

**SMLOUVA O SPOLUPRÁCI A FINANČNÍM ZAJIŠTĚNÍ**  
**přípravy a realizace výstavby ČOV**  
uzavřená dle § 1746 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

---

**Smluvní strany:**

***Obec Statenice***

IČO: 00241679

zastoupená: Ing. Miroslavou Šmardovou, starostkou  
se sídlem Stanice 23, 252 62 pošta Horoměřice

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., číslo účtu: 51-2228780217/0100

***(dále jen „Obec“)***

**a**

***ALFA PRAHA s.r.o.***

jednající: Franco Manghi, jednatel  
se sídlem: Olivova 1398/7, 110 00 Praha 1  
IČO: 25615467 DIČ: CZ25615467

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s. číslo účtu: 994404-41594001/0800  
společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C,  
vložka 55028

***(dále jen „Společnost“)***

***(Obec a Společnost dále společně jen „Smluvní strany“)***

***uzavřely níže uvedené dne, měsíce a roku***  
***Smlouvu o spolupráci a poskytnutí příspěvku na zajištění přípravy a realizace ČOV***  
***(dále také „Smlouva“)***



#### PREAMBULE:

- A. Dne 27. 12. 2011 uzavřely Smluvní strany Memorandum k zásadám rozvíjení spolupráce mezi společnostmi ALFA PRAHA s.r.o. a obcí Statenice (dále jen „Memorandum“), kterým byly mezi Smluvními stranami dohodnuty základní zásady pro postup Smluvních stran při naplňování investičních záměrů Společnosti a plnění úkolů Obce.
- B. Dne 23. 5. 2013 uzavřely Smluvní strany Smlouvu o investiční spolupráci (dále jen „Investiční smlouva“), v rámci které byl mezi Smluvními stranami deklarován zájem Smluvních stran spolupracovat na možném rozšíření existujících kapacit čištění odpadních vod na území Obce o 3500 ekvivalentních obyvatel, kdy ekvivalentním obyvatelem, (dále jen „EQ“) se rozumí standardní jednotka, která vyjadřuje průměrného člověka denně produkujícího 150 litrů odpadních vod a organické znečištění odpovídající 60 g BSK5 a dohodnuta spolupráce Smluvních stran při prověření možností výstavby společné čistírny odpadních vod.
- C. Smluvní strany podpisem této Smlouvy deklarují, že ze zjištění Smluvních stran učiněných v rámci stávající spolupráce Smluvních stran jednoznačně vyplývá, že stávající řešení čištění odpadních vod s využitím kapacit existující ČOV v obci Roztoky u Prahy, je z hlediska budoucího rozvoje Obce a realizace kompletního investičního projektu Společnosti nedostatečné a potřeba podstatného rozšíření volných kapacit pro čištění odpadních vod je aktuální a naléhavá.
- D. Smluvní strany uzavírají tuto Smlouvu za účelem zbudování Čistírny odpadních vod (dále jen „ČOV“) na území obce Statenice tak, aby byly zajištěny potřebné kapacity pro čištění odpadních vod reflektující předpokládaný rozvoj Obce a realizaci developerského projektu Společnosti, jehož záměr je zobrazen v tzv. Masterplanu popsáném dále v písm. F. Smluvní strany se dohodly, že pro účely této Smlouvy bude developerský projekt, jehož záměr je zobrazen v Masterplanu, dále označován jako Projekt.
- E. Obec tuto Smlouvu uzavírá za účelem naplnění konkrétního úkolu vyplývajícího z její samostatné působnosti při výkonu veřejné moci, kterým je dle ustanovení § 2 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích povinnost pečovat o všestranný rozvoj svého území.
- F. Společnost tuto Smlouvu uzavírá s ohledem na dlouhodobý zájem Společnosti spolupracovat s Obcí na realizaci rozvoje obce, kdy ve shodě s účelem specifikovaným v písm. D) výše využije v této Smlouvě vymezenou část kapacity ČOV pro likvidaci odpadních vod které budou vznikat po dokončení Projektu výstavby na pozemcích vymezených v Příloze č. 1 ze strany Společnosti, kdy vizualizace předmětného Projektu Společnosti je znázorněna, spolu s příslušným popisem - legendou (označení plánovaných staveb, zeleně, komunikací apod.), do zobrazení satelitní mapy dotčené oblasti obce Statenice a tato vizualizace se nazývá Masterplan projektu, který tvoří Přílohu č. 2 této Smlouvy. Pro odstranění případných pochybností se stanoví, že všude

zásadám rozvíje  
enice (dále je  
kladní zásady  
sti a plnění

případných pochybností se stanoví, že všude tam, kde v této Smlouvě Obec činí jakýkoliv souhlas nebo prohlášení v souvislosti s Masterplanem nebo Projektem, vychází se pouze z předpokladu, že Projekt bude realizován v souladu s územním plánem a Územní studií, jak je definována níže, bude-li její zpracování vyžadováno. Smluvní strany se dohodly, že Masterplan bude sloužit jako podklad pro zpracování územní studie (dále jako „Územní studie“) zpracované Společností, na náklady Společnosti, ve smyslu ust. § 30 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavební řádu („stavební zákon“), jelikož v současné době projednávaný návrh územního plánu Obce předpokládá zpracování Územní studie k prověření a posouzení možných řešení využití území, které je dotčeno Projektem. Součástí Územní studie bude zejména:

- návrh pozemní komunikace místního významu spočívající v propojení bodů A a C lokality Boušovský dle návrhu nového územního plánu Obce umožňující provozování autobusové linky, jehož součástí bude návrh autobusové zastávky, jakož i návrh pásů pro pěší oddělených od dopravního prostoru
- stanovení hustoty zástavby a z toho vyplývající celkové znečištění v ukazateli EQ, které nepřekročí v lokalitách ZO2 a ZO3b návrhu nového územního plánu Obce 2500 EQ, v areálu Zámku č.p.1 nepřekročí 300 EQ, celkově tedy nepřekročí 2800 EQ.

