

## **Zápis z 93. zasedání Rady obce Velký Osek konaného dne 17. 9. 2018**

Přítomní členové rady: Mgr. Pavel Drahovzal, Jan Fagoš, Ilona Tučimová, Mgr. Michal Dupák, RNDr. Jakub Munzar

Nepřítomní členové rady: -----

Přizvaní hosté dle prezenční listiny

Den a doba konání zasedání: 17. 9. 2018 od 19:30 – 20:30

Místo konání zasedání: jednací místnost obecního úřadu obce Velký Osek, Revoluční 36, Velký Osek

### **1) Zahájení, přítomnost a usnášeníschopnost rady**

Starosta obce Mgr. Drahovzal (dále jen „starosta“) zahájil zasedání rady obce (dále jen „rada“), dále konstatoval, že dle prezenční listiny (viz příloha č. 2 zápisu) je přítomno 5 členů rady z celkového počtu 5, rada obce je tak usnášeníschopná. Starosta představil návrh programu zasedání rady.

#### **Usnesení č. RO/1/17/9/2018**

Rada obce Velký Osek

#### ***schvaluje***

*program zasedání Rady obce Velký Osek dne 17. 9. 2018 dle přílohy tohoto usnesení.*

**Výsledek hlasování: Pro 5 Proti 0 Zdrželi se 0**

### **2) Projekty obce**

Starosta a místostarosta informovali o průběhu projektů – zvýšená křižovatka u mateřské školky, veřejné osvětlení v centru obce mateřské školky a základní školy, vodovod, revitalizace hřbitova, úpravy kontejnerových stání. Z důvodu rekonstrukce asfaltového povrchu krajské silnice na ulici Revoluční od mostku přes Bačovku po výjezd na Libici nad Cidlinou na přelomu září a října se musí aktuálně stavba vodovodu a odbočných řadů přesunout do ulic Politických vězňů, Boženy Němcové, Alešova, bude z důvodu napojování nutné přerušovat dodávky vody do lokality Stráž, bude přistavena cisterna.

Starosta s místostarostou na základě vývoje nákladů na provoz kanalizaci v roce 2018 předložili aktualizaci kalkulace stočného pro rok 2018, která bude předložena i SFŽP. Kalkulace klesla na 47,00 Kč/m<sup>3</sup> bez DPH i navzdory navýšení infrastrukturních výdajů (repasy vývív, ventilů a řídicích jednotek), stočné pro spotřebitele na rok 2018 však zůstává stejné, tj. na 44,90 Kč/m<sup>3</sup> bez DPH, což je v souladu s podmínkami SFŽP, skutečně vzniklý rozdíl 2,10 Kč/m<sup>3</sup> bez DPH (cca 170 tis. Kč) bude hrazen z rozpočtu obce.

#### **Usnesení č. RO/2/17/9/2018**

Rada obce Velký Osek

#### ***souhlasí***

*s aktualizovanou kalkulací stočného na rok 2018 pro obec Velký Osek dle přílohy tohoto usnesení, přičemž stočné na rok 2018 pro odběratele v obci Velký Osek zůstává i nadále ve stejné výši 44,90 Kč/m<sup>3</sup> bez DPH.*

**Výsledek hlasování: Pro 5 Proti 0 Zdrželi se 0**

### **3) Organizační a provozní záležitosti**

Starosta informoval o plnění rozpočtu, kdy příjmy činí 37 506 246,17 Kč, výdaje 31 018 029,88 Kč, provozní přebytek tak činí 6 488 216,29 Kč, veškeré závazky a splátkové kalendáře jsou hrazeny. Starosta uvedl, že Rada SFŽP má schválit úvěr pro obec Velký Osek dne 20. 9. 2018, proto bude na zastupitelstvo 25. 9. 2018 předkládán ke schválení investiční úvěr od SFŽP na výstavbu vodovodu ve výši 25 mil. Kč se splatností až 20 let a fixním úrokem 0,45 %, bude tak revokováno usnesení o přijetí investičního úvěru od ČSOB, namísto toho bude přijata od ČSOB bankovní záruka na zajištění úvěru od SFŽP.

