

PLÁNOVACÍ SMLOUVA

Smluvní strany

1.

Město Mníšek pod Brdy

Dobříšská 56, 252 10 Mníšek pod Brdy

IČ: 00 242 748

zast. Mgr. Magdalenou Davis, Ph.D., starostkou

na straně jedné (dále též jako "Město")

a

2.

společnost: Ambeat development a.s.

zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 24280

IČ: 08066256, DIČ: CZ08066256,

se sídlem Budějovická 778/3, Michle, 140 00 Praha 4

zastoupená: Radkem Peřinou, předsedou představenstva

Karlem Sommerem, členem představenstva

na straně druhé (dále též jako „Partner“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku ve smyslu příslušných ustanovení stavebního zákona, prováděcích předpisů a dalších obecně závazných právních předpisů tuto

Smlouvu mezi vlastníkem veřejné dopravní a technické infrastruktury a investorem o záměru vybudování nové veřejné dopravní a technické infrastruktury ve smyslu § 86 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. stavební zákon ve znění pozdějších předpisů:

Preambule

1. Partner prohlašuje, že je vlastníkem pozemků v lokalitě Pod Sequensem, blíže specifikovaných v příloze č. 1. Partner má zájem v lokalitě Pod Sequensem realizovat komplex občanské vybavenosti zahrnující rehabilitační, zdravotní a sociální služby včetně komplexu ubytovacího zařízení pro seniory - krátkodobého a dlouhodobého bydlení s terénní pečovatelskou službou (dále jen „Záměr“). Bližší specifikace Záměru je uvedena v příloze č. 3 této smlouvy a studie Záměru tvoří přílohu č. 4 této smlouvy. Záměr klade takové požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, že jej nelze realizovat bez vybudování příslušných nových staveb a zařízení nebo úpravy stávajících staveb a zařízení.
2. Město konstatuje, že lokalita Pod Sequensem patří k nejméně rozvinutým oblastem Mníšku pod Brdy, co se týče dopravní a technické infrastruktury, a proto existuje veřejný zájem výstavbu infrastruktury do budoucna posílit.
3. Smluvní strany uzavírají tuto smlouvu s použitím přílohy č. 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Vzhledem k tomu, že Záměr je v souladu s předpokládanými dlouhodobými potřebami Města, Město se zavazuje poskytnout součinnost v přípravě Záměru.
4. V souladu s přijatým Komunitním plánem rozvoje sociálních služeb ze dne 31. 1. 2019 má Město zájem na rozvoji sociálních a pobytových služeb pro seniory. Město konstatuje, že předložený

Záměr Partnera je v souladu s prioritami města v oblasti sociálních služeb a Město má tedy zájem podpořit realizaci tohoto Záměru.

I.