G. Smluvní strany se dohodly, že tato Smlouva nahrazuje předchozí doposud nesplněné závazky Smluvních stran vyplývající z dřívějších dohod učiněných mezi Smluvními stranami, které se vztahují k procesu spolupráce smluvních stran při vybudování ČOV. Pro vyloučení všech pochybností Obec prohlašuje, že souhlas Obce s využitím kapacity čistírny odpadních vod v Roztokách pro potřeby Společnosti v rozsahu cca 400 EQ, popsany v článku 1 Preambule Investiční smlouvy je pro Obec stále platný a závazný, a to do doby zprovoznění ČOV dle této Smlouvy, za předpokladu, že Obcí vlastněná veřejná obecní kanalizace bude nadále propojená s čističkou odpadních vod (ČOV) ve městě Roztoky a Obec bude stále využívat kapacity této ČOV, kdy Obec se zavazuje, že svým jednáním nebo opomenutím nezapříčiní, že propojení Obcí vlastněné veřejné obecní kanalizace s čističkou odpadních vod ve městě Roztoky nebude přerušeno nebo ukončeno, dříve než bude zprovozněná ČOV dle této Smlouvy.

## ČL. I. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1. Společnost prohlašuje, že učiní veškeré kroky směřující k tomu, aby se Společnost nejpozději do okamžiku uvedeného dále v této Smlouvě, tedy do okamžiku specifikovaného v ustanovení článku II.4 této Smlouvy, stala výlučným vlastníkem, nebo uzavřela smlouvu o smlouvě budoucí s vlastníky, jak uvedeno níže v této Smlouvě, k níže uvedeným pozemkům nebo jejich částí, a to v dnešním známém rozsahu nezbytném pro realizaci projektu výstavby ČOV předpokládané touto Smlouvou, jak uvedeno v Příloze č.

3 této Smlouvy, přičemž **Příloha č. 3** obsahuje Studii proveditelnosti ČOV Statenice zpracovanou v roce 2012 a její Dodatek č.1 z roku 2016:

- pozemku parc. č. 398/4 o výměře 739 m<sup>2</sup> (orná půda) zapsaného na listu vlastnictví č. 478, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Praha-západ;
- pozemku parc. č. 398/5 o výměře 1.314 m<sup>2</sup> (vodní plocha) zapsaného na listu vlastnictví č. 836, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Praha-západ;
- pozemku parc. č. 452/18 o výměře 64 m<sup>2</sup> (orná půda) zapsaného na listu vlastnictví č. 836, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Praha-západ.

(dále jen „Pozemky“).

2. Společnost prohlašuje, že účelem nabytí vlastnictví ke shora uvedeným Pozemkům ze strany Společnosti je umožnění realizace (zbudování) ČOV odvádějící odpadní vody z již existující zástavby v obci Statenice, jakož i z plánované budoucí zástavby v obci Statenice, kterou Společnost připravuje jako developer v rámci Projektu.
3. Smluvní strany touto Smlouvou sjednávají právní zajištění spolupráce při přípravě a realizaci stavby ČOV, která za níže uvedených podmínek bude kapacitně zbudována tak, že umožní napojení budoucích staveb vybudovaných Společností v rámci realizace výstavby v souladu se schválenou Územní studií. Smluvní strany se dohodly, že plánovaná ČOV bude navržena a vybudována tak, aby bylo umožněno rozšiřování její kapacity, kdy Smluvní strany předpokládají následující možnosti kapacity ČOV:
  - Fáze 1 – zahrnující výstavbu funkční ČOV o kapacitě odpovídající 2.000 EQ a umožňující budoucí rozšíření kapacity ČOV na hodnoty uvedené v rámci Fáze 2 a 3;
  - Fáze 2 – případné rozšíření ČOV až na kapacitu odpovídající 4.000 EQ, a to formou doplnění a zprovoznění technologie nezbytné pro navýšení kapacity ČOV na kapacitu odpovídající 4.000 EQ;
  - Fáze 3 – případné rozšíření kapacity ČOV až na konečnou kapacitu odpovídající celkem 6.000 EQ, a to formou realizace nezbytných stavebních úprav, jakož i doplnění a zprovoznění technologie nezbytné pro navýšení kapacity ČOV na kapacitu odpovídající 6.000 EQ.
4. Smluvní strany se dohodly, že předpokládají, že v rámci Fáze 1 bude kapacita ČOV využita takovým způsobem, že kapacita odpovídající 1.200 EQ bude vyhrazena pro potřeby Obce a kapacita odpovídající 800 EQ bude vyhrazena pro účely Společnosti, resp. pro připojení budov a pozemků vybudovaných Společností v rámci realizace Projektu. Smluvní strany se dále dohodly, že dojde-li k realizaci Fáze 2, bude kapacita ČOV využita takovým způsobem, že případné rozšíření o 2.000 EQ, jak je popsáno výše v odst. 3, bude využito tak, že z tohoto rozšíření o 2.000 EQ bude kapacita odpovídající 500 EQ vyhrazena pro potřeby Obce a kapacita odpovídající 1.500 EQ bude vyhrazena pro účely

Společnosti, resp. pro připojení pozemků a budov vybudovaných Společností v rámci realizace Projektu. Případná realizace Fáze 3 bude kapacita ČOV využita takovým způsobem, že případné rozšíření o dalších 2.000 EQ na konečných 6.000 EQ, jak je popsáno výše v odst.3, bude využito tak, že z tohoto rozšíření o dalších 2.000 EQ bude kapacita odpovídající 1.500 EQ vyhrazena pro potřeby Obce a kapacita odpovídající 500 EQ bude vyhrazena pro účely Společnosti. Případná další intenzifikace již bude záviset na rozhodnutí Obce, kdy Smluvní strany nepředpokládají, avšak zároveň nevylučují možnost využití takto navýšené kapacity Společností. Smluvní strany činí nesporným, že předpokládané využití, resp. rozdělení kapacity ČOV pro potřeby Obce a pro potřeby Společnosti popsané v tomto odstavci této Smlouvy výše může být změněno prostřednictvím vzájemné dohody obou Smluvních stran.

