

Název bodu jednání:

Schválení Plánovací smlouvy investičního záměru Drmlovo pole

Předkládá: Rada města**Zpracovala:** Ing. Markéta Pavlišťová Havlová, MBA, vedoucí OIRM**Projednáno:** v RM dne 22.06.2026, R.usn. č.0592/2026**Text usnesení RM:** 1) Rada doporučuje ZM

schválit návrh plánovací smlouvy investičního záměru "Drmlovo pole" uzavírané podle § 130 a násl. zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona (mezi Městem Příbram a [redacted] jakožto investorem).

Napsala: Libuše Vrbová**Návrh usnesení:**

ZM schvaluje x neschvaluje

Plánovací smlouvu investičního záměru Drmlovo pole

Důvodová zpráva:

Rada města Příbram předkládá k projednání návrh plánovací smlouvy k povolení záměru „Drmlovo Pole“ uzavírané podle § 130 a násl. zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona (mezi Městem Příbram a [redacted] jakožto investorem. Plánovací smlouva je institutem stavebního zákona, který umožňuje obci a investorovi smluvně upravit podmínky spolupráce při přípravě a realizaci stavebního záměru. Jejím prostřednictvím se město zavazuje poskytnout investorovi nezbytnou součinnost při uskutečnění záměru a po sjednanou dobu nevystupovat v řízeních o jeho povolení v rozporu s obsahem smlouvy, přičemž investor se na oplátku zavazuje přispět na rozvoj veřejné infrastruktury a občanského vybavení, jejichž potřeba je realizací záměru vyvolána.

Záměr spočívá ve výstavbě rodinných domů na území Města, a to konkrétně na pozemcích parc. č. 719/10, 719/12, 719/15, 719/17, 719/64, 719/65, 719/66, 719/67, 719/68, 719/69, 719/70, 719/71, 719/72, 719/73, 719/74, 719/76, 719/78 v k.ú. Lazec realizován Investiční záměr označený jako „Novostavba rodinných domků“. Předpokládá se, že záměr bude zahrnovat 10 rodinných domů (9 jednotlivých rodinných domů a 1 dvojdomek) s maximální celkovou hrubou podlažní plochou 1815,01 m² HPP. Základní prostorové uspořádání a vizualizace záměru je patrná z projektové dokumentace a dalších přílohách Plánovací smlouvy.

Investiční příspěvek bude poskytnut Městu ve formě Peněžního plnění, Nepeněžního plnění či náhradního finančního plnění. Předpokládaná výše investičního příspěvku ke dni uzavření smlouvy činí 1.048.168 Kč. Smlouva byla připravena v souladu se Zásadami pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury města Příbram přijatými usnesením zastupitelstva č. 730/2025/ZM ze dne 10. 9. 2025.

Příloha:

Příloha č.1: Plánovací smlouva k povolení záměru včetně projektové dokumentace záměru

Příloha č.2: Katastrální zakres Investičního záměru

Příloha č.3: Regulační výkres

Příloha č.4: Vizualizace Investičního záměru

Příloha č.5: Zákes a specifikace Nepeněžního plnění

Příloha č.6: Vzor kupní smlouvy

Příloha č.7: Výpočet výše investičního příspěvku včetně specifikace investičního záměru

Příloha č.8: Předkládací zpráva pro Radu města Příbram

Příloha č.9: Zástavní smlouva schválená v RM dne 22.06.2026, R.usn. č.0592/2026 (tato Smlouva je uzavírána v návaznosti na Plánovací smlouvu a v souladu s ní.)

Plánovací smlouva k povolení záměru

Tuto plánovací smlouvu k povolení záměru (dále jen „**Smlouva**“) uzavírají podle § 130 a násl. zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Stavební zákon**“), následující smluvní strany:

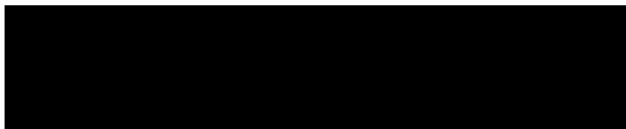
Město Příbram,

se sídlem Tyršova 108, 261 01 Příbram, IČO: 00243132,

zastoupeno Mgr. Janem Konvalinkou, starostou

(dále jen „**Město**“)

a

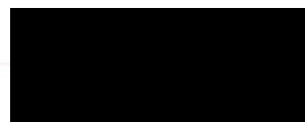


(dále jen „**Investor**“)

(Město a Investor dále společně také jen „**Smluvní strany**“).

Preambule

- A. Město je v rámci své činnosti povinno pečovat o udržitelný rozvoj svého území a chránit veřejný zájem. Důsledkem stavebního rozvoje je zvyšování zátěže území Města, které vyvolává požadavky na zajištění odpovídajících kapacit občanského vybavení, veřejných služeb a veřejné infrastruktury, které budou sloužit zejména stávajícím i novým obyvatelům Města.
- B. Investor zamýšlí na území Města realizovat Investiční záměr, jak je v podrobnostech uveden v dalších ustanoveních této Smlouvy.
- C. Smluvní strany jsou si vědomy toho, že realizace Investičního záměru vyvolá v dotčeném území zvýšené nároky na veřejnou infrastrukturu a občanské vybavení, které bude nezbytné uspokojit.
- D. Podpora nové výstavby je v zájmu Města a jeho obyvatel, nicméně pouze za předpokladu, že bude realizována v souladu s požadavky trvale udržitelného rozvoje Města.
- E. Investor má zájem se na rozvoji území dotčeného Investičním záměrem podílet. Investor vnímá svou odpovědnost za budoucí podobu území, ve kterém hodlá v budoucnu realizovat svůj Investiční záměr, stejně jako potřebu, aby byla vybudována odpovídající veřejná infrastruktura včetně občanského vybavení reflektující rozšíření zástavby dotčeného území.
- F. Smluvní strany se proto dohodly na uzavření této Smlouvy, jejímž obsahem jsou vzájemné závazky Města a Investora v rámci spolupráce na zajištění trvale udržitelného rozvoje Města a ochrany veřejného zájmu při realizaci Investičního záměru Investora. Smluvní strany prohlašují, že plnění Investora dle této Smlouvy je dobrovolným plněním Investora na základě svobodně uzavřené



dohody Smluvních stran, která je prospěšná pro všechny Smluvní strany, jakož i ve veřejném zájmu, a to zejména v území dotčeném Investičním záměrem.

- G. Smluvní strany berou na vědomí, že Město uzavírá Smlouvu v rámci své samostatné působnosti, kdy nevystupuje jako vykonavatel státní moci a že při plnění svých závazků z této Smlouvy nebude zasahovat do rozhodování jednotlivých odborů Města při výkonu státní správy v přenesené působnosti, resp. že Město bude jednat výhradně jen v rámci své samostatné působnosti v mezích platných právních předpisů a za podmínek dohodnutých v této Smlouvě.
- H. Tato Smlouva byla uzavřena podle pravidel uvedených v Zásadách pro spolupráci s investory města Příbram (jak je tento dokument podrobněji definován níže).
- I. Smluvní strany konstatují, že uzavření této Smlouvy je ve veřejném zájmu, a to z důvodů blíže vymezených v této Smlouvě a ve shora uvedených Zásadách pro spolupráci s investory.

I. Základní pojmy

- I.1. Není-li v této Smlouvě uvedeno jinak, mají následující slova a spojení vyskytující se v této Smlouvě (včetně jejích příloh) a psaná s velkým počátečním písmenem dále uvedený význam:

Dokumentací pro povolení záměru („DPZ“) se rozumí projektová dokumentace a dokumentace pro povolení Investičního záměru, jak je definována v § 157 a § 158 Stavebního zákona a ve vyhlášce č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů.

Hrubou podlažní plochou („HPP“) se rozumí součet ploch vymezených vnějším obrysem konstrukcí jednotlivých podlaží budovy kromě otevřených a částečně otevřených částí (balkony, lodžie, průchody, střešní terasy apod.). V podlažích se šikmými stěnami či šikmým stropem se započítává vnější obrys konstrukcí v úrovni 1,2 m nad úrovní podlahy. Do výpočtu HPP se nezapočítávají plochy technických a pomocných prostor, objektů technické infrastruktury. Do výpočtu HPP se pro účely stanovení Investičního příspěvku naopak započítává plocha sklepů a dále plocha garáží, pokud je jejich užívání zpoplatněno (ev. pokud neslouží veřejnosti), a povrchového parkoviště, pokud je stání na něm zpoplatněno (ev. pokud neslouží veřejnosti), které je součástí Investičního záměru.

Investičním příspěvkem se rozumí Peněžní i Nepeněžní plnění Investora, jak jsou definovány v dalších bodech této Smlouvy, uskutečněné za účelem pokrytí části nákladů Města na rozvoj území spočívající zejména ve výstavbě a údržbě nové Veřejné infrastruktury a zajištění Veřejných služeb vyvolaných Investičním záměrem. Investiční příspěvek nezahrnuje náklady na vybudování nebo úpravy Nezbytné infrastruktury pro Investiční záměr.

Klimatickým opatřením se rozumí zvýšená investice Investora v rámci realizace jeho Investičního záměru do opatření využívajících např. obnovitelných zdrojů energie, opatření v oblasti zelené infrastruktury a hospodaření s vodou, a to nad rámec požadavků právních předpisů a platného územního plánu nebo regulačního plánu Města. Klimatická opatření mají za cíl snížit energetickou náročnost provozu Investičního záměru, rozvíjet plochy veřejné zeleně a vodních ploch, anebo snižovat spotřebu upravené pitné vody a adaptovat tak území Města na změnu klimatu. Konkrétní Klimatické opatření bude předmětem dohody mezi Investorem a Městem v Plánovací smlouvě.

Nepeněžním plněním Investičního příspěvku se rozumí věcné, nepeněžní plnění Investičního příspěvku Investorem, tak jak je specifikováno touto Smlouvou. Nepeněžním plněním není závazek Investora podílet se na vybudování nové nebo úpravách stávající Nezbytné infrastruktury pro Investiční záměr.

Občanským vybavením se dle § 10 odst. 1 písm. d) Stavebního zákona, rozumí stavby, zařízení a pozemky sloužící k zajištění základních potřeb obyvatel, zejména pro vzdělávání, výchovu a sport, sociální a zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva.

Občanským zákoníkem se rozumí zákon č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

Peněžním plněním Investičního příspěvku se rozumí finanční plnění Investora hrazené do fondu veřejné infrastruktury Města, za účelem pokrytí části nákladů Města na rozvoj území vyvolaných Investičním záměrem. Peněžní plnění Investičního příspěvku není místním poplatkem ve smyslu zákona č. 565/1990 Sb., o místních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů.

Povolení záměru V případě, kdy tato Smlouva odkazuje na „povolení záměru“, zahrnuje tento pojem, kterým se rozumí povolení záměru dle § 197 a násl. Stavebního zákona, také instituty a správní akty se stejným účinkem ve smyslu Stavebního zákona.

Pozemky se rozumí pozemky parc. č. 719/10, 719/12, 719/15, 719/17, 719/64, 719/65, 719/66, 719/67, 719/68, 719/69, 719/70, 719/71, 719/72, 719/73, 719/74, 719/76, 719/78 v k.ú. Lazec, na kterých má být připravován a realizován Investiční záměr, jak jsou tyto zakresleny v příloze č. 2 Smlouvy, a které jsou v okamžiku uzavření této Smlouvy ve vlastnictví Investora, případně má Investor ke dni uzavření Smlouvy jiný soukromoprávní titul pro realizaci Investičního záměru na nich.

Správním řádem se rozumí zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů.

Stavebním zákonem se rozumí zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

Veřejnou infrastrukturou se dle § 10 odst. 1 Stavebního zákona rozumí dopravní infrastruktura, technická infrastruktura, včetně zelené infrastruktury, občanské vybavení a veřejné prostranství.

Veřejnými službami se dle § 2 odst. 2 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, rozumí služby, které Město poskytuje při péči o všestranný rozvoj svého území a o potřeby svých občanů a při ochraně veřejného zájmu tj. např. školství, zdravotnictví, sociální služby, kultura, doprava, veřejný prostor aj.

Zásadami pro spolupráci s investory se rozumí text „Zásad pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury města Příbram“ (dále jen „**Zásady**“) přijatý usnesením zastupitelstva Města č. 730/2025/ZM ze dne 25. 3. 2026.

II. Úvodní ustanovení

II.1 **Předmětem této Smlouvy** je v souladu s § 130 odst. 1 Stavebního zákona vzájemná povinnost Smluvních stran poskytnout si součinnost při uskutečnění v této Smlouvě specifikovaného Investičního záměru a postupovat při jeho uskutečňování ujednaným způsobem, kdy povinnosti Smluvních stran spočívají zejména v:

- i) závazku Města dle § 131 odst. 1 Stavebního zákona poskytnout Investorovi **nezbytnou součinnost** k uskutečnění Investičního záměru, tak jak je tento záměr specifikován v čl. III.1 této Smlouvy, a po dobu trvání této Smlouvy **neuplatňovat** ve správních nebo soudních řízeních týkající se povolení níže specifikovaného Investičního záměru Investora návrhy, vyjádření a opravné prostředky, které by byly v rozporu s obsahem této Smlouvy, a
- ii) závazku Investora dle § 131 odst. 3 Stavebního zákona poskytnout Městu níže **specifikované Peněžní a Nepeněžní plnění** (dále jen „**Investiční příspěvek**“), a

- iii) závazku Investora na vlastní náklady vybudovat či upravit **Nezbytnou infrastrukturu pro Investiční záměr** a převést tuto infrastrukturu do vlastnictví města,

to vše za podmínek dále stanovených v této Smlouvě.

- II.2 Město před uzavřením této Smlouvy v rámci procesu podle Zásad posoudilo Investiční záměr specifikovaný v čl. III.1 této Smlouvy a konstatuje, že uzavření této Smlouvy naplňuje podmínky dle § 131 Stavebního zákona jakož i § 159 odst. 2 Správního řádu, jelikož **uzavření této Smlouvy je v souladu s veřejným zájmem**. Soulad této Smlouvy s veřejným zájmem plyne jednak z toho, že byla sjednána v rámci předvídatelného a transparentního postupu podle Zásad, přičemž uzavření této Smlouvy dále naplňuje veřejný zájem zejména v tom, že:

- i) spolupráce podle této Smlouvy vede ke vzájemné koordinaci Smluvních stran a stanovení spravedlivé a odůvodněné spoluúčasti Investora na zvýšených nákladech Města na Veřejnou infrastrukturu a Veřejné služby související s Investičním záměrem, řešení deficitů Veřejné infrastruktury a Občanského vybavení a zajištění udržitelného rozvoje a ochrany zájmů obyvatel Města a je založena na předpokladu souladu Investičního záměru s územním plánem Města. Touto Smlouvou dohodnutá spoluúčast Investora na územním rozvoji Města tak vede k naplňování poslání Města všestranně pečovat o rozvoj svého území a o potřeby svých občanů a snaze Města o co nejvyšší kvalitu vystavěného městského prostředí, architektury a stavební kultury a o vytváření podmínek pro udržitelný rozvoj území Města,
- ii) spolupráce podle této Smlouvy vede k rozvoji území Města v souladu se strategickými dokumenty Města, kterými jsou mj. Strategický plán rozvoje města Příbram 2022-2030, generely dopravy a další koncepční dokumenty a plány Města,

III. Investiční záměr

- III.1 Investor hodlá na území Města, a to konkrétně na Pozemcích, realizovat záměr označený jako „*Novostavba rodinných domků*“ tak jak je tento specifikován projektovou dokumentací vypracovanou společností APART s.r.o., se sídlem Obránců míru 556, 262 72 Březnice, IČO 26210550, která je **nedílnou** součástí této Smlouvy a tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy, a jak je tento záměr zakreslen a popsán v koordinačním situačním výkresu, který je přílohou č. 3 této Smlouvy (dále jen „**Investiční záměr**“).
- III.2 Investor se zavazuje, že Investiční záměr ve všech fázích jeho přípravy a realizace bude splňovat následující sjednané základní limity:
- i) maximální HPP staveb v rámci Investičního záměru nepřesáhne 1815,01 m² HPP;
 - ii) celkový počet objektů v rámci Investičního záměru nepřesáhne počet 10 (9 jednotlivých rodinných domů a 1 dvojdomek)
- (dále jen „**Nepřekročitelné parametry**“).
- III.3 Investor se zavazuje v případě, že se rozhodne uskutečnit svůj Investiční záměr (neboť z této Smlouvy mu neplyne povinnost svůj Investiční záměr realizovat), ve všech fázích jeho přípravy a realizace postupovat v souladu se specifikací Investičního záměru dle čl. III.1 této Smlouvy, v souladu s Nepřekročitelnými parametry.
- III.4 Smluvní strany společně deklarují, že v případě potřeby změny definice Investičního záměru oproti čl. III.1 této Smlouvy v budoucnu budou vždy jednat v dobré víře a s vzájemným respektem k legitimním zájmům Smluvních stran.

Investor je oprávněn obrátit se s písemnou odůvodněnou žádostí na Město pro uzavření dodatku k této Smlouvě pro změnu Investičního záměru oproti jeho vymezení dle čl. III. 1. této Smlouvy. Investor je povinen na základě žádosti Města předložit jakékoliv doplňující podklady, které budou k posouzení žádosti Investora potřeba. Město se zavazuje žádost Investora projednat a informovat jej o výsledku tohoto projednání do devadesáti (90) dnů od přijetí žádosti nebo posledního z vyžádaných doplňujících podkladů Městem, podle toho, která ze skutečností nastane později. Bude-li Město s žádostí Investora souhlasit, Smluvní strany uzavřou odpovídající dodatek k této Smlouvě. Město deklaruje svou připravenost neodmítnout uzavření dodatku bez rozumného důvodu.

- III.5 Smluvní strany se dohodly, že není porušením povinností Investora dle čl. III. 3 této Smlouvy, ve všech fázích přípravy a realizace dodržet specifikaci Investičního záměru dle čl. III. 1 této Smlouvy, pokud změny specifikace Investičního záměru jsou takového charakteru, kdy Investiční záměru bude změněn ve zjevně nepodstatném ohledu (např. ojedinělé a velikostně, plošně a funkčně nevýznamné změny) oproti jeho specifikaci dle čl. III. 1 této Smlouvy a zároveň z důvodu, že bylo nutné respektovat rozhodnutí, a/nebo jiný akt orgánu veřejné správy, a/nebo požadavky nezávislé na vůli Investora, které vyplynuly z řízení vedeného dle Stavebního zákona a neexistovalo jiné rozumné řešení tohoto požadavku při zachování Nepřekročitelných parametrů; v takovém případě však nesmí být nikdy překročena maximální HPP Investičního záměru ujednaná v Nepřekročitelných parametrech.
- III.6 Investor předpokládá, že bude v rámci Investičního záměru realizovat následující Klimatická opatření:
- i) ke všem domkům bude zpracovaný průkaz PENB v energetické třídě „A“;
 - ii) vytápění jednotlivých rodinných domků bude zajištěno tepelnými čerpadly,
 - iii) dešťová voda u domků bude svedena přes retenční nádobu na šedou vodu do zasakovacího objektu;
 - iv) u každého z domků bude instalována fotovoltaická elektrárna či domácí větrná elektrárna.
- (dále jen „**Klimatická opatření**“).
- III.7 Za splnění Klimatických opatření dle této Smlouvy se považuje realizace všech Klimatických opatření. Investor je oprávněn jednotlivá Klimatická opatření modifikovat či nahradit jinými, a to za předpokladu, že v souhrnu dosáhne obdobných či lepších výsledků. V takovém případě se pro účely této Smlouvy rozumí Klimatickými opatřeními takováto modifikovaná či nahrazená Klimatická opatření. Investor poskytne Městu potřebné informace k ověření takovýchto modifikací či nahrazení Klimatických opatření.
- III.8 Město je oprávněno ověřit realizaci Investorem provedených Klimatických opatření dle čl. III.6, příp. III.7 této Smlouvy, a to ve lhůtě tří (3) měsíců následujícího po měsíci, v němž dojde k vydání kolaudačního rozhodnutí pro Investiční záměr, a to (i) na základě dokumentace skutečného provedení, (ii) příslušných certifikátů a obdobných dokumentů, a (iii) prostřednictvím fyzické kontroly oprávněnými osobami určenými Městem, nedomluví-li se Smluvní strany jinak. Investor je povinen umožnit fyzickou kontrolu v termínu dohodnutém s Městem. Ověření ze strany Města musí být Investorovi oznámeno alespoň třiceti (30) dnů před plánovaným termínem ověření.
- III.9 Pokud Investor nezrealizuje konkrétní Klimatická opatření dle čl. III.6 a III.7 této Smlouvy, přičemž tak neučiní ani v dodatečné lhůtě šesti (6) měsíců od doručení výzvy Města k nápravě, sníží se sleva z Investičního příspěvku dle čl. V.4 této Smlouvy v souladu s dále dohodnutými pravidly, a to až v celé výši. Pro účely tohoto ustanovení se za nerealizaci Klimatických opatření považuje i situace, kdy Investor (i) neumožní ověření dle čl. III.8 bez objektivního důvodu, nebo (ii) nepředloží dokumentaci skutečného provedení ve lhůtě třiceti (30) dnů od výzvy Města, nebo či (iii) z předložené dokumentace nebo fyzické kontroly vyplývá, že Klimatická opatření nebyla realizována

v souladu s touto Smlouvou, aniž by v těchto případech byla zjednána náprava ve lhůtě uvedené v první větě tohoto ustanovení. Pokud se však porušení povinností Investora dle tohoto ustanovení týká jen části Klimatických opatření, bude navýšení Investičního příspěvku zohledňovat pouze rozsah tohoto porušení (příklad: pokud je celkem realizováno 75 % Klimatických opatření, bude snížení slevy z Investičního příspěvku odpovídat pouze 25 % z poskytnuté slevy). Pro odstranění pochybností se výslovně uvádí, že za Klimatická opatření se pro účely této Smlouvy považují i taková Klimatická opatření, která byla modifikována či nahrazena, a to v souladu s čl. III.7 a III.8 Smlouvy. Porušení povinností Investora týkající se Klimatických opatření ve zjevně nepodstatném ohledu se nezohledňují a nevedou ke snížení slevy z Investičního příspěvku dle čl. V.4.