Starosta uvedl, že se mu podařilo v duchu usnesení zastupitelstva ze dne 20. 2. 2018 vyjednat převod fotbalového hřiště za symbolickou 1 Kč se závazkem práva zpětné koupě na 10 let pro prodávajícího společnosti OVARAN, pokud by jí nebylo umožněno využít napojení na kanalizační nebo vodovodní infrastrukturu v hodnotě max. 2,8 mil. Kč včetně DPH pro uvažované parcely na rodinné domy vzniklé na pozemku č. 600/1 (pole vedle fotbalového hřiště), na tuto kupní smlouvu má navazovat smlouva o partnerství, že obec při aktualizaci územního plánu nebude mít zásadní námitky proti změně využití pozemku č. 600/1 ze sportu a rekreace nově na výstavbu rodinných domů.

#### **Usnesení č. RO/3/17/9/2018**

Rada obce Velký Osek

#### ***souhlasí v souladu s usnesením Zastupitelstva obce Velký Osek ze dne 20. 2. 2018***

*a) s textací smlouvy dle přílohy tohoto usnesení na převod areálu fotbalového hřiště sestávajícího se z pozemek č. 600/41 - ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha, o výměře 22 554 m<sup>2</sup>; pozemek st. p. č. 853 - zastavěná plocha a nádvoří, společný dvůr, o výměře 179 m<sup>2</sup>; pozemek č. 1016 – orná půda, o výměře 332 m<sup>2</sup>; pozemek st. p. č. 946 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 124 m<sup>2</sup>; pozemek č. 600/42 – lesní pozemek, o výměře 3 534 m<sup>2</sup>; pozemek č. 600/49 – ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 1 127 m<sup>2</sup>; od společnosti OVARAN SECURITIES a.s., sídlem Roháčova 188/37, Praha 3 - Žižkov, PSČ 130 00, IČ: 267 07 250, na obec Velký Osek, sídlem Revoluční 36, Velký Osek, PSČ 281 51, IČ: 00235873, a to za 1 Kč a s právem zpětné koupě na dobu 10 let ode dne převodu areálu fotbalového hřiště, a to ve prospěch prodávajícího, pokud mu obec neumožní využít napojení na vodovodní či kanalizační infrastrukturu v hodnotě max. 2,8 mil. Kč včetně DPH pro uvažované parcely na rodinné domy vzniklé na pozemku č. 600/1 (pole vedle fotbalového hřiště);*

*b) s textací smlouvy o partnerství dle přílohy tohoto usnesení;*

*c) s pověřením pro starostu obce činit veškerá jednání a právní úkony k naplnění písm. a) a b) tohoto usnesení.*

**Výsledek hlasování: Pro 5 Proti 0 Zdrželi se 0**

#### **4) Závěr**

Další zasedání rady bude svoláno dle potřeby. Starosta poděkoval za účast na zasedání rady a ukončil jej.

Zápis byl vyhotoven dne: 24. 9. 2018

Zapsal: Mgr. Pavel Drahovzal

Starosta obce: Mgr. Pavel Drahovzal, v. r., ....., dne .....

Člen rady obce: ....., dne .....  
otisk razítka obce

Pozn.: Originál zápisu ze zasedání rady obce je uložen na obecním úřadě obce Velký Osek, Revoluční 36, Velký Osek.

---

#### **Příloha č. 1 k usnesení č. RO/1/17/9/2018 - Schválený program Rady obce Velký Osek dne 17/9/2018**

- 1) Zahájení zasedání rady  
- přítomnost a usnášeníschopnost
- 2) Projekty obce
- 3) Organizační a provozní záležitosti

#### **Příloha č. 2 zápisu ze zasedání Rady obce Velký Osek dne 17. 9. 2018 – Prezenční listina**

<b>Jméno a příjmení člena rady obce (řazeno abecedně):</b>	<b>Podpis:</b>
Mgr. Pavel Drahovzal	Mgr. Pavel Drahovzal, v. r.
Mgr. Michal Dupák	Mgr. Michal Dupák, v.r.
Jan Fagoš	Jan Fagoš, v. r.
RNDr. Jakub Munzar	RNDr. Jakub Munzar, v.r.
Ilona Tučimová	Ilona Tučimová, v. r.

