do vsakovacího pole. Parkování bude zajištěno na zpevněných plochách. Uspořádání velikosti pozemků, umístění rodinných domů, je uvedeno ve výkresu C.3 - Koordinační situační výkres, jež je součástí Projektové dokumentace přičemž:

- a) každý z jednotlivých 8 rodinných domů bude mít zastavěnou plochu maximálně **200 m²**;
 - b) celý projekt osmi rodinných domů bude obsahovat maximálně 22 bytových jednotek, umístěných dle Koordinačního situačního výkresu (Příloha č. 1).
 - c) každá bytová jednotka bude mít k dispozici 2 parkovací stání;
 - d) pro 8 rodinných domů bude Investorem u místně příslušného úřadu vyžadováno pouze 8 čísel popisných, Bytové jednotky mohou mít další doplňkové číslo nebo jiné značení, které je mezi s sebou rozliší (např. 100/1, 100/2, 100/3 nebo 100a, 100b, 100c);
 - e) architektonické zpracování hlavních hmot celého Projektu bude v co největší možné míře odpovídat přepokládanému vzhledu a rozměrům budov (**Příloha č. 2** této smlouvy – Architektonická studie, pohledy a vizualizace) s přihlédnutím k technickým vlastnostem stavebních prvků a s přihlédnutím k specifikovaným finálním barvám, materiálům, tvarům prvků staveb ve vizualizaci. Investor realizuje Projekt v souladu s Projektovou dokumentací..
 - f) veřejné osvětlení, inženýrské sítě a další technická infrastruktura (např. plynovod, vodovod, kanalizace, účelová komunikace) bude vybudována v souladu s právními předpisy a normami (např. ČSN) platnými v době realizace výstavby.
- 4.1.2 Investor zrealizuje na své náklady výstavbu a zajistí kolaudaci komunikace pro pěší umístěné na pozemku parc. č. 165/249 v k.ú. Hostouň. Přesná charakteristika komunikace pro pěší je specifikovaná ve výkresu C.3 Projektové dokumentace (dále jen „**Pěšina**“).
- 4.1.3 Vzhledem k tomu, že původní vlastník – společnost VENTURA, započala s výstavbou účelové komunikace umístěné na pozemku parc. č. 165/256, k.ú. Hostouň (dále jen „**Účelová komunikace**“) v předmětné lokalitě a konstrukční vrstvy této komunikace jsou nyní znehodnoceny organickým materiálem a růstem vegetace, Investor zajistí, že tato znehodnocená vrstva nebude sloužit jako konstrukční vrstva vozovky .
- 4.1.4 Součástí Projektu osmi rodinných domů včetně nové infrastruktury, inženýrských sítí a účelové komunikace budou i plochy veřejné zeleně vyznačené ve výkresu C.3 – Koordinační situační výkres, jenž je součástí Projektové dokumentace. Do ploch veřejné zeleně nepatří plochy izolační zeleně a plochy zeleně, které slouží výhradně pro využití jednotlivými budoucími vlastníky bytových prostor (zahrady, předzahradky apod.).
- 4.1.5 Investor se zavazuje na Obec převést pozemek parc. č. 165/253, orná půda, o výměře 1011 m², a to nejpozději do 60ti dnů od dne převzetí stavby Účelové komunikace a inženýrských sítí ze strany Obce dle čl. 4.1.9 této smlouvy, a to za úplaty ve výši 50 000,-Kč. Obec se zavazuje tento pozemek minimálně po dobu deseti let ode dne kolaudace Projektu udržovat jako plochu veřejné zeleně (po jeho vybudování Investorem) a žádným způsobem tento pozemek po stejnou dobu nezczizit, nepřevést ani jiným způsobem nezatížit.
- 4.1.6 Investor zajistí na své náklady výsadbu zeleně na pozemku parc. č. 165/253, k. ú. Hostouň, a to dle rozpisu, jenž je jako **příloha č. 3** nedílnou součástí této smlouvy a tyto převést na Obec v rámci převodu pozemku parc. č 165/253, orná půda, v souladu s článkem 4.1.5 této smlouvy.