IV. Závazky Města

IV.1 Město se dle § 131 odst. 1 Stavebního zákona zavazuje:

- i) po dobu trvání této Smlouvy poskytnout Investorovi **nezbytnou součinnost v rámci své samostatné působnosti pro uskutečnění Investičního záměru**. Pokud si Smluvní strany nesjednají jinak a je-li to možné, je Město povinno poskytnout součinnost do třiceti (30) pracovních dnů ode dne doručení písemné výzvy Investora k poskytnutí konkrétní součinnosti. Pro vyloučení jakýchkoli pochybností Smluvní strany této Smlouvy konstatují, že Město není v rámci nezbytné součinnosti oprávněno zasahovat do výkonu státní správy.
- ii) že po dobu trvání této Smlouvy **nebude ve správních nebo soudních řízeních týkajících se povolení Investičního záměru uplatňovat návrhy, vyjádření a opravné prostředky**, které by byly v rozporu s obsahem této Smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že Město je oprávněno v jednotlivých řízeních uplatňovat návrhy, vyjádření a opravné prostředky v případě:
 - a) že se projednávaný záměr v předmětných řízeních bude odlišovat oproti Investičnímu záměru, tak jak je tento specifikován v čl. III. 1 této Smlouvy, ledaže půjde o zjevně nepodstatné změny povolené ve smyslu dle čl. III. 5 této Smlouvy;
 - b) že vyjdou najevo nové významné skutečnosti, které se mohou podstatně dotýkat zájmů hájených Městem nebo veřejného zájmu a které nebyly ke dni uzavření této Smlouvy Městu známy, a to zejména, nikoliv však výlučně, skutečností vyplývajících ze závazných stanovisek dotčených orgánů či předložených znaleckých posudků;
 - c) kdy je Město zároveň oprávněno odmítnout poskytnout Investorovi nezbytnou součinnost dle čl. IV. 4 této Smlouvy;

závazek Města neuplatňovat návrhy, vyjádření a opravné prostředky podle tohoto bodu Smlouvy se týká výhradně správních nebo soudních řízení.

- IV.2 Smluvní strany se výslovně dohodly, že součástí závazků Města podle této Smlouvy není závazek dle § 131 odst. 1 písm. c) Stavebního zákona nevydat nebo nezměnit územně plánovací dokumentaci. Pokud však Město změní územní plán nebo vydá nový územní plán takovým způsobem, že to vyloučí nebo podstatně omezí uskutečnění Investičního záměru, je Investor oprávněn tuto Smlouvu vypovědět postupem dle čl. XI. 4 (ii) Smlouvy.

IV.3 Město se dle § 131 odst. 2 Stavebního zákona zavazuje:

- i) Převzít do svého vlastnictví dohodnuté Nepeněžní plnění dle čl. VII. Smlouvy;
- ii) Převzít do svého vlastnictví Nezbytnou infrastrukturu dle čl. VIII. Smlouvy;

to vše za podmínek dále uvedených v této Smlouvě.

IV.4 Město je oprávněno odmítnout poskytování nezbytné součinnosti a plnění závazků dle čl. IV.1 a IV.3 této Smlouvy, v případě, že:

- i) Investor bude v prodlení se splněním svých závazků vůči Městu dle této Smlouvy,
- ii) Investor poruší svůj závazek dle čl. III.3 této Smlouvy při přípravě nebo realizaci Investičního záměru postupovat v souladu se specifikací Investičního záměru dle čl. III.1 této Smlouvy, v souladu s Nepřekročitelnými parametry, a dle příslušných termínů vybudování Nepeněžního plnění, s výjimkou změn v rozsahu dle čl. III.5 této Smlouvy,
- iii) by bylo poskytnutí součinnosti či plnění závazků v rozporu s právními předpisy,
- iv) by byla poskytnutá součinnost v rozporu s vynuceným jednáním na základě výsledku místního referenda a místo toho bude aplikován postup dle čl. XIII.5 této Smlouvy.

Pokud však Město bude postupovat dle tohoto čl. IV.4 Smlouvy, bez zbytečného odkladu písemně informuje Investora o důvodech tohoto postupu a vyzve Investora k nápravě. Město znovu poskytne součinnost a bude plnit své závazky dle čl. IV.1 a IV.3 této Smlouvy bez zbytečného odkladu po zjednání nápravy Investorem.

V. Investiční příspěvek

V.1 Investor se za účelem uvedeným v Preambuli, Zásadách, čl. III.1 této Smlouvy a dle § 131 odst. 3 Stavebního zákona zavazuje poskytnout Městu Investiční příspěvek.

V.2 Smluvní strany konstatují, že výše Investičního příspěvku dle této Smlouvy, po odečtení slev dle čl. V.4 Smlouvy, činí ke dni uzavření této Smlouvy **1.048.168 Kč** (slovy: jeden milion čtyřicet osm tisíc sto šedesát osm korun českých) bez DPH, přičemž výše Investičního příspěvku byla vypočtena dle Zásad a specifikace Investičního záměru dle čl. III. 1. této Smlouvy. V případě, že bude Investiční příspěvek dle předpisů platných ke dni uskutečnění zdanitelného plnění podléhat dani z přidané hodnoty, bude k Investičnímu příspěvku připočtena DPH v zákonné výši a Investor se zavazuje ji zaplatit, včetně příslušenství.

V.3 Smluvní strany se dohodly, že Investiční příspěvek bude poskytnut Městu ve formě Peněžního plnění, Nepeněžního plnění či náhradního finančního plnění, a to za podmínek podle čl. VII. této Smlouvy.

V.4 Město rozhodlo o poskytnutí slevy Investorovi ze standardní výše investičního příspěvku dle Zásad, a to s ohledem na Investorem deklarovaný charakter a význam Investičního záměru, konkrétně pak z následujících důvodů:

- i) závazku Investora k realizaci Klimatických opatření dle čl. III.7 a násl. této Smlouvy, jež vedl k poskytnutí slevy z Investičního příspěvku ve výši **208.726 Kč** (slovy: dvě stě osm tisíc sedm set dvacet šest korun českých).
- ii) vysokého architektonického přínosu pro Město, jež vedl k poskytnutí slevy z Investičního příspěvku ve výši **104.363 Kč** (slovy: sto čtyři tisíc tři sta šedesát tři korun českých), kdy hodnocení architektonického přínosu vychází z vizualizace Investičního záměru, který je přílohou č. 4 této Smlouvy.

Investor se zavazuje při realizaci investičního záměru naplnit shora uvedené důvody pro poskytnutí slevy. Město je oprávněno ověřit splnění podmínek pro poskytnutí slevy, kdy ověření realizace Klimatických opatření je upraveno v čl. III.8 a III.9 Smlouvy. Naplnění architektonického přínosu, tedy soulad realizovaného Investičního záměru s jeho vizualizací, která tvoří přílohu č. 4 této Smlouvy, bude ověřenou ve lhůtě do konce třetího měsíce následujícího po měsíci, v němž

bude vydáno a Městu předloženo pravomocné kolaudační rozhodnutí pro Investiční záměr dle §235 Stavebního zákona. Investor se zavazuje Městu takové ověření umožnit, včetně umožnění vstupu na/do příslušné nemovitosti a poskytnutí potřebné dokumentace. Pokud bude výsledkem tohoto ověření zjištění, že nebyly naplněny důvody specifikované v bodu V.4 ii) Smlouvy, jež vedly k poskytnutí slevy, bude Investor písemně Městem vyzván k zjednání nápravy, je-li možná. Nebude-li náprava ve stanovené lhůtě zjednána nebo není-li možná, bude Investor písemně Městem vyzván k doplacení rozdílu mezi uhrazeným Investičním příspěvkem a částkou, které by Peněžní plnění dosahovalo bez poskytnutí slevy, a to ve lhůtě do třiceti (30) dnů od doručení písemné výzvy Města na účet uvedený v této Smlouvě.

- V.5 Pokud v průběhu plnění Smlouvy dojde ke změně rozsahu Investičního záměru a nedojde tak k vyčerpání Investorem původně předpokládané kapacity HPP dle čl. III. 1 této Smlouvy z důvodů nezávislých na vůli Investora, zejména v případě rozhodnutí orgánu územního plánování nebo stavebního úřadu, bude výše Investičního příspěvku upravena v poměru, který odpovídá úpravě Investičního záměru (pro rata) při zachování smyslu a účelu plnění a této Smlouvy. Investor je v takovém případě oprávněn uplatnit postup dle tohoto článku oznámením zaslaným Městu a shora uvedené důvody a skutečnosti (včetně dopadu na kapacitu HPP) prokázat Městu. Smluvní strany následně uzavřou dodatek k této Smlouvě za účelem úpravy výše a struktury Investičního příspěvku dle pravidel tohoto článku Smlouvy. Investor však není postupem dle tohoto čl. oprávněn požadovat vrácení již poskytnutého Investičního příspěvku nebo jeho části. Dojde-li k úpravě Investičního příspěvku s ohledem na snížení kapacity HPP dle tohoto článku Smlouvy, není Investor oprávněn v budoucnu tyto nevyčerpané kapacity HPP vyčerpat a maximální kapacita HPP, coby jeden z Nepřekročitelných parametrů dle této Smlouvy, se adekvátně sníží, přičemž bude v dodatku dle tohoto odstavce Smlouvy taktéž sjednána tomu odpovídající výše smluvní pokuty nebo jiné sankce či zajištění za nedodržení tohoto nepřekročitelného parametru.

VI. Peněžní plnění

- VI.1 Investor se zavazuje poskytnout Městu Peněžní plnění ve výši **100.000 Kč** (slovy: jedno sto tisíc korun českých) představující příspěvek na pokrytí administrativních nákladů spojených s uzavřením této Smlouvy a jejím následným plněním a dále na pokrytí nákladů souvisejících s poskytováním součinnosti Města.
- VI.2 Smluvní strany se dohodly, že Peněžní plnění je splatné:
- i) ve výši 50.000 Kč do 10 dnů od uzavření této Smlouvy, nejpozději do dne podání žádosti o povolení Investičního záměru ke stavebnímu úřadu, podle toho, který den nastane dříve;
 - ii) ve výši 50.000 Kč do 10 dnů od nabytí právní moci Povolení záměru.
- VI.3 Peněžní plnění bude Investorem uhrazeno pouze bezhotovostně ve lhůtě splatnosti uvedené v čl. VI.2 této Smlouvy na bankovní účet Města číslo: 90018-521689309/0800 pod variabilní symbolem [.....].

VII. Nepeněžní plnění

- VII.1 Investor se zavazuje poskytnout Městu následující Nepeněžní plnění, jejichž poloha je stanovena v příloze č. 5 Smlouvy:
- i) převod pozemku parc. č. 719/74, k. ú. Lazec pro veřejné prostranství;
 - ii) vybudování dětského hřiště na pozemku parc. č. 719/74, k. ú. Lazec, včetně vybavení (dále jen „**Dětské hřiště**“);
 - iii) výsadba veřejné zeleně v množství 18 ks stromů na pozemku parc. č. 719/10, k. ú. Lazec;

a to vše v souladu s parametry specifikovanými v příloze č. 5 této Smlouvy (dále jen „**Nepeněžní plnění**“).

- VII.2 Předpokládaná hodnota Nefinančního plnění je pro účely této Smlouvy stanovena fixní částkou a činí:
- i) **378.168,- Kč** (slovy: tři sta sedmdesát osm tisíc sto šedesát osm korun českých) pro Nepeněžní plnění dle bodu VII.1 i);
 - ii) **275.000,- Kč** (slovy: dvě stě sedmdesát pět tisíc korun českých) pro Nepeněžní plnění dle bodu VII.1 ii);
 - iii) **295.000,- Kč** (slovy: dvě stě devadesát pět tisíc korun českých) pro Nepeněžní plnění dle bodu VII.1 iii);
- VII.3 V rámci Nepeněžního plnění formou realizace **Dětského hřiště** se Investor zavazuje na vlastní náklady a ve lhůtách splatnosti uvedených částí Nepeněžního plnění dle této Smlouvy také zajistit:
- i) vypracování příslušné dokumentace stavby v souladu s právními předpisy,
 - ii) geodetické zaměření Nepeněžního plnění, včetně vyhotovení příslušné dokumentace související se zápisem Nepeněžního plnění do katastru nemovitostí,
 - iii) obstarání potřebných rozhodnutí, povolení, vyjádření, stanovisek a souhlasů potřebných pro realizaci a užívání Nepeněžního plnění v souladu s právními předpisy,
 - iv) faktické předání Nepeněžního plnění, a to včetně všech součástí a příslušenství nutných pro to, aby mohlo Město začít Nepeněžní plnění řádně užívat,
 - v) předání dokumentace skutečného provedení převáděného či poskytovaného Nepeněžního plnění, zpracované podle vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů, geometrického plánu, záručních listů, technických listů, prohlášení o shodě a další související dokumentace Nepeněžního plnění, a to pro řádné, nerušené a bezpečné užívání předmětu Nepeněžního plnění,
 - vi) poskytnutí záruk za jakost Nepeněžního plnění Městu v délce trvání 36 měsíců,
 - vii) postoupení práv ze záruk za jakost týkajících se Nepeněžního plnění poskytnutých zhotovitelem na Město.
- VII.4 Investor se zavazuje realizovat, dokončit a zajistit kolaudaci Nepeněžního plnění (podléhá-li kolaudaci) nejpozději do: (i) sto osmdesáti (180) dnů od okamžiku vydání pravomocného kolaudačního rozhodnutí pro Investiční záměr či jeho část, nebo (ii) nejpozději do 31. 12. 2030, a to podle toho, který z uvedených okamžiků nastane nejdříve (dále jen „**Den dokončení**“).
- VII.5 Investor se zavazuje převést Nepeněžní plnění Smlouvy do vlastnictví Města nejpozději do sto osmdesáti (180) dnů ode Dne dokončení. K převodu Dětského hřiště a pozemku pro veřejné prostranství Investor předloží potřebný návrh smlouvy Městu podepsaný Investorem do třiceti (30) dnů po Dni dokončení; návrh převodní smlouvy se nebude v podstatném ohledu odchylovat od vzoru smlouvy uvedeného v příloze č. 6 této Smlouvy. Kupní cena bude stanovena ve výši 1.000 Kč. Smluvní strany se zavazují si poskytnout nezbytnou součinnost k provedení vkladu vlastnického práva k pozemku ve prospěch Města. V případě, že by návrh na vklad byl zamítnut z důvodů nikoliv na straně Investora, prodlužuje se lhůta dle tohoto odstavce o třicet (30) dnů a Smluvní strany jsou zároveň povinny si poskytnout součinnost k podání opakovaného návrhu na vklad, ve kterém budou opraveny důvody zamítnutí. Smluvní strany dále konstatují, že vlastnické právo ke stromům, jako součástí pozemku, bude na Město převedeno spolu s převodem vlastnického práva k 719/10 k.ú. Lazec dle čl. VIII.7 ii) Smlouvy.
- VII.6 Investorem převáděné Nepeněžní plnění nesmí být (pokud nedojde k jiné dohodě) zatíženo věcným břemenem, zástavním právem na něm váznoucím či jiným věcným právem třetí osoby k předmětu Nepeněžního plnění s výjimkou těch:

- jejichž nutnost zřízení vyplývá z platných právních předpisů,
- zřízených mezi Investorem a správcí sítí nebo komunikací,
- jejichž zřízení nevyhnutelně vyžaduje výstavba Nepeněžního plnění,
- které bylo s ohledem na lokalizaci Nepeněžního plnění či jeho prostorového uspořádání možné rozumně nebo důvodně předpokládat, očekávat nebo požadovat,
- jež budou vyžadovány ze strany příslušného orgánu veřejné moci,

Není-li v konkrétním případě výslovně sjednáno jinak, bude veškeré Nepeněžní plnění Investora podle této Smlouvy nad rámec konkrétních požadavků na kvalitu a jakost plnění vždy také (i) v souladu s právními předpisy, (ii) v souladu s aplikovatelnými normami ČSN v rozsahu jejich donucujících (nikoli doporučujících) požadavků, (iii) vhodné pro sjednaný, jinak obvyklý, účel, a (iv) bez faktických nebo právních vad, které by bránily nebo podstatně omezovaly jeho užívání. Město nemá povinnost převzít Nepeněžní plnění, které by bylo v rozporu s požadavky uvedenými v tomto ustanovení Smlouvy, a je oprávněno žádat po Investoru zjednaní nápravy. Město však neodmítne převzetí Nepeněžního plnění pro ojedinělé drobné vady nebo nedodělky, které samostatně nebo ve spojení s jinými nebrání nebo podstatně neomezují jeho užívání.

VII.7 Město se zavazuje poskytnout Investorovi veškerou nezbytnou součinnost v rámci své samostatné působnosti pro uskutečnění Nepeněžního plnění, a to ve lhůtě a v rozsahu odpovídajícímu součinnosti poskytované Městem dle čl. IV.1 a IV.3 této Smlouvy.

VII.8 Město se zavazuje ve lhůtě do sto dvaceti (120) dnů ode dne předchozí výzvy Investora **převzít do svého vlastnictví** Investorem převáděné či poskytované Nepeněžní plnění nebo jeho část, a toto Nepeněžní plnění dále spravovat.

VII.9 Město se zavazuje po převzetí Nepeněžního plnění dle čl. VII.1 i) Smlouvy (pozemek) do vlastnictví Města umožnit Investorovi realizovat na pozemku Dětské hřiště.

VII.10 Pro případ, že by Nepeněžní plnění:

- i) nebylo Investorem vybudováno či upraveno v souladu s touto Smlouvou,
- ii) nebylo řádně zkolaudováno, nebo
- iii) bylo zatíženo v rozporu s čl. VII. 7 této Smlouvy,

je Město oprávněno takové Nepeněžní plnění nepřevzít. Nedohodnou-li se Smluvní strany jinak, odmítnutí převzetí Nepeněžního plnění ze strany Města dle tohoto odstavce nezavazuje Investora povinnosti Nepeněžního plnění Městu poskytnout v souladu se závazky, které mu vyplývají z této Smlouvy. Tato jeho povinnost trvá do jejího řádného splnění ze strany Investora nebo jiné dohody Smluvních stran nebo do doby uplatnění práva Města na náhradní finanční plnění dle čl. VII.10 a této Smlouvy. Pokud bude Nepeněžní plnění převzaté Městem podle této Smlouvy vykazovat jakékoli vady, je Investor povinen je odstranit bez zbytečného odkladu, nejpozději do třiceti (30) dnů ode dne, kdy byla vada zjištěna nebo oznámena Investorovi. Pokud Investor vadu ve lhůtě neodstraní, je Město oprávněno ji odstranit na náklady Investora.

VII.11 V případě, že nedojde k převodu vlastnického práva k Nepeněžnímu plnění Městu ve lhůtě stanovené v čl. VII. 5 nebo VII. 6 této Smlouvy, a to z důvodu porušení povinnosti Investora dle této Smlouvy, je Město oprávněno požadovat namísto Nepeněžního plnění náhradní finanční plnění ve výšce součinu:

- i) předpokládané hodnoty Nepeněžního plnění uvedeného v čl. VII.2 této Smlouvy, navýšené o inflaci postupem dle čl. VII.15 Smlouvy, a
- ii) sankčního koeficientu ve výšce 1,5.

Investor je v případě uplatnění nároku Města na náhradní finanční plnění povinen je ve stanovené výši uhradit do 60 dnů od jeho uplatnění Městem na účet uvedený v této Smlouvě.

VII.12 V případě, že nedojde k převodu vlastnického práva k Nepeněžnímu plnění Městu ve lhůtě stanovené v čl. VII. 5 nebo VII.6 této Smlouvy z jiných důvodů, než je porušení povinnosti Investora dle této Smlouvy, je Město oprávněno požadovat namísto Nepeněžního plnění náhradní finanční plnění ve výšce předpokládané hodnoty Nepeněžního plnění uvedené v této Smlouvě, navýšené o inflaci obdobně postupem dle čl. VII.15 Smlouvy. Investor je v případě uplatnění nároku Města na náhradní finanční plnění povinen je ve stanovené výši uhradit do 60 dnů od jeho uplatnění Městem na účet uvedený v této Smlouvě.

VII.13 Požádalo-li Město o náhradní peněžité plnění dle čl. VII.12 této Smlouvy, pak okamžikem úhrady takového náhradního peněžitého plnění se považuje Investiční příspěvek v rozsahu Nefinančního plnění, za nějž je náhradní peněžité plnění poskytováno, za splněný.

VII.14 Smluvní strany se dohodly, že výše náhradního finančního plnění se vždy k 1. květnu každého kalendářního roku (poprvé k 1. květnu 2027) automaticky zvyšuje o míru inflace vyjádřenou podle indexu vypočteného dle pravidel této Smlouvy za uplynulý kalendářní rok (dále jen „**Inflační index**“). Částky, které jsou předmětem valorizace podle tohoto článku, se vždy zvýší o tolik procentních bodů, kolik činí výše Inflačního indexu. Takto valorizované částky nahrazují původní částky v příslušných ustanoveních této Smlouvy a stávají se základem pro případnou další indexaci v příštích letech.

Inflační index za uplynulý kalendářní rok se rovná výši roční míry inflace vyjádřené v procentech podle přírůstku průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok zveřejňovaného Českým statistickým úřadem. Pokud by výsledná hodnota dle uvedeného výpočtu Inflačního indexu byla nižší než nula, pak se Inflační index daného kalendářního roku rovná nule.

VIII. Nezbytná infrastruktura

VIII.1 Nezbytnou infrastrukturou se rozumí veškerá veřejná dopravní a technická infrastruktura potřebná pro zajištění odpovídajícího a kvalitního fungování samotného Investičního záměru, bez jejíhož vybudování nebo bez jejíž úpravy nelze Investiční záměr ve smyslu § 193 odst. 1 písm. e) Stavebního zákona technicky realizovat, a tudíž ani povolit. Náklady Investora na vybudování nebo úpravy Nezbytné infrastruktury nejsou součástí plnění Investičního příspěvku.

VIII.2 S ohledem na výše uvedené Smluvní strany konstatují, že pro účely povolení a realizace Investičního záměru je nutné vybudovat/ upravit stavby a zařízení veřejné dopravní nebo technické infrastruktury. Rozumí se tím následující veřejná dopravní anebo technická infrastruktura:

- i) výstavba vodovodu na pozemcích parc. č. 719/10, 719/12, 719/15, 719/17, 719/76 a 719/78 v k. ú. Lazec a pozemku parc. č. 350/33 v k.ú. Podlesí nad Litavkou (dále jen „**Vodovod**“);
- ii) výstavba kanalizace na pozemcích parc. č. 719/10, 719/12, 719/15, 719/17, 719/76 a 719/78 v k. ú. Lazec, přičemž na pozemcích parc. č. 719/12 a zčásti 719/76 půjde o kanalizaci splaškovou, a ve zbytku půjde o kanalizaci tlakovou (dále jen „**Kanalizace**“);
- iii) zavedení rozvodů elektřiny, vč. zbudování elektro pilířů na pozemcích parc. č. 719/10, 719/76 a 719/78 v k. ú. Lazec (dále jen „**Rozvody elektřiny**“);
- iv) zřízení veřejného osvětlení na pozemcích parc. č. 719/10, 719/76 a 719/78 v k. ú. Lazec (dále jen „**Veřejné osvětlení**“);

- v) výstavba komunikace včetně sjezdů k jednotlivým parcelám, zbudování zelených pásů s průlehy a zasakovacími objekty, osazení stromy a zelení, osazení veřejných nádob na odpad, osazení obrubníků a povrchu vozovky, vše na pozemcích parc. č. 719/10, 719/76 a 719/78 v k. ú. Lazec, s napojením na místní komunikaci v Podlesí. Propojení pro automobilovou dopravu bude omezeno bariérou (např. zahrazovací sloupkem) (dále jen „**Komunikace**“).

(dále jen „**Nezbytná infrastruktura**“).

