

DAROVACÍ SMLOUVA

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ust. § 628 a násl. zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „smlouva“ nebo „tato smlouva“)

I.

Smluvní strany

- 1.1 **LA SABANA, a.s.**, IČ 28206061, se sídlem Praha 1, Masarykovo nábřeží 234/26, PSČ 110 00, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 13108, jednající Helenou Dvořákovou, předsedou představenstva (dále jen jako „*dárce*“).
- 1.2 **Obec Jíloviště**, IČ 00241334, Pražská 81, Jíloviště, PSČ 252 02, jednající Ing. Karlem Dostálkem, starostou (dále jen jako „*obdarovaný*“).

II.

Úvodní ustanovení

- 2.1 Dárce je vlastníkem pozemku p.č. 307/21, orná půda, o výměře 33.512 m², v k.ú. Jíloviště, zapsaného na LV č. 833 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha – západ. Společnost INTERSHOP s.r.o., IČ 48537373, se sídlem Praha 2, Na Slupi 133/17, PSČ 128 00, je vlastníkem pozemku p.č. 316/1, o výměře 14.103 m², v k.ú. Jíloviště, vedeného ve zjednodušené evidenci (pozemkový katastr) a zapsaného na LV č. 615 (dále jen „*pozemky*“).
- 2.2 Vzhledem k tomu, že dárce má zájem na změně Návrhu územního plánu Jíloviště obdarovaného, který se po schválení zastupitelstvem obce Jíloviště stane novým Územním plánem obce Jíloviště, a to tak, že část pozemků uvedených v ustanovení 2.1 této smlouvy, která je v situačním plánu pracovně označena jako Z8 a jejíž přesná celková výměra bude uvedena ve schváleném novém územním plánu s tím, že by tato výměra neměla být méně než 18.000 m² a více než 20.000 m², bude v novém územním plánu vedena jako plocha bydlení (dále jen „*nový územní plán*“); dle sdělení projektanta by měl nový územní plán platit do roku 2021. Kopie situačního plánu tvoří **Přílohu č. 1** této smlouvy a její nedílnou součást. Dárce má zároveň zájem na zlepšení poskytování obecně prospěšných služeb v obci Jíloviště, čehož lze dosáhnout zejména vybudováním obecně prospěšných zařízení. S ohledem na uvedené skutečnosti se smluvní strany dohodly, že dárce na základě podmínek stanovených v této smlouvě daruje obdarovanému dohodnutou finanční částku.
- 2.3 Obdarovaný v souvislosti s výše uvedeným uvádí, že se mu do dnešního dne nepodařilo zajistit dostatek finančních prostředků na vybudování obecně prospěšných zařízení, které v obci Jíloviště velmi schází a které by sloužily všem občanům obce Jíloviště.

III.

Předmět smlouvy

- 3.1 Dárce na základě této smlouvy daruje obdarovanému peněžní částku ve výši **12.500.000,- Kč** (slovy: dvanáct milionů pět set tisíc korun českých) (dále jen „*dar*“) a obdarovaný tento dar přijímá.
- 3.2 Dárce se zavazuje dar uvedený v ustanovení 3.1 této smlouvy poukázat na bankovní účet obdarovaného číslo: 174002065/0300, vedený u Československé obchodní banky, a.s., a to nejpozději do deseti (10) dnů ode dne nabytí účinnosti této smlouvy v celém rozsahu, tj. včetně předchozího ust. 3.1 (viz ustanovení 5.2 této smlouvy), přičemž tento závazek je splněn okamžikem připsání daru na uvedený bankovní účet obdarovaného.
- 3.3 Závazek dárce k darování daru uvedeného v ustanovení 3.1 této smlouvy je zajištěn bankovní zárukou vystavenou společností J&T BANKA, a.s. (dále jen „*ručitel*“) ve prospěch obdarovaného, jejíž platnost je stanovena do 30. 6. 2013 (dále jen „*bankovní záruka*“). Smluvní strany prohlašují, že veškeré podmínky, za kterých je obdarovaný oprávněn uplatnit své právo na zaplacení daru

vůči ručitelé, jsou stanoveny v záruční listině, že se s nimi seznámily a souhlasí s nimi. V případě, že tato smlouva nenabude účinnosti ani 2 měsíce před skončením platnosti bankovní záruky, tj. do 30. 4. 2013, přičemž proces pořízení nového územního plánu nebude stále ukončen, zavazuje se dárce nejpozději ke dni skončení platnosti bankovní záruky, tj. ke dni 30. 6. 2013 předložit obdarovanému doklad o prodloužení bankovní záruky, a to nejméně o dalších 6 měsících nebo novou záruční listinu, obsahově identickou s bankovní zárukou uvedenou výše, avšak s platností nejméně do 31. 12. 2013. Kopie záruční listiny tvoří **Přílohu č. 2** této smlouvy a její nedílnou součástí.