- 4.1.7 Žádost o vydání kolaudačního souhlasu k Projektu bude Investorem podána nejpozději do 48 měsíců od nabytí právní moci stavebního povolení týkající se povolení výstavby posledního rodinného domu.
- 4.1.8 Investor vybudoval na své náklady kanalizaci v rámci Projektu. Ve smyslu čl. VI. Původní plánovací smlouvy Obec souhlasila s napojením nově vybudované kanalizace do čerpací stanice za podmínky, že Investor uhradí příspěvek na náklady za zbudování čerpací stanice ve výši 33.300,-Kč, který Investor uhradil před podpisem této Smlouvy. Obec tímto pro vyloučení pochybností souhlasí s napojením nově zbudované kanalizace na veřejnou splaškovou kanalizaci. Investor vybudoval na své náklady rovněž vodovod v rámci Projektu. Obec tímto souhlasí s připojením nově zbudovaného vodovodu na veřejný vodovod.
- 4.1.9 Po dokončení všech inženýrských sítí Projektu, tj. konkrétně kanalizace, vodovodu a veřejného osvětlení (dále jen „**Inženýrské sítě**“), a po kolaudaci Účelové komunikace se Investor zavazuje převést do vlastnictví Obce stavbu Účelové komunikace, pozemek parc. č. 165/256, k.ú. Hostouň, a Inženýrské sítě, to vše za úplaty ve výši 50 000,- Kč, a to do šesti měsíců ode dne vydání kolaudačního souhlasu pro všechny rodinné domy v rámci Projektu (lhůta běží ode dne vydání posledního kolaudačního souhlasu), a Obec se zavazuje ve stejné lhůtě Účelovou komunikaci, pozemek parc. č. 165/256, k.ú. Hostouň, a Inženýrské sítě (kanalizaci, vodovod a veřejné osvětlení) do svého vlastnictví převzít, včetně zřízených zatížení (věcných břemen a služebností), a uhradit Investorovi shora uvedenou úplatu. Nedílnou přílohou přijímacího protokolu bude záznam z kamerové zkoušky, dokladující správné provedení předávané kanalizace.
- 4.1.10 Investor zajistí, aby dodavatelé stavebních prací týkajících se všech předávaných Inženýrských sítí poskytli Investorovi záruční dobu v délce minimálně pěti (5) let, a aby tato záruka byla z Investora postoupena na Obec v rámci případného převodu Inženýrských sítí. V případě, že Investor nepostoupí právo odpovídající sjednané záruce ze své osoby na Obec, bude Investor udržovat záruku tak, aby případná záruční plnění mohla být Obcí minimálně po dobu pěti (5) let od převzetí příslušného díla Investorem uplatňována přímo na Investorovi, který je bude dále uplatňovat u příslušného dodavatele stavebních prací. Tyto podmínky platí pouze v případě, kdy Investor převede Inženýrské sítě na Obec.
- 4.1.11 Investor zajistí, aby veškeré pozemky ve vlastnictví Obce, které Obec poskytla Investorovi v souvislosti s vybudováním inženýrských sítí v rámci Projektu, resp. na které umožnila Investorovi přístup, byly vráceny Obci ve stavu co možná nejvíce odpovídajícím stavu před uložení sítí, pokud je to technicky možné a nejsou s tím spojeny neúměrné náklady.
- 4.1.12 Investor se zavazuje, v případě převodu či přechodu vlastnického práva k jakékoli části Pozemků definovaných v odst. 2.3 této smlouvy, či k jakémoliv části Projektu dle této smlouvy, zajistit převod nebo přechod práv a povinností Investora dle této smlouvy na tuto 3. osobu, a to s výjimkou převodu na budoucí vlastníky bytových jednotek v rámci Projektu, Obec a provozovatele Inženýrských sítí. Obec se za tímto účelem zavazuje poskytnout Investorovi dostatečnou součinnost, zejména je povinna vyslovit souhlas s převodem práv a povinností dle této smlouvy z Investora na 3. osobu, a to ve lhůtě 20ti dnů ode dne obdržení výzvy Investora k jejímu poskytnutí. Součástí výzvy bude i návrh smlouvy mezi Investorem a 3. osobou, jejíž součástí bude i výše uvedený závazek Investora.