## ČL. II. SPOLUPRÁCE PŘI ZAJIŠTĚNÍ PŘÍPRAVY STAVBY ČOV

1. Smluvní strany činí nesporným, že reálnost stavby ČOV je odvislá od schválení a vyhlášení již zhotoveného Územního plánu obce Stavenice (dále jen „ÚP“), veřejně projednaného, který umožní využít Pozemky pro stavbu ČOV, jakož i nebude bránit realizaci Projektu Společnosti.
2. Obec při respektování právní úpravy spojené s přijetím/odsouhlasením ÚP učiní vše potřebné, aby schvalovací proces vztahující se ke schválení ÚP byl co nejdříve řádně ukončen a ÚP přijat a vyhlášen ve znění, které umožní využití Pozemků pro účely stavby ČOV, jakož i realizaci Projektu Společnosti.
3. Smluvní strany činí nesporným, že Obec vyhlášením ÚP vytvoří základní právní předpoklad pro naplnění účelu této Smlouvy.
4. Společnost prohlašuje, že je vlastníkem pozemků parc.č. 398/5 a 452/18 (část Pozemků popsaných ve druhé a třetí odrážce čl. I odst. 1 této smlouvy) nezbytných pro realizaci stavby ČOV. Společnost dále prohlašuje, že s vlastníkem pozemku parc.č. 398/4 (část Pozemků popsaná v první odrážce čl. I. odst. I) má uzavřenou smlouvu o smlouvě budoucí kupní, ve které je obsažen souhlas stávajícího vlastníka pozemku parc. č. 398/4 s vydáním územního rozhodnutí pro stavbu ČOV, a která Společnosti zakládá právo koupit uvedený pozemek po nabytí právní moci předmětného územního rozhodnutí pro stavbu ČOV.
5. Smluvní strany sjednávají, že v řízení pro vydání pravomocného územního rozhodnutí a v řízení pro vydání pravomocného stavebního/vodohospodářského rozhodnutí vztahujícího se k výstavbě ČOV a umožňujícího realizaci všech fází specifikovaných v ustanovení článku I. Odst. 3 této Smlouvy, bude jako stavebník vystupovat Společnost, kdy Společnost se zavazuje veškeré významné úkony učiněné v příslušných správních řízeních koordinovat s Obcí.
6. Společnost se zavazuje, že svým jménem a na svůj účet zajistí realizaci výběrového řízení, v rámci něhož bude vybrán zpracovatel (dodavatel):
  - dokumentace pro vydání územního rozhodnutí v rozsahu umožňujícím realizaci všech fází specifikovaných v ustanovení článku I. Odst. 3 této Smlouvy;

- dokumentace pro stavební povolení v rozsahu umožňujícím realizaci všech fází specifikovaných v ustanovení článku I. Odst. 3 této Smlouvy;
- dokumentace pro provádění stavby a položkového výkazu výměr (dle vyhlášky č. 169/2016 Sb., o stanovení dokumentace veřejné zakázky na stavební práce a soupis stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr) v rozsahu umožňujícím realizaci všech fází specifikovaných v ustanovení článku I. Odst. 3 této Smlouvy

(dále jen „**Dokumentace stavby ČOV**“). Společnost se zavazuje, že dodavatel Dokumentace stavby ČOV bude vybrán způsobem analogickým pro zadávání veřejné zakázky veřejným zadavatelem dle zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**ZZVZ**“), kdy však společnost není povinna vést takové výběrové řízení v režimu ZZVZ. Smluvní strany se dohodly, že součástí předmětu výběrového řízení na dodavatele Dokumentace stavby ČOV bude i inženýrská činnost pro obstarání pravomocného územního rozhodnutí a pravomocného stavebního povolení pro realizaci stavby.

7. Smluvní strany se dohodly, že v případě, že propojení kanalizačních řadů Společnosti z pozemků a budov vybudovaných Společností v rámci Projektu na zbudovanou ČOV povede po pozemcích obce, umožní Obec Společnosti pokládku trubních vedení na těchto pozemcích Obce, a to bezúplatně.
8. Smluvní strany se dohodly, že Obec je oprávněna se prostřednictvím jí určeného zástupce nebo zástupců zúčastnit přípravy dokumentace výběrového řízení na dodavatele Dokumentace stavby ČOV, včetně specifikace technických požadavků na stavbu ČOV, jakož je i oprávněna nominovat člena hodnotící komise. Dokumentace stavby ČOV musí vyhovovat oběma stranám Smlouvy. Společnost se zavazuje poskytnout zástupci nebo zástupcům Obce určeným Obcí pro účely přípravy Dokumentace stavby ČOV, resp. výběrového řízení, veškerou součinnost. Dokumentace stavby ČOV musí respektovat schválené hodnoty ukazatelů znečištění v odtoku z ČOV stanovené v **Příloze č. 4** této Smlouvy („Stanovení návrhových hodnot ukazatelů znečištění v odtoku z ČOV Státnice“ ze dne 30. 10. 2017).
9. Pro vyloučení všech pochybností Smluvní strany konstatují a Společnost se zavazuje, uhradit veškeré náklady spojené se zajištěním Dokumentace stavby ČOV z vlastních prostředků.
10. Obec se touto Smlouvou zavazuje, že:
  - a) z kapacity zbudované ČOV bude vyčleněna kapacita odpovídající 2.800 EQ pro potřebu Společnosti způsobem popsáným v čl. I odst. 4 této Smlouvy, a to i v případě zániku Společnosti s právním nástupcem, tedy v případě sloučení či jiné transformace Společnosti dle zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech, ovšem pouze za předpokladu, že právní nástupce Společnosti vstoupí do práv a povinností vyplývajících z této Smlouvy namísto Společnosti.
  - b) zajistí, aby kapacita ČOV uvedená v písm. a) tohoto článku II odst. 9 Smlouvy byla vyhrazena Společnosti i při následném provozování ČOV, ať již provozovatelem ČOV bude Obec nebo smluvní partner/subjekt disponující potřebnou licenci a vybraný Obcí v souladu s příslušnými právními předpisy.