- VIII.3 Součástí nákladů Investora jsou veškeré výdaje, které jsou potřebné pro sjednaný účel nebo přímo souvisí s vybudováním nové/ úpravami stávající Nezbytné infrastruktury. Investor se zavazuje, že nebude po Městu požadovat úhradu těchto nákladů.
- VIII.4 Investor se dále zavazuje k tomu, že na vlastní náklady zajistí geodetické zaměření Nezbytné infrastruktury a vyhotovení příslušné dokumentace související se zápisem takové Nezbytné infrastruktury do katastru nemovitostí.
- VIII.5 Pro vyloučení jakýchkoli pochybností Smluvní strany konstatují, že závazek Investora podílet se na vybudování/úpravách Nezbytné infrastruktury není Nepeněžním plněním dle této Smlouvy a nelze jej tudíž odečíst od Investičního příspěvku (to platí i pro pozemky Investorem předávané Městu spolu s Veřejnou infrastrukturou dle této Smlouvy).
- VIII.6 Nezbytnou infrastrukturu se Investor zavazuje vybudovat či upravit do 24 měsíců ode dne nabytí právní moci povolení záměru, umožňující investorovi začít budovat či upravit uvedenou Nezbytnou infrastrukturu. Investor se rovněž zavazuje Nezbytnou infrastrukturu řádně zkolaudovat do 6 měsíců ode dne dokončení jejího vybudování či úprav tak, aby mohla být bez omezení užívána či provozována, nejpozději však do okamžiku kolaudace Investičního záměru či jeho části.
- VIII.7 Investor se zavazuje:
- i) Převést Vodovod a Kanalizaci, které jsou součástí Nezbytné infrastruktury na **Příbramská provozní s.r.o.**, se sídlem Novohospodská 93, 261 01 Příbram, IČO: 223 13 460, a to ve lhůtě do 120 dnů od vydání pravomocného kolaudačního rozhodnutí pro tuto vodohospodářskou infrastrukturu, a to za podmínek obvyklých;
 - ii) Převést Rozvody elektřiny, Veřejné osvětlení a Komunikaci včetně pozemků, na kterých se Komunikace nachází, na Město, a to ve lhůtě do 120 dnů od vydání pravomocného kolaudačního rozhodnutí pro tuto veřejnou infrastrukturu. Město si však vyhrazuje právo odmítnout takovou veřejnou infrastrukturu od Investora převzít do doby, než bude postaven Investiční záměr v rozsahu alespoň 75 % z celkového Investičního záměru. Město uhradí Investorovi kupní cenu v celkové výši 1.000 Kč (slovy: jeden tisíc korun českých).

IX. Další závazky a prohlášení Smluvních stran

IX.1 Investor prohlašuje a výslovně ujišťuje Město, že:

- i) ke dni uzavření této Smlouvy je držitelem veškerých oprávnění potřebných k plnění dle této Smlouvy a uzavřením této Smlouvy nedochází k porušení jeho zákonných nebo smluvních povinností;
- ii) není v úpadku nebo hrozícím úpadku a na jeho majetek není vedena exekuce;
- iii) s Městem nevede žádné soudní nebo jiné spory;
- iv) před uzavřením této Smlouvy s odbornou péčí prověřil obsah této Smlouvy vč. podoby Investičního záměru a Nepřekročitelných parametrů a není mu znám žádný důvod, pro který

by Smlouva z jeho strany nemohla být v plném rozsahu splněna nebo který by zakládal důvod neplatnosti této Smlouvy nebo její části;

- v) před uzavřením této Smlouvy poskytl Městu o svém Investičním záměru veškeré informace, které mohou být podstatné z hlediska uzavření a/nebo plnění této Smlouvy Městem.

IX.2 Město nepřebírá jakoukoli odpovědnost za vydání Povolení záměru nebo za realizovatelnost Investičního záměru či kterékoli jejich části, tyto zůstávají v plné odpovědnosti Investora a mohou být realizovány výhradně na jeho odpovědnost a riziko.

X. Zajištění a utvrzení závazků ze Smlouvy

- X.1 Závazek Investora poskytnout Městu Nepeněžní plnění dle čl. VII.1 i), tedy pozemek parc. č. 719/74, k. ú. Lazec, bude zajištěn zástavní právem Města k tomuto pozemku. Zástavní smlouva je uzavírána spolu s touto Smlouvou.
- X.2 Nesplní-li Investor včas kteroukoli peněžitou povinnost, bude Město oprávněno za každý den prodlení požadovat úrok z prodlení ve výši stanovené právními předpisy.
- X.3 V případě, že Investor nevybuduje/neupraví Nezbytnou infrastrukturu ve lhůtách dle této Smlouvy a nezjedná nápravu ani v dodatečné lhůtě devadesáti (90) dnů od písemné výzvy Města k nápravě, pak uhradí Městu smluvní pokutu ve výši 100.000 Kč (slovy: jedno sto tisíc korun českých).
- X.4 Poruší-li Investor svůj závazek dle čl. III. 2 této Smlouvy, a to dodržet při přípravě a realizaci Investičního záměru na Pozemcích sjednané Nepřekročitelné parametry, a nezjedná nápravu ani v dodatečné lhůtě devadesáti (90) dnů od písemné výzvy Města k nápravě, pak uhradí Městu smluvní pokutu ve výši 100.000 Kč (slovy: jedno sto tisíc korun českých) za každý jednotlivý případ porušení.
- X.5 Poruší-li Investor kteroukoliv svou povinnost uvedenou v čl. XII. 3 této Smlouvy, a toto porušení nenapraví ani v dodatečné lhůtě devadesáti (90) dnů od doručení písemného upozornění ze strany Města, pak uhradí Městu smluvní pokutu ve výši 150.000 Kč (slovy: sto padesát tisíc korun českých) za každý jednotlivý případ porušení.
- X.6 Poruší-li Investor kteroukoliv svou povinnost dle této Smlouvy, která není utvrzena smluvní pokutou dle předchozích odstavců tohoto článku Smlouvy, a zároveň nezjedná nápravu do devadesáti (90) dnů od písemné výzvy Města, pak uhradí Městu smluvní pokutu ve výši 25.000,-Kč (slovy: dvacet pět tisíc korun českých) za každý jednotlivý případ porušení.
- X.7 Zaplacením kterékoli smluvní pokuty současně nezaniká závazek, který smluvní pokuta zajišťuje, není-li v konkrétním případě výslovně stanoveno jinak.
- X.8 Smluvní strany konstatují, že smluvní pokuty sjednané v tomto článku považují za přiměřené s přihlédnutím k hodnotě a významu zajišťovaných povinností. Funkcí sjednaných smluvních pokut je především funkce preventivní a sankční, a to zejména u smluvních pokut, které zajišťují právní jistotu a zásadní zájmy Města, které nemají pouze majetkový význam.
- X.9 Zaplacením smluvní pokuty současně není dotčeno právo na náhradu škody v plném rozsahu.

XI. Trvání a předčasné ukončení Smlouvy

- XI.1 Tato Smlouva (nejde-li o trvalé povinnosti podle čl. XI.2 níže) je uzavřena na dobu určitou, a to na dobu do:
 - i) kolaudace Investičního záměru Investora,

- ii) splnění veškerých závazků a transakcí předpokládaných touto Smlouvou včetně poskytnutí celého Investičního příspěvku ze strany Investora a dokončení a zprovoznění veškerých staveb v rámci Investičního záměru,
- iii) vypořádání veškerých práv a povinností mezi Smluvními stranami vyplývajících z této Smlouvy;

podle toho, která z výše uvedených skutečností nastane později.

XI.2 Smluvní strany shodně konstatují, že jsou si vědomy faktu, že od této Smlouvy není možné v souladu s § 170 Správního řádu odstoupit. Smluvní strany berou dále na vědomí, že některé povinnosti Investora podle této Smlouvy jsou sjednány trvale. Pro účely této Smlouvy se trvalými povinnostmi Investora rozumí povinnosti, které:

- i) jsou výslovně označeny jako "trvalé" v této Smlouvě; nebo
- ii) sice nejsou v této Smlouvě výslovně označeny jako "trvalé", ale podle své povahy a podle svého účelu mají trvat po neomezenou dobu, tedy i po poskytnutí Investičního příspěvku Investora a po provedení a zprovoznění veškerých staveb v rámci Investičního záměru; nebo
- iii) mají zůstat v platnosti i po výpovědi této Smlouvy.

XI.3 Tuto Smlouvu je možné předčasně ukončit výpovědí výhradně v následujících případech:

- i) výpovědí Investora dle čl. XI.4 této Smlouvy nebo
- ii) výpovědí Města dle čl. XI.5 této Smlouvy.

XI.4 Investor je oprávněn tuto Smlouvu vypovědět výhradně z následujících důvodů:

- i) Město v rozporu s čl. IV. 1 i) této Smlouvy neposkytne Investorovi nezbytnou součinnost, a to přes opakovanou písemnou výzvu Investora k nápravě výslovně uvádějící konkrétní porušení Města dle čl. IV. 1 i) této Smlouvy a stanovující dodatečnou lhůtu pro poskytnutí součinnosti ze strany Města v minimální délce šedesáti (60) dnů a zároveň toto porušení povinností ze strany Města podstatně ztíží nebo podstatně prodlouží přípravu či realizaci Investičního záměru. Smluvní strany pro vyloučení pochybností konstatují, že v případě neposkytnutí nezbytné součinnosti ze strany Města v důsledku zákonem vynuceného jednání na základě výsledku místního referenda není tuto možnost výpovědi Smlouvy ze strany Investora uplatnit a místo toho bude aplikován postup dle čl. XIII.5 této Smlouvy;
- ii) Město ve správních nebo soudních řízeních týkajících se povolení Investičního záměru uplatní návrhy, vyjádření a opravné prostředky z důvodů dle čl. IV.1 ii) b) Smlouvy, a Investor Město na takové jednání písemně upozorní a stanoví mu lhůtu k nápravě v minimální délce šedesáti (60) dnů a zároveň takové uplatnění návrhu, vyjádření nebo opravný prostředek ze strany Města podstatně ztíží nebo podstatně prodlouží přípravu či realizaci Investičního záměru;
- iii) Město vydá nebo změní územně plánovací dokumentaci či učiní jiný úkon, který vyloučí nebo podstatně omezí uskutečnění Investičního záměru a zároveň Investor dosud nezískal všechna povolení záměru potřebná pro jeho realizaci;
- iv) Investor upustil od realizace Investičního záměru;

přičemž v případě výpovědních důvodů dle čl. XI. 4 (i) a (ii) této Smlouvy je Investor oprávněn vypovědět tuto Smlouvu až po uplynutí šedesáti (60) dnů po doručení písemné výzvy Městu upozorňující na možnost výpovědi s uvedením konkrétního důvodu plánované výpovědi.

Investor je oprávněn Smlouvu vypovědět z důvodu dle čl. XI.4 (iv) Smlouvy pouze pokud:

- a) nebylo zahájeno řízení o Povolení záměru u stavebního úřadu; nebo

- b) po zahájení řízení o Povolení záměru u stavebního úřadu došlo k pravomocnému zastavení tohoto řízení, aniž bylo vydáno Povolení záměru.

XI.5 Město je oprávněno tuto Smlouvu vypovědět výhradně z následujících důvodů:

- i) povolení k Investičnímu záměru nenabylo právní moci do 31. 12. 2028;
- ii) Investiční záměr nebyl kolaudován do 31. 12. 2030;
- iii) Město nenabylo vlastnické právo k Nezbytné infrastruktuře a Nepeněžnímu plnění do 31. 12. 2032;
- iv) Investor porušil svůj závazek dle čl. III.3 této Smlouvy při přípravě nebo realizaci Investičního záměru postupovat v souladu se specifikací Investičního záměru dle čl. III.1 této Smlouvy a v souladu s Nepřekročitelnými parametry, s výjimkou změn v rozsahu dle čl. III. 5 této Smlouvy;

příčemž v případě výpovědních důvodů dle čl. XI. 5 (iv) této Smlouvy je Město oprávněno vypovědět tuto Smlouvu až po uplynutí šedesáti (60) dnů po doručení písemné výzvy Investorovi upozorňující na možnost výpovědi s uvedením konkrétního důvodu plánované výpovědi.

XI.6 Výpověď této Smlouvy nebo jiné jednostranné ukončení této Smlouvy je přípustné výlučně z důvodů stanovených v této Smlouvě. Smluvní strany vylučují použití všech dispozitivních ustanovení Občanského zákoníku zakládajících právo na výpověď, odstoupení či jiné jednostranné ukončení Smlouvy. Tuto Smlouvu je možné vypovědět pouze z výše vymezených důvodů.

XI.7 Smluvní strany sjednávají výpovědní dobu v délce trvání dvou (2) měsíců, kdy tato počíná běžet prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi z této Smlouvy, které uvádí důvod výpovědi s odkazem na konkrétní ustanovení této Smlouvy, a končí uplynutím posledního dne příslušného kalendářního měsíce s výjimkou výpovědi dle čl. XI. 5. (v) této Smlouvy ve které výpovědní doba byla dohodou Smluvních stran sjednána v délce trvání deseti (10) dnů, kdy tato počíná běžet prvního dne následujícího po doručení písemné výpovědi dle předmětného článku této Smlouvy.

XI.8 Smluvní strany se dohodly, že v případě ukončení této Smlouvy výpovědí:

- i) ze strany Investora, je Město povinno vrátit Investorovi dosud poskytnuté plnění, s výjimkou případu, kdy:
 - (1) Investor vypoví tuto Smlouvu dle čl. XI.4 (iii) této Smlouvy po více než pěti (5) letech od uzavření této Smlouvy, a to do dvou (2) měsíců od uplynutí běhu výpovědní doby dle této Smlouvy, pokud se Smluvní strany nedohodnou jinak; nebo
 - (2) Investor vypoví tuto Smlouvu dle čl. XI.4 (iv) této Smlouvy po zahájení řízení o Povolení záměru; v takovém případě je Město oprávněno si ponechat Peněžní plnění;
- ii) ze strany Města, se dosud Investorem poskytnutá část plnění dle této Smlouvy nevrací.

Výpovědi nejsou dotčeny nároky na smluvní pokuty nebo na náhradu škody v důsledku porušení této Smlouvy, které vznikly před ukončením Smlouvy.

XII. Postoupení práv a povinností ze Smlouvy

XII.1 Tato Smlouva může být Investorem postoupena na třetí osobu dle § 130 odst. 2 Stavebního zákona bez souhlasu Města poté, kdy:

- i) dojde k uhrazení první splátky Peněžního plnění dle čl. VI. 1 a VI.2 Smlouvy ve prospěch Města; a

- ii) dojde ke vzniku zástavního práva ve prospěch Města dle bodu čl. X.1 Smlouvy.
- XII.2 Investor se zavazuje k tomu, že bude případné nabyvatele Pozemků nebo jejich části včas prokazatelně informovat o existenci a obsahu této Smlouvy ve znění všech případných pozdějších dodatků. Pro případ, že bude vlastnické právo k Pozemkům nebo jejich části převedeno na jakoukoli třetí osobu, nad rámec jiných důsledků nebo sankcí dle této Smlouvy Investor zajistí, že se nový vlastník Pozemků vůči Městu před nabytím Pozemků zaváže včas a řádně plnit povinnosti Investora dle této Smlouvy týkající se převedených Pozemků nebo jejich části, nemohl-li by či nesplnil-li takové závazky sám Investor. Nesplní-li vlastník Pozemků tyto povinnosti, považuje se takové jednání nebo opomenutí za porušení povinností Investora dle této Smlouvy a Investor odpovídá, jako by tuto Smlouvu porušil sám, včetně případných sankcí. Pro vyloučení pochybností Smluvní strany sjednávají, že jakýkoli převod Pozemků nebo jejich části na třetí osobu není důvodem zániku závazku Investora podle této Smlouvy. Město se v této souvislosti zavazuje bez rozumného důvodu neodepřít uzavření smlouvy s novým vlastníkem Pozemků dle tohoto odstavce Smlouvy. Tento článek XII.2 Smlouvy se nepoužije v případě, že Investor převádí vlastnické právo k části Pozemků na zájemce o realizaci výstavby rodinného domu pro účely svého vlastního bydlení.
- XII.3 Pokud Investor povinnosti dle tohoto článku Smlouvy poruší, odpovídá Městu za škodu, která jí postupem v rozporu s tímto ujednáním vznikne.

XIII. Závěrečná ustanovení

- XIII.1 Smluvní strany prohlašují, že tuto Smlouvu uzavírají po vzájemném projednání dobrovolně, dle jejich pravé, vážné a svobodné vůle, nikoli v tísní za nevýhodných podmínek. Smluvní strany dále prohlašují, že si tuto Smlouvu před jejím podpisem přečetly a jsou si vědomy veškerých svých práv a povinností z této Smlouvy vyplývajících.
- XIII.2 Smluvní strany se zavazují řádně spolupracovat a včas se navzájem informovat o všech podstatných okolnostech, které mohou mít vliv na řádné plnění účelu této Smlouvy. Takovou podstatnou okolností je také vydání povolení záměru nebo jiného srovnatelného správního aktu stavebního úřadu či právního jednání umožňujícího Investorovi začít realizovat Investiční záměr.
- XIII.3 Smluvní strany se zavazují si poskytnout vzájemnou součinnost v rozsahu potřebném pro splnění závazků z této Smlouvy a naplnění jejího účelu.
- XIII.4 Investor tímto na sebe přebírá nebezpečí změny okolností ve smyslu ustanovení § 1765 Občanského zákoníku. Investor se výslovně vzdává práva domáhat se zrušení smlouvy dle § 2000 odst. 1 Občanského zákoníku.
- XIII.5 Město nenese odpovědnost za nesplnění povinností z této Smlouvy v důsledku zákonem vynuceného jednání na základě výsledku místního referenda. V případě přijetí platného rozhodnutí v místním referendu, které by se jakýmkoli způsobem dotýkalo této Smlouvy, respektive plnění povinností kterékoli ze Smluvních stran uvedených v této Smlouvě, vstoupí Smluvní strany v dobré víře do vzájemných jednání, a to za účelem nalezení řešení takto vzniklé situace. Výsledkem těchto jednání bude uzavření dodatku k této Smlouvě, kterým Smluvní strany upraví svá vzájemná práva a povinnosti v návaznosti na výsledek takového platného referenda při zachování smyslu a účelu této Smlouvy.
- XIII.6 Na základě dohody Smluvních stran se tímto vylučuje právo kterékoli Smluvní strany na náhradu ušlého zisku, který by jinak mohla Smluvní strana požadovat za porušení povinností uvedených v této Smlouvě a Smluvní strany se tímto vzdávají práva na náhradu ušlého zisku.

- XIII.7 Na základě dohody Smluvních stran se celková výše veškeré škody či jiné újmy nebo obohacení, které může Investor po Městu požadovat podle této Smlouvy nebo v souvislosti s ní ve svém souhrnu omezuje na celkovou částku 1.048.168 Kč odpovídající výši Investičního příspěvku a Investor se tímto vzdává práva na náhradu veškerých nákladů, škody či jiné újmy nebo obohacení nad tuto částku.
- XIII.8 Smluvní strany sjednávají, že veškerá omezení a vyloučení odpovědnosti za újmu a limitace náhrady újmy jsou:
- i) sjednána s ohledem na zvláštní postavení Města, které není autorem ani spoluautorem Investičního záměru, a nemůže tak nést jakoukoli odpovědnost za jednání či opomenutí Investora nebo za jiná rizika vyplývající z Investičního záměru;
 - ii) sjednána s ohledem na odborné znalosti a know-how Investora, popřípadě možnost Investora si tyto odborné znalosti a know-how před uzavřením této Smlouvy zajistit;
 - iii) Smluvními stranami považována za sjednaná v souladu s dobrými mravy a veřejným pořádkem.
- XIII.9 Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 Občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek. Pro vyloučení všech pochybností se uvádí, že Město je oprávněno Smlouvu zveřejnit, a to včetně zveřejnění v registru smluv nebo v jiné veřejně přístupné databázi.
- XIII.10 Tato Smlouva jakož i veškeré právní vztahy z nich vzniklé nebo s nimi související, se řídí českým právem. K přezkumu souladu této Smlouvy s právními předpisy dle § 165 správního řádu a k řešení sporů z této Smlouvy je příslušný dle § 132 odst. 2 Stavebního zákona Krajský úřad Středočeského kraje.
- XIII.11 Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této Smlouvy neúčinné či nicotné nebo bude-li zrušeno, nedotýká se tato skutečnost, v souladu s § 165 odst. 3 správního řádu, ostatních ustanovení této Smlouvy. Smluvní strany bez zbytečného odkladu dohodou nahradí takové ustanovení této Smlouvy novým ustanovením platným a účinným, které bude nejlépe odpovídat původně zamýšlenému účelu. Smluvní strany v této souvislosti shodně prohlašují, že mají zájem na tom, aby byla zachována platnost a účinnost této Smlouvy v maximálním rozsahu, a tedy se dohodly, že v pochybnostech budou případná jednotlivá neúčinná či nicotná ustanovení této Smlouvy považována za oddělitelná tak, aby tyto neúčinné či nicotné ustanovení Smlouvy mohly Smluvní strany bez zbytečného odkladu nahradit.
- XIII.12 Předloží-li Investor Městu podepsaný návrh této Smlouvy (podepsané vyhotovení této Smlouvy), pak takový návrh představuje neodvolatelný návrh na uzavření Smlouvy podle § 163 Správního řádu (dále jen „**Návrh**“). Součástí Návrhu budou veškeré přílohy Smlouvy. Návrh je platný a závazný do 31. 12. 2026 (dále jen „**Doba platnosti Návrhu**“), přičemž platí, že Investor jej nemůže v Době platnosti Návrhu odvolat (s výjimkou případu ve smyslu § 163 odst. 2 Správního řádu, kdy dojde projev o zrušení Návrhu Městu dříve nebo současně s Návrhem). Město má právo Návrh přijmout kdykoliv v Době platnosti Návrhu. K přijetí Návrhu, tj. k uzavření Smlouvy, může dojít tak, že Investorovi bude doručen Návrh opatřený podpisem Města. Smlouvu lze uzavřít i jiným způsobem než předložením Návrhu a jeho přijetím dle tohoto článku, a to tak, že dojde k uzavření Smlouvy podepsáním příslušného počtu vyhotovení Smlouvy za osobní přítomnosti zástupců obou Smluvních stran, přičemž v takovém případě je tato Smlouva uzavřena okamžikem připojení podpisu poslední ze Smluvních stran. Pokud k tomu dojde v Době platnosti Návrhu, Návrh zaniká a Město vrátí Investorovi podepsané vyhotovení Smlouvy představující Návrh, včetně všech příloh.

XIII.13 Tato Smlouva se vyhotovuje v pěti (5) vyhotoveních, přičemž každá Smluvní strana obdrží po dvou (2) vyhotoveních a jedno vyhotovení bude předloženo příslušnému stavebnímu úřadu.

XIII.14 Tato Smlouva může být měněna pouze písemnými číslovanými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci Smluvních stran. Jiná forma změn Smlouvy je vyloučena. Za písemnou formu nebude pro účely této Smlouvy považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.

XIII.15 Tato Smlouva byla schválena usnesením zastupitelstva Města č. [.....] na jejím [.....] zasedání, konaném dne [.....].