Údaje o Záměru, dotčených pozemkových vztazích a budoucí veřejné infrastruktuře

1. Partner má zájem realizovat komplex občanské vybavenosti zahrnující rehabilitační, zdravotní a sociální služby a ubytovací zařízení pro seniory krátkodobého a dlouhodobého bydlení s terénní pečovatelskou službou a zařízení sociálních pobytových služeb (domov pro seniory nebo domov se zvláštním režimem nebo odlehčovací služba). Záměr bude obsahovat místnosti pro ubytování, stravování, sportovní vyžití, relaxaci, rehabilitaci a zdravotní péči ubytovaných klientů.
2. Záměr bude realizován na pozemcích Partnera č. 1939/5, 1946/2, 1946 /8, 2916/1, 2916/6, 2914/4, 1704/3, 1704/8, 1704/9, 1702/10, 2916/4, 2916/14 a 2916/15 v k.ú. Mníšku pod Brdy.
3. Součástí Záměru bude i občanská vybavenost sloužící pro sociální služby nejenom pro bydlící seniory v této lokalitě, ale i pro obyvatele Mníšku pod Brdy.
4. Pro realizaci Záměru je nutné vybudovat novou či upravit stávající veřejnou infrastrukturu, a to komunikace, chodníky, veřejné osvětlení, vodovod, dešťovou a splaškovou kanalizaci, rozvody elektrické energie, rozvody elektronických komunikací (dále jen „**Veřejná infrastruktura**“). Bližší specifikace Veřejné infrastruktury je uvedena v příloze č. 5 této smlouvy.
5. Partner prohlašuje, že je připraven Veřejnou infrastrukturu vybudovat v rámci realizace Záměru a následně ji bezúplatně převést do správy a vlastnictví Města.
6. Smluvní strany si jsou vědomy, že část plánované Veřejné infrastruktury se nachází na pozemcích Města.
7. Veřejná infrastruktura se bude budovat na pozemcích Partnera a zároveň na dotčených pozemcích Města č. 1939/3, 2916/5, 2916/2, 1939/6, 1946/1 a 1939/2, vše v k.ú. Mníšek pod Brdy, které je Město připraveno pro vybudování Veřejné infrastruktury poskytnout. Město je připraveno převzít Veřejnou infrastrukturu do svého vlastnictví.
8. Smluvní strany si jsou vědomy, že realizace Záměru a Veřejné infrastruktury vyžaduje nutnost připojení na stávající veřejnou infrastrukturu Města.
9. Smluvní strany si jsou vědomy, že realizace Záměru vyžaduje úpravu a posílení stávající ČOV Mníšek pod Brdy, úpravu a posílení kapacity zdrojů pitné vody a napojení nově vybudované Veřejné infrastruktury (viz bod 4).
10. Partner prohlašuje, že má zájem, aby u Záměru byla zřízena zastávka MHD.

II.

Práva a povinnosti Partnera

1. Partner se zavazuje zpracovat veškerou projektovou a povolovací dokumentaci pro Veřejnou infrastrukturu.
2. Partner se zavazuje zajistit veškerá veřejnoprávní povolení pro realizaci Veřejné infrastruktury.
3. Partner se zavazuje na své náklady vybudovat Veřejnou infrastrukturu a zajistit její kolaudaci. Partner uvádí, že předpokládané náklady na přípravu a realizaci Veřejné infrastruktury činí 90.000.000,-Kč (bez DPH).
4. Partner se zavazuje zkolaudovanou Veřejnou infrastrukturu bezúplatně převést (dále také „darovat“) do správy a vlastnictví Města.
5. Partner má právo na konzultace při přípravě, povolování a realizaci Veřejné infrastruktury.

6. Na základě vyjádření Krajského úřadu ze dne 24.11.2021 pod č.j. 133678/2021/KUSK k pozemku 1939/5 v k.ú. Mníšek pod Brdy Partner zajistí vlastním nákladem zpracování stanoviska SEA pro změnu z územní rezervy R07 pro občanské vybavení do zastavitelné plochy v OV 3 občanské vybavení – veřejná infrastruktura, se zaměřením na sociální a zdravotní péči. Dále vlastník pozemků prověří vliv na úpravu regulativů zeleně u plochy OV 4.
7. Partner bude výlučným investorem Záměru. Partner se zavazuje podniknout příslušné právní kroky, které aktuální právní úprava bude dovolovat, aby areál využívaly k bydlení (ať už k nájemnímu, družstevnímu či jinému) osoby, které budou splňovat alespoň jednu z níže uvedených podmínek:
- dosažení věku 60 let či vyššího, nebo
 - přiznání invalidního důchodu 2. či vyššího stupně dle zákona o důchodovém pojištění, nebo
 - přiznání příspěvku na péči o danou osobu 2. či vyššího stupně dle zákona o sociálních službách

(dále jen „Závazek“).

Výše uvedené podmínky Závazku neplatí pro pobyt osob v zařízení sociálních pobytových služeb. Podmínky pobytu v tomto zařízení určuje vnitřní předpis daného zařízení. Výše uvedené podmínky se také nevztahují na pobyt osob nezbytných pro chod areálu (správa, zajištění služeb).

Partner se zavazuje doložit Městu návrh formy právních kroků k naplnění Závazku, zahrnující alespoň návrh stanov (respektive obdobného zakladatelského dokumentu) nebo nájemní smlouvy obsahující sankce vůči uživatelům areálu k bydlení za porušení podmínek Závazku, nejpozději do 30. 6. 2022.