11. Společnost se zavazuje, že nejpozději do dvou (2) měsíců ode dne kdy dojde ke splnění poslední z následujících podmínek, tedy kdy dojde k (i) uzavření smlouvy na plnění veřejné zakázky na výstavbu ČOV mezi Obcí a zhotovitelem vzešlým ze zadávacího řízení předvídaného touto Smlouvou, (ii) uzavření dodatku k této Smlouvě vztahujícího se k podmínkám financování stavby ČOV specifikovaný v ustanovení článku III odst. 2 této Smlouvy a (iii) nabytí právní moci stavebního povolení na výstavbu ČOV:

- a) převede Pozemky do vlastnictví Obce, a to za nejnižší možnou cenu jaká bude přípustná dle platných právních předpisů, a jejíž stanovení a výše bude v souladu se všemi daňovými a účetními předpisy a postupy, přičemž se má za to, že touto cenou bude cena v místě a čase obvyklá podle znaleckého posudku, nedohodnou-li se Smluvní strany na jiném způsobu naložení s Pozemky;
- b) postoupí bezplatně na Obec Dokumentaci stavby ČOV;
- c) umožní bezplatně Obci vstoupit do pozice stavebníka ČOV a poskytne veškerou potřebnou součinnost za účelem postoupení práv a povinností ze stavebního povolení na výstavbu ČOV Obci.

### ČL. III. SPOLUPRÁCE PŘI STAVBĚ ČOV

1. Smluvní strany činí nesporným, že v případě, kdy Obec získá na stavbu ČOV dotaci, budou Smluvní strany při stanovení zadávacích podmínek veřejné zakázky na výběr dodavatele (zhotovitele) ČOV, jakož i v celém průběhu uvedených zadávacích řízení respektovat podmínky poskytovatele dotace, se kterými je Obec povinna seznámit Společnost.
2. Smluvní strany se dohodly, že učiní vše pro to, aby realizace výstavby ČOV byla zahájena:
  - ve vztahu k Fázi 1 výstavby ČOV v rozsahu dle ustanovení článku I odst. 3 této Smlouvy bez zbytečného odkladu po nabytí právní moci stavebního povolení na ČOV a po splnění podmínek uvedených v čl. II odst. 11, písm. a),b) a c);
  - ve vztahu k Fázi 2 výstavby ČOV v rozsahu dle ustanovení článku I odst. 3 této Smlouvy dále uvedeným postupem:
    - o podmínkou realizace výstavby Fáze 2 výstavby ČOV, je zaslání výzvy kterékoliv ze Smluvních stran druhé Smluvní straně k zahájení realizace Fáze 2 výstavby ČOV;
    - o výzva k zahájení realizace Fáze 2 výstavby ČOV musí být doručena písemně na adresu druhé Smluvní strany uvedenou na titulní straně této Smlouvy, případně později písemně oznámenou Smluvní stranou;
    - o Smluvní strana, které byla výzva k zahájení realizace Fáze 2 výstavby ČOV doručena, je povinna nejpozději do třiceti (30) dnů od obdržení

výzvy sdělit Smluvní straně, která výzvu učinila, zda má zájem využít kapacitu ČOV v rozsahu po realizaci Fáze 2 výstavby ČOV v rozsahu předvídaném v ustanovení článku I odst. 4 této Smlouvy a podílet se tedy v předpokládaném rozsahu na financování realizace Fáze 2 výstavby ČOV;