- 4.1.13 Investor tímto prohlašuje a zavazuje se zajistit vůči Obci, že ke dni podpisu této smlouvy veškerá následující prohlášení a záruky jsou ve všech podstatných ohledech pravdivé, přesné, úplné a nejsou v žádném podstatném ohledu zavádějící.
- 4.1.14 Investor prohlašuje a zaručuje Obci, že nabyl řádně do svého vlastnictví Pozemky od jejich původního vlastníka a má pravomoc uzavřít tuto smlouvu a plnit práva a závazky z této smlouvy.

5. Závazky obce

5.1. Obec se zavazuje:

- a) předprojektovou a projektovou přípravu svých záměrů v rámci budování infrastruktury a územního plánování, jež má nebo by v budoucnosti mohla mít dopad na Projekt, průběžně konzultovat s Investorem, a to s cílem sladit potřeby Obce a Investora;
 - b) jakožto účastník správních řízení, resp. dotčený správní orgán (dle § 136 odst. 2 správního řádu) a jakožto správce veřejných prostranství odpovědný za stav technického a dopravního vybavení Obce, poskytovat Investorovi součinnost při realizaci správních řízení vedených v souvislosti s přípravou a realizací Projektu a bude činit nezbytné právní úkony a organizační opatření v souvislosti s takovými řízeními bez zbytečného odkladu a řádně tak, aby správní řízení nebyla zdržována;
 - c) učinit, jakožto správce veřejných prostranství, odpovědný za rozvoj inženýrských sítí, jakožto zájmu veřejného, a za poskytování veřejné služby s tím související dle příslušných právních předpisů, veškerá nezbytná rozhodnutí a organizační opatření související s přípravou a realizací Projektu, pokud to bude v jejich kompetencích;
 - d) zajistit soulad veškerých svých právních úkonů v souvislosti s Projektem Investora a budováním infrastruktury s předpisy platného práva. Obec, jakožto orgán odpovědný za správu území, správu veřejných prostředků, nakládání majetkem obce a za územní plánování, učiní v rámci výkonu svých práv a povinností v mezích obecně závazných právních předpisů, bude-li toho třeba, veškerá nezbytná organizační opatření a rozhodnutí k zabezpečení nerušené realizace Projektu Investora;
 - e) po celou dobu trvání spolupráce v rámci výkonu svých práv a povinností v mezích obecně závazných právních předpisů, zejména jakožto účastník správních řízení, jakkoliv souvisejících s Projektem, jakož i dotčený správní orgán v řízeních vedených v souvislosti s realizací Projektu, podporovat účinně záměr Investora v souladu s touto smlouvou. Tato pomoc Obce zahrnuje i poskytnutí veškeré nezbytné součinnosti, kterou lze po Obci spravedlivě požadovat, při řešení majetkoprávních vztahů, a to včetně případného nabývání pozemků třetích osob Investorem popř. zřízení věcných břemen (služebností) ve prospěch Investora nebo Pozemků na pozemcích, které budou pro realizaci Projektu nezbytné, popř. k získání příslušných souhlasů takových třetích osob v rámci příslušných správních řízení a dále zdržení se kladení bezdůvodných překážek v rámci probíhajících správních řízení. Obec však není povinna v rámci této součinnosti vynakládat jakékoliv finanční prostředky pro vyřešení majetkoprávních vztahů s třetími osobami, které by jakýmkoliv způsobem znemožňovaly výstavbu Projektu Investora, popř. výstavbu sítí, komunikací apod., která je nezbytná k realizaci Projektu Investora.
- 5.2. Obec tímto uděluje Investorovi souhlas s realizací Projektu v rozsahu popsáném v této Smlouvě a jejích přílohách a zavazuje se poskytnout Investorovi bez zbytečného odkladu veškerou součinnost, kterou lze po ní spravedlivě požadovat, nezbytnou v rámci veškerých řízení týkajících se vydání územního rozhodnutí, stavebního povolení, kolaudačního souhlasu/rozhodnutí a veškerých dalších úředních povolení nezbytných k realizaci Projektu. Obec se rovněž zavazuje udělit souhlas k využití pozemků, jež má ve svém vlastnictví, a jež

bude nutné využít Investorem za účelem zajištění příjezdu k nově vybudované lokalitě Investora.