Přílohy:

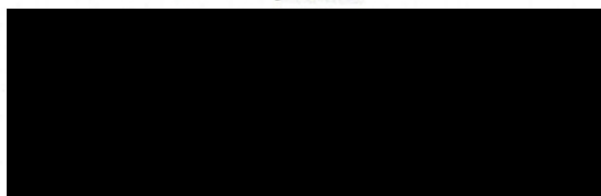
1. Projektová dokumentace Investičního záměru
2. Katastrální zakres Investičního záměru
3. Regulační výkres
4. Vizualizace Investičního záměru
5. Zákes a specifikace Nepeněžního plnění
6. Vzor kupní smlouvy
7. Výpočet výše Investičního příspěvku

V Příbrami dne 2026

V Příbrami dne 05.06.2026

Město Příbram

[.....], starosta



Příloha č.1 Projektová dokumentace investičního záměru



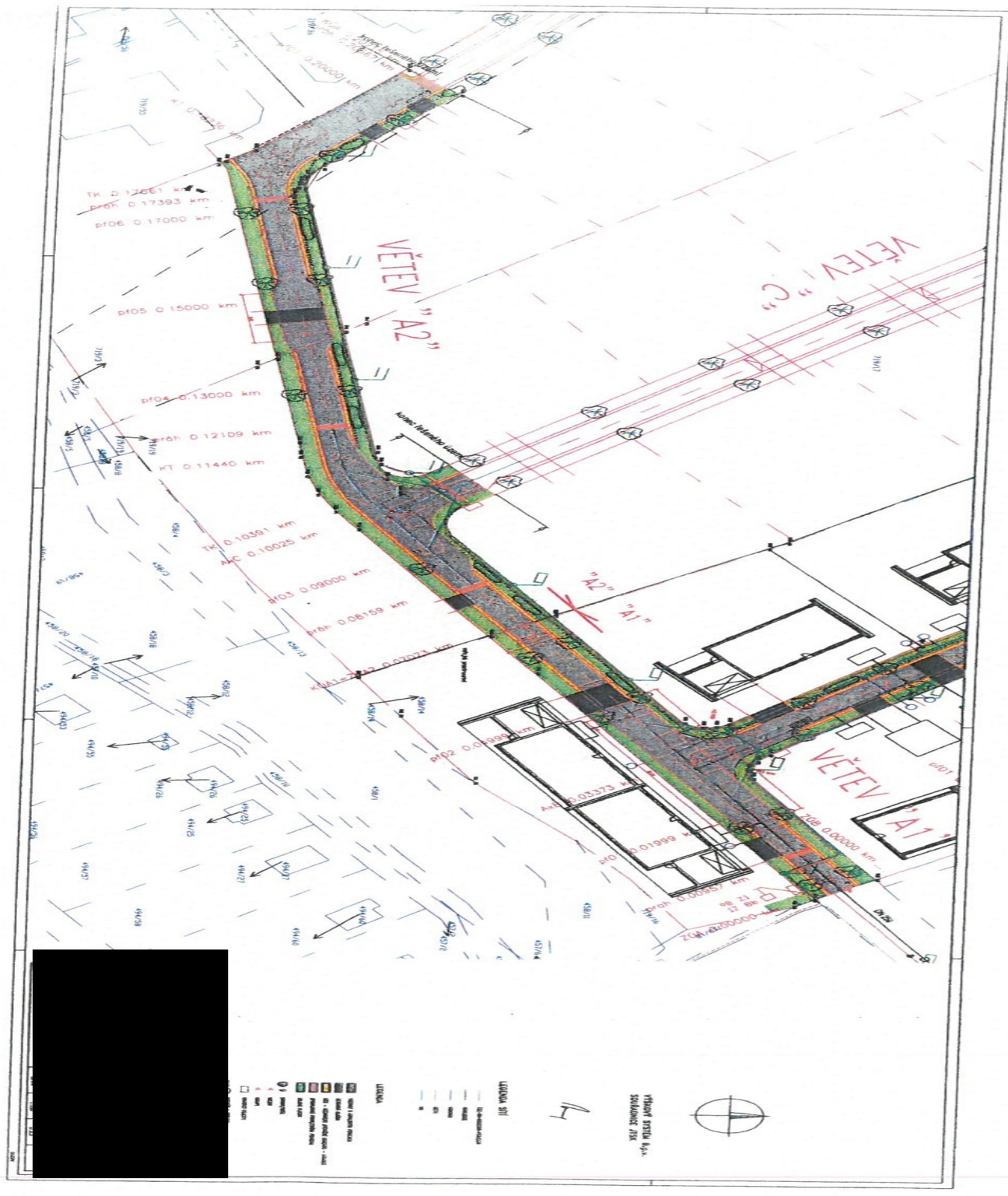
A

VÝŠKOVÝ SYSTÉM B.p.v.
SOUŘADNICE JTSK

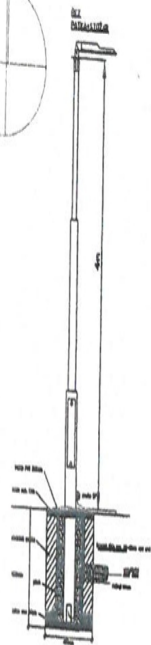
LEGENDA SITI

LEGENDA

[illegible]







OTOČ DLE NORMY
PRO POPEL. AUTO

OTOČ DLE NORMY
PRO POPEL. AUTO

The diagrams illustrate the layout of a 100m x 100m plot for different types of buildings. Each diagram shows a 100m x 100m plot with a 10m x 10m building. The diagrams are labeled 1, 2, and 3. Diagram 1 shows a 100m x 100m plot with a 10m x 10m building. Diagram 2 shows a 100m x 100m plot with a 10m x 10m building. Diagram 3 shows a 100m x 100m plot with a 10m x 10m building.

NEŽIVÝCH ČÁSTI: AUTOMATICKÝM ODPOJENÍM OD ZDROJE
 nastavený příkon: 0,252kW

LEGEND:

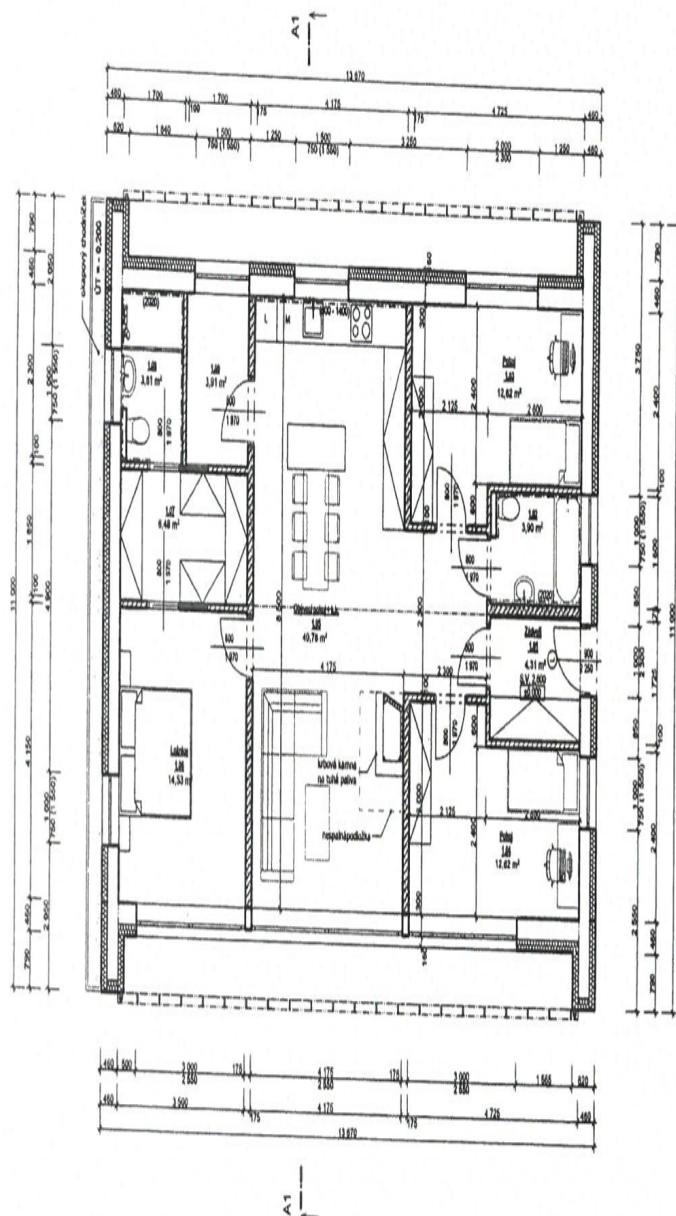
gložar
skladba: NGS 888 100 000

Szkieł K4, szelowy bezspalczony (Vitalopon)
Kanal C-070 3, 2, 1

Elektronizacja władzy i podziału
wzrostu SP

Zemni Yasa Kabineti VO
14.09.2010.

Vicinity: 0.352
Fe 7h 10mm



LEGENDA MÍSTNOSTÍ

číslo m.	označení místnosti	plocha (m²)	plocha celkem	podlaha	postranní úprava	
					stěny	strop
1.01	ZÁVĚRÍ	4,31	102,96 m²	keramická dlažba	štukové om. - malba	štukové om. - malba
1.02	KOUPELNA + WC	3,90		keramická dlažba	štukové om. - l. a.	štukové om. - malba
1.03	POKOJ	12,82		plovoucí podlaha	štukové om. - malba	štukové om. - malba
1.04	POKOJ	12,82		plovoucí podlaha	štukové om. - malba	štukové om. - malba
1.05	OBYVACÍ POKOJ + K.K.	40,78		keramická dlažba	štukové om. - l. a.	štukové om. - malba
1.06	LOŽNICE	14,53		plovoucí podlaha	štukové om. - malba	štukové om. - malba
1.07	ŠATNA	8,48		plovoucí podlaha	štukové om. - malba	štukové om. - malba
1.08	KOUPELNA + WC	3,81		keramická dlažba	štukové om. - l. a.	štukové om. - malba
1.09	TECHNICKÁ MÍSTNOST	3,91		bet. mazanina	štukové om. - malba	štukové om. - malba
UŽITNÁ PLOCHA CELKEM		102,96 m²				
ZASTAVĚNÁ PLOCHA CELKEM		150,37 m²				

LEGENDA MATERIÁLŮ



obvodové nosné zdivo tl. 460 mm z párobetonových tvárnic YTONG Standard 300 PDK (300x599x249 mm) na zdicí tenkovrstvou maltu, první řada obvodového zdiva bude provedena z bloků pro založení zdiva YTONG 300 v.250 mm na základaci tepelněizolační maltu tl. 10 až 40 mm, zateplení soklu ISOVER EPS SOKL 3000 tl.120 mm + KZS šedým polystyrenem Baumit open plus tl. 160 mm, $\lambda \leq 0,032$ W/m.K) + vnější omítkový systém pro omítku Baumit NanoporTop tl. 35 mm, vnitřní YTONG omítková tepelněizolační tl.5 až 10 mm



obvodové nosné zdivo tl. 620 mm z párobetonových tvárnic YTONG Standard 300 PDK (300x599x249 mm) na zdicí tenkovrstvou maltu, první řada obvodového zdiva bude provedena z bloků pro založení zdiva YTONG 300 v.250 mm na základaci tepelněizolační maltu tl. 10 až 40 mm, zateplení soklu ISOVER EPS SOKL 3000 tl.120 mm + KZS šedým polystyrenem Baumit open plus tl. 160 mm, $\lambda \leq 0,032$ W/m.K) + KZS šedým polystyrenem Baumit open plus tl. 160 mm, $\lambda \leq 0,032$ W/m.K) + vnější omítkový systém pro omítku Baumit NanoporTop tl. 35 mm, vnitřní YTONG omítková tepelněizolační tl.5 až 10 mm



příčkové zdivo tl. 100 mm z párobetonových bloků PORFIX (100/500/250mm), na zdicí maltu Porfix, vnitřní omítky Baumit / YTONG omítková tepelněizolační tl.5 až 10 mm / YTONG vnitřní stěrka hlazená tl. 2 až 3 mm



vnitřní nosné zdivo tl. 175 mm z párobetonových bloků YTONG PD Silka(175/500/250mm), na zdicí maltu Silka, vnitřní omítky Baumit / YTONG omítková tepelněizolační tl.5 až 10 mm / YTONG vnitřní stěrka hlazená tl. 2 až 3 mm

POZNÁMKY

Dokumentace je vyhotovena jako dokumentace pro stavební povolení

Naneřizuje provádění dokumentaci

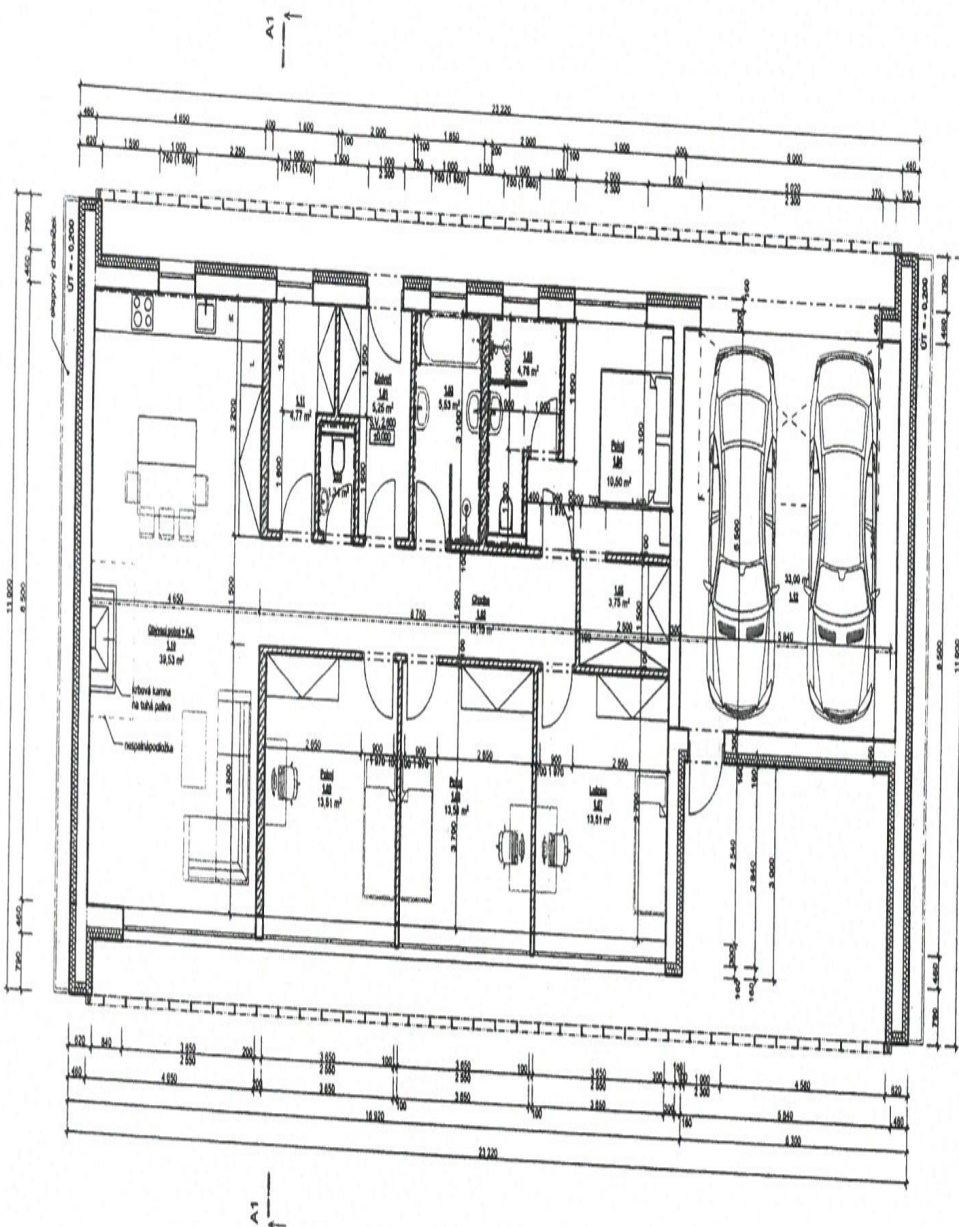
Před zahájením nezávislých prací je nutné nejprve přeměřit skutečné rozměry stavby

Nocení i narovná přehledy nad obrysy ve zdivu jsou ze systému YTONG

Keramický ubikl v místnostech 1.03 a 1.08 je proveden do výšky zarutně 2 020 mm

Keramická dlažba je u stěn ukončena keramickým soklem v = 50 mm

Laminátová podlaha je u stěn ukončena soklovou lištou



LEGENDA MATERIÁLŮ

obvodové nosné zdivo tl. 460 mm z párobetonových tvárnic YTONG Standart 300 PDK (300x599x249 mm) na zdicí lenkovitvou maltu, první řada obvodového zdiva bude provedena z bloků pro založení zdiva YTONG 300 v.250 mm na základací tepelněizolační maltu tl. 10 až 40 mm, zateplení soklu ISOVER EPS SOKL 3000 tl.120 mm
+ KZS šedým polystyrenem Baumit open plus tl. 160 mm, $\lambda \leq 0,032 \text{ W/m.K}$
+ vnější omítkový systém pro omítku Baumit NanoporTop tl. 35 mm, vnitřní YTONG omítková tepelněizolační tl.5 až 10 mm

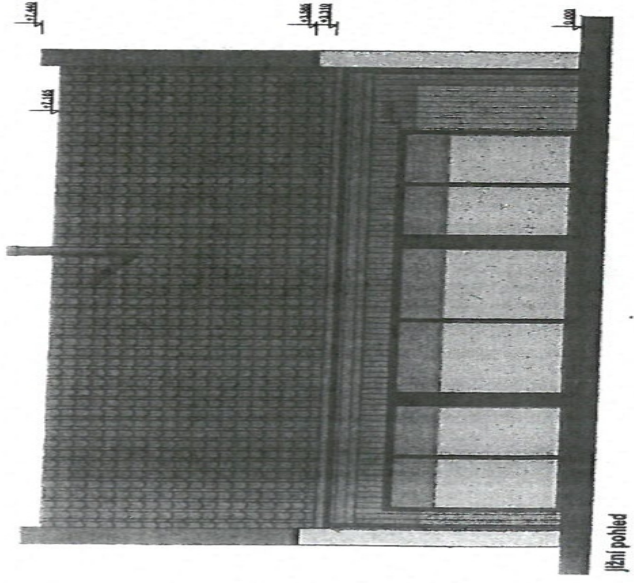
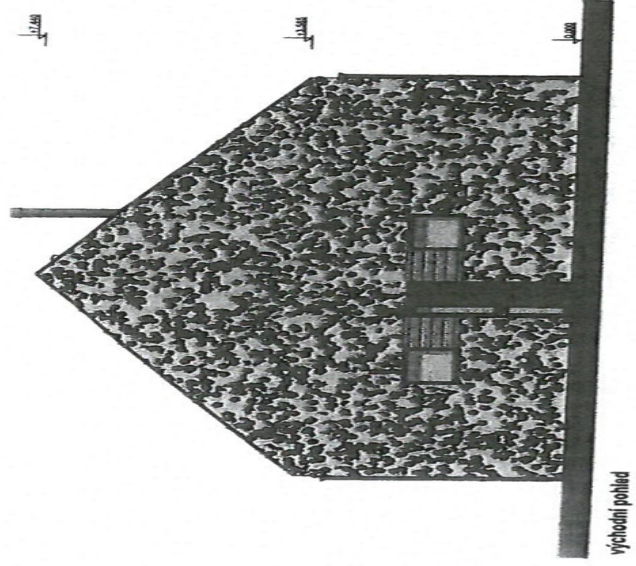
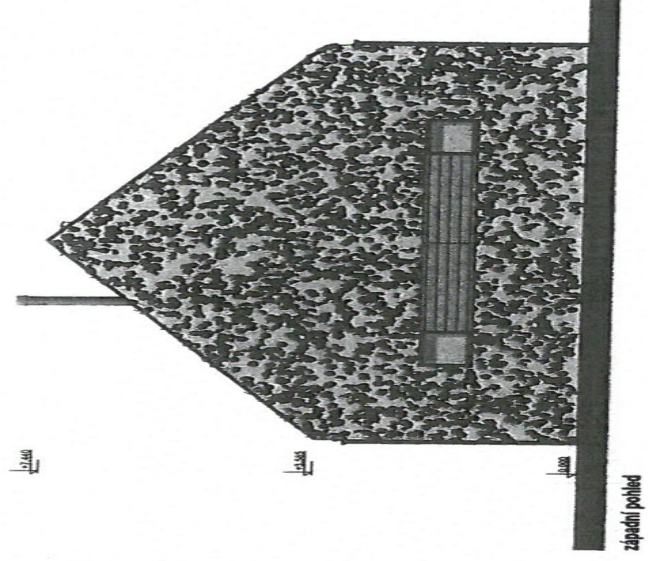
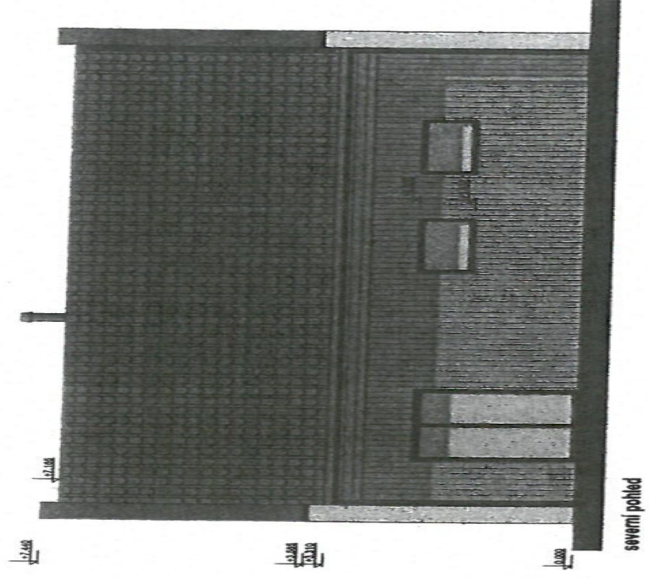
obvodové nosné zdivo tl. 620 mm z párobetonových tvárnic YTONG Standart 300 PDK (300x599x249 mm) na zdicí lenkovitvou maltu, první řada obvodového zdiva bude provedena z bloků pro založení zdiva YTONG 300 v.250 mm na základací tepelněizolační maltu tl. 10 až 40 mm, zateplení soklu ISOVER EPS SOKL 3000 tl.120 mm
+ KZS šedým polystyrenem Baumit open plus tl. 160 mm, $\lambda \leq 0,032 \text{ W/m.K}$
+ KZS šedým polystyrenem Baumit open plus tl. 160 mm, $\lambda \leq 0,032 \text{ W/m.K}$
+ vnější omítkový systém pro omítku Baumit NanoporTop tl. 35 mm, vnitřní YTONG omítková tepelněizolační tl.5 až 10 mm