- potvrdí-li druhá Smluvní strana výzvu k zahájení realizace Fáze 2 výstavby ČOV ve lhůtě stanovené výše, jakož i rozsah jí využívané kapacity ČOV dle této Smlouvy, zavazují se Smluvní strany, že realizace Fáze 2 výstavby ČOV bude zahájena bez zbytečného odkladu po takovém potvrzení;
- nepotvrdí-li druhá Smluvní strana výzvu k zahájení realizace Fáze 2 výstavby ČOV ve lhůtě stanovené výše nebo sdělí-li druhá Smluvní straně, že nemá zájem podílet se na realizaci Fáze 2 výstavby ČOV je:
  - v případě nepotvrzení výzvy ze strany Společnosti nebo sdělení Společnosti, že nemá zájem podílet se na realizaci Fáze 2 výstavby ČOV Obec oprávněna realizovat Fázi 2 výstavby ČOV samostatně a z vlastních zdrojů, kdy však Společnost současně ztrácí právo na využití kapacity ČOV předvídané touto Smlouvou pro Fázi 2 výstavby ČOV (tedy celá kapacita ČOV zajištěná realizací Fáze 2 výstavby v rozsahu 2.000 EQ bude náležet Obci); a
  - v případě nepotvrzení výzvy ze strany Obce nebo sdělení Obce, že nemá zájem podílet se na realizaci Fáze 2 výstavby ČOV Obec povinna realizovat Fázi 2 výstavby ČOV ve spolupráci se Společností, a to na náklady Společnosti, kdy však Obec současně ztrácí právo na využití kapacity ČOV předvídané touto Smlouvou pro Fázi 2 výstavby ČOV (tedy celá kapacita ČOV zajištěná realizací Fáze 2 výstavby v rozsahu 2.000 EQ bude náležet a bude rezervována ve prospěch Společnosti).
- ve vztahu k Fázi 3 výstavby ČOV v rozsahu dle ustanovení článku I odst. 3 této Smlouvy dále uvedeným postupem:
  - podmínkou realizace výstavby Fáze 3 výstavby ČOV, je zaslání výzvy kterékoliv ze Smluvních stran druhé Smluvní straně k zahájení realizace Fáze 3 výstavby ČOV;
  - výzva k zahájení realizace Fáze 3 výstavby ČOV musí být doručena písemně na adresu druhé Smluvní strany uvedenou na titulní straně této Smlouvy, případně později písemně oznámenou Smluvní stranou;
  - Smluvní strana, které byla výzva k zahájení realizace Fáze 3 výstavby ČOV je povinna nejpozději do třiceti (30) dnů od obdržení výzvy sdělit Smluvní straně, která výzvu učinila, zda má zájem využít kapacitu ČOV v rozsahu po realizaci Fáze 3 výstavby ČOV v rozsahu předvídaném v ustanovení článku I odst. 4 této Smlouvy a podílet se



tedy v předpokládaném rozsahu na financování realizace Fáze 3 výstavby ČOV;

- potvrdí-li druhá Smluvní strana výzvu k zahájení realizace Fáze 3 výstavby ČOV ve lhůtě stanovené výše, jakož i rozsah jí využívané kapacity ČOV dle této Smlouvy, zavazují se Smluvní strany, že realizace Fáze 3 výstavby ČOV bude zahájena bez zbytečného odkladu po takovém potvrzení;
- nepotvrdí-li druhá Smluvní strana výzvu k zahájení realizace Fáze 3 výstavby ČOV ve lhůtě stanovené výše nebo sdělí-li druhé Smluvní straně, že nemá zájem podílet se na realizaci Fáze 3 výstavby ČOV je:
  - v případě nepotvrzení výzvy ze strany Společnosti nebo sdělení Společnosti, že nemá zájem podílet se na realizaci Fáze 3 výstavby ČOV Obec oprávněna realizovat Fázi 3 výstavby ČOV samostatně a z vlastních zdrojů, kdy však Společnost současně ztrácí právo na využití kapacity ČOV předvídané touto Smlouvou pro Fázi 3 výstavby ČOV (tedy celá kapacita ČOV zajištěná realizací Fáze 3 výstavby v rozsahu 2.000 EQ bude náležet Obci); a
  - v případě nepotvrzení výzvy ze strany Obce nebo sdělení Obce, že nemá zájem podílet se na realizaci Fáze 3 výstavby ČOV Obec povinna realizovat Fázi 3 výstavby ČOV ve spolupráci se Společností, a to na náklady Společnosti, kdy však Obec současně ztrácí právo na využití kapacity ČOV předvídané touto Smlouvou pro Fázi 3 výstavby ČOV (tedy celá kapacita ČOV zajištěná realizací Fáze 3 výstavby v rozsahu 2.000 EQ bude náležet a bude rezervována ve prospěch Společnosti).

přičemž pro povinnost zahájit realizaci výstavby platí zároveň článek V odst. 3. Podmínkou pro to, aby mohla být zahájena realizace výstavby ve vztahu k Fázím 1, 2 a 3 podle předchozích odřázek tohoto odstavce, je skutečnost, že Smluvní strany budou mít mezi sebou smluvně sjednány závazky ohledně upřesnění výše, termínů a způsobu úhrady svých finančních podílů dodatkem k této Smlouvě ve smyslu jejího ust. čl. IV odst. 6, tedy uzavřením dodatku k této Smlouvě, kdy se Smluvní strany dohodly, že takový dodatek musí být uzavřen do šesti (6) měsíců od nabytí právní moci stavebního povolení na stavbu ČOV a odesláním oznámení o výběru dodavatele (zhotovitele) stavby ČOV vzešlého ze zadávacího řízení vedeného obcí dle ZZVZ, dle toho, který okamžik nastane později. Smluvní strany se dohodly, že nebude-li dodatek k této Smlouvě ve smyslu ustanovení článku IV odst. 6 této Smlouvy uzavřen ve stanovené lhůtě a nebude-li uzavřen ani v dodatečné lhůtě šesti (6) měsíců, je kterákoliv ze Smluvní stran oprávněna od této Smlouvy odstoupit. Odstoupení od této Smlouvy musí být učiněno písemně a nabývá účinnost dnem jejího doručení druhé Smluvní straně na adresu druhé Smluvní strany uvedenou na titulní straně této Smlouvy nebo později písemně oznámenou druhou Smluvní stranou.