Partner se zavazuje doložit Městu finální verze právních kroků k naplnění Závazku, zahrnující alespoň finální verzi stanov (respektive obdobného zakladatelského dokumentu) nebo nájemní smlouvy obsahující sankce vůči uživatelům areálu k bydlení za porušení podmínek Závazku, nejpozději před zahájením užívání areálu.

Partner se zavazuje, že dodržování podmínek Závazku bude vyžadovat a aktivně právně vymáhat i vůči osobám, kterým umožní využívat areál k bydlení, a to způsobem a v rozsahu, který bude aktuální právní úprava dovolovat (např., bude-li to dle aktuální právní úpravy možné, vyžádání souhlasu s podnájmem, zajištění dodržování podmínek Závazku smluvní pokutou, ukončení užívacího práva v případě nedodržení podmínek Závazku).

V případě, že:

- (i) Partner nedoloží Městu návrh formy právních kroků k naplnění Závazku, zahrnující alespoň návrh stanov (respektive obdobného zakladatelského dokumentu) nebo nájemní smlouvy obsahující sankce vůči uživatelům areálu k bydlení za porušení podmínek Závazku, ve výše uvedeném termínu (tedy do 30.6.2022), nebo
- (ii) v případě, že Partner nedoloží Městu finální verze právních kroků k naplnění Závazku, zahrnující alespoň finální verzi stanov (respektive obdobného zakladatelského dokumentu) nebo nájemní smlouvy obsahující sankce vůči uživatelům areálu k bydlení za porušení podmínek Závazku, nejpozději před zahájením užívání areálu, nebo
- (iii) Partner zruší sankce dle finálních verzí právních kroků k naplnění Závazku, zejména ve stanovách (respektive obdobném zakladatelském dokumentu) nebo nájemní smlouvě, bez předchozího písemného souhlasu Města,

a pokud Partner nezjedná nápravu ani do 60 dní od písemného upozornění ze strany Města, je Partner povinen zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 25.000.000,- Kč. Tím není dotčen nárok na náhradu škody.

V případě, že Partner nebude dodržování podmínek Závazku aktivně právně vymáhat po osobách (konkrétně pokud nebude vymáhat zejména, nikoliv však výlučně, sankce uvedené ve stanovách

či obdobném zakladatelském dokumentu), kterým umožní užívání areálu k bydlení a nezjedná nápravu ani do 60 dní od písemného upozornění ze strany Města, je Partner povinen zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každý případ takového porušení podmínek Závazku. Tím není dotčen nárok na náhradu škodu.

V případě převodu vlastnictví celého areálu na jinou osobu, přeneše Partner Závazek na nabyvatele, tedy zajistí, aby nový vlastník areálu byl vázán v plném rozsahu touto smlouvou (včetně Závazku), jinak odpovídá Městu za vzniklou újmu.

Tento čl. II odst. 7 smlouvy přetrvává ukončení této smlouvy.

8. Partner plánuje realizaci Záměru ve třech etapách, které jsou blíže popsány v příloze č. 3 této smlouvy.
9. Partner zajistí na své náklady opravu asfaltového povrchu komunikace („nový asfaltový koberec, odpovídající zatřídění komunikace – komunikace II. - III. třídy“) ulice Řevnická, a to v úseku, kde přesný rozsah opravy ulice Řevnická je definován od napojení ulice Zahradní do ulice Řevnická až po napojení stávající polní cesty na ulici Řevnickou vedoucí pod č.p.355 (Úsek A). Oprava povrchu bude realizována jako součást prací spojených s napojením pozemků partnera na ulici Řevnickou.
10. Partner se v souladu s ustanovením bodu 4 článku I. zavazuje poskytnout Městu příspěvek na úpravu a posílení stávající ČOV a zkapacitnění vodovodní infrastruktury, která je nezbytná pro realizaci Záměru partnera dle výpočtu vycházejícího ze Zásad pro uzavírání smluv ve smyslu § 86 zákona č. 186/2006 Sb. V platném znění, v rámci řízení o vydání územního rozhodnutí na nově umístované stavby v katastrech města Mníšek pod Brdy schválené usnesením ZM č. 9/24/2018 (dále jen „ZÁSAD“):