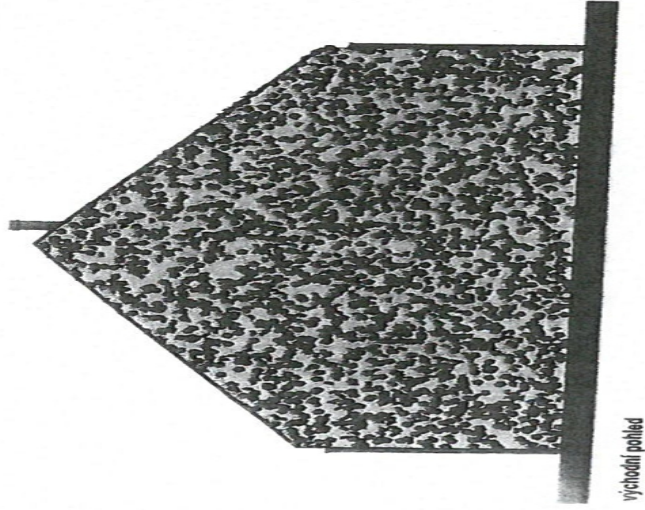
příčkové zdivo tl. 100 mm z párobetonových bloků PORFIX (100/500/250mm), na zdicí maltu Porfix, vnitřní omítky Baumit / YTONG omítková tepelněizolační tl.5 až 10 mm / YTONG vnitřní stěrka hlazená tl. 2 až 3 mm

vnitřní nosné zdivo tl. 200 mm z párobetonových bloků YTONG (200/500/250mm), na zdicí maltu Ytong, vnitřní omítky Baumit / YTONG omítková tepelněizolační tl.5 až 10 mm / YTONG vnitřní stěrka hlazená tl. 2 až 3 mm

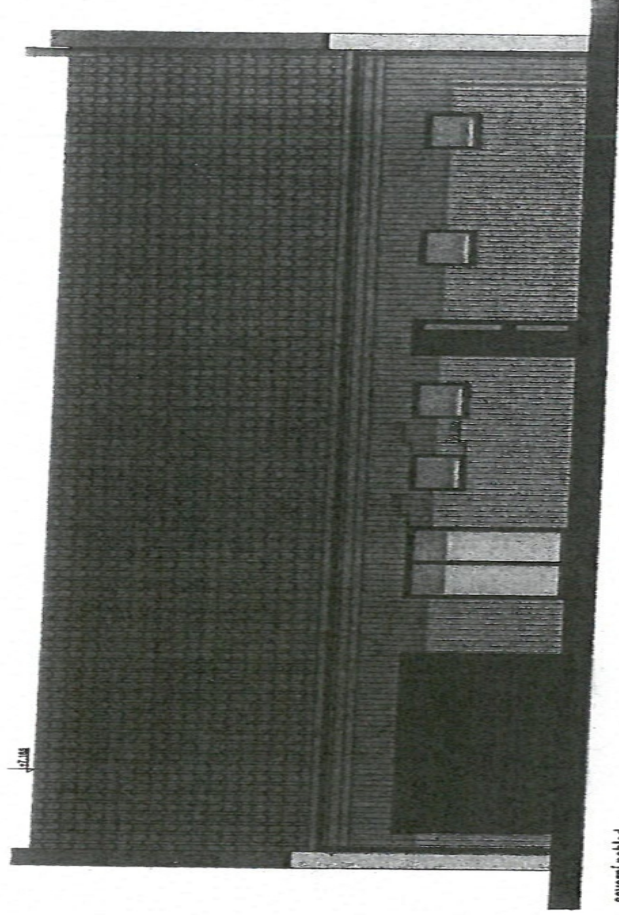
LEGENDA MÍSTNOSTÍ

číslo m.	označení místnosti	plocha [m²]	plocha celkem	podlaha	povrchové úpravy	
					stěny	strop
1.01	ZADVĚŘÍ	8,20	129,81 m²	keramická dlažba	látukové om. - malba	látukové om. - malba
1.02	CHODBA	13,13		plovoucí podlaha	látukové om. - malba	látukové om. - malba
1.03	KOUPELNA + WC	5,83		keramická dlažba	látukové om. - k. o.	látukové om. - malba
1.04	POKOJ	10,50		plovoucí podlaha	látukové om. - malba	látukové om. - malba
1.05	ŠATNA	3,75		plovoucí podlaha	látukové om. - malba	látukové om. - malba
1.06	KOUPELNA + WC	4,76		keramická dlažba	látukové om. - k. o.	látukové om. - malba
1.07	LOŽNICE	13,51		plovoucí podlaha	látukové om. - malba	látukové om. - malba
1.08	POKOJ	13,51		plovoucí podlaha	látukové om. - malba	látukové om. - malba
1.09	POKOJ	13,51		plovoucí podlaha	látukové om. - malba	látukové om. - malba
1.10	OBÝVACÍ POKOJ + K.K.	39,63		keramická dlažba	látukové om. - k. o.	látukové om. - malba
1.11	TECHNICKÁ MÍSTNOST	5,58		betonová mazařina	látukové om. - malba	látukové om. - malba
1.12	GARÁŽ	33,00		keramická dlažba		
LOŽTNÁ PLOCHA CELKEM		182,81 m²				
ZASTAVĚNÁ PLOCHA CELKEM		256,42 m²				

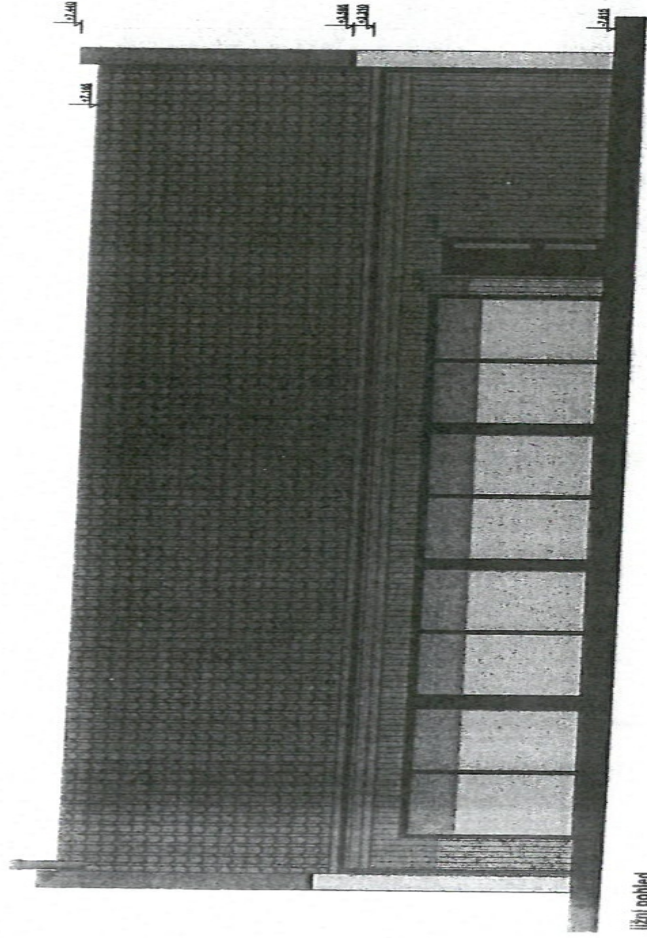




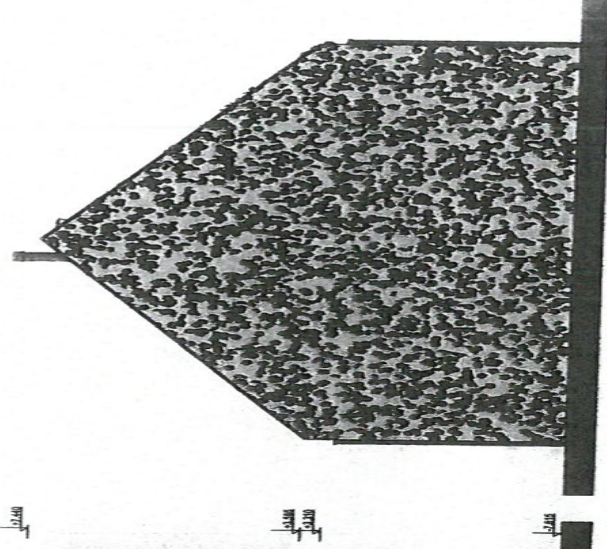
východní pohled



severní pohled

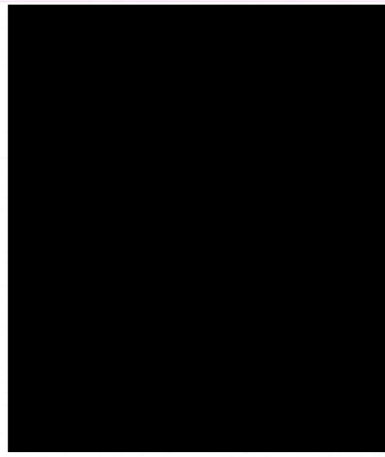
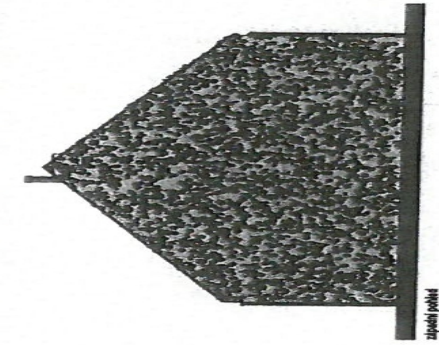
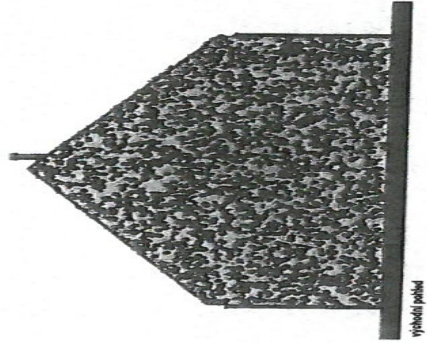
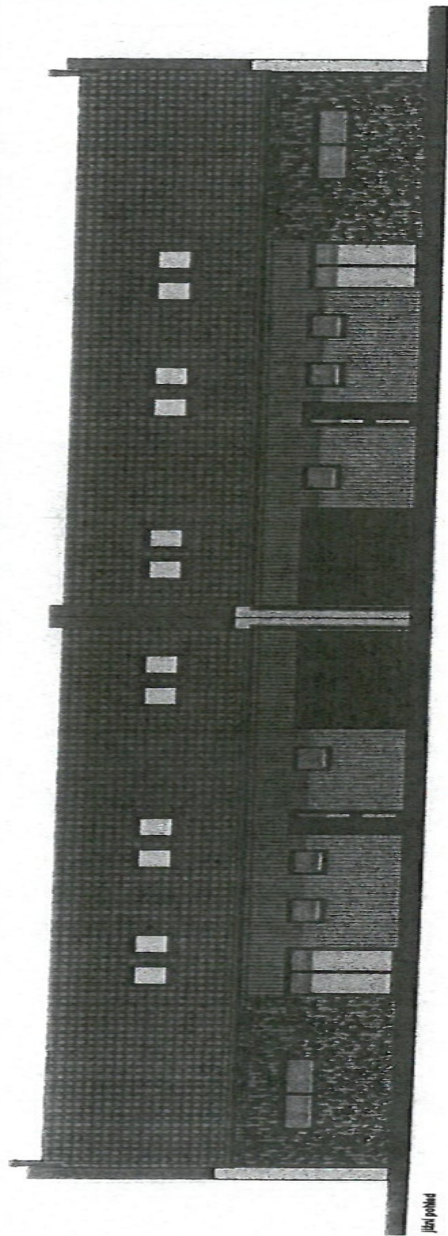
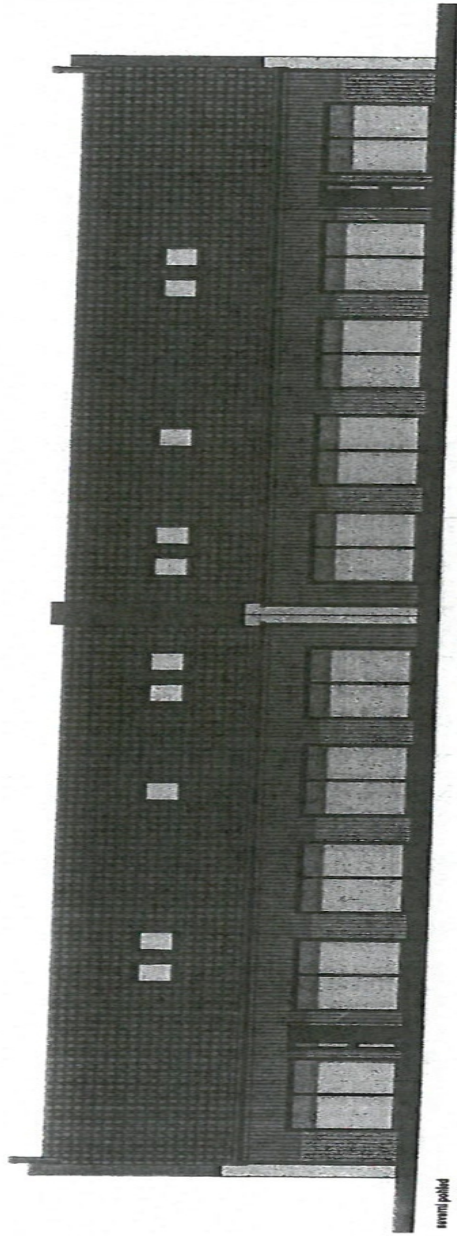


jižní pohled



západní pohled





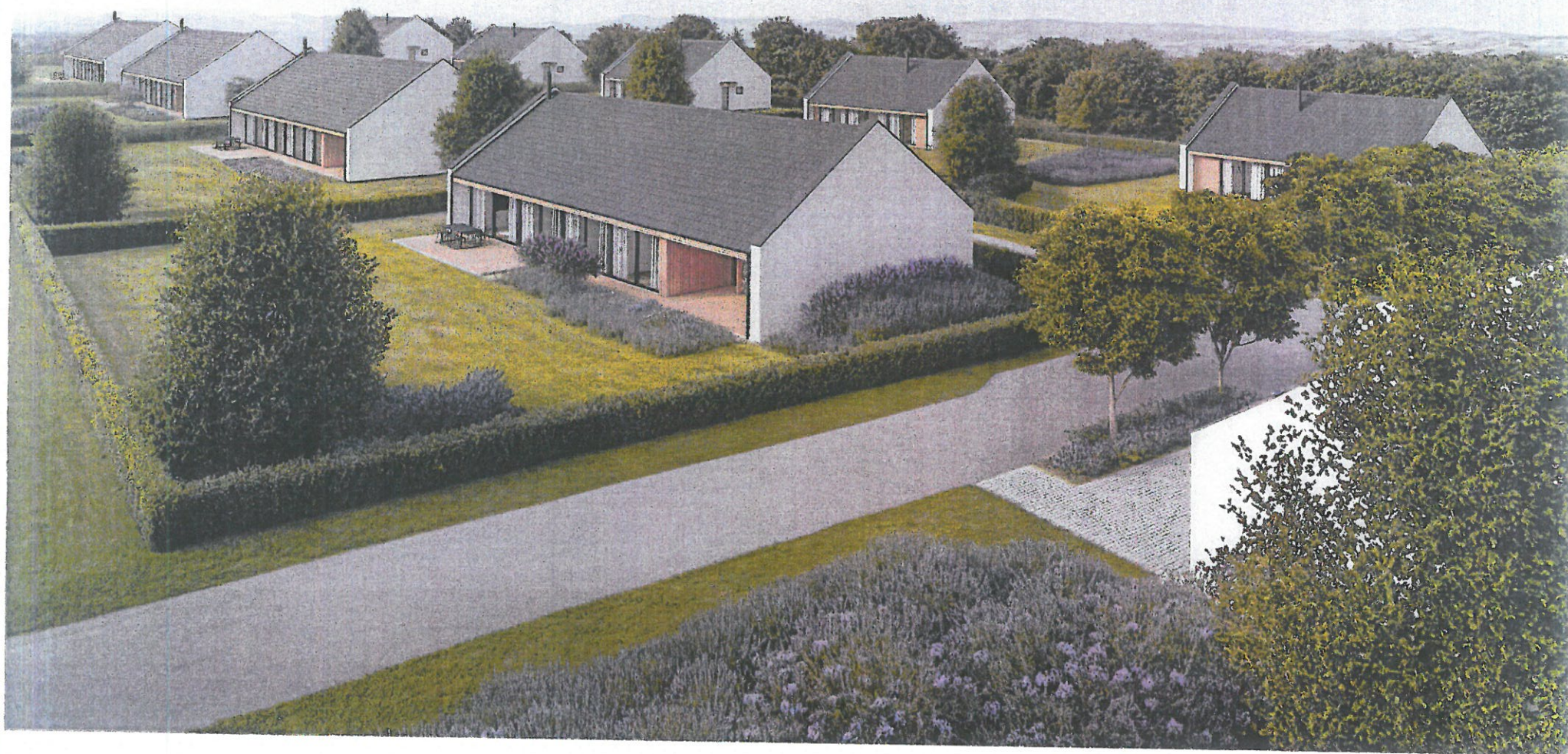
Příloha č. 2 Katastrální zakres investičního záměru



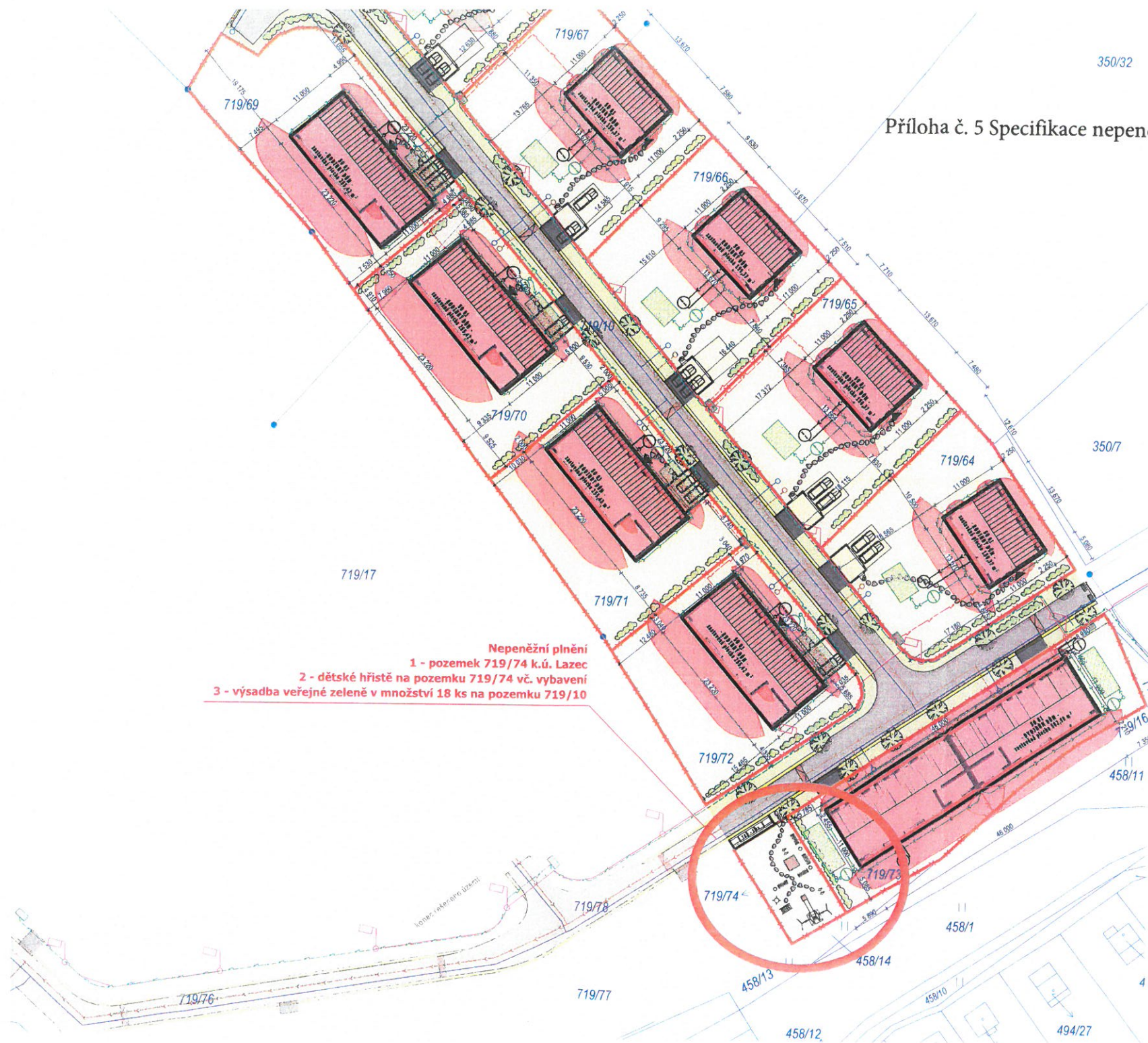


ПРИЛОЖЕНИЕ 3.3. РЕЗУЛЬТАТЫ РАБОТ

Příloha č. 4 Vizualizace investičního záměru



Příloha č. 5 Specifikace nepeněžního plnění



Příloha č. 6 Vzor kupní smlouvy o převodu nemovitostí s výstavbou – Investor a Město

Kupní smlouva

Tuto kupní smlouvu (dále jen „**Smlouva**“) uzavírají podle § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Občanský zákoník**“) následující smluvní strany:

[...]

se sídlem [...], IČO: [...],

zapsána v obchodním rejstříku vedeném u [...] soudu v [...] pod sp. zn. [...]

zastoupena: [...]

(dále jen „**Prodávající**“)

a

Město Příbram,

se sídlem Tyršova 108, 261 01 Příbram, IČO: 00243132,

zastoupeno: [...], **starostou**

(dále jen „**Kupující**“)

(Prodávající a Kupující dále společně též „**Smluvní strany**“)

I. Preambule

- I.1 Prodávající, Kupující a další smluvní strany uzavřeli dne [...] Plánovací smlouvu č. [...](dále jen „**Plánovací smlouva**“), a jejímž předmětem je úprava práv a povinností při přípravě a realizaci Investičního záměru (jak je definován Plánovací smlouvou) Prodávající na pozemcích, jak jsou tyto pozemky specifikovány v mapovém zákresu, který tvoří přílohu č. 3 Plánovací smlouvy, a dále závazků souvisejících s Plněním Investora (jak je definováno Plánovací smlouvou), které Prodávající poskytne Kupujícímu jako dobrovolné plnění určené k dalšímu rozvoji lokality Investičního záměru.
- I.2 Pokud není v této Smlouvě uvedeno jinak nebo pokud z kontextu nevyplývá něco jiného, má výraz definovaný v Plánovací smlouvě stejný význam i v této Smlouvě nebo v jakémkoli oznámení podaném na základě této Smlouvy nebo v souvislosti s ní.
- I.3 Prodávající se v Plánovací smlouvě zavázala vyprojektovat a zrealizovat v kvalitě, jak je definována Plánovací smlouvou, a v souladu s dalšími požadavky sjednanými v Plánovací

smlouvě, na vybraných pozemcích ve vlastnictví Prodávající /[...] následující výstavbu [...]¹ (dále společně jen „**Výstavba**“) a tyto pozemky společně s Výstavbou převést na Kupujícího a předat je Kupujícímu k využití pro stanovený účel.

- I.4 Tato Smlouva je uzavírána v návaznosti na Plánovací smlouvu a v souladu s ní.