3. Smluvní strany se zavazují, že:

- a) po vypracování Dokumentace stavby ČOV zahájí bez zbytečného odkladu přípravu a po nabytí právní moci stavebního povolení na výstavbu ČOV rovněž realizaci zadávacího řízení na výběr dodavatele (zhotovitele) ČOV dle ZZVZ, která bude obsahovat závaznou podmínku, že:
- realizace Fáze 1 výstavby ČOV v rozsahu dle ustanovení článku I odst. 3 této Smlouvy bude dokončena, tj. zkolaudována a uvedena do provozu nejpozději do 12 měsíců ode dne nabytí účinnosti smlouvy na výstavbu ČOV, resp. na výstavbu Fáze 1 ČOV se zhotovitelem vzešlým z příslušného zadávacího řízení;
  - realizace Fáze 2 výstavby ČOV v rozsahu dle ustanovení článku I odst. 3 této Smlouvy bude dokončena, tj. zkolaudována a uvedena do provozu nejpozději do 12 měsíců ode dne nabytí účinnosti smlouvy na výstavbu ČOV, resp. na výstavbu Fáze 2 ČOV se zhotovitelem vzešlým z příslušného zadávacího řízení;
  - realizace Fáze 3 výstavby ČOV v rozsahu dle ustanovení článku I odst. 3 této Smlouvy bude dokončena, tj. zkolaudována a uvedena do provozu nejpozději do 12 měsíců ode dne nabytí účinnosti smlouvy na výstavbu ČOV, resp. na výstavbu Fáze 3 ČOV se zhotovitelem vzešlým z příslušného zadávacího řízení
- b) v případě získání dotace budou postupovat v zadávacím řízení dle závazných podmínek poskytovatele dotace, kdy Obec se zavazuje Společnost s těmito podmínkami seznámit,
- c) Společnost bude oprávněna se prostřednictvím jí určeného zástupce nebo zástupců zúčastnit přípravy dokumentace zadávacího řízení na zhotovitele (dodavatele) ČOV, včetně specifikace technických požadavků na stavbu ČOV, jakož je i oprávněna nominovat člena hodnotící komise a zástupce na kontrolu realizace stavby ČOV.
4. Smluvní strany se zavazují, že obdobně budou postupovat při přípravě a realizaci zadávacích řízení na výběr technického dozoru investora (TDI) a Koordinátora bezpečnosti práce dle zákona č. 309/2006 Sb., o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci.
5. Smluvní strany prohlašují, že ujednání dle této Smlouvy nijak neomezují volnost smluvních stran ohledně dohod o vlastnictví, správě a provozování zbudované infrastruktury, která předchází následné výstavbě v rámci Projektu Společnosti. Společnost se zavazuje, že dojedná, jednáním vedeným v dobré víře, a následně uzavře s Obcí plánovací smlouvu (dále jako „**Plánovací smlouva**“), jejímž předmětem bude podrobné sjednání následujících podmínek, přičemž pro účely této Smlouvy jsou zde uvedeny pouze základní principy budoucích závazků z Plánovací smlouvy, které se strany zavazují dodržet:
- a) povinnost Společnosti plně nést veškeré náklady na vybudování potřebné veřejné dopravní a technické infrastruktury v souvislosti s Projektem (dále jako „**primární infrastruktura**“), a to v rozsahu stanoveném v rámci územně-plánovací dokumentace

- a) stavebního povolení, a to včetně nákladů na úhradu případných škod způsobených realizací primární infrastruktury,
- b) povinnost Společnosti bezúplatně a nebude-li to možné za nejnižší možnou cenu jaká bude přípustná dle platných právních předpisů, a jejíž stanovení a výše bude v souladu se všemi daňovými a účetními předpisy a postupy, převést na Obec pozemní komunikaci místního významu spočívající v propojení bodů A a C lokality Boušovský a v případě budoucí dohody mezi Obcí a Společností i případně ostatní zbývající vybudovanou primární infrastrukturu dle písm. a) výše, a to ve lhůtě šesti (6) měsíce od jejich kolaudace, a to včetně veškeré dokumentace, správních povolení a také záruk poskytnutých zhotovitelem(li) primární infrastruktury, přičemž délka poskytnutých záruk nesmí být kratší než tři (3) roky od kolaudace,
- c) Obec zajistí řádnou a dostatečnou údržbu a služby (mj. údržba zeleně, opravy, úklid sněhu atd.) související s existencí nově vybudované primární infrastruktury včetně komunikací a veřejných prostranství od dne jejich protokolárního převzetí od Společnosti v návaznosti na ujednání popsané v bodě b) tohoto odstavce. Do doby jejich převodu (a předání) na Obec zajišťuje tyto činnosti a služby Společnost, nebude-li v konkrétním případě dojednáno jinak.
6. Smluvní strany se dohodly, že bude-li naplněn záměr dle této Smlouvy, Obec se zavazuje, že nebude na Společnosti ani stavebních plánované zástavby v rámci Projektu Společnosti požadovat poplatky na napojení na infrastrukturu Obce.
7. Smluvní strany prohlašují, že po vydání kolaudačního souhlasu s užíváním ČOV mají zájem zajistit, aby zbudovaná ČOV byla spolu s pozemky (jejichž ČOV je součástí) zapsána bez zbytečného odkladu do katastru nemovitostí jako dokončená stavba.

#### ČL. IV. FINANČNÍ ZAJIŠTĚNÍ STAVBY ČOV

1. Smluvní strany dohodly, že se budou podílet na úhradě nákladů dle čl. III. této Smlouvy, tj. na úhradě nákladů na výstavbu ČOV, v poměru odpovídajícímu poměru kapacity vyčleněné pro potřeby Společnosti a kapacity vyčleněné pro potřeby Obce, kdy k úhradě nákladů bude docházet poměrně v rámci každé fáze realizace výstavby ČOV.
2. Pro vyloučení všech pochybností Smluvní strany konstatují, že předpokládané rozdělení využití kapacity ČOV Smluvními stranami uvedené v této Smlouvě, a tedy i předpokládané rozdělení nákladů může být upraveno (změněno) na základě dohody obou smluvních strany.
3. Předpokládaná cena ČOV s kapacitou odpovídající 6.000 EQ včetně napojení na kanalizační řady činí 60.000.000,- Kč (slovy: šedesát milionů korun českých) bez DPH. Smluvní strany se zavazují, že zajistí svůj finanční podíl pro úhradu nákladů dle odst. 1 tohoto článku v termínech umožňujících přípravu a realizaci ČOV.
4. Obec se touto Smlouvou zavazuje k úhradě svého finančního podílu na přípravě a stavbě ČOV dle tohoto článku Smlouvy i v případě, že nezíská dotaci. Obec toto tvrzení prokáže Společnosti schváleným rozpočtem Obce, kde budou jmenovitě uvedeny náklady na přípravu a stavbu ČOV v rozsahu jejího podílu.