6. Smluvní pokuty

6.1. V případě, že bude Investorem porušena povinnost:

- a) tím, že v rámci Projektu na Pozemcích realizuje více než osm rodinných domů, vzniká Obci právo požadovat po Investorovi smluvní pokutu ve výši 10.000.000,- Kč za každý další umístěný rodinný dům v předmětné lokalitě;
- b) tím, že v rámci Projektu realizuje více než 22 bytových jednotek, vzniká Obci právo požadovat po Investorovi smluvní pokutu ve výši 2.000.000,- Kč za každou další vybudovanou bytovou jednotku;
- c) tím, že zastavěná plocha některého z rodinných domů v rámci Projektu přesáhne o více než 10 % zastavěnou plochu dle Projektové dokumentace, vzniká Obci právo požadovat po Investorovi smluvní pokutu ve výši 6.000,-Kč/m² zastavěné plochy nad rámec shora uvedeného;
- d) tím, že v rámci Projektu uskuteční podstatné změny v architektonickém uspořádání v rozporu s čl. 4.1.1 písm. e) věta první této Smlouvy vzniká Obci právo požadovat po Investorovi smluvní pokutu ve výši 1.000.000 Kč za každý dům, ve kterém se rozpor vyskytuje. Podstatnou změnou v architektonickém uspořádání se rozumí:
 - a. odchylka oproti venkovním rozměrům domů, rozměrům a poloze oken a dveří v obvodových stěnách a oproti relativním výškám štítů domů (vztaženo k +/- 0,00) o více, než 10%
 - b. odchylka oproti barevnému provedení, definovanému ve Studii, a to zejména provedení fasády v jiném odstínu, než bílá/světle šedá; provedení barevných kontrastních prvků fasády a stříšek nad vchody v jiném odstínu, než černá/šedá/antracit; provedení vnějších stran rámců oken a dveří v obvodových stěnách v jiném odstínu, než tmavě šedá/antracit; provedení střešní krytiny jiné, než černá/tmavě šedá/antracit;
- e) stanovená v článku 4.1.5 této Smlouvy, vzniká Obci právo požadovat po Investorovi smluvní pokutu ve výši obvyklé ceny pozemku stanovené ke dni, kdy Investorovi marně uplyne lhůta k uzavření kupní smlouvy.
- f) stanovená v článku 4.1.6 této Smlouvy, vzniká Obci právo požadovat po Investorovi smluvní pokutu ve výši nákladů, odpovídajícím celkovým nákladům na výsadbu zeleně v rozsahu přílohy č. 3 této smlouvy;
- g) stanovená v článku 4.1.7 a 4.1.9 této Smlouvy, vzniká Obci právo požadovat po Investorovi smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý den prodlení;
- h) stanovená v článku 4.1.10 a 4.1.11 této Smlouvy, vzniká Obci právo požadovat po Investorovi smluvní pokutu ve výši nákladům, které Obec musela vynaložit na opravu případných vad;
- i) stanovená v článku 4.1.12 této Smlouvy, vzniká Obci právo požadovat po Investorovi smluvní pokutu ve výši 5.000.000, - Kč.

6.2. Smluvní pokuty jsou splatné okamžikem nesplnění povinnosti a uplynutím náhradní lhůty pro splnění této povinnosti dle článku 6.5 této smlouvy.