IV. Prohlášení smluvních stran

4.1 Dárce výslovně prohlašuje, zaručuje a zavazuje se, že:

- a) není v úpadku ve smyslu zákona č. 182/2006 Sb., insolvenční zákon, v platném znění, nebylo proti němu zahájeno insolvenční řízení, ani nebylo rozhodnuto o způsobu řešení jeho úpadku, nebo nebyl insolvenční návrh proti němu směřující zamítnut pro nedostatek majetku a podle nejlepšího vědomí dárce, podání takového návrhu ani nehrozí;
- b) nejsou dány žádné skutečnosti, které by vedly nebo mohly vést k tomu, aby na jeho majetek byl prohlášen konkurs, příp. bylo proti němu zahájeno insolvenční řízení;
- c) darování nezkracuje uspokojení žádné pohledávky jeho věřitelů, kteří by se mohli domáhat odporovatelnosti této smlouvy z důvodů uvedených v § 42a občanského zákoníku;
- d) neexistuje žádný závazek vůči jiné fyzické či právnické osobě ani státu, finančnímu úřadu nebo jinému orgánu státní správy nebo samosprávy, který by dárce bránil uzavřít a plnit tuto smlouvu;
- e) nemá žádné nezaplacené závazky ani nebylo vůči němu vydáno žádné rozhodnutí na peněžitě plnění ze strany soudu, finančního úřadu nebo jiného orgánu státu nebo samosprávy, které by mohlo mít povahu exekučního titulu. Dárce není známo, že by vůči němu bylo zahájeno některé z výše uvedených řízení;
- f) finanční prostředky uvedené v ustanovení 3.1 této smlouvy nejsou výnosem z trestné činnosti, tím, co bylo za takový výnos získáno, a ani prostředkem sloužícím k jejímu páčání;
- g) tato smlouva je platným a vymahatelným závazkem dárce.

4.2 Dárce dále výslovně prohlašuje, zaručuje a zavazuje se, že:

- a) veškeré informace, které dárce poskytl obdarovanému v souvislosti s touto smlouvou, jsou úplné, pravdivé a umožňují získat úplný a správný přehled o celkové finanční, majetkové a podnikatelské situaci dárce;
- b) své účetnictví vede v souladu s účetními standardy stanovenými zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, v platném znění, a prováděcími předpisy k tomuto zákonu, jakož i veškerými dalšími směrnici a jinými pravidly vydanými Komorou auditorů České republiky, které se na společnost mohou vztahovat;
- c) účetnictví dárce ve všech podstatných ohledech řádně odráží jeho skutečnou ekonomickou a finanční situaci. Aktiva dárce nejsou nadhodnocena, jeho závazky nejsou podhodnoceny a dárce řádně vytvořil všechny potřebné opravné položky;
- d) neexistují žádné jiné rozvahové nebo mimorozvahové závazky dárce, které by nebyly evidovány v jeho účetnictví (jako jsou např. směnky vlastní či cizí vystavené, přijaté či zaručené dárce);
- e) obdarovanému předložil aktuální účetní výkazy týkající se skutečností uvedených v ustanovení 4.2 písm. c) a d) této smlouvy.

- 4.3 Smluvní strany se dohodly, že pokud prohlášení dárce uvedené v tomto článku je nebo se ke dni nabytí účinnosti této smlouvy stane nepravdivým, jedná se o porušení právní povinnosti a zakládá obecnou odpovědnost dárce za škodu způsobenou v souvislosti s tímto porušením právní povinnosti obdarovanému.

V.

Platnost a účinnost smlouvy, odkládací podmínka

- 5.1 Tato smlouva nabývá platnosti okamžikem jejího uzavření. Prohlášení dárce a ujednání uvedená v článku IV. této smlouvy jsou účinná okamžikem uzavření této smlouvy, ostatní ujednání této smlouvy, zejména ustanovení 3.1 této smlouvy, se stávají účinné splněním odkládací podmínky uvedené v ustanovení 5.2 této smlouvy.
- 5.2 Tato darovací smlouva se uzavírá s odkládací podmínkou spočívající v doručení čestného prohlášení obdarovaného dárce o tom, že opatření obecné povahy, kterým byl vydán nový územní plán obdarovaného (obce Jíloviště), nabylo účinnosti. Obdarovaný se zavazuje čestné prohlášení doručit dárce nejpozději do 15 dnů ode dne nabytí účinnosti opatření obecné povahy, kterým byl vydán nový územní plán obdarovaného (obce Jíloviště). Čestné prohlášení musí být opatřeno ověřeným podpisem osoby oprávněné jednat jménem obdarovaného. Text čestného prohlášení tvoří **přílohu č. 3** této smlouvy a její nedílnou součást.
- 5.3 V případě, že čestné prohlášení nebude dárce doručeno dle ustanovením 5.2 této smlouvy nejpozději do dvou (2) let od uzavření této smlouvy, platnost této smlouvy zaniká.

VI.