Část záměru	BJ do 70m2 a RD do 150m2	Cena ČOV+př.	Cena voda	Cena ČOV CLK	Cena voda CLK	Celkem
I.Etapa	62	50.000	30.000	3.100.000	1.860.000	4.960.000
II.Etapa	129	50.000	30.000	6.450.000	3.870.000	10.320.000
Nebytové jednotky*	4	70.000	45.000	280.000	180.000	460.000
Příspěvek Partnera dle „ZÁSAD“ Města Mníšek pod Brdy						15.740.000
Finanční příspěvek Partnera Městu za objekt zařízení sociálních pobytových služeb (domov pro seniory, domov se zvláštním režimem, odlehčovací služba apod. Plánovaná plocha zařízení je 1.800 m2, což odpovídá ekvivalentně 26 bytovým jednotkám do 70 m2 – nad rámec „Zásad“ Města Mníšek pod Brdy						2.080.000
<u>CELKEM Příspěvek Partnera Městu Mníšek pod Brdy</u>						<u>17.820.000</u>

**) Nebytové jednotky zahrnují plánovanou ordinaci lékaře (rehabilitace), prodejnu potravin, prostory domácí péče, kavárnu. Příspěvek je kalkulován vyšší sazbou, pro jednotky nad 70 m2.*

Vybudováním nové infrastruktury Partnerem vzniknou čtyři nové body pro připojení a rozšíření stávající lokality Pod Sequensem pro rozvoj Města Mníšku pod Brdy.

11. Finanční příspěvek Partnera vůči Městu bude poskytnut formou finanční částky 5.040.000 Kč a formou bytových jednotek do výlučného vlastnictví Města, a to následovně:
 - Částka 2.520.000 Kč bude převedena na účet Města do 30 dní po vydání stavebního povolení na Záměr I. Etapy.
 - Částka 2.520.000 Kč bude převedena na účet Města do 30 dní po vydání stavebního povolení na Záměr II. Etapy.

- Dvě malometrážní bytové jednotky budou Městu Mníšek pod Brdy darovány v termínu do 30 dní po vydání pravomocného kolaudačního rozhodnutí na realizovaný Záměr I. Etapy výstavby Partnera.
- Tři malometrážní bytové jednotky budou Městu Mníšek pod Brdy darovány v termínu do 30 dní po vydání pravomocného kolaudačního rozhodnutí na realizovaný Záměr II. Etapy výstavby Partnera.

Velikost předaných bytových jednotek bude minimálně 33 m² hrubé užitné plochy (jedná se o podlahovou plochu, která zahrnuje plochu od vnější strany obvodových stěn, směrem dovnitř). Pokud by byla velikost předávaných bytových jednotek menší, vyplatí Partner Městu finanční kompenzaci ve výši 78.200 Kč za každý m², o který bude velikost předaných jednotek menší než 33 m² hrubé užitné plochy.

Namísto bytových jednotek je Partner oprávněn Městu darovat plně splacený členský podíl v bytovém družstvu opravňující užívat bytovou jednotku s hrubou užitnou plochou minimálně 33 m². V případě menší hrubé užitné plochy se ustanovení výše uvedeného odstavce použije obdobně.

Poznámka: cenová úroveň kalkulace ceny daru je vztažena k ceně obvyklé za m² bytové jednotky odpovídající cenové úrovni II. poloviny roku 2021. Tuto cenu stanovujeme na 68 tis.Kč/m² + příslušné DPH (15 %).

S ohledem na výši finančního příspěvku formou bytových jednotek (12.780.000 Kč) připadá na jednu bytovou jednotku 2.556.000 Kč z finančního příspěvku. Pokud by se obvyklá cena příslušné bytové jednotky v době uzavření darovací smlouvy snížila tak, že by byla nižší než 2.556.000 Kč (cena včetně DPH), zavazuje se Partner doplatit tento rozdíl Městu bez zbytečného odkladu po uzavření darovací smlouvy. Tím není dotčena finanční kompenzace v případě snížení užitné plochy pod 33 m² dle druhého odstavce tohoto článku.

Cena obvyklá bude stanovena na základě znaleckého posudku stanoveného znalcem navrženého Partnerem a odsouhlaseného předem písemně Městem.