6.3. Shora uvedené smluvní pokuty a jejich uplatněním není dotčen nárok Obce na náhradu vzniklé škody.

- 6.4. V případě, porušení závazku Obce ve smyslu článku 5.1 výše tzn. v situaci, kdy Obec bude při přípravě změny územního plánu navrhovat na území dotčeném či souvisejícím s Projektem takové využití území, které by bylo v rozporu s realizovaným Projektem či by Investorovi neposkytla dostatečnou a nezbytnou součinnost, kterou lze po Obci spravedlivě požadovat a zároveň neposkytnutí součinnosti bude jediným důvodem pro nemožnost realizace Projektu dle podmínek uvedených v této smlouvě, zavazuje se Obec zaplatit Investorovi smluvní pokutu ve výši 5.000.000,-- Kč. Uhrazením smluvní pokuty není dotčeno právo Investora požadovat po Obci náhradu vzniklé škody.
- 6.5. Smluvní strany této smlouvy se dohodly, že vzniku smluvní pokuty dle podmínek čl. 6.1 a 6.4 této smlouvy musí ještě předcházet písemná výzva s náhradní lhůtou pro splnění povinností obsažených v této smlouvě, doručená druhé straně, přičemž za doručení se považuje v tomto případě zaslání výzvy doporučeným dopisem na adresu uvedenou v této smlouvě.
- 6.6. Smluvní pokuta je splatná 30 (třicátý) den po marném uplynutí náhradní lhůty pro plnění uvedeném ve výzvě na účet strany uvedený v této smlouvě.
- 6.7. Smluvní pokutu, dle čl. 6.1 a 6.4. nelze aplikovat v případě nesouhlasného nebo zamítavého stanoviska orgánu státní správy, které bylo vydáno v souladu se zákony a závaznými částí norem (např. ČSN).
- 6.8. Smluvní strany konstatují, že výše smluvních pokut byla navržena ze strany Obce bez možnosti Investora jejich výši ovlivnit.
- 6.9. Obec má právo se účastnit kontrolního dne na Projektu, který se bude konat vždy jednou měsíčně po dobu realizace Projektu, dle kalendáře uvedeného v **příloze č. 4** této smlouvy.

7. Závěrečná ustanovení

- 7.1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
- 7.2. Změny této smlouvy mohou být provedeny pouze písemným dodatkem. Smluvní strany prohlašují, že pro účely této smlouvy za písemnou formu nepovažují elektronickou formu komunikace.
- 7.3. Investor bere na vědomí, že text smlouvy je veřejně přístupnou listinou ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů a že Obec jako povinný subjekt má povinnost na žádost poskytnout informace o tomto smluvním vztahu včetně poskytnutí kopie smlouvy. Při poskytnutí informace bude postupováno v souladu se zákonem č. 110/2019 Sb., o ochraně osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů a nařízením EU 2016/679 (GDPR).
- 7.4. Tato smlouva v plném rozsahu nahrazuje znění Původní plánovací smlouvy uzavřené mezi Obcí a právním předchůdcem Investora.
- 7.5. Tato smlouva je vyhotovena ve třech vyhotoveních, z nichž jedno obdrží Obec a dvě Investor.
- 7.6. Práva a povinnosti uvedené v této smlouvě přechází na právní nástupce.
- 7.7. Tato dohoda obsahuje úplné ujednání o předmětu dohody a všech náležitostech, které strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této dohody. Žádný projev stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této dohody nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této dohody a nezakládá žádný závazek žádné ze stran.

- 7.8. Smluvní strany se zavazují, že se budou vzájemně informovat o všech skutečnostech, které souvisejí s plněním této dohody, a že spory vzniklé mezi stranami budou přednostně řešit dohodou a nebudou-li vyřešeny dohodou, budou řešeny cestou obecných soudů.
- 7.9. Smluvní strany prohlašují, že souhlasí s obsahem této smlouvy. Smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů a vyjadřuje jejich vážnou a skutečnou vůli.
- 7.10. Uzavření této smlouvy schválilo zastupitelstvo obce Hostouň zápisem ze zasedání zastupitelstva č.3/2021 dne 8.3.2021.

7.11. Přílohou této smlouvy a její nedílnou součástí jsou:

1. Projektová dokumentace vypracovaná Ing. Arch. Jakubem Pubalem z února 2021
2. Architektonická studie, pohledy a vizualizace vypracovaná Ing. Jakubem Pubalem, z června 2020
3. Rozpis výsadby zeleně a parkové úpravy umístěné na pozemku parc. č. 165/253
4. Kalendář konání kontrolních dnů na Projektu

V Hostouni2021

V Hostouni 2021

Obec Hostouň:

Investor:

za obec Hostouň
starosta: Martin Krátký

za společnost Xaotra s.r.o.
jednatel: Lukáš Málek