Závěrečná ustanovení

- 6.1 Pro vyloučení pochybností a zajištění právní jistoty se smluvní strany dohodly, že na doručování veškeré písemné korespondence adresované druhé smluvní straně se užije fikce doručení tak, že jakákoliv listovní zásilka odeslaná druhé smluvní straně formou doporučené zásilky prostřednictvím České pošty, s.p., se považuje za doručenu třetím pracovním dnem ode dne jejího odeslání na adresu uvedenou v článku I. této smlouvy, nedojde-li k faktickému doručení Českou poštou, s.p. nebo osobním předáním dříve.
- 6.2 Tato smlouva může být měněna nebo doplňována pouze písemnými dodatky očíslovanými vzestupnou řadou a podepsanými smluvními stranami.
- 6.3 Tato smlouva je vyhotovena ve dvou (2) vyhotoveních, každé s platností originálu, z nichž dárce a obdarovaný obdrží po jednom (1) vyhotovení.
- 6.4 Smluvní strany se výslovně dohodly, že veškerá práva a povinnosti sjednané touto smlouvou a z ní vyplývající se řídí zákonem č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
- 6.5 Smluvní strany dále prohlašují, že v případě, že by kdykoliv v budoucnu bylo shledáno některé ustanovení této smlouvy neplatné nebo neúčinné, zůstávají ostatní v platnosti. Při posuzování takto neplatného nebo neúčinného ustanovení se použijí ustanovení zákona jeho povaze nejbližší. Smluvní strany se zavazují upravit svůj vztah přijetím jiného ustanovení, které svým výsledkem nejlépe odpovídá záměru ustanovení neplatného nebo neúčinného, a to formou dodatku k této smlouvě. Nesplní-li některá ze smluvních stran povinnost uzavřít dodatek ke smlouvě, může se kterákoliv ze smluvních stran obrátit na soud s návrhem na určení obsahu takového dodatku. Za nesplnění povinnosti uzavřít dodatek je považováno i to, že některá ze smluvních stran je ochotna uzavřít dodatek, avšak za podmínek, které jí oproti původnímu ujednání nespravedlivě zvýhodňují.
- 6.6 Nedílnou součástí této smlouvy tvoří:
- Příloha č. 1 Kopie situačního plánu.
 - Příloha č. 2 Kopie záruční listiny.
 - Příloha č. 3 Text čestného prohlášení obdarovaného, v němž části textu [BUDE DOPLNĚNO] budou nahrazeny údaji platnými ke dni podpisu čestného

prohlášení.

Příloha č. 4 Kopie usnesení zastupitelstva ze dne 4. 7. 2012

6.7 Smluvní strany souhlasně prohlašují, že si tuto smlouvu, včetně příloh, řádně přečetly, jejímu obsahu porozuměly, její obsah je srozumitelný a určitý, že jim nejsou známy žádné důvody, pro které by tato smlouva nemohla být řádně plněna nebo které by způsobovaly neplatnost této smlouvy a že je projevem jejich pravé, svobodné a vážné vůle prosté omylu, projevené při plné způsobilosti k právním úkonům, a dále že tato smlouva nebyla ujednána v tísní za nápadně nevýhodných podmínek a veškerá prohlášení v této smlouvě odpovídají skutečnosti, což vše níže stvrzují svými podpisy.

V Jílovišti dne 4. 7. 2012

LA SABANA, a.s., jednající
Helenou Dvořákovou, předsedou představenstva

obec Jíloviště, jednající
Ing. Karlem Dostálkem, starostou

Doložka podle § 41 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů:

(1) Uzavření této darovací smlouvy schválilo Zastupitelstvo obce Jíloviště na svém řádném zasedání dne 4. 7. 2012, usnesením č. 2e/15/2012. Pro přijetí tohoto usnesení hlasovalo z devítičlenného zastupitelstva ___ přítomných členů. Toto usnesení je přílohou č. 4 této smlouvy.

PLÁNOVACÍ SMLOUVA

uzavřena níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ust. § 88 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění (dále jen „smlouva“ nebo „tato smlouva“).

I.

Smluvní strany

- 1.1 **LA SABANA, a.s.**, IČ 28206061, se sídlem Praha 1, Masarykovo nábřeží 234/26, PSČ 110 00, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 13108, jednající Helenou Dvořákovou, předsedou představenstva (dále jen jako „investor“).
- 1.2 **Obec Jiloviště**, IČ 00241334, Pražská 81, Jiloviště, PSČ 252 02, jednající Ing. Karlem Dostálkem, starostou (dále jen jako „obec Jiloviště“).

II.

Úvodní ustanovení

- 2.1 Investor je vlastníkem pozemku p.č. 307/21, orná půda, o výměře 33.512 m², v k.ú. Jiloviště, zapsaného na LV č. 833 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha – západ. Společnost INTERSHOP s.r.o., IČ 48537373, se sídlem Praha 2, Na Slupi 133/17, PSČ 128 00, je vlastníkem pozemku p.č. 316/1, o výměře 14.103 m², v k.ú. Jiloviště, vedeného ve zjednodušené evidenci (pozemkový katastr) a zapsaného na LV č. 615 (dále jen „pozemky“).
- 2.2 Zastupitelstvo obce Jiloviště usnesením č.j. 2b/32/2010 ze dne 20. 1. 2010 schválilo zadání nového územního plánu, přičemž v současné době je s Odborem územního plánování v Černošicích, jakožto pořizovatelem nového územního plánu, Doc. Ing. Arch. Ivanem Horkým, Dr. Sc., jakožto projektantem nového územního plánu, dotčenými orgány, sousedními obcemi a obcí Jiloviště, projednávána konečná verze návrhu nového územního plánu, který by měl dle sdělení projektanta platit do roku 2021.
- 2.3 V rámci projednávání nového územního plánu se na zastupitelstvo obce Jiloviště obrátil investor s žádostí o jeho úpravu, a to tak, aby na části pozemků specifikovaných v ustanovení 2.1 této smlouvy, mohl realizovat svůj investiční záměr – stavbu sedmi rodinných domů. Pro tento účel investor navrhnul, aby část pozemků uvedených v ustanovení 2.1 této smlouvy, která je v situačním plánu pracovně označena jako Z8 a jejíž přesná celková výměra bude uvedena ve schváleném novém územním plánu s tím, že by tato výměra neměla být méně než 18.000 m² a více než 20.000 m², bude v novém územním plánu vedena jako plocha bydlení (dále jen „nový územní plán“). Kopie situačního plánu tvoří **Přílohu č. 1** této smlouvy a její nedílnou součást. Následně bude tato část pozemků rozdělena na jednotlivé parcely tak, aby zde investor mohl realizovat svůj investiční záměr – rozdělení pozemků a jejich následný prodej třetím osobám na stavbu sedmi rodinných domů (dále jen „investiční záměr“).
- 2.4 Obec Jiloviště návrh investora v současné době projednává s Doc. Ing. Arch. Ivanem Horkým, Dr. Sc., kterému zadala, aby navrženou změnu v rámci nového územního plánu posoudil a následně zapracoval. V souvislosti s tím obec Jiloviště a investor shodně prohlašují a čini nesporným, že investiční záměr klade takové požadavky na veřejnou dopravní infrastrukturu, že jej nelze bez vybudování příslušných nových staveb nebo úpravy stávajících realizovat. Obec Jiloviště a investor mají za to, že po nabytí účinnosti nového územního plánu, v němž bude předmětná část pozemků dosud pracovně označena jako Z8 vedena jako plocha bydlení, a v následném územním řízení vedeném ve smyslu § 84 a násl. zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) /dále jen „stavební zákon“, jehož předmětem bude rozdělení této části pozemků na jednotlivé parcely pro stavbu sedmi rodinných domů, případně rozhodnutí o umístění jednotlivých staveb (rodinných domů), by nastala situace předvídaná ustanovením § 88 stavebního zákona, tj., že příslušný stavební úřad územní řízení by přerušil a investora vyzval k předložení plánovací smlouvy. Z toho důvodu smluvní strany uzavírají tuto plánovací smlouvu již v tento okamžik, a to za podmínek uvedených níže v této smlouvě.