V okamžiku, kdy Partner požádá město o odsouhlasení znalce, je Město oprávněno, místo formy daru bytových jednotek do výlučného vlastnictví Města, požádat Partnera o vyplacení finančního příspěvku formou poukázání příslušné částky na účet Města. Hodnota daru za první etapu v tomto případě činí 5.112.000 Kč (slovy: Pět milionů sto dvanáct tisíc korun českých) a za druhou etapu 7.668.000 Kč (sedm milionů šest set šedesát osm tisíc korun českých). Partner je povinen této žádosti vyhovět ve lhůtě 60 dní od doručení písemné žádosti Města Partnerovi. Pokud Partner nesplní povinnost darovat Veřejnou infrastrukturu definovanou v čl. II., bod. 4 do majetku Města, a to z důvodů na straně Partnera, ani ji nesplní dodatečně po upozornění Města ve lhůtě 60 dnů ode dne doručení upozornění Města, je povinen zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 18.000.000 Kč. Tím není dotčen nárok na náhradu škody.

Pokud Partner nesplní povinnost darovat do majetku Města bytové jednotky dle článku II., bod 9., a to z důvodu na straně Partnera, ani ji nesplní dodatečně po upozornění Města ve lhůtě 60 dnů ode dne doručení upozornění Města, je povinen zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 25.000.000 Kč. Tím není dotčen nárok na náhradu škody. Tato povinnost partnera může být nahrazena i zaplacením daru Městu dle specifikace výše uvedeného odstavce specifikujícího finanční dar Městu.

12. Město je oprávněno se rozhodnout, že bytové jednotky nebo jen některé bytové jednotky nebudou převedeny do vlastnictví Města (případně že Město nezíská členské podíly v bytovém družstvu nebo jejich část) a že místo toho Partner vyplatí Městu finanční částku za takové nepřevedené bytové jednotky (resp. členské podíly v bytovém družstvu) určenou obdobně postupem dle čl. II odst. 11 této smlouvy. O takovém rozhodnutí Město informuje Partnera písemně.

13. V případě, že dle čl. II odst. 12 této smlouvy zvolí Město místo bytových jednotek (případně podílů v bytovém družstvu) nebo některých z nich finanční částku určenou postupem dle čl. II odst. 11 této smlouvy, zaplatí Partner Městu takovou částku do:
- 60 dní po vydání pravomocného kolaudačního rozhodnutí Záměru I. etapy (pokud jde o částku místo bytových jednotek z I. etapy Záměru),
 - 60 dní po vydání pravomocného kolaudačního rozhodnutí Záměru II. etapy (pokud jde o částku místo bytových jednotek z II. etapy Záměru).

III.

Práva a povinnosti Města

- Město prohlašuje, že se seznámilo se Záměrem a s tímto Záměrem souhlasí.
- Město se zavazuje poskytovat Partnerovi konzultace při přípravě projektové a povolovací dokumentace pro Veřejnou infrastrukturu.
- Město se zavazuje poskytovat Partnerovi nutnou podporu ve všech řízeních o vydání veřejnoprávních povolení pro realizaci Veřejné infrastruktury a zavazuje se v této souvislosti poskytnout Partnerovi příslušná stanoviska a následný souhlas (jestliže je Záměr v souladu s Plánovací smlouvou) pro účely příslušných řízení.
- Město vyjadřuje souhlas s tím, aby se Veřejná infrastruktura v projektovém Záměru partnera napojila na stávající infrastrukturu Města.
- Město se zavazuje bezplatně poskytnout své pozemky pro realizaci Veřejné infrastruktury v nutném rozsahu.
- Partner a Město se zavazují uzavřít smlouvu o darování Veřejné infrastruktury do vlastnictví Města, na jejímž základě Město převezme zkolaudovanou Veřejnou infrastrukturu (jako dar) do svého vlastnictví, a to nejpozději do šesti měsíců od vydání kolaudačního souhlasu poslední části Veřejné infrastruktury.
- Město se zavazuje, že finanční příspěvek partnera ve výši 5.040. 000 Kč použije na rekonstrukci komunikace v ul. Řevnická od jižního konce Úseku A (financovaným Partnerem, viz příloha č. 6 této smlouvy) po křižovatku s ulicí Lhotecká u sportovního centra Esmarin (Úsek B – financovaný Městem, viz příloha č. 6 této smlouvy). Město se zavazuje, že rekonstrukci zahájí nejpozději do dvou let od kolaudace Záměru Partnera v případě, že v ulici Řevnická NEBUDE realizována výstavba základní školy Dobrovolného svazku obcí Svazková škola pod Skalkou z dotačního programového období 2021 – 2027 Ministerstva školství, mládeže a tělovýchovy. V případě, že výstavba Svazkové školy pod Skalkou v ul. Řevnická BUDE realizována z dotačního programového období 2021 – 2027 Ministerstva školství, mládeže a tělovýchovy, se Město zavazuje zahájit rekonstrukci Úseku B komunikace ul. Řevnická do dvou let po kolaudaci Svazkové školy pod Skalkou.
- Město se zavazuje, že nové pozemní komunikace zřízené v rámci Veřejné infrastruktury budou po svém dokončení veřejné, přístupné každému bez omezení (§ 19 zákona o pozemních komunikacích). Město výslovně souhlasí s tím, že na v budoucnu zřízené části pozemních komunikací se mohou bezplatně připojit i další stavebníci.
- Město se zavazuje počínaje dnem převzetí Veřejné infrastruktury (nebo její části) zajišťovat všechny činnosti a služby spojené s řádnou údržbou a funkčností předané věci.
- Město má zájem o zřízení linky MHD do lokality Pod Sequensem. Podmínky spolufinancování linky MHD Městem a Partnerem budou předmětem dalšího jednání.