5. Společnost se touto Smlouvou zavazuje, že koupě Pozemků, jakož i úhrada jejího podílu na přípravě a stavbě ČOV, nebude spojena, respektive podmíněna žádným zástavním či jiným omezením práva Společnosti k těmto pozemkům či ve vztahu k budované ČOV.
6. Smluvní strany po nabytí účinnosti této Smlouvy upřesnění výši, termíny a způsob úhrady svých finančních podílů dodatkem k této Smlouvě, kdy budou vycházet z poměru odpovídajícímu poměru kapacity vyčleněné pro potřeby Společnosti a kapacity vyčleněné pro potřeby Obce. Smluvní strany činí nesporným, že konkrétní výše finančních podílů Smluvních stran může a bude dodatkem specifikována v návaznosti na cenu realizace jednotlivých fází výstavby ČOV dle této Smlouvy vzešlou z nabídky vítězného dodavatele (zhotovitele) stavby ČOV vybranou v rámci zadávacího řízení vedeného dle této Smlouvy a relevantních právních předpisů.

#### ČL. V. UTVRZOVACÍ INSTRUMENTY

1. V případě, že Společnost nesplní povinnost stanovenou v ustanovení článku II. Odst. 4 této Smlouvy ve lhůtě v této Smlouvě stanovené, zavazuje se zaplatit Obci smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč (slovy: deset tisíc korun českých) za každý den prodlení.
2. V případě, že Společnost nepřevéde Pozemky dle ustanovení článku II. Odst. 11 této Smlouvy do vlastnictví Obce za podmínek touto Smlouvou stanovených ani do šesti (6) měsíců po lhůtě stanovené v této Smlouvě, zavazuje se zaplatit Obci smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč (slovy: deset tisíc korun českých) za každý den prodlení.
3. Smluvní strany se dohodly, že Obec je povinna zahájit stavbu ČOV do třech (3) měsíců od splnění podmínek uvedených v čl. II odst. 11 ((i) až (iii)), resp. od splnění povinností zde uvedených pod písm. a) až c), přičemž tyto podmínky, resp. povinnosti musí být splněny kumulativně. Smluvní strany se dohodly, že v případě, že Obec stavbu ČOV v uvedené lhůtě nezahájí nebo dojde-li ze strany kterékoliv ze Smluvních stran k odstoupení od této Smlouvy před zahájením výstavby ČOV, je Obec povinna převést vlastnické právo k Pozemkům, jakož i veškerou dokumentaci (zejména Dokumentaci stavby ČOV, jakož i další dokumenty nezbytné pro realizaci stavby ČOV), zajištěnou Společností dle této Smlouvy, Společnosti, a to za cenu, za kterou Obec Pozemky od Společnosti nabyla dle této Smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že Společnost v takovém případě stavbu ČOV zafinancuje a podíl Obce na stavbě ČOV bude Společnosti uhrazen ze strany Obce v poměru rozdělení EQ jak stanoveno výše v této Smlouvě. Smluvní strany se dohodly, že dojde-li k prodlení v realizaci ČOV z důvodu vnějších okolností, (např. odvolání v rámci územního nebo stavebního řízení, námítky v rámci zadávacího řízení na výběr zhotovitele stavby ČOV či zahájení správního řízení nikoliv k návrhu Obce, které objektivně znemožňuje zahájení stavby ČOV nebo jakákoli jiná nepředvídatelná okolnost, kterou Obec není schopna svým jednáním či opomenutím nijak ovlivnit. Dále společně také jako „Překážka“), dohodnou se Smluvní strany na případném posunu termínu. Strany sjednávají, že dojde-li k prodlení v realizaci ČOV dle předchozí věty v důsledku Překážky, není Obec po dobu existence Překážky v prodlení se splněním své povinnosti zahájit stavbu ČOV, až do doby odpadnutí Překážky.