III. Předmět smlouvy

3.1 Investor se na základě této smlouvy zavazuje na pozemních komunikacích, které územně a dopravně souvisí s pozemky specifikovanými v ustanovení 2.1 této smlouvy (tj. pozemky, na nichž má investor zájem realizovat svůj investiční záměr), vybudovat novou dopravní infrastrukturu (dále jen „**nové zhodnocení**“) a opravit či upravit stávající dopravní infrastrukturu, případně opravit jakoukoliv jinou dopravní a/nebo technickou infrastrukturu, která bude poškozena při realizaci investičního záměru (dále jen „**zhodnocení**“). Investor se dále zavazuje předat obci Jíloviště zhodnocení, jakož i nové zhodnocení, a dále bezplatně převést na obec Jíloviště vlastnické právo k novému zhodnocení a ke zhodnocení nebo jeho části pokud toto není ve vlastnictví obce Jíloviště, případně zřídít na těchto zhodnoceních věcné břemeno chůze a jízdy. Přesná specifikace zhodnocení a nového zhodnocení (nové zhodnocení a zhodnocení bude dále pro účely této smlouvy společně nazýváno jen jako „**zhodnocení**“) je uvedena v následujících přílohách této smlouvy, které tvoří její nedílnou součást:

Příloha č. 2	Pasport vybraných komunikací.
Příloha č. 3	Projektový návrh.
Příloha č. 4	Rozpočet pozemní komunikace - ulice K Dubičku – úsek 1, úsek 2 a úsek 3.
Příloha č. 5	Rozpočet pozemní komunikace - ulice Lesní 1.
Příloha č. 6	Rozpočet pozemní komunikace - ulice Lesní 2.
Příloha č. 7	Rozpočet pozemní komunikace – ulice Na Močidlech - úsek 1, úsek 2, úsek 3, úsek 4 a úsek 5.
Příloha č. 8	Rozpočet pozemní komunikace – ulice Na Plazích – úsek 1 a úsek 2.

Z důvodu právní jistoty smluvní strany konstatují, že pokud Přílohy č. 2 až 8 jsou k této smlouvě přiloženy z důvodu stanovení rozsahu jednotlivých zhodnocení a pokud obsahují jakékoliv rozpočty, jedná se toliko o předpokládané rozpočty na opravy pozemních komunikací, které nejsou pro smluvní strany závazné. Smluvní strany dále konstatují, pro odstranění jakýchkoliv pochybností, že jakékoliv další náklady vzniklé v souvislosti s realizací investičního záměru, zejména náklady na vybudování přípojek vody, kanalizace, elektřiny apod., hradí investor a/nebo nabyvatelé příslušných parcel, nikoliv obec Jíloviště.

3.2 Obec Jíloviště se zavazuje poskytnout investorovi součinnost při realizaci zhodnocení a následně je od investora převzít.

IV. Finanční podíl investora a obce Jíloviště na realizaci zhodnocení

- 4.1 Investor se zavazuje uhradit veškeré náklady související s realizací zhodnocení, přičemž součástí nákladů jsou veškeré výdaje, které jsou potřebné pro realizaci zhodnocení nebo s jejich realizací jakkoliv souvisejí. Výše nákladů na realizaci zhodnocení se sjednává v odhadované výši **5.000.000,- Kč** (slovy: pět milionů korun českých) včetně DPH.
- 4.2 Investor se dále zavazuje na své náklady a na vlastní odpovědnost zajistit veškerou dokumentaci nutnou k realizaci zhodnocení, zejména podklady pro územní a stavební řízení, pokud je zákonem vyžadována a obec Jíloviště tuto dokumentaci ke dni uzavření této smlouvy již neopatřila. Obec Jíloviště se v této souvislosti zavazuje poskytnout investorovi nezbytnou součinnost. Obec Jíloviště si zároveň vyhrazuje právo nahlížet do veškeré dokumentace, kterou si investor opatří za účelem realizace zhodnocení, a vznášet připomínky na její úpravu.