II. Předmět smlouvy

- II.1 Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem těchto nemovitých věcí:

- pozemek parc. č. [...], který vznikl oddělením z pozemku parc. č. [...], na základě geometrického plánu č. [...], vyhotoveného [...], odsouhlaseného Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu [...] (dále jen „**GP**“), který tvoří nedílnou součást a přílohu č. 1 této Smlouvy,
- pozemek parc. č. [...], jehož součástí je stavba [...]
- stavba [...] na pozemku parc. č. [...]

vše v katastrálním území [...], okres Příbram, zapsané na LV č. [...] v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram (dále společně jen „**Nemovitosti**“, přičemž tento pojem zahrnuje v kontextu této Smlouvy také Výstavbu).

[Pozemky vzniklé podle geometrického plánu zpracovaného dle Plánovací smlouvy, geometrický plán bude výše specifikován a bude tvořit přílohu této smlouvy.]

- II.2 Prodávající touto smlouvou prodává Kupujícímu Nemovitosti včetně všech jejich součástí a příslušenství. Smluvní strany shodně prohlašují, že společně s nabytím vlastnického práva k Nemovitostem Kupující nepřijímá žádné dluhy váznoucí na Nemovitostech, a současně tímto vylučují aplikaci § 1888 odst. 2 Občanského zákoníku.
- II.3 Kupující kupuje Nemovitosti včetně všech jejich součástí a příslušenství od Prodávající a zavazuje se je převzít a zaplatit za ně Prodávající Kupní cenu (jak je definována níže) ve výši a způsobem sjednaným v této Smlouvě.
- II.4 Prodávající se zavazuje předat Kupujícímu veškerou dokumentaci související s Nemovitostmi (včetně Výstavby) podle právních předpisů a Plánovací smlouvy, včetně *[bude doplněno dle Plánovací smlouvy a dle konkrétního plnění, např.: dokumentace skutečného provedení zpracované podle vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů atd.]* (dále jen „**Dokumentace**“) a to při podpisu této Smlouvy. Prodávající je dále povinna předat Kupujícímu bez zbytečného odkladu jakékoliv úpravy či změny Dokumentace, které vznikly po podpisu této Smlouvy (například v souvislosti s užíváním Nemovitostí).
- II.5 Prodávající postupuje ke dni podpisu této Smlouvy Kupujícímu oprávnění k výkonu majetkových práv autorských k veškeré Dokumentaci, která naplní znaky autorského díla („**Autorská díla**“). Není-li z objektivních důvodů nezávislých na vůli Prodávající možné postoupit na Kupujícího právo výkonu majetkových práv autorských dle předchozí věty, uděluje Prodávající Kupujícímu výhradní oprávnění k výkonu práva užít veškerou Dokumentaci (výhradní licenci), a to v územně a množstevně neomezeném rozsahu a všemi známými způsoby užití, a to na celou dobu trvání autorských majetkových práv, a to včetně svolení bez jakýchkoli omezení Autorská díla měnit. Kupující je oprávněn postoupit zcela nebo zčásti jakékoli oprávnění dle tohoto článku Smlouvy

¹ Bude stručně specifikováno dle Plánovací smlouvy, případně i odkazem na článek Plánovací smlouvy, přičemž Výstavbou budou označeny konkrétní stavby, veřejné prostranství, park apod.

na jakoukoli třetí osobu dle volby Kupujícího a udělovat v tomto rozsahu licence (a podlicence), s čímž Prodávající výslovně souhlasí a potvrzuje, že k tomu udělily souhlas také osoby podílející se na tvorbě Autorských děl. Odměna za poskytnutí oprávnění dle tohoto článku Smlouvy je součástí Kupní ceny.

III. Kupní cena a způsob jejího placení

III.1 Celková kupní cena Nemovitostí činí [...] Kč (dále jen „Kupní cena“).

[Kupní cena bude doplněna dle Plánovací smlouvy]

III.2 Kupující uhradí Kupní cenu za Nemovitosti bezhotovostním převodem na účet Prodávající č. ú. [...], vedený u [...], a to do 30 pracovních dnů ode dne, kdy bude Kupujícímu předložen originál nebo ověřená kopie výpisu z listu vlastnictví Nemovitostí dokládající, že:

- a) Kupující je výlučným vlastníkem Nemovitostí,
- b) Nemovitosti nejsou zatíženy žádnými právy třetích osob, zejména, nikoliv však výlučně, právem stavby, s výjimkou zatížení vzniklých z důvodů na straně Kupujícího,
- c) právní vztahy týkající se Nemovitostí nejsou dotčeny změnou (nebude uvedena plomba), s výjimkou změn (a souvisejících plomb) vzniklých z důvodů na straně Kupujícího, a
- d) ve vztahu k Nemovitostem není zapsána poznámka nebo poznámka spornosti či rozepře podle § 22 a násl. zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, s výjimkou poznámek vzniklých z důvodů na straně Kupujícího.

IV. Prohlášení Prodávající a kvalita Nemovitostí a Výstavby

IV.1 Prodávající tímto prohlašuje a zaručuje se, že ke dni uzavření této Smlouvy a až do okamžiku vkladu vlastnického práva Kupujícího k Nemovitostem do katastru nemovitostí:

- a) Prodávající je jediným a výlučným vlastníkem Nemovitostí, jakož i všech jejich součástí a příslušenství, je oprávněna s nimi disponovat a má Nemovitosti ve své držbě;
- b) nabývací titul Prodávající ke všem Nemovitostem („Nabývací titul“) je platný a účinný a Prodávající řádně a včas splnila své závazky z jakéhokoli Nabývacího titulu, nebylo učiněno jakékoliv právní jednání směřující k ukončení platnosti jakéhokoli Nabývacího titulu, ani nedošlo jiným způsobem k zániku jakéhokoli Nabývacího titulu;
- c) Nemovitosti jsou prosté jakýchkoliv právních vad, tj. zejména nejsou zatíženy jakýmkoli věcnými břemeny, zástavními právy, předkupními právy nebo jinými právy třetích osob, nájemními právy, právem stavby nebo jinými užívacími právy či jinými právy třetích osob, ani neexistují žádná zatížení Nemovitostí (ani jakýchkoliv jejich částí), pro jejichž vznik není rozhodující vklad do katastru nemovitostí, jakož nejsou dány ani předpoklady či skutečnosti pro jejich vznik zapsaných ke dni podpisu této Smlouvy na LV č. [...] („Povolené zatížení“),
- d) Prodávající na Nemovitostech v souladu s Plánovací smlouvou vyprojektovala a řádně dokončila Výstavbu, která je jejich součástí, a je možné ji začít užívat v souladu s účelem sjednaným v Plánovací smlouvě a v souladu s právními předpisy;
- e) Nemovitosti i Výstavba (jejich provedení, stav i kvalita) jsou ke dni uzavření této Smlouvy zcela v souladu s požadavky sjednanými v Plánovací smlouvě, zejména (i) jsou v souladu s právními předpisy, (ii) jsou v souladu s aplikovatelnými normami ČSN v rozsahu jejich donucujících (nikoli doporučujících) požadavků, (iii) jsou vhodné pro sjednaný, jinak

obvyklý, účel, (iv) jsou bez faktických nebo právních vad (s výjimkou Povoleného zatížení), a (v) z každého pozemku v rámci Nemovitostí byly odstraněny všechny stavby či jiné faktické nebo právní překážky, které by bránily jeho využití pro sjednaný účel a které by mohly zpozdit nebo omezit využití pozemku ke sjednanému účelu;

- f) na Nemovitosti nic neumístí, ani s Nemovitostmi nebude nijak disponovat, s výjimkou podání návrhu na vklad vlastnického práva k Nemovitostem ve prospěch Kupujícího;
 - g) neprobíhají žádné spory, zejména soudní či rozhodčí, související s Nemovitostmi, a to ani spory dotýkající se nájemních a sousedských vztahů, neprobíhají žádná správní řízení, a to ani řízení na příslušném katastru nemovitostí týkající se Nemovitostí, a Nemovitosti nejsou ani předmětem výkonu soudních či správních rozhodnutí, a práva a povinnosti Prodávající k Nemovitostem nejsou zpochybňována třetí osobou;
 - h) veškeré daně, poplatky a další úřední platby v souvislosti s Nemovitostmi byly či budou řádně uhrazeny do okamžiku provedení vkladu vlastnického práva k Nemovitostem ve prospěch Kupujícího;
 - i) Nemovitosti nejsou kontaminovány látkami či materiály, jejichž obsah nebo množství by byl v rozporu s obecně závaznými právními předpisy;
 - j) Prodávající je plně oprávněna uzavřít tuto Smlouvu a plnit z ní vyplývající závazky, které jsou pro ni v plném rozsahu a bezpodmínečně závazné, přičemž poté, co bude uzavřena a stane se tato Smlouva účinnou, bude zakládat platné a závazné povinnosti Prodávající, vynutitelné proti ní v souladu s touto Smlouvou;
 - k) Prodávající je v dobrém finančním postavení, řádně plní své právní povinnosti a závazky a nehrozí u ní platební neschopnost, úpadek či insolvenční řízení, a není účastníkem žádného soudního, rozhodčího, exekučního, insolvenčního ani správního řízení, které by mohlo mít vliv na plnění jejích povinností podle této Smlouvy, ani žádné takové řízení ani nehrozí;
 - l) vůči Prodávající není vykonatelné žádné rozhodnutí orgánu veřejné moci, které by mohlo mít vliv na plnění jejích povinností dle této Smlouvy, přičemž Prodávající zejména nemá žádné nedoplatky na daních či na poplatcích, ani nedoplatky či dluhy, které by mohly mít vliv na plnění povinností dle této Smlouvy a které by mohly vést k omezení práv nakládat s Nemovitostmi a k případnému uspokojení nároků třetích osob zpeněžením těchto Nemovitostí;
 - m) plnění závazků vyplývajících z této Smlouvy není v rozporu s jakýmkoli závazky vyplývajících z jakékoliv Smlouvy nebo dohody, v níž je Prodávající stranou, z rozhodnutí soudů, rozhodčích nálezů, či správních rozhodnutí, která se týkají Prodávající nebo Nemovitostí.
- IV.2 Všechny informace týkající se Nemovitostí poskytnuté Prodávající Kupujícímu jsou pravdivé, přesné, úplné a nejsou zavádějící. Nemovitosti mají vady, pokud kterékoli prohlášení Prodávající týkající se Nemovitostí uvedené v této Smlouvě je nepravdivé, nepřesné, neúplné a/nebo zavádějící. Uplatňování nároků Kupujícího z vad Nemovitostí upravuje čl. VIII Smlouvy.
- IV.3 Prodávající po dni podpisu této Smlouvy až do dne právní moci rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva k Nemovitostem ve prospěch Kupujícího Nemovitosti (je-li to dle platných právních předpisů možné) jakkoliv nezadluží, nezatíží, nepronajme, neprodá, nedaruje, nepřevede, nevloží do základního kapitálu, ani neučiní jiná jednání k převodu nebo zatížení Nemovitostí a nepodepíše, nezruší či nezmění žádnou smlouvu, dokument či ujednání ohledně jakékoliv části Nemovitostí, ani neprovede faktickou

změnu, která by měla za následek jakékoli zhoršení nebo omezení právního postavení Kupujícího s ohledem na koupi Nemovitostí bez předchozího písemného souhlasu Kupujícího.

V. Převod vlastnického práva, předání Nemovitostí

- V.1 Smluvní strany berou na vědomí, že podpisem této Smlouvy jsou svými projevy vůle v ní obsaženými vázáni. Kupující nabude vlastnické právo k Nemovitostem vkladem jeho vlastnického práva do katastru nemovitostí po pravomocném rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o jeho povolení, a to k okamžiku, kdy bude návrh na vklad katastrálnímu úřadu doručen.
- V.2 Návrh na vklad do katastru nemovitostí podá příslušnému katastrálnímu úřadu **Prodávající** ve lhůtě **10** pracovních dnů ode dne zveřejnění této Smlouvy v Registru smluv. Správní poplatek za podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí uhradí Proávající. Nepodá-li návrh Proávající včas, může jej podat Kupující. Smluvní strany si poskytnou vzájemnou potřebnou součinnost pro vklad práv dle této Smlouvy do katastru nemovitostí.
- V.3 V případě, že příslušný katastrální úřad v řízení o povolení vkladu vlastnických práv Kupujícího k Nemovitostem na základě této Smlouvy vyzve účastníky k opravě či doplnění návrhu na vklad, Proávající a Kupující se zavazují poskytnout si navzájem součinnost potřebnou k odstranění případných vad či nedostatků podaného návrhu tak, aby byl vklad vlastnických práv k Nemovitostem ve prospěch Kupujícího povolen a byl naplněn účel této Smlouvy.
- V.4 Pokud by došlo z jakéhokoli důvodu k pravomocnému zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva Kupujícího k Nemovitostem podle této Smlouvy nebo pokud bude řízení o povolení vkladu vlastnického práva pravomocně zastaveno, zavazují se Smluvní strany do 20 pracovních dnů od právní moci příslušného rozhodnutí uzavřít novou kupní smlouvu se stejným obsahem, tj. zejména se shodným předmětem koupě a kupní cenou, platebními podmínkami, a s odstraněním nedostatků, které vedly k zamítnutí návrhu na vklad či zastavení řízení, kterou bude nahrazena tato Smlouva, případně podat v téže lhůtě nový návrh na vklad, spočívá-li důvod zamítnutí návrhu na vklad pouze v nedostacích původního návrhu na vklad.
- V.5 Smluvní strany se dohodly, že Nemovitosti (včetně Výstavby) budou ze strany Proávající předány Kupujícímu ve lhůtě (i) sjednané v Plánovací smlouvě, tj. do: [...], nebo (ii) do **5** dnů ode dne vkladu vlastnického práva k Nemovitostem ve prospěch Kupujícího, podle toho, který okamžik nastane dříve. O předání bude vyhotoven předávací protokol.
- V.6 Na Kupujícího přechází nebezpečí škody na věci bez dalšího současně s (i) převodem vlastnického práva k Nemovitostem na Kupujícího nebo (ii) předáním Nemovitostí Kupujícímu dle čl. V.5 této Smlouvy, a to v ten okamžik, který nastane později.
- V.7 Smluvní strany se dohodly, že Kupující je oprávněn do doby vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí Nemovitostí v přiměřeném rozsahu bezplatně užívat, pokud mu Nemovitosti byly předány před vkladem vlastnického práva ve prospěch HMP v katastru nemovitostí.

VI. Postoupení práv z odpovědnosti za vady

- VI.1 Proávající prohlašuje, že Výstavba byla realizována zhotovitelem [...] (dále jen „Zhotovitel“), který poskytl Proávající na Výstavbu záruku za jakost, která je blíže popsána ve smlouvě o dílo

² Bude-li zhotovitelů výstavby více, budou na tomto místě uvedeni všichni zhotovitelé a všechny smlouvy o dílo.

mezi Prodávajícím a Zhotovitelem ze dne [...] (dále jen „**Smlouva o dílo**“). Jedno kompletní vyhotovení Smlouvy o dílo (vč. všech příloh a dodatků) je Prodávající povinna ke dni podpisu této Smlouvy předat Kupujícímu jako součást Dokumentace. Ve Smlouvě o dílo jsou začerněny údaje a texty, které podle požadavku zhotovitele jsou předmětem obchodního tajemství.

- VI.2 Prodávající touto Smlouvou postupuje veškerá práva, současná i budoucí, plynoucí ze zákonné i smluvní záruční odpovědnosti za vady Výstavby, jež má nebo bude mít vůči Zhotoviteli na základě Smlouvy o dílo, na Kupujícího a zavazuje se poskytnout Kupujícímu veškerou součinnost při uplatňování těchto práv z odpovědnosti za vady Kupujícím u Zhotovitele. Prodávající prohlašuje, že Zhotovitel s postoupením práv ve shora uvedeném rozsahu písemně souhlasil.
- VI.3 Postoupení práv podle tohoto článku této Smlouvy z Prodávající na Kupujícího je bezúplatné.
- VI.4 Prodávající se zavazuje oznámit Zhotoviteli postoupení práv z odpovědnosti za vady na Kupujícího dle této Smlouvy nejpozději do [...] dnů od podpisu této Smlouvy.

VII. Záruka za jakost

- VII.1 Prodávající tímto poskytuje Kupujícímu ve vztahu k Výstavbě záruku za jakost v délce [...], která počíná plynout od okamžiku nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro Výstavbu.³
[Bude doplněno či upraveno v souladu s Plánovací smlouvou.]
- VII.2 Zárukou za jakost ve vztahu k Výstavbě se Prodávající zavazuje, že Výstavba bude po celou dobu trvání příslušné záruční doby v souladu s:
- touto Smlouvou, Plánovací smlouvou, příslušnými právními předpisy, technickými normami a jinými závaznými specifikacemi či požadavky stanovenými příslušnými správními či jinými veřejnoprávními orgány;
 - plně způsobilá pro použití k účelu sjednanému v Plánovací smlouvě, popř. obvyklému účelu, a mající vlastnosti smluvené v této Smlouvě a Plánovací smlouvě, resp. vlastnosti obvyklé.
- VII.3 Záruka se nevztahuje na vady a opotřebení způsobená běžným provozem Výstavby či provozem v rozporu s obvyklými záručními podmínkami uvedenými v manuálu pro užívání Výstavby předanému v rámci Dokumentů.

VIII. Nároky z vad

- VIII.1 Smluvní strany se dohodly, že budou-li Nemovitosti (včetně Výstavby) vykazovat vady (tj. i v případě, kdy se kterékoli z prohlášení Prodávající ukáže jako nepravdivé, nepřesné, neúplné a/nebo zavádějící), popř. nebudou v souladu s poskytnutou zárukou za jakost dle čl. VII. Smlouvy, je Kupující oprávněn:
- požadovat, aby Prodávající v přiměřené lhůtě, nejdéle však do 60 pracovních dnů od doručení výzvy Kupujícího k nápravě, zjedнала nápravu a tyto nedostatky či nesoulad na své náklady odstranila; nebo
 - nezjedнала-li Prodávající nápravu v poskytnuté lhůtě podle bodu i), zajistit odstranění těchto vad sám nebo prostřednictvím třetí osoby za cenu obvyklou v místě a době nápravy nedostatků dle jejich povahy a požadovat náhradu takto vynaložených nákladů

³ Bude doplněno v souladu se Plánovací smlouvou.

po Prodávající, přičemž výši požadovaných nákladů je Kupující povinen Prodávající současně se žádostí o jejich úhradu doložit, nebo

- iii) nezjedнала-li Prodávající nápravu v poskytnuté lhůtě podle bodu i) a nepostupoval-li Kupující podle bodu ii), a jedná-li se o vadu podstatně omezující užívání Nemovitostí (vč. Výstavby), odstoupit od této Smlouvy.

Lhůta pro zjednání nápravy Prodávající podle tohoto článku Smlouvy bude případně prodloužena o období mimořádně nepříznivých klimatických podmínek znemožňujících či podstatným způsobem ztěžujících provádění stavebních prací v rámci odstraňování výše uvedených vad, nedostatků či nesouladu.

- VIII.2 Pokud Prodávající v rámci plnění této Smlouvy převedla na Kupujícího práva ze záruky za jakost vůči Zhotoviteli, a pokud může být náprava vad plnění dle této Smlouvy uplatněna jako vada ze záruky po Zhotoviteli, může Kupující uplatnit nároky podle čl. VIII.1 této Smlouvy po Prodávající pouze tehdy, pokud předtím řádně a včas uplatnil nárok ze záruky za jakost proti příslušnému Zhotoviteli a Zhotovitel nárok nesplnil v přiměřené lhůtě dle povahy nároku a možností Zhotovitele od jeho uplatnění, která nebude delší než 60 pracovních dnů od výzvy Kupujícího Zhotoviteli k nápravě, nedohodnou-li se Smluvní strany jinak. Uplatní-li Kupující nároky podle čl. VIII.1 této Smlouvy a Prodávající tyto nároky splní, postoupí Kupující v rozsahu uplatněných nároků svoji pohledávku za Zhotovitelem ze záruky zpět Prodávající, a to bezúplatně. Po dobu trvání záruky za jakost dle čl. VII této Smlouvy se Kupující zavazuje uzavřít se Zhotovitelem jakoukoliv dohodu, na základě které by došlo k omezení záruky za jakost poskytnuté Zhotovitelem dle Smlouvy o dílo k Výstavbě (zejména ke zkrácení záruční doby) a postoupené na Kupujícího dle čl. VI této Smlouvy. V případě porušení této povinnosti Kupujícím dochází bez dalšího k adekvátnímu zúžení rozsahu záruky za jakost poskytnuté Prodávajícím dle čl. VII této Smlouvy.
- VIII.3 Smluvní strany si při postupu vůči Zhotoviteli poskytnou veškerou potřebnou součinnost, informace a podklady, a to bez zbytečného odkladu.
- VIII.4 Pokud Prodávající neodstraní vadu ve lhůtě dle čl. VIII.1.i) Smlouvy, je Kupující oprávněn požadovat smluvní pokutu ve výši 3.000 Kč za každý den prodlení, dokud Kupující nezvolí nárok podle čl. VIII.1.ii) či VIII.1.iii) této Smlouvy a tuto skutečnost Prodávajícímu písemně neoznámí.

IX. Ukončení smlouvy

- IX.1. Smlouvu lze ukončit (i) písemnou dohodou Smluvních stran, jejíž nedílnou součástí bude vypořádání vzájemných závazků, nebo (ii) odstoupením od této Smlouvy Prodávajícím nebo Kupujícím z důvodů a za podmínek stanovených touto Smlouvou.
- IX.2. Každá Smluvní strana je oprávněna od této Smlouvy odstoupit, pokud druhá Smluvní strana poruší tuto Smlouvu podstatným způsobem. Za podstatné porušení této Smlouvy se považuje také případ, kdy se ukáže, že jakékoliv prohlášení Prodávající dle této Smlouvy bylo nepravdivé, nepřesné, neúplné a/nebo zavádějící.
- IX.3. Odstoupení se činí písemným oznámením o odstoupení doručeným druhé Smluvní straně.
- IX.4. Odstoupením od Smlouvy zanikají v rozsahu jeho účinků práva a povinnosti obou Smluvních stran z této Smlouvy, tato Smlouva se tím od počátku ruší a Smluvní strany jsou povinny vrátit si vzájemně veškerá již poskytnutá plnění a vzájemně se vypořádat podle zásad o bezdůvodném obohacení.

- IX.5. Pokud dojde ke zrušení této Smlouvy z jiného důvodu než písemnou dohodou Smluvních stran, Smluvní strany si navzájem vrátí plnění, která si poskytly, následovně:
- i) pokud je vlastnické právo Kupujícího k Nemovitostem vloženo do katastru nemovitostí před ukončením této Smlouvy, vrátí Kupující Nemovitosti Prodávající do 20 pracovních dnů po ukončení této Smlouvy, přičemž Nemovitosti budou považovány za vrácené Prodávající ke dni podpisu souhlasného prohlášení potvrzujícího zpětný převod vlastnického práva k Nemovitostem na Prodávající, případně jakéhokoliv jiného požadovaného dokumentu, a
 - ii) Prodávající vrátí Kupujícímu jakoukoli část Kupní ceny, kterou Prodávající obdržela před ukončením této Smlouvy, do 10 pracovních dnů poté, kdy bude příslušným katastrálním úřadem znovu zapsána v katastru nemovitostí jako výlučný vlastník Nemovitostí.
- IX.6. Odstoupení od Smlouvy se nedotýká práva na zaplacení smluvní pokuty nebo úroku z prodlení, pokud již dospěl, práva na náhradu újmy vzniklé z porušení smluvní povinnosti ani ujednání, které má vzhledem ke své povaze zavazovat Smluvní strany i po odstoupení od Smlouvy.