4. V případě, že nebude vyčleněna kapacita ČOV tak jak je uvedeno v ustanovení článku I odst. 4 této Smlouvy pro potřeby Společnosti v rozsahu dle této Smlouvy nebo v případě, kdy Společnosti nebude umožněno využívat kapacit ČOV v rozsahu v této Smlouvě stanoveném, je společnost oprávněna vymáhat po Obci náhradu vzniklé škody, a to ve výši odpovídající maximálně výši Společností vynaložených nákladů na přípravu a realizaci výstavby Projektu, jakož i výstavby ČOV, v obvyklé výši, zejména potom náklady na koupi pozemků pro výstavbu Projektu, jakož i Pozemků pro stavbu ČOV, náklady na projektovou přípravu realizace Projektu a výstavby ČOV.
5. V případě, že v důsledku jednání Obce, které nebude vynuceno v důsledku platných právních předpisů, dojde ke znemožnění přípravy nebo realizace Projektu v rozsahu popsaném v bodě F preambule této Smlouvy, tedy v rozsahu vyplývajícího z Masterplanu, resp. Realizaci Projektu, který bude v souladu s ÚP a Územní studií, bude-li její zpracování vyžadováno, je Společnost oprávněna vymáhat po Obci náhradu způsobené škody, a to ve výši odpovídající maximálně výši Společností vynaložených nákladů na přípravu a realizaci výstavby Projektu, v obvyklé výši, zejména potom náklady na koupi pozemků pro výstavbu Projektu, náklady na projektovou přípravu realizace Projektu. Pro odstranění pochybností se stanoví, že smluvní povinnost Obce, jejíž porušení by zakládalo náhradu škody dle tohoto odstavce, je aktivně neznemožnit přípravu či realizaci Projektu realizovaného v souladu s ÚP a Územní studií, bude-li její zpracování vyžadováno. Obec se k této povinnosti touto smlouvou zavazuje, nicméně výslovně se deklaruje, že tato povinnost Obce vychází z jejího souhlasu s Masterplanem, který je přílohou této Smlouvy, jakož i z podmínky, že Projekt bude realizován v souladu s ÚP, jehož schválení je předvídáno touto Smlouvou. Smluvní strany se dále dohodly, že ujednání uvedená v odstavci 3 až 5 tohoto článku Smlouvy nedopadají na jednání Obce vyplývající z postupu a dodržování právních předpisů, zejména ze zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek a jeho prováděcích vyhlášek, zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon a jeho prováděcích vyhlášek, zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, a zákona č. 22/2004 Sb., o místním referendu a o změně některých dalších zákonů, vše v platném znění, a dále rovněž zákonných a podzákonných předpisů o ochraně vod a přírody a krajiny a také jednání Obce v důsledku změn nadřazených územně plánovacích podkladů či změny legislativy. Dále platí, že Obec se nemůže dopustit žádného z jednání popsaných v odstavcích 3 až 5 tohoto článku, pokud ve shodě se svým zákonným postupem v rámci příslušných správních řízení týkajících se stavby ČOV nebo realizace Projektu respektuje a dodržuje mj. stanoviska dotčených orgánů, případně pokyny a stanoviska nadřazených orgánů. Společnost bere na vědomí, že Obec také nesmí zavazovat nebo uplatňovat jakýkoliv vliv na svoje orgány při jejich výkonu samostatné nebo přenesené působnosti (včetně zastupitelstva obce) a pokud takový orgán oprávněně vznesl důvodnou připomínku nebo námitku, které by mohly mít vliv na realizaci stavby ČOV a/nebo Projektu, nejedná v takovém případě o znemožnění přípravy nebo stavby, které by ve shodě s odst.3 až 5 zakládalo právo Společnosti na náhradu škody nebo jinou sankci.

## ČL. VI. ÚČINNOST SMLOUVY

### 1. Odkládací podmínka – odložení účinnosti:

Tato Smlouva nabývá účinnosti za splnění těchto podmínek:

- a) ÚP Obce Statenice bude schválen a vyhlášen tak, že umožní na pozemcích dle odst. 1 čl. I této Smlouvy zbudovat ČOV.

2. Smluvní strany stvrdí splnění podmínek, se kterými je svázána tato odkládací podmínka písemnou formou (prohlášením), které podepíší statutární zástupci smluvních stran po předchozím odsouhlasením zastupitelstvem obce Statenice.
3. Společnost je srozuměna s tím, že tato Smlouva bude zveřejněna na Úřední desce obce Statenice v souladu s příslušnými právními předpisy.
4. Je výlučně na uvážení a odpovědnosti Obce, jak bude na uzavření této Smlouvy aplikovat zákon o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) ve znění zákona č. 298/2016 Sb. a zákona č. 249/2017 Sb., a to s ohledem na platnost a účinnost této Smlouvy.

#### ČL. VII. OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

1. Změny této Smlouvy budou mít formu písemných dodatků odsouhlasených a podepsaných oběma Smluvními stranami.
2. Pro vzájemný platební styk mezi smluvními stranami budou užitá bankovní spojení uvedená v záhlaví této Smlouvy nebo později písemně oznámená některou ze Smluvní stran.
3. Kontaktní osobou ve věcech této Smlouvy je za:  
Obec Statenice: Miroslava Šmardová, starostka  
tel./e-mail: 220970418 / starosta@statenice.cz  
  
ALFA PRAHA s.r.o.: Franco Manghi  
tel./e-mail:
4. Smluvní strany prohlašují, že jim nejsou známy žádné okolnosti ani důvody bránící uzavřít tuto Smlouvu.
5. Znění této Smlouvy schválilo zastupitelstvo obce Statenice svým Usnesením ze dne 15.5.2018 č. 400/14.5/18 dle ustanovení v návaznosti na ustanovení § 84 písm. p) a § 85 písm. c) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích v platném znění.  
Z celkového počtu zastupitelů 8 hlasovalo pro přijetí této Smlouvy 5 zastupitelů.
6. Tato Smlouva nabývá platnosti podpisem smluvních stran.  
Tato Smlouva nabývá účinnosti splněním odkládacích podmínek dle odst. 1 a 2 čl. VI. této Smlouvy.
7. Ostatní vztahy touto Smlouvou neupravené se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
8. Smluvní strany sjednaly, že žádná nepostoupí pohledávku z titulu této Smlouvy ani její část bez výslovného souhlasu druhé strany a dále, že žádná smluvní strana nepostoupí své

práva a povinnosti z této Smlouvy nebo z její části třetí osobě bez výslovného písemného souhlasu druhé smluvní strany.

9. Tato Smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech s platností originálu a každá smluvní strana obdrží po 1 (jeden) vyhotovení.

### Podpisy smluvních stran

VE STATENICÍCH 14.5.2018