V.

Harmonogram realizace zhodnocení

- 5.1 Investor se zavazuje realizovat zhodnocení v následujících termínech:
- 5.1.1 zhodnocení pozemní komunikace, která je v přílohách č. 2 až 3 této smlouvy označena jako „ulice Na Plazích – úsek 1“, a to v rozsahu přesně specifikovaném v příloze č. 8 této smlouvy, nejpozději do 31. 10. 2012;
 - 5.1.2 zhodnocení pozemní komunikace, která je v přílohách č. 2 až 3 této smlouvy označena jako „ulice Na Plazích – úsek 2“, a to v rozsahu přesně specifikovaném v příloze č. 8 této smlouvy, nejpozději do 31. 10. 2012;
(zhodnocení uvedené v ustanoveních 5.1.1 až 5.1.2 dále také jako „*zhodnocení A*“).
 - 5.1.3 zhodnocení pozemní komunikace, která je v přílohách č. 2 až 3 této smlouvy označena jako „ulice K Dubíčku – úsek 1“, a to v rozsahu přesně specifikovaném v příloze č. 4 této smlouvy, nejpozději do pěti (5) měsíců ode dne doručení čestného prohlášení obce Jíloviště o tom, že opatření obecné povahy, kterým byl vydán nový územní plán, nabylo účinnosti (viz ustanovení 6.4 písm. c) této smlouvy);
 - 5.1.4 zhodnocení pozemní komunikace, která je v přílohách č. 2 až 3 této smlouvy označena jako „ulice K Dubíčku – úsek 2“, a to v rozsahu přesně specifikovaném v příloze č. 4 této smlouvy, nejpozději do pěti (5) měsíců ode dne doručení čestného prohlášení obce Jíloviště o tom, že opatření obecné povahy, kterým byl vydán nový územní plán, nabylo účinnosti (viz ustanovení 6.4 písm. c) této smlouvy);
 - 5.1.5 zhodnocení pozemní komunikace, která je v přílohách č. 2 až 3 této smlouvy označena jako „ulice K Dubíčku – úsek 3“, a to v rozsahu přesně specifikovaném v příloze č. 4 této smlouvy, nejpozději do pěti (5) měsíců ode dne doručení čestného prohlášení obce Jíloviště o tom, že opatření obecné povahy, kterým byl vydán nový územní plán, nabylo účinnosti (viz ustanovení 6.4 písm. c) této smlouvy);
 - 5.1.6 zhodnocení pozemní komunikace, která je v přílohách č. 2 až 3 této smlouvy označena jako „ulice Lesní 1“, a to v rozsahu přesně specifikovaném v příloze č. 5 této smlouvy nejpozději do pěti (5) měsíců ode dne doručení čestného prohlášení obce Jíloviště o tom, že opatření obecné povahy, kterým byl vydán nový územní plán, nabylo účinnosti (viz ustanovení 6.4 písm. c) této smlouvy);
 - 5.1.7 zhodnocení pozemní komunikace, která je v přílohách č. 2 až 3 této smlouvy označena jako „ulice Lesní 2“, a to v rozsahu přesně specifikovaném v příloze č. 6 této smlouvy, nejpozději do pěti (5) měsíců ode dne doručení čestného prohlášení obce Jíloviště o tom, že opatření obecné povahy, kterým byl vydán nový územní plán, nabylo účinnosti (viz ustanovení 6.4 písm. c) této smlouvy);
 - 5.1.8 zhodnocení pozemní komunikace, která je v přílohách č. 2 až 3 této smlouvy označena jako „ulice Na Močidlech – úsek 1“, a to v rozsahu přesně specifikovaném v příloze č. 7 této smlouvy, nejpozději do osmnácti (18) měsíců ode dne doručení čestného prohlášení obce Jíloviště o tom, že opatření obecné povahy, kterým byl vydán nový územní plán, nabylo účinnosti (viz ustanovení 6.4 písm. c) této smlouvy);
 - 5.1.9 zhodnocení pozemní komunikace, která je v přílohách č. 2 až 3 této smlouvy označena jako „ulice Na Močidlech – úsek 2“, a to v rozsahu přesně specifikovaném v příloze č. 7 této smlouvy, nejpozději do osmnácti (18) měsíců ode dne doručení čestného prohlášení obce Jíloviště o tom, že opatření obecné povahy, kterým byl vydán nový územní plán, nabylo účinnosti (viz ustanovení 6.4 písm. c) této smlouvy);
 - 5.1.10 zhodnocení pozemní komunikace, která je v přílohách č. 2 až 3 této smlouvy označena jako „ulice Na Močidlech – úsek 3“, a to v rozsahu přesně specifikovaném v příloze č. 7 této smlouvy, nejpozději do pěti (5) měsíců ode dne doručení čestného prohlášení obce Jíloviště o tom, že opatření obecné povahy, kterým byl vydán nový územní plán, nabylo účinnosti (viz ustanovení 6.4 písm. c) této smlouvy);

5.1.11 zhodnocení pozemní komunikace, která je v přílohách č. 2 až 3 této smlouvy označena jako „ulice Na Močidlech – úsek 4“, a to v rozsahu přesně specifikovaném v příloze č. 7 této smlouvy, nejpozději do pěti (5) měsíců ode dne doručení čestného prohlášení obce Jíloviště o tom, že opatření obecné povahy, kterým byl vydán nový územní plán, nabylo účinnosti (viz ustanovení 6.4 písm. c) této smlouvy);