11. Město nemá povinnost zachovávat mlčenlivost o skutečnostech sjednaných touto smlouvou, jakož i o skutečnostech, které vyplývají z naplňování této smlouvy v případech, kdy se jedná o poskytování informací fyzickým nebo právnickým osobám v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím.
12. Město se zavazuje, že osobní údaje poskytnuté mu Partnerem budou využity pouze v souladu s nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 2016/679 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů), v platném znění (dále jen „Nařízení“), a se zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, v platném znění (dále jen „Zákon o zpracování osobních údajů“).
13. Město prohlašuje, že nebude dodatečně vyžadovat po vlastnících a budoucích vlastnících pozemků Záměru další požadavky z titulu zhodnocovacího poplatku.
14. Město se zavazuje poskytnout Partnerovi součinnost při přípravě dokumentace pro realizaci Záměru, zejména ve formě konzultací, a při projednávání dokumentace pro územní a stavební řízení pro realizaci Záměru, a zavazuje se v této souvislosti poskytnout Partnerovi příslušné souhlasy pro účely příslušných řízení.
15. Město společně s Partnerem bude aktivně spolupracovat na změně územního plánu pro území označené v územním plánu jako území R7 (p. č. 1939/5) a to v souladu s textovou částí stávajícího územního plánu, který vymezuje budoucí využití tohoto území pro občanskou vybavenost nekomerčního typu (OV). Dále Město poskytne Partnerovi konzultace pro případné budoucí využití zbytku pozemku p.č.1939/5 navazujícího na území R7, kde pozemek č.1939/5 je v jednotném územním celku s územím označeném v ÚP jako R7.

IV.

Ukončení smlouvy

1. Tato smlouva bude ukončena splněním všech práv a povinností, které ze smlouvy vyplývají. Nárok na smluvní pokuty, náhrady škody či náhradu újmy není však ukončením této smlouvy dotčen a takové nároky tedy přetrvávají ukončení této smlouvy.
2. Pro případ, že kterákoliv smluvní strana nesplní povinnost stanovenou touto smlouvou, ani ji nesplní dodatečně po upozornění druhé smluvní strany ve lhůtě 60 dnů ode dne doručení upozornění druhé smluvní strany, je druhá smluvní strana oprávněna odstoupit od této smlouvy. Odstoupení musí být učiněno písemně a musí být doručeno druhé smluvní straně.

V.

Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu. Touto smlouvou jsou rovněž vázáni právní nástupci smluvních stran (např. nabyvatelé pozemků).
2. Smluvní strany se dohodly, že zasílání a doručování všech písemností týkajících se jejich smluvního vztahu se řídí následujícími pravidly: písemnosti se zasílají prostřednictvím datové schránky, pokud ji má adresát zřízenou, nebo prostřednictvím držitele poštovní licence (poštou) doporučeně do vlastních rukou na poslední známou adresu druhé smluvní strany, vyplývající z této smlouvy nebo z doručené písemnosti od druhé smluvní strany. Odmítne-li adresát takto zaslouanou písemnost převzít, platí, že je tímto okamžikem doručena. Vrátili-li se odesilateli zpět z jiného důvodu, platí, že je doručena dnem, kdy ji pošta přeměřovala zpět k odesilateli.

3. Jednotliví účastníci této smlouvy se zavazují oznamovat písemně nejpozději do pěti pracovních dnů všem ostatním účastníkům změnu adresy svého sídla, bydliště a změnu adresy pro doručování písemností.
4. Změny této smlouvy mohou být provedeny pouze písemným vzájemně odsouhlaseným dodatkem k této smlouvě.
5. Tato smlouva je uzavřena na základě usnesení Rady města Mníšek pod Brdy č. xx/xx/xxx ze dne xx.xx.xxxx a na základě usnesení Zastupitelstva města Mníšek pod Brdy č. xx/xx/xxx ze dne xx.xx.xxxx.
6. Účastníci této smlouvy berou na vědomí, že text smlouvy je veřejně přístupnou listinou ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb. o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a že Město jako povinný subjekt má povinnost na žádost poskytnout informace o tomto smluvním vztahu včetně poskytnutí kopie smlouvy. Při poskytnutí informace bude postupováno dle platné legislativy, tj. dle Obecného nařízení o ochraně osobních údajů — Nařízení EU 2016/679 (GDPR) a Zákonem o zpracování osobních údajů, kdy souhlas, je-li dle platné legislativy vyžadován, v souladu s tímto bude žadatelem udělen na samostatné listině.
7. Smluvní vztah se řídí ustanoveními občanského zákoníku a ostatními platnými právními předpisy.
8. Město prohlašuje, že pro plnění vyplývající z této smlouvy není plátcem DPH.
9. Účastníci této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem. Smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů, vyjadřuje jejich pravou a skutečnou vůli.
10. Veškeré změny a doplňky této smlouvy i jiná vedlejší ujednání vyžadují písemnou formu.
11. Účastníci této smlouvy se zavazují, že se budou vzájemně informovat o všech skutečnostech, které souvisejí s touto smlouvou, a že spory vzniklé mezi stranami budou přednostně řešit dohodou. Nedojde-li mezi smluvními stranami k dohodě, všechny spory, které mohly vzniknout z této smlouvy nebo v souvislosti s ní, budou řešeny v kompetenci obecných soudů.
12. V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy účinná. Účastníci této smlouvy se zavazují nahradit neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního neplatného, resp. neúčinného.
13. Účastníci této smlouvy sjednávají, že práva a povinnosti z této smlouvy vyplývající a právní vztahy jí založené přecházejí na jejich případné právní nástupce. K přechodu práv a povinností z této smlouvy vyplývající dojde též v případě přechodu práv a povinností z územního rozhodnutí o umístění stavby v rámci Záměru na třetí osoby.
14. Tato smlouva se vyhotovuje ve 3 vyhotoveních, z nichž 2 obdrží Město a 1 Partner.
15. Nedílnou součástí této smlouvy tvoří:
 - Příloha č. 1 – Výpis z katastru nemovitostí k nemovitostem Partnera
 - Příloha č. 2 – Výpis z katastru nemovitostí k nemovitostem Města
 - Příloha č. 3 – Popis Záměru a jednotlivých etap
 - Příloha č. 4 – Studie Záměru
 - Příloha č. 5 – Veřejná infrastruktura
 - Příloha č. 6 – Vytýčení úseků rekonstrukce komunikace Řevnická (k čl. II. Bod 9 a k čl. III bod

[PODPISOVÁ STRANA NÁSLEDUJE]

V Mníšku pod Brdy dne _____

V Praze dne _____

Město Mníšek pod Brdy

Mgr. Magdaléna Davis, Ph.D.

Starostka

Ambeat development a.s.

Radek Peřina, předseda představenstva

Ambeat development a.s.

Karel Sommer, člen představenstva