X. Závěrečná ustanovení

- X.1 Tuto Smlouvu lze měnit pouze na základě písemné dohody Smluvních stran, a to formou po sobě číslovaných dodatků. To se týká i změny tohoto ustanovení. Za písemnou formu nebude pro účely tohoto ustanovení považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.
- X.2 Smluvní strany potvrzují, že základní podmínky této Smlouvy jsou výsledkem jednání Smluvních stran a každá ze Smluvních stran měla příležitost ovlivnit obsah základních podmínek této Smlouvy.
- X.3 Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této Smlouvy neplatné, neúčinné či nicotné, nedotýká se tato skutečnost ostatních ustanovení této Smlouvy. Smluvní strany bez zbytečného odkladu dohodou nahradí takové ustanovení Smlouvy novým ustanovením platným a účinným, které bude nejlépe odpovídat původně zamýšlenému účelu.
- X.4 Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva odpovídá jejich pravé, vážné a svobodné vůli a že nebyla uzavřena za jakéhokoliv nátlaku či tísně ani pod hrozbu násilí nebo lstí.
- X.5 Práva a povinnosti z této Smlouvy může každá ze Smluvních stran převést na jinou nebo třetí osobu (postoupení Smlouvy) jen s předchozím písemným souhlasem ostatních Smluvních stran za podmínek ujednaných v Plánovací smlouvě nebo v této Smlouvě. Bez udělení tohoto souhlasu je postoupení práv a povinností dle předchozí věty neplatné.
- X.6 Tato Smlouva se řídí českým právem. K řešení sporů z této Smlouvy budou příslušné české soudy.
- X.7 Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 Občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
- X.8 Tato Smlouva nabývá platnosti okamžikem jejího podpisu poslední ze Smluvních stran a účinnosti uveřejněním v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb. Zveřejnění v Registru smluv zajistí Kupující.
- X.9 Tato Smlouva je sepsána v [...] vyhotoveních, z nichž každá ze Smluvních stran obdrží po [...] vyhotoveních, přičemž 1 vyhotovení Smlouvy pro každou Smluvní stranu bude s ověřenými podpisy zástupců Smluvních stran. Jedno vyhotovení s úředně ověřenými podpisy

bude podáno spolu s návrhem na vklad tohoto práva do katastru nemovitostí k příslušnému katastrálnímu úřadu.

X.10 Uzavření této Smlouvy schválilo zastupitelstvo města Příbram na svém zasedání dne [...], usnesením č. [...].

X.11 Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:

Příloha č. 1: Geometrický plán č. [...]

V [...] dne [...]

Město Příbram

[...], starosta

V [...] dne [...]

[...]

[...], [...]

Výpočet výše příspěvku

Hodnoty doplní město

Počet m ² HPP	1815,01
Výchozí sazba	500
Koeficient udržitenosti	1,31
Příspěvek zaplacený za land development	

Částka příspěvku	1 048 168,28
-------------------------	---------------------

Výpočet výše příspěvku

Hodnoty doplní město

Počet m ² HPP	1815,01			
Výchozí sazba	500			
Koeficient udržitenosti	1,31	1,31	1,54	1,7
Příspěvek zaplacený za land development				

Částka příspěvku	1 048 168,28
------------------	--------------

2

1 361 257,50

313 089,23	celková sleva
208 726,00	klimatická sleva
313 089,00	celková sleva
104 363,00	sleva za kvalitu architektury

SPECIFIKACE INVESTIČNÍHO ZÁMERU

INDIKÁTOR	DRUH FUNKČNÍHO VYUŽITÍ	VARIANTA	poznámky	DÍLCÍ KOEFICIENT
klimatická opatření	pro všechny funkce (neuplatňuje se v případě rodinných domů)	dle výpočtu Klimatického koeficientu (viz tabulka níže), max. 40% bez vlivu		0,6-1
výpočet	pro všechny funkce			1,00
individuální hodnocení kvality projektu architektem města	pro všechny funkce	Architekt města může v případě vysokého architektonického přínosu pro město doporučit Radě města snížit cenu v rozsahu standardně		0,77
výpočet	pro všechny funkce			0,7 - 1
řešení parkování	pro všechny funkce	v objektu mimo aktivní parter* (v podzemí / 2. NP a vyšší / v přízemí až za aktivním parterem) ostatní (v objektu v parteru, povrchové, povrchové před stavební čarou...)	* aktivním parterem je 1. nadzemní podlaží s nebytovými prostory s občanskou vybaveností bezbariérově přímo přístupnými z veřejného prostranství a vizuálně propojenými s veřejným prostranstvím (vstupy, výklady)	1,00
výpočet	pro všechny funkce			0,85
řešení cyklodopravy	pro všechny funkce (neuplatňuje se v případě rodinných domů)	navazuje na cyklostezku, a v rámci projektu ji dále rozvíjí, jak infrastrukturou tak řešením vnitřní organizace dopravy projekt cyklodopravy neřeší	* parkovací místa pro jízdní kola budou bezbariérově přístupná, pro bytové jednotky se bude jednat o krytá a uzamykatelná stání	0,8
výpočet	pro všechny funkce (neuplatňuje se v případě rodinných domů)			1
aktivní parter aktivní ulice veřejný prostor v zóně	pro všechny funkce (neuplatňuje se v případě rodinných domů)	minimálně 50 % délky uliční fasády tvoří aktivní parter nová ulice nabízí alespoň 50% objektů s aktivním parterem zóna doplňuje chybějící prvky veřejné a sociální infrastruktury a je veřejně přístupná 24 hodin ostatní	* aktivním parterem je 1. nadzemní podlaží s nebytovými prostory s občanskou vybaveností bezbariérově přímo přístupnými z veřejného prostranství a vizuálně propojenými s veřejným prostranstvím (vstupy, výklady)	0,8
výpočet	pro všechny funkce (neuplatňuje se v případě rodinných domů)			1
umístění objektu	pro všechny funkce vyjma bydlení	objekt vytváří a podporuje uliční frontu ostatní		0,7
výpočet	pro všechny funkce vyjma bydlení			1
				1

Plánovací smlouva – Projekt Drmlovo pole

Předkládací zpráva pro Radu města Příbram

1 Úvod

Radě města se předkládá k projednání návrh plánovací smlouvy k povolení záměru „Drmlovo pole“ uzavírané podle § 130 a násl. zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona (mezi městem Příbram a [REDAKCE] jakožto investorem. Plánovací smlouva je institutem stavebního zákona, který umožňuje obci a investorovi smluvně upravit podmínky spolupráce při přípravě a realizaci stavebního záměru. Jejím prostřednictvím se město zavazuje poskytnout investorovi nezbytnou součinnost při uskutečnění záměru a po sjednanou dobu nevystupovat v řízeních o jeho povolení v rozporu s obsahem smlouvy. Investor se smlouvou zavazuje přispět na rozvoj veřejné infrastruktury a občanského vybavení, jejichž potřeba je realizací záměru vyvolána.

Investor hodlá na území města, a to konkrétně na pozemcích parc. č. 719/10, 719/12, 719/15, 719/17, 719/64, 719/65, 719/66, 719/67, 719/68, 719/69, 719/70, 719/71, 719/72, 719/73, 719/74, 719/76, 719/78 v k.ú. Lazec, realizovat Investiční záměr označený jako „*Novostavba rodinných domků*“, tak jak je tento záměr specifikován projektovou dokumentací vypracovanou společností APART s.r.o., se sídlem Obránců míru 556, 262 72 Březnice, IČO 26210550 (viz příloha č. 1 plánovací smlouvy). Investor se zavazuje, že Investiční záměr ve všech fázích jeho přípravy a realizace bude splňovat následující sjednané základní limity a těmi jsou: maximální HPP staveb v rámci Investičního záměru nepřesáhne 1815,01 m² HPP a celkový počet objektů v rámci Investičního záměru nepřesáhne počet 10 (9 jednotlivých rodinných domů a 1 dvojdomek).

Smlouva byla připravena v souladu se Zásadami pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury města Příbram přijatými usnesením zastupitelstva č. 730/2025/ZM ze dne 10. 9. 2025.

2 Specifika a kontext smlouvy

Nepřekročitelné (tzv. tvrdé) parametry záměru jsou dva: maximální hrubá podlažní plocha (HPP) staveb nesmí překročit 1815,01 m² HPP a celkový počet objektů v rámci Investičního záměru

nepřesáhne počet 10.

Investor již městu doručil podepsané a pro něj závazné dokumenty – plánovací smlouvu a zástavní smlouvu. Jedná se o tzv. neodvolatelnou nabídku na uzavření těchto smluvních dokumentů. Město má tedy nyní jistotu, že investor nemůže odmítnout uzavření smluv poté, kdy jejich uzavření schválí orgány města.

3 Investiční příspěvek

Investiční příspěvek bude poskytnut městu ve formě Peněžního plnění, Nepeněžního plnění či náhradního finančního plnění. Předpokládaná výše investičního příspěvku ke dni uzavření smlouvy činí **1.048.168 Kč**.

Výše investičního příspěvku byla stanovena po uplatnění tzv. slevy na klimatická opatření. Investor má v úmyslu v rámci záměru realizovat opatření modrozelené infrastruktury (např. retence srážkových vod, tepelná čerpadla, FVE apod.). Dále město poskytuje slevu za vysoký architektonický přínos. Město si ponechává právo po kolaudaci ověřit, zda klimatická opatření byla skutečně realizována a zda byla dodržena architektonická podoba, a v případě, že tomu tak nebude, požadovat doplacení příspěvku v rozsahu poskytnuté slevy.

Investiční příspěvek je rozdělen do dvou kategorií. První kategorií je **peněžní plnění** ve výši **100 000 Kč**, které je splatné v rozsahu 50% do 10 dnů ode dne uzavření smlouvy a 50% do 10 dnů od vydání povolení záměru stavebním úřadem (stavebního povolení).

Druhou kategorií je **nepeněžní plnění**. Investor se zavazuje poskytnout městu následující Nepeněžní plnění, jejichž poloha je stanovena v příloze č. 5 Plánovací smlouvy:

- i) převod pozemku parc. č. 719/74, k. ú. Lazec pro veřejné prostranství;
- ii) vybudování dětského hřiště na pozemku parc. č. 719/74, k. ú. Lazec, včetně vybavení
- iii) výsadba veřejné zeleně v množství 18 ks stromů na pozemku parc. č. 719/10, k. ú. Lazec;

Předpokládaná hodnota Nefinančního plnění je pro účely Plánovací smlouvy stanovena fixní částkou a činí:

- iv) **378.168,- Kč** (slovy: tři sta sedmdesát osm tisíc sto šedesát osm korun českých) pro Nepeněžní plnění dle bodu VII.1 i);
- v) **275.000,- Kč** (slovy: dvě stě sedmdesát pět tisíc korun českých) pro Nepeněžní plnění dle bodu VII.1 ii);
- vi) **295.000,- Kč** (slovy: dvě stě devadesát pět tisíc korun českých) pro Nepeněžní plnění dle bodu VII.1 iii);



4 Zajištění závazků – zástavní právo

Závazky investora jsou zajištěny zástavním právem k pozemku.

Frank Bold Advokáti, s.r.o.





Zástavní smlouva

Tato zástavní smlouvu (dále jen „**Smlouva**“) uzavírají podle § 1309 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále také jen „**Občanský zákoník**“), následující smluvní strany:

Na straně jedné:



(dále jen „**Zástavce**“)

a

Na straně druhé:

Město Příbram,

se sídlem Tyršova 108, 261 01 Příbram, IČO: 00243132,

zastoupeno Mgr. Janem Konvalinkou, starostou

(dále jen „**Zástavní věřitel**“)

(Zástavce a Zástavní věřitel dále společně též „**Smluvní strany**“)

Preamble

- A. Zástavce a Zástavní věřitel uzavírají současně s touto Smlouvou Plánovací smlouvu pro lokalitu Drmolovo Pole (dále jen „**Plánovací smlouva**“), jejímž předmětem je úprava práv a povinností při přípravě a realizaci Investičního záměru (jak je definován Plánovací smlouvou), a dále závazků souvisejících s Investičním příspěvkem (jak je definován Plánovací smlouvou), který Zástavce poskytne Zástavnímu věřiteli.
- B. Pokud není v této Smlouvě uvedeno jinak nebo pokud z kontextu nevyplývá něco jiného, má výraz definovaný v Plánovací smlouvě stejný význam i v této Smlouvě nebo v jakémkoli oznámení podaném na základě této Smlouvy nebo v souvislosti s ní.
- C. Zástavce se v Plánovací smlouvě zavázal zajistit Zástavním právem svůj závazek poskytnout Zástavnímu věřiteli Nepeněžní plnění dle čl. VII.1 i) Plánovací smlouvy, tedy pozemek parc. č. 719/74, k. ú. Lazec, na základě a v souvislosti s Plánovací smlouvou ve prospěch Zástavního věřitele.
- D. Tato Smlouva je uzavírána v návaznosti na Plánovací smlouvu a v souladu s ní.



I. Zástava

- I.1 Předmětem zástavy je nemovitá věc ve výlučném vlastnictví Zástavce, a to:
- pozemek parc. č. 719/74, druh pozemku: orná půda, o zapsané výměře 181 m²; v k.ú. Lazec, obci Příbram, zapsané na LV č. 864 v katastru nemovitostí vedeném katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, katastrálním pracoviště Příbram (dále jen jako „Zástava“).

II. Zástavní právo

- II.1 Zástavce neodvolatelně a bezpodmínečně zřizuje ve prospěch zástavního věřitele Zástavní právo k Zástavě uvedené v čl. I.1 této Smlouvy, které zajišťuje včasné, řádné a úplné splnění níže uvedeného dluhu (povinnosti) vyplývající z Plánovací smlouvy (dále jen „Zástavní právo“), přičemž konkrétní dluh (povinnost) je zajištěna až do jejich hodnoty uvedenými nemovitými věcmi, které tvoří zástavu:
- i) dluh (povinnost) Zástavce vůči Zástavnímu věřiteli poskytnout Nefinanční plnění dle čl. VII.1 i) Plánovací smlouvy, konkrétně povinnost převést do vlastnictví Zástavního věřitele pozemek parc. č. 719/74, druh pozemku: orná půda, o zapsané výměře 181 m², v k.ú. Lazec, obci Příbram, zapsané na LV č. 864 v katastru nemovitostí vedeném katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, katastrálním pracoviště Příbram (dále jen „Zajištěný dluh“).
- II.2 Zástavní právo přechází na nového věřitele kterékoli pohledávky odpovídající Zajištěnému dluhu či jeho části.
- II.3 Zástavní věřitel Zástavní právo přijímá.
- II.4 Zástavní právo vznikne okamžikem jeho vkladu do katastru nemovitostí s účinností k okamžiku podání návrhu na provedení vkladu k příslušnému katastrálnímu úřadu.
- II.5 Zástavní právo se vztahuje i na součásti a příslušenství Zástavy bez ohledu na to, zda jsou předmětem evidence v katastru nemovitostí či nikoli. Zástavní právo se vztahuje i na přírůstky a neoddělené plody předmětu Zástavy.
- II.6 Zástavní právo dle této Smlouvy se k nemovitým věcem tvořícím Zástavu zřizuje jako 1. v pořadí.
- II.7 Zástavce rovněž zřizuje k Zástavě ve prospěch Zástavního věřitele závazek nezajistit zástavním právem zapsaným ve výhodnějším pořadí nový dluh ve smyslu § 1384 Občanského zákoníku a Zástavní věřitel tímto tento závazek Zástavce přijímá.
- II.8 Zástavce dále zřizuje k Zástavě ve prospěch Zástavního věřitele rovněž závazek neumožnit zápis nového zástavního práva namísto starého ve smyslu § 1388 Občanského zákoníku a Zástavní věřitel tímto tento závazek Zástavce přijímá.

III. Zákaz zcizení a zatížení

- III.1 Zástavce zřizuje ve prospěch Zástavního věřitele zákaz zcizení a zatížení k Zástavě ve smyslu § 1761 Občanského zákoníku. Zástavce se zavazuje, že bez souhlasu Zástavního věřitele neprodá, nepřevede, nedaruje, nesmění ani jinak nezciž (úplatně či bezúplatně), ani nedá souhlas k žádné dispozici se Zástavou nebo její částí. Zákaz zcizení se nepoužije pro případ převodu vlastnického práva Zástavy na Zástavního věřitele.
- III.2 Zástavce se dále zavazuje, že po dobu trvání zákazu zcizení a zatížení Zástavy bez souhlasu Zástavního věřitele:

- i) neuzavře žádnou smlouvu, smír, dohodu či jiné ujednání, podle kterých by Zástava byla zatížena právem stavby, služebností, reálným břemenem nebo by k ní bylo zřízeno zástavní, budoucí zástavní, podzástavní nebo předkupní právo, přídatné spoluvlastnictví, správa svěřeneckého fondu, výměnek nebo budoucí výměnek, vzdání se práva na náhradu škody, jakákoli přednostní práva, výhrady, jiný zákaz zcizení nebo zatížení, nájemní práva či jakákoli jiná práva třetích osob (ať věcná, nebo smluvní povahy, včetně práv budoucích či podmíněných), jakákoli přednostní práva, výhrady, zákazy zcizení nebo zatížení a jakákoli jiná omezení dispozičního práva týkající se Zástavy nebo některé její části anebo jejího příslušenství;
 - ii) neposkytne žádné osobě jakékoli právo užívat, spoluužívat (včetně nájmu a pachtu) nebo držet Zástavu nebo její část.
- III.3 Zástavní věřitel s výše specifikovaným zákazem zcizení a zatížení Zástavy zřízeným v jeho prospěch souhlasí.
- III.4 Zákaz zcizení a zatížení Zástavy se zřizuje jako právo věcné, sjednává se bezúplatně a na dobu do 31. 12. 2035.
- III.5 Zástavce se zavazuje předem písemně požádat o souhlas s právním jednáním dle čl. III.2 Zástavního věřitele, přičemž tento souhlas nebude Zástavním věřitelem bezdůvodně odmítnut, a to zejména v případě kdy Zástavce nabídne alternativní zajištění Zajištěného dluhu. V případě, že se Zástavní věřitel k žádosti písemně ve lhůtě 3 měsíců od jejího doručení nevyjádří, platí, že souhlas nebyl udělen.

IV. Prohlášení Zástavce

- IV.1 Zástavce prohlašuje, že je jediným a výlučným vlastníkem nemovitých věcí, které jsou předmětem Zástavy, jakož všech jejich součástí a příslušenství, a je oprávněn s nimi disponovat a má je ve své držbě.
- IV.2 Zástavce prohlašuje, že předmět Zástavy, je prost jakýchkoliv právních vad, tj. zejména není zatížen jakýmkoli věcnými břemeny, zástavními právy, předkupními právy nebo jinými právy třetích osob, nájemními právy, právem stavby nebo jinými užívacími právy či jinými právy třetích osob, ani neexistují žádná zatížení Zástavy (ani jakýchkoliv jejich částí), pro jejichž vznik není rozhodující vklad do katastru nemovitostí, jakož nejsou dány ani předpoklady či skutečnosti pro jejich vznik, přičemž své prohlášení Zástavce dokládá výpisem z katastru nemovitostí ze dne 4. 6. 2026, který je přílohou č. 1 této smlouvy.
- IV.3 Zástavce dále prohlašuje, že:
- i) nabývací titul k předmětu Zástavy (dále jen „**Nabývací titul**“), je platný a účinný a Zástavce řádně a včas splnil své závazky z jakéhokoli Nabývacího titulu, nebylo učiněno jakékoli právní jednání směřující k ukončení platnosti jakéhokoli Nabývacího titulu, ani nedošlo jiným způsobem k zániku jakéhokoli Nabývacího titulu;
 - ii) Zástavce získal všechna potřebná schválení, povolení a souhlasy příslušných orgánů Zástavce nebo třetích osob, požadovaná k uzavření této Smlouvy a k plnění dluhů a povinností z ní vyplývajících (zejména ke zřízení Zástavního práva), a všechna tato schválení, souhlasy a povolení jsou v plném rozsahu platná a účinná;
 - iii) Zástavce je plně oprávněn uzavřít tuto Smlouvu a plnit z ní vyplývající závazky, které jsou pro něj v plném rozsahu a bezpodmínečně závazné, přičemž poté, co bude uzavřena a stane se

tato Smlouva účinnou, bude zakládat platné a závazné povinnosti Zástavce, vynutitelné proti němu v souladu s touto Smlouvou;

- iv) vůči Zástavci není vykonatelné žádné rozhodnutí orgánu veřejné moci, které by mohlo mít vliv na plnění jeho povinností dle této Smlouvy, přičemž Zástavce zejména nemá žádné nedoplatky na daních či na poplatcích, ani nedoplatky či dluhy, které by mohly mít vliv na plnění povinností dle této Smlouvy a které by mohly vést k omezení práv nakládat se Zástavou a k případnému uspokojení nároků třetích osob zpeněžením Zástavy;
 - v) Nemovitou věc, která je předmětem Zástavy, nevyčlenil ze svého vlastnictví a nesvěřil ji správci za účelem zřízení svěřenského fondu, ani nesvěřil jejich správu třetí osobě ani se k takovému převodu, vyčlenění nebo svěření do správy nezavázal;
 - vi) dle jeho vědomí neprobíhají žádné spory, zejména soudní či rozhodčí, související se Zástavou, a to ani spory týkající se nájemních a sousedských vztahů, neprobíhají žádná správní řízení, a to ani řízení na příslušném katastrálním úřadu týkající se Zástavy, Zástava není předmětem výkonu soudních či správních rozhodnutí, a práva Zástavce k Zástavě nejsou zpochybňována třetí osobou;
 - vii) není účastníkem žádného soudního, rozhodčího, exekučního, insolvenčního ani správního řízení, které by mohlo mít vliv na plnění jeho povinností podle této Smlouvy, ani žádné takové řízení ani nehrozí;
 - viii) dle jeho vědomí proti Zástavci nebylo zahájeno (ani nehrozí zahájení) trestní řízení (stíhání) podle zákona o trestní odpovědnosti právnických osob, ani na něj, dle vědomí Zástavce, nebylo podáno trestní oznámení pro takový trestný čin a ani neexistují okolnosti, které by vedly nebo mohly vést k zahájení tohoto řízení, a ani nebyl, dle vědomí Zástavce, podán jiný obdobný návrh, který by měl vliv na podnikání Zástavce nebo na jeho finanční situaci nebo na jeho schopnost splnit povinnosti z této Smlouvy nebo na jeho právní postavení nebo na právní postavení Zástavního věřitele vyplývající z této Smlouvy.
 - ix) plnění závazků vyplývajících z této Smlouvy není v rozporu s jakýmkoli závazky vyplývajících z jakékoliv smlouvy nebo dohody, v níž je Zástavce stranou, z rozhodnutí soudů, rozhodčích nálezů, či správních rozhodnutí, která se týkají Zástavce nebo Zástavy.
 - x) považuje vymezení a určení Zajištěného dluhu za dostatečně určité a případné zjištění neurčitosti či částečné neurčitosti dluhu (povinnosti) soudem ze Zajištěného dluhu nezpůsobí neplatnost této Zástavní smlouvy.
- IV.4 Zástavce zajistí, aby všechna prohlášení a ujištění Zástavce podle článku IV. výše, s výjimkou těch prohlášení, jejichž splnění není v dispozici Zástavce, byla platná a plně účinná do doby řádného splnění veškerých povinností Zástavce podle Plánovací smlouvy a této Smlouvy (zejména uspokojení nebo jiného zániku Zajištěného dluhu), s výjimkou těch změn, které budou způsobeny jednáním schváleným Zástavním věřitelem nebo vzniknou v důsledku jednání Zástavního věřitele a/nebo změn a právních jednání nezbytných pro realizaci Investičního záměru.
- IV.5 V případě, že se některé z prohlášení Zástavce (nebo jeho část) uvedených v článku IV. výše ukáže jako zcela nebo zčásti nepravdivé, neúplné, nepřesné a/nebo zavádějící, nebo dojde k porušení jakékoli z povinností Zástavce uvedené v této Smlouvě, zavazuje se Zástavce nahradit Zástavnímu věřiteli jakoukoli škodu nebo nemajetkovou újmu nebo vydat bezdůvodné obohacení vzniklé v příčinné souvislosti s vadou jakéhokoli prohlášení a/nebo porušením jakékoli povinností uvedené v této Smlouvě.