5.1.12 zhodnocení pozemní komunikace, která je v přílohách č. 2 až 3 této smlouvy označena jako „ulice Na Močidlech – úsek 5“, a to v rozsahu přesně specifikovaném v příloze č. 7 této smlouvy, nejpozději do pěti (5) měsíců ode dne doručení čestného prohlášení obce Jíloviště o tom, že opatření obecné povahy, kterým byl vydán nový územní plán, nabylo účinnosti (viz ustanovení 6.4 písm. c) této smlouvy);

(zhodnocení uvedené v ustanoveních 5.1.3 až 5.1.12 dále také jako „*zhodnocení B*“).

5.1.13 jakékoliv zhodnocení spočívající v opravě dopravní a/nebo technické infrastruktury, která bude poškozena při realizaci zhodnocení A a/nebo zhodnocení B, nejpozději do tří (3) měsíců ode dne, kdy došlo k poškození dopravní a/nebo technické infrastruktury.

Pro účely této smlouvy a zejména tohoto ust. 5.1 se realizací zhodnocení rozumí vybudování zhodnocení v rozsahu a kvalitě stanovených touto smlouvou a jeho předání obci Jíloviště na základě písemného protokolu.

5.2 Pro případ prodloužení investora s realizací jakéhokoliv zhodnocení uvedeného v ustanovení 5.1 této smlouvy je investor povinen zaplatit obci Jíloviště smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý započatý den prodloužení, a to za každé porušení samostatně. Tímto ujednáním není dotčeno právo obce Jíloviště na náhradu škody, jakož ani ustanovení 7.2 této smlouvy.

VI.

Prohlášení a závazky smluvních stran

6.1 Investor výslovně prohlašuje a zaručuje, že:

- a) je finančně způsobilý zhodnocení realizovat a veškeré informace, které investor poskytl obci Jíloviště v souvislosti s touto smlouvou, jsou úplně, pravdivé a umožňují získat úplný a správný přehled o celkové finanční, majetkové a podnikatelské situaci investora;
- b) své účetnictví vede v souladu s účetními standardy stanovenými zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, v platném znění, a prováděcími předpisy k tomuto zákonu, jakož i veškerými dalšími směrnici a jinými pravidly vydanými Komorou auditorů České republiky, které se na společnost mohou vztahovat;
- c) účetnictví investora ve všech podstatných ohledech řádně odráží jeho skutečnou ekonomickou a finanční situaci. Aktiva investora nejsou nadhodnocena, jeho závazky nejsou podhodnoceny a investor řádně vytvořil všechny potřebné opravné položky;
- d) neexistují žádné jiné rozvahové nebo mimořizvahové závazky investora, které by nebyly evidovány v jeho účetnictví (jako jsou např. směnky vlastní či cizí vystavené, přijaté či zaručené investorem).

6.2 Investor se zavazuje:

- a) vybudovat zhodnocení A, jakož i zhodnocení B, případně zhodnocení uvedené v ustanovení 5.1.13 této smlouvy, v termínech uvedených v ustanovení 5.1 této smlouvy a v rozsahu specifikovaném v přílohách č. 2 až 8 této smlouvy tak, aby mohlo být v souladu s obecně závaznými právními předpisy bez omezení užíváno (případně po vydání kolaudačního souhlasu, je-li podle zákona vydáván). Pro stanovení rozsahu realizace zhodnocení uvedeného v ustanovení 5.1.13 této smlouvy se přiměřeně použijí přílohy č. 2 až 8 této smlouvy. V případě, že investor nesplní řádně a včas povinnost provést realizaci zhodnocení A a/nebo zhodnocení B, případně neprovede zhodnocení uvedené v ustanovení 5.1.13 této smlouvy nejpozději do 2 let ode dne dokončení zhodnocení B, je obec Jíloviště oprávněna provést realizaci zhodnocení A a/nebo zhodnocení B nebo jejich část, případně zhodnocení uvedené

v ustanovení 5.1.13 této smlouvy nebo jeho částí, na vlastní náklady a jejich úhradu následně požadovat na investorech. Investor má právo požadovat, aby bylo postupováno přiměřeně podle předchozí věty i před uplynutím uvedené lhůty, avšak pouze za předpokladu, že obec Jíloviště spolehlivě prokáže, že nastaly okolnosti, které nemohl předvidat a které mu objektivně brání osobně zhodnocení realizovat a dále za předpokladu, že před učiněním uvedené výzvy složí na účet obce finanční částku, která bude zcela pokrývat předpokládané náklady na dosud nerealizované zhodnocení. V takovém případě obec Jíloviště není oprávněna bezdůvodně žádost investora odmítnout, akceptací žádosti investora ze strany obce Jíloviště se považují závazky investora k realizaci dosud nerealizovaného zhodnocení za splněné. Tímto ujednáním není dotčeno ustanovení 7.1 této smlouvy;

- b) za účelem realizace zhodnocení A provést výběrové řízení, jehož účastníky budou nejméně tři dodavatelé stavby a jehož předmětem bude realizace zhodnocení A v rozsahu uvedeném v přílohách č. 2 a 3 této smlouvy a dále v příloze č. 8 této smlouvy, přičemž rozhodujícím kritériem pro výběr dodavatele stavby bude cena požadovaná za realizaci zhodnocení A, která nesmí přesáhnout částku 1.317.728,61 Kč bez DPH (dále jen „výběrové řízení“);
 - c) při výběrovém řízení vždy postupovat v součinnosti s obcí Jíloviště, kterou je investor povinen seznámit se všemi doručenými nabídkami, se souhlasem obce Jíloviště vybrat dodavatele stavby s nejnižší cenou za realizaci zhodnocení A;
 - d) při výběrovém řízení postupovat v souladu se zásadami uvedenými v § 6 zákona č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách, zejména dodržovat zásady transparentnosti, rovného zacházení a zákazu diskriminace;
 - e) umožnit při realizaci zhodnocení A vykonávat stavební dozor osobou, kterou určí obec Jíloviště, dodržovat její pokyny a průběžně, nejméně však jednou za 3 týdny, informovat zástupce obce Jíloviště o průběhu stavby;
 - f) bezplatně převést na obec Jíloviště vlastnické právo ke zhodnocení, pokud toto není ve vlastnictví obce Jíloviště, a následně jej předat, případně zřídít na tomto zhodnocení věcné břemeno chůze a jízdy;
 - g) předat obci Jíloviště zhodnocení spočívající v úpravě nebo opravě stávajících pozemních komunikací, které jsou uvedeny v přílohách č. 2 až 8 této smlouvy.
- 6.3 Obec Jíloviště výslovně prohlašuje a zaručuje, že investorech poskytne veškerou součinnost při zajištění všech povolení nutných k realizaci zhodnocení.
- 6.4 Obec Jíloviště se zavazuje:
- a) na základě výzvy příslušného stavebního úřadu udělit souhlas s rozdělením pozemků specifikovaných v ustanovení 2.1 této smlouvy na jednotlivé parcely tak, aby investor mohl realizovat investiční záměr, to však pouze za předpokladu, že navrhované rozdělení těchto pozemků nebude v rozporu s návrhem nového územního plánu a zároveň za předpokladu, že investor ke dni doručení výzvy stavebního úřadu není v prodlení s plněním jakékoliv z povinností, které mu vyplývají z této smlouvy a/nebo z jiných smluv uzavřených v této souvislosti s obcí Jíloviště;
 - b) převzít od investora zhodnocení;
 - c) nejpozději do 15 dnů ode dne nabytí účinnosti opatření obecné povahy, kterým byl vydán nový územní plán, doručit investorech čestné prohlášení o tom, že toto opatření obecné povahy, kterým byl vydán nový územní plán, nabylo účinnosti. Čestné prohlášení musí být opatřeno ověřeným podpisem osoby oprávněné jednat jménem obce Jíloviště. Text čestného prohlášení tvoří **přílohu č. 9** této smlouvy a její nedílnou součástí;
 - d) v případě, že z jakéhokoliv důvodu bude zmařeno vydání nového územního plánu, zavazuje se obec Jíloviště o této skutečnosti písemně informovat investora, a to nejpozději do 15 dnů ode dne, kdy tato skutečnost nastala. V takovém případě je obec Jíloviště povinna uhradit investorech účelně vynaložené náklady na realizaci zhodnocení A, nejvýše částku 1.317.728,61 Kč bez DPH, a to nejpozději do 30 dnů od předložení daňových dokladů a/nebo

jiných podkladů, které spolehlivě dokládají vyšší nákladů vynaložených investorem při realizaci zhodnocení A.

- 6.5 Smluvní strany tímto výslovně prohlašují, že se pro případ zmaření vydání nového územního plánu dohodly na tom, že závazek investora k realizaci zhodnocení B v rozsahu uvedeném v přílohách č. 2 a 3 této smlouvy a dále v přílohách č. 4 až 7 této smlouvy, v termínech uvedených v ustanoveních 5.1.3 až 5.1.12 této smlouvy, zaniká, a to dnem doručení písemného oznámení obce Jíloviště investorovi o tom, že nový územní plán nebude vydán.

VII.

Zajištění závazků investora

- 7.1 K zajištění svého závazku řádně a včas realizovat zhodnocení A, jakož i zhodnocení B, specifikovaných v přílohách č. 2 až 8 této smlouvy, investor a obec Jíloviště uzavřou neprodleně po uzavření této smlouvy exekutorský zápis o dohodě o splnění závazku s prohlášením investora o svolení přímé vykonatelnosti smluvního závazku, v němž investor udělí výslovný souhlas k tomu, aby podle tohoto exekutorského zápisu byl nařízen a proveden výkon rozhodnutí soudem nebo nařízena a provedena exekuce soudním exekutorem pro uspokojení práva obce Jíloviště na nepeněžitě plnění spočívající v realizaci zhodnocení A, jakož i zhodnocení B, specifikovaných v přílohách č. 2 až 8 této smlouvy, pokud investor tento svůj závazek nesplní řádně a v termínech uvedených v ustanovení 5.1 této smlouvy.
- 7.2 K zajištění případných budoucích peněžitých pohledávek obce Jíloviště vůči investorovi, které jí vzniknou zejména účelným vynaložením nákladů na realizaci zhodnocení A a/nebo zhodnocení B, případně zhodnocení uvedeného v ustanovení 5.1.13 této smlouvy, v souladu s ustanovením 6.2 písm. a) této smlouvy, nebo z jakéhokoliv jiného důvodu, a to v souvislosti s touto smlouvou, investor a obec Jíloviště uzavřou současně s podpisem této smlouvy zástavní smlouvu, na základě které investor zřídí ve prospěch obce Jíloviště zástavní právo k následujícím nemovitostem:
- pozemku p.č. 327, o výměře 14.243 m², orná půda, pozemku p.č. 332/1, o výměře 17.278 m², orná půda, pozemku p.č. 342, o výměře 18.757 m², orná půda, pozemku p.č. 352/1, o výměře 22.943 m², orná půda, pozemku p.č. 352/3, o výměře 720 m², trvalý travní porost, pozemku p.č. 357/5, o výměře 143 m², trvalý travní porost, to vše v k.ú. Jíloviště, obec Jíloviště, okres Praha – západ, zapsáno na L.V č. 833 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha – západ.