V. Zápis věcných práv do katastru nemovitostí

- V.1 Zástavce zajistí, aby věcná práva dle této Smlouvy byla zapsána do katastru nemovitostí na jeho vlastní náklady, a to nejpozději do 1 měsíce ode dne uzavření této Smlouvy. V případě, že Zástavce povinnost dle věty výše nesplní včas, je za stejných podmínek oprávněn zajistit zápis věcných práv dle této Smlouvy do katastru nemovitostí Zástavní věřitel. Smluvní strany si poskytnou vzájemnou potřebnou součinnost pro zápis věcných práv dle této Smlouvy do katastru nemovitostí.
- V.2 V případě, že příslušný katastrální úřad v řízení o povolení zápisu věcných práv k Zástavě dle této Smlouvy vyzve účastníky k opravě či doplnění návrhu na zápis, Smluvní strany se zavazují poskytnout si navzájem součinnost potřebnou k odstranění případných vad či nedostatků podaného návrhu tak, aby byl zápis věcných práv k Zástavě ve prospěch Zástavního věřitele povolen a byl naplněn účel této Smlouvy.
- V.3 Pokud by došlo z jakéhokoli důvodu k pravomocnému zamítnutí návrhu na zápis věcných práv k Zástavě ve prospěch Zástavního věřitele podle této Smlouvy nebo pokud bude řízení o povolení zápisu věcných práv pravomocně zastaveno, zavazují se Smluvní strany do 20 pracovních dnů od právní moci příslušného rozhodnutí uzavřít novou smlouvu se stejným obsahem spolu s odstraněním nedostatků, které vedly k zamítnutí návrhu na zápis či zastavení řízení, kterou bude nahrazena tato Smlouva, případně podat v téže lhůtě nový návrh na zápis, spočívá-li důvod zamítnutí návrhu na zápis pouze v nedostacích původního návrhu na zápis.

VI. Další závazky Zástavce

- VI.1 Zástavce se zavazuje řádně o Zástavu pečovat a udržovat ji v řádném stavu, a to zejména s ohledem na současný i budoucí deklarovaný účel způsobu využití a zavazuje se její případné poškození bez zbytečného odkladu odstranit a napravit, a to vše v rozsahu, v jakém tato povinnost vyplývá pro Zástavce z Plánovací smlouvy.
- VI.2 Zástavce po dobu trvání Zástavního práva neučiní nic, co by mohlo ohrozit existenci Zástavy nebo jejich jednotlivých částí, zejména jejich nevhodným užíváním. Zástavce se zavazuje neprodleně písemně oznámit Zástavnímu věřiteli jakékoliv skutečnosti, které by mohly mít vliv na změnu hodnoty Zástavy.
- VI.3 Zástavce je povinen se zdržet jakýchkoli jiných právních jednání a úkonů, které by mohly mít nepříznivý vliv na práva Zástavního věřitele podle této Smlouvy nebo které by mohly podle názoru Zástavního věřitele mít nepříznivý vliv na hodnotu Zástavy, a zavazuje se, že neučiní žádná jiná právní jednání a úkony, ani neumožní žádné jiné osobě učinění jiných právních jednání a úkonů, které by mohly ohrozit existenci nebo realizaci Zástavního práva.
- VI.4 Zástavce je povinen vždy bez zbytečného odkladu informovat Zástavního věřitele o tom, že nastala jakákoliv skutečnost, na základě které třetí osoba nabyla nebo by mohla nabýt jakékoliv práv k Zástavě, anebo že nastala skutečnost, na základě které došlo nebo by mohlo dojít k ohrožení existence Zástavního práva nebo k omezení či znemožnění realizace Zástavního práva.
- VI.5 Zástavce je povinen řádně a včas platit veškeré daně, odvody a poplatky týkající se Zástavy a vyplývající z právních předpisů a rozhodnutí příslušných orgánů závazných pro Zástavce je rovněž povinen řádně a včas platit zákonné platby týkající se osoby Zástavce. Kdykoliv o to Zástavní věřitel požádá, je Zástavce povinen prokázat, že v tomto článku uvedené povinnosti splnil.
- VI.6 Dozví-li se Zástavce, že kterékoli z prohlášení podle čl. IV této Smlouvy je nepravdivé, neúplné, nepřesné nebo zavádějící, je povinen bez zbytečného odkladu písemně o této skutečnosti informovat Zástavního věřitele; stejně tak je Zástavce bez zbytečného odkladu povinen písemně

informovat Zástavního věřitele o tom, že došlo k porušení kteréhokoli z jeho závazků dle čl. VI této Smlouvy.

- VI.7 V případě porušení některé z povinností uvedené v čl. V–VI.6 této Smlouvy se Zástavce zavazuje uhradit Zástavnímu věřiteli smluvní pokutu ve výši 50.000 Kč za každé jednotlivé porušení. Veškeré smluvní pokuty dle této Smlouvy jsou splatné na výzvu Zástavního věřitele zaslanou Zástavci, a to ve lhůtě 7 dnů od doručení výzvy.

VII. Výkon zástavního práva

- VII.1 Smluvní strany se dohodly, že v případě prodlení s řádným plněním Zajištěného dluhu nebo jeho části delším než 90 dní, má Zástavní věřitel právo dle svého uvážení buď:

- a) Zástavu zpeněžit ve veřejné dražbě podle zákona č. 250/2023 Sb., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů, nebo prodejem Zástavy v řízení o soudním prodeji zástavy podle zákona č. 292/2013 Sb., o zvláštních řízeních soudních, ve znění pozdějších předpisů, a uspokojit se z výtěžku zpeněžení Zástavy; nebo
- b) Zástavu prodat jiným způsobem, a to
 - i. přímým prodejem Zástavy třetí osobě za obvyklou cenu, která bude určena dle znaleckého posudku vyhotoveného Zástavním věřitelem vybraným znalcem z oboru ekonomie, oceňování nemovitostí, který nesmí být v den konání prodeje starší 6 měsíců a který bude vyhotoven na náklady Zástavce; přímý prodej bude realizován na náklady Zástavce;
 - ii. prodejem prostřednictvím dražby dle § 1771 Občanského zákoníku: obvyklá cena Zástavy se určí dle znaleckého posudku vyhotoveného Zástavním věřitelem vybraným znalcem z oboru ekonomie, oceňování nemovitostí, který nesmí být v den konání prodeje starší 6 měsíců a který bude vyhotoven na náklady Zástavce. Za tuto minimální cenu bude Zástavní věřitel Zástavu nabízet k prodeji předem neomezenému okruhu osob, jímž bude dána možnost v daném místě a čase veřejně podat nabídku na koupi Zástavy s tím, že vlastnické právo k Zástavě nabude osoba, která v daném místě a čase podala nabídku nejvyšší ceny; nebo
- c) si Zástavu ponechat za obvyklou cenu, která bude určena dle znaleckého posudku vyhotoveného Zástavním věřitelem vybraným znalcem z oboru ekonomie, oceňování nemovitostí, který nesmí být starší 6 měsíců ode dne doručení oznámení Zástavci o započetí výkonu zástavního práva a který bude vyhotoven na náklady Zástavce.

- VII.2 Započetí výkonu Zástavního práva oznámí Zástavní věřitel v písemné formě Zástavci a v oznámení uvede, jak se ze Zástavy uspokojí. V případě, že bude mít Zástavní věřitel záměr ponechat si Zástavu, označí v oznámení osobu jím určeného znalce, který stanoví obvyklou cenu Zástavy nebo její části.

- VII.3 Zástavce je povinen umožnit a strpět uspokojení Zajištěného dluhu výkonem Zástavního práva. Zástavce se zavazuje poskytnout Zástavnímu věřiteli veškerou potřebnou součinnost při realizaci Zástavního práva a učinit veškerá opatření, jaká Zástavní věřitel považuje za nezbytná či vhodná k tomu, aby Zástavní právo mohlo být úspěšně realizováno, a zejména umožnit mu nebo jím určeným osobám přístup k nemovitým věcem, které jsou předmětem Zástavy za účelem zpracování znaleckého nebo oceňovacího posudku nebo jejich prohlídky zájemci o jejich koupi. Zástavce dále Zástavnímu věřiteli poskytne dokumenty požadované pro účely vypracování znaleckého nebo oceňovacího posudku. Pro případ porušení tohoto závazku ze strany Zástavce,

je Zástavní věřitel oprávněn vůči Zástavci uplatnit smluvní pokutu ve výši 50.000 Kč za každé jednotlivé porušení.

- VII.4 Zástavní věřitel je oprávněn dle svého uvážení kdykoliv zvolit či změnit způsob výkonu Zástavního práva a je oprávněn výkon Zástavního práva opakovat stejným nebo jiným způsobem. Současně je Zástavní věřitel při výkonu zástavního práva oprávněn využít třetí osobu.
- VII.5 Zástavce uhradí Zástavnímu věřiteli náhradu veškerých nutných nákladů vynaložených při výkonu Zástavního práva. Výši těchto nákladů je Zástavní věřitel povinen Zástavci doložit.
- VII.6 Vznikne-li Zástavnímu věřiteli po úplném splacení Zajištěného dluhu a po pokrytí nákladů a výdajů spojených s realizací výkonu Zástavního práva jakýkoli výtěžek přesahující výši splněných Zajištěného dluhu, vyplatí jej Zástavní věřitel Zástavci. Nedojde-li výkonem Zástavního práva k uspokojení všech Zajištěného dluh, zůstávají v tomto rozsahu neuhrazené a Zástavní věřitel je oprávněn se nadále domáhat jejich úhrady.

VIII. Ukončení smlouvy

- VIII.1 Smlouvu lze ukončit písemnou dohodou Smluvních stran, jejíž nedílnou součástí bude vypořádání vzájemných závazků a pohledávek.
- VIII.2 Každá Smluvní strana je oprávněna od této Smlouvy odstoupit, pokud druhá Smluvní strana poruší tuto Smlouvu podstatným způsobem. Odstoupení se činí písemným oznámením o odstoupení doručeným druhé Smluvní straně. Za podstatné porušení této Smlouvy se považuje také případ, kdy se ukáže, že jakékoliv prohlášení Zástavce dle této smlouvy bylo nepravdivé, nepřesné, neúplné a/nebo zavádějící.
- VIII.3 Odstoupením od Smlouvy zanikají v rozsahu jeho účinků práva a povinnosti obou Smluvních stran z této Smlouvy, tato Smlouva se tím od počátku ruší a Smluvní strany jsou povinny vrátit si vzájemně veškerá již poskytnutá plnění a vzájemně se vypořádat podle zásad o bezdůvodném obohacení.
- VIII.4 Pokud dojde ke zrušení této Smlouvy z jiného důvodu, než písemnou dohodou Smluvních stran, a pokud je Zástavní právo vloženo do katastru nemovitostí před ukončením této Smlouvy, Smluvní strany společně podepíší souhlasné prohlášení potvrzující výmaz Zástavního práva z katastru nemovitostí, případně jakýkoliv jiný požadovaný dokument.
- VIII.5 Odstoupení od Smlouvy se nedotýká práva na zaplacení smluvní pokuty nebo úroku z prodlení, pokud již dospěl, práva na náhradu újmy vzniklé z porušení smluvní povinnosti ani ujednání, které má vzhledem ke své povaze zavazovat Smluvní strany i po odstoupení od Smlouvy.

IX. Zánik věcných práv

- IX.1 Věcná práva zanikají úplným splněním Zajištěného dluhu.
- IX.2 K zániku Věcných práv může dojít rovněž na základě písemné dohody Smluvních stran.

X. Závěrečná ustanovení

- X.1 Tuto Smlouvu lze měnit pouze na základě písemné dohody Smluvních stran, a to formou po sobě číslovaných dodatků. Za písemnou formu nebude pro účely tohoto ustanovení považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.

- X.2 Smluvní strany potvrzují, že základní podmínky této Smlouvy jsou výsledkem jednání Smluvních stran a každá ze Smluvních stran měla příležitost ovlivnit obsah základních podmínek této Smlouvy.
- X.3 Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této Smlouvy neplatné, neúčinné či nicotné, nedotýká se tato skutečnost ostatních ustanovení této Smlouvy. Smluvní strany bez zbytečného odkladu dohodou nahradí takové ustanovení smlouvy novým ustanovením platným a účinným, které bude nejlépe odpovídat původně zamýšlenému účelu.
- X.4 Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva odpovídá jejich pravé, vážné a svobodné vůli a že nebyla uzavřena za jakéhokoli nátlaku či tísně ani pod hrozbu násilí nebo lstí.
- X.5 Práva a povinnosti z této smlouvy může každá ze Smluvních stran převést na jinou nebo třetí osobu (postoupení smlouvy) jen s předchozím písemným souhlasem ostatních Smluvních stran za podmínek ujednaných v Plánovací smlouvě nebo v této smlouvě. Bez udělení tohoto souhlasu je postoupení práv a povinností dle předchozí věty neplatné.
- X.6 Smluvní strany prohlašují, že rozsah věcných práv nebude dotčen žádnou změnou, úpravou, rozšířením či doplněním jakýchkoli podmínek Plánovací smlouvy (včetně případného prodloužení nebo zkrácení splatnosti, zvýšení nebo změn podmínek sjednaných v Plánovací smlouvě) a Zástavní právo bude zajišťovat Zajištěného dluhu z Plánovací smlouvy ve znění takových následných změn a i ostatní věcná práva budou těmito změnami zcela nedotčena.
- X.7 Tato smlouva se řídí českým právem. K řešení sporů z této Smlouvy budou příslušné české soudy.
- X.8 Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 Občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
- X.9 Předloží-li Investor Městu podepsaný návrh této Smlouvy (podepsané vyhotovení této Smlouvy), pak takový návrh představuje neodvolatelný návrh na uzavření Smlouvy podle § 1731 Občanského zákoníku (dále jen „**Návrh**“). Součástí Návrhu budou veškeré přílohy Smlouvy. Návrh je platný a závazný do 31. 12. 2026 (dále jen „**Doba platnosti Návrhu**“), přičemž platí, že Investor jej nemůže v Době platnosti Návrhu odvolat (s výjimkou případu ve smyslu § 1737 Občanského zákoníku, kdy dojde projev o zrušení Návrhu Městu dříve nebo současně s Návrhem). Město má právo Návrh přijmout kdykoliv v Době platnosti Návrhu. K přijetí Návrhu, tj. k uzavření Smlouvy, může dojít tak, že Investorovi bude doručen Návrh opatřený podpisem Města. Smlouvu lze uzavřít i jiným způsobem než předložením Návrhu a jeho přijetím dle tohoto článku, a to tak, že dojde k uzavření Smlouvy podepsáním příslušného počtu vyhotovení Smlouvy za osobní přítomnosti zástupců obou Smluvních stran, přičemž v takovém případě je tato Smlouva uzavřena okamžikem připojení podpisu poslední ze Smluvních stran. Pokud k tomu dojde v Době platnosti Návrhu, Návrh zaniká a Město vrátí Investorovi podepsané vyhotovení Smlouvy představující Návrh, včetně všech příloh.
- X.10 Tato Smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních, z nichž každá ze Smluvních stran obdrží po 1 vyhotovení, přičemž 1 vyhotovení Smlouvy pro každou Smluvní stranu bude s ověřenými podpisy zástupců Smluvních stran. Jedno vyhotovení s úředně ověřenými podpisy bude podáno spolu s návrhem na zápis Věcných práv do katastru nemovitostí k příslušnému katastrálnímu úřadu.
- X.11 Tato Smlouva byla schválena usnesením zastupitelstva Města č. [.....] na jejím [.....] zasedání, konaném dne [.....].
- X.12 Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:

Příloha č. 1 – Výpis z katastru nemovitostí

ich
V Příbrami dne 05.06.2026

V Příbrami dne2026

Město Příbram

[.....], starosta

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 05.06.2026 12:15:02

Okres: CZ020B Příbram

Obec: 539911 Příbram

Kat.území: 671584 Lazec

List vlastnictví: [REDACTED]

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo	[REDACTED]	

B Nemovitosti				
Pozemky				
Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
9/8	67	ostatní plocha	silnice	chráněná ložisková území
9/9	101	ostatní plocha	silnice	chráněná ložisková území
9/10	163	ostatní plocha	silnice	chráněná ložisková území
24	1583	zastavěná plocha a nádvoří	zbořeniště	
458/14	63	trvalý travní porost		chráněná ložisková území, zemědělský půdní fond
719/8	19449	orná půda		chráněná ložisková území, zemědělský půdní fond
719/9	5873	orná půda		zemědělský půdní fond
719/10	2151	orná půda		chráněná ložisková území, zemědělský půdní fond
719/64	884	orná půda		chráněná ložisková území, zemědělský půdní fond
719/65	896	orná půda		chráněná ložisková území, zemědělský půdní fond
719/66	901	orná půda		chráněná ložisková území, zemědělský půdní fond
719/67	901	orná půda		chráněná ložisková území, zemědělský půdní fond
719/68	901	orná půda		chráněná ložisková území, zemědělský půdní fond
719/69	953	orná půda		chráněná ložisková území, zemědělský půdní fond
719/70	935	orná půda		chráněná ložisková území, zemědělský půdní fond
719/71	913	orná půda		chráněná ložisková území, zemědělský půdní fond
719/72	916	orná půda		chráněná ložisková území, zemědělský půdní fond

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram, kód: 211.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 05.06.2026 12:15:02

Okres: CZ020B Příbram

Obec: 539911 Příbram

Kat.území: 671584 Lazec

List vlastnictví: [REDACTED]

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

719/73	1030 orná půda		chráněná ložisková území, zemědělský půdní fond
719/74	181 orná půda		chráněná ložisková území, zemědělský půdní fond
720/10	232 ostatní plocha	silnice	
720/11	577 ostatní plocha	silnice	
726/15	19200 orná půda		zemědělský půdní fond
734/15	4527 orná půda		chráněná ložisková území, zemědělský půdní fond
734/17	3695 orná půda		chráněná ložisková území, zemědělský půdní fond
734/18	6430 orná půda		chráněná ložisková území, zemědělský půdní fond
736/3	101 vodní plocha	koryto vodního toku přirozené nebo upravené	chráněná ložisková území
736/4	304 vodní plocha	koryto vodního toku přirozené nebo upravené	chráněná ložisková území
736/5	119 vodní plocha	koryto vodního toku přirozené nebo upravené	chráněná ložisková území
737/1	11712 trvalý travní porost		chráněná ložisková území, zemědělský půdní fond
737/3	56 trvalý travní porost		chráněná ložisková území, zemědělský půdní fond
738/2	771 trvalý travní porost		chráněná ložisková území, zemědělský půdní fond
744/4	50 ostatní plocha	nepločná půda	chráněná ložisková území
745/5	606 ostatní plocha	ostatní komunikace	chráněná ložisková území
753/20	6782 orná půda		chráněná ložisková území, zemědělský půdní fond

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B

Typ vztahu

o Věcné břemeno chůze a jízdy

- rozsah vymezen geometrickým plánem č. 437-10/2011

Oprávnění pro

Parcela: 734/15

Povinnost k

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram, kód: 211.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 05.06.2026 12:15:02

Okres: CZ020B Příbram

Obec: 539911 Příbram

Kat.území: 671584 Lazec

List vlastnictví: [REDACTED]

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Povinnost k

Parcela: 734/56

Listina Smlouva kupní, o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 25.08.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 25.08.2011.

V-5370/2011-211

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno chůze a jízdy

- rozsah vymezen geometrickým plánem č. 437-10/2011

Oprávnění pro

Parcela: 734/15

Povinnost k

Parcela: 734/33, Parcela: 734/55

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 15.07.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 15.07.2011.

V-4482/2011-211

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Věcné břemeno (podle listiny)

vedení vodovodu DN 300, rozsah dle geom.plánu č.253-11/2000, ze dne 28.2.2001, právní účinky vkladu dne 14.3.2001

Oprávnění pro

Svazek obcí pro vodovody a kanalizace, Pod Anenskou
149, Příbram IV, 26101 Příbram, RČ/IČO: 48955001

Povinnost k

Parcela: 753/20

Listina Smlouva o věcném břemeni V3 1068/2001.

POLVZ:30/2001

Z-500030/2001-211

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva darovací ze dne 06.10.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 11.10.2023 08:01:51. Zápis proveden dne 01.11.2023.

Pro: [REDACTED]

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela

BPEJ

Výměra[m2]

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram, kód: 211.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 05.06.2026 12:15:02

Okres: CZ020B Příbram

Obec: 539911 Příbram

Kat.území: 671584 Lazec

List vlastnictví: [REDACTED]



V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

458/14	75800	63
719/8	72611	19203
	74814	246
719/9	72611	4123
	74814	1750
719/10	74713	2151
719/64	74713	884
719/65	74713	896
719/66	74713	901
719/67	74713	901
719/68	74713	901
719/69	74713	953
719/70	74713	935
719/71	74713	913
719/72	74713	916
719/73	74713	258
	75800	772
719/74	74713	42
	75800	139
726/15	74814	19200
734/15	74713	4527
734/17	74713	2337
	75800	1358
734/18	72611	1626
	74713	4403
	75800	401
737/1	75800	11712
737/3	75800	56
738/2	75800	771
753/20	73716	6597
	73929	1
	74713	184

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram, kód: 211.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD
Vyhotoveno dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 05.06.2026 12:30:27

Podpis, razítko:

Řízení PÚ:

Poučení: Údaje katastru lze užit pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona.
Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení
o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <https://cuzk.gov.cz/>.

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram, kód: 211.