VIII.

Závěrečná ustanovení

- 8.1 Pro vyloučení pochybností a zajištění právní jistoty se smluvní strany dohodly, že na doručování veškeré písemné korespondence adresované druhé smluvní straně se užije fikce doručení tak, že jakákoliv listovní zásilka odeslaná druhé smluvní straně formou doporučené zásilky prostřednictvím České pošty, s.p., se považuje za doručenu třetím pracovním dnem ode dne jejího odeslání na adresu uvedenou v článku I. této smlouvy, nedojde-li k faktickému doručení Českou poštou, s.p. nebo osobním předáním dříve.
- 8.2 Smluvní strany výslovně prohlašují a činí nesporným, že pokud by tato smlouva byla kdykoliv v budoucnu shledána svou právní povahou plánovací smlouvou ve smyslu § 88 zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, veškerá její ustanovení i přesto považují za platná a účinná, a tedy závazná. Smluvní strany dále prohlašují, že v případě, že by kdykoliv v budoucnu bylo shledáno některé ustanovení této smlouvy neplatné nebo neúčinné, zůstávají ostatní v platnosti. Při posuzování takto neplatného nebo neúčinného ustanovení se použijí ustanovení zákona jeho povaze nejbližší. Smluvní strany se zavazují upravit svůj vztah přijetím jiného ustanovení, které svým výsledkem nejlépe odpovídá záměru ustanovení neplatného nebo neúčinného, a to formou dodatku k této smlouvě. Nesplní-li některá ze smluvních stran povinnost uzavřít dodatek ke smlouvě, může se kterákoliv ze smluvních stran obrátit na soud s návrhem na určení obsahu takového dodatku. Za nesplnění povinnosti uzavřít dodatek je považováno i to, že některá ze smluvních stran je ochotna uzavřít dodatek, avšak za podmínek, které jí oproti původnímu

ujednání nespravedlivě zvyhodňují.

- 8.3 Tato smlouva může být měněna nebo doplňována pouze písemnými dodatky očíslovanými vzestupnou řadou a podepsanými smluvními stranami.
- 8.4 Tato smlouva je vyhotovena ve dvou (2) vyhotoveních, každé s platností originálu, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom (1) vyhotovení.

8.5 Nedílnou součástí této smlouvy tvoří:

- Příloha č. 1 Kopie situačního plánu.
- Příloha č. 2 Pasport vybraných komunikací (včetně CD).
- Příloha č. 3 Projektový návrh (včetně CD).
- Příloha č. 4 Rozpočet pozemní komunikace - ulice K Dubíčku – úsek 1, úsek 2 a úsek 3.
- Příloha č. 5 Rozpočet pozemní komunikace - ulice Lesní 1.
- Příloha č. 6 Rozpočet pozemní komunikace - ulice Lesní 2.
- Příloha č. 7 Rozpočet pozemní komunikace – ulice Na Močidlech - úsek 1, úsek 2, úsek 3, úsek 4 a úsek 5.
- Příloha č. 8 Rozpočet pozemní komunikace – ulice Na Plazích – úsek 1 a úsek 2.
- Příloha č. 9 Text čestného prohlášení obce Jíloviště, v němž části textu [BUDE DOPLNĚNO] budou nahrazeny údaji platnými ke dni podpisu čestného prohlášení.
- Příloha č. 10 Kopie usnesení zastupitelstva ze dne 4. 7. 2012

8.6 Smluvní strany souhlasně prohlašují, že si tuto smlouvu, včetně příloh, řádně přečetly, jejímu obsahu porozuměly, její obsah je srozumitelný a určitý, že jim nejsou známy žádné důvody, pro které by tato smlouva nemohla být řádně plněna nebo které by způsobovaly neplatnost této smlouvy a že je projevem jejich pravé, svobodné a vážné vůle prosté omylu, projevené při plné způsobilosti k právním úkonům, a dále že tato smlouva nebyla ujednána v tisni za nápadně nevýhodných podmínek a veškerá prohlášení v této smlouvě odpovídají skutečnosti, což vše níže stvrzují svými podpisy.

V Jílovišti dne 4. 7. 2012

LA SABANA, a.s., jednající
Helenou Dvořákovou, předsedou představenstva

obec Jíloviště, jednající
Ing. Karlem Dostálkem, starostou

Doložka podle § 41 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů:

(1) Uzavření této plánovací smlouvy schválilo Zastupitelstvo obce Jíloviště na svém řádném zasedání dne 4. 7. 2012, usnesením č. 2f/15/2012. Pro přijetí tohoto usnesení hlasovalo z devítičlenného zastupitelstva ___ přítomných členů. Toto usnesení je přílohou č. 10 této smlouvy.