**Příloha k usnesení č RO/2/17/9/2018 – Aktualizovaná kalkulace stočného pro obec Velký Osek na rok 2018**

**Kalkulace stočného pro 2017,2018 v obci Velký Osek**

Provozovatel:

Majitel:

<b>Obec Velký Osek</b>	Obec Velký Osek
Revoluční 36, Velký Osek, IČ: 0023873	Revoluční 36, Velký Osek, IČ: 00235873

Řádek	Nákladové položky	Měrná jedn.	Kalkulace 2017	Kalkulace 2018	Očekávaná skutečnost 2018
1	2	3			
<b>1.</b>	<b>Materiál</b>	<b>tis.Kč</b>			
1.1	- surová voda podzemní + povrchová	tis.Kč	-----	-----	-----
1.2	- pitná voda převzatá+odpadní voda předaná	tis.Kč	797,110	1 209,600	1 220,080
1.3	- chemikálie	tis.Kč	-----	-----	-----
1.4	- ostatní materiál	tis.Kč	-----	-----	-----
<b>2.</b>	<b>Energie</b>	<b>tis.Kč</b>			
2.1	- elektrická energie	tis.Kč	840,000	900,000	850,000
2.2	- ostatní energie (plyn, pevná a kapalná)	tis.Kč	-----	-----	-----
<b>3.</b>	<b>Mzdy</b>	<b>tis.Kč</b>			
3.1	- přímé mzdy	tis.Kč	360,000	720,000	650,000
3.2	- ostatní osobní náklady	tis.Kč	200,000	80,000	40,000
<b>4.</b>	<b>Ostatní přímé náklady</b>	<b>tis.Kč</b>			
4.1	- odpisy a prostředky obnovy infr. Majetku	tis.Kč	220,000	800,000	1 050,000
4.2	- opravy infrastrukturního majetku	tis.Kč	200,000	150,000	50,000
4.3	- nájem infrastrukturního majetku	tis.Kč	-----	-----	-----
4.4	- poplatky za vypouštění odpadních vod	tis.Kč	-----	-----	-----
4.5	- ostatní provozní náklady externí	tis.Kč	400,000	200,000	100,000
4.6	- ostatní provozní náklady ve vlastní režii	tis.Kč	20,000	50,000	20,000
<b>5.</b>	<b>Finanční náklady</b>	<b>tis.Kč</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>
<b>6.</b>	<b>Výrobní režie</b>	<b>tis.Kč</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>
<b>7.</b>	<b>Správní režie</b>	<b>tis.Kč</b>	<b>170,000</b>	<b>60,000</b>	<b>15,000</b>
<b>8.</b>	<b>Úplné vlastní náklady</b>	<b>tis.Kč</b>	<b>3 207,110</b>	<b>4 169,600</b>	<b>3 995,080</b>
A	Hodnota infrastruktur.m.podle VÚME	tis.Kč	132 000,000	128 784,973	128 784,973
B	Pořizovací cena provozního maj.	tis.Kč	300,000	10,000	10,000
C	Počet pracovníků	osob	1,500	2,000	2,000
D	Voda pitná fakturovaná	tis.m3	-----	-----	-----
E	- z toho domácnosti	tis.m3	-----	-----	-----
F	Voda odpadní odv. Fakturovaná	tis.m3	78,475	80,000	85,000
G	- z toho domácnosti	tis.m3	62,780	65,000	70,000
H	Voda srážková fakturovaná	tis.m3	-----	-----	-----
I	Voda odpadní čištěná	tis.m3	78,475	80,000	85,000
J	Pitná nebo odpadní voda převzatá	tis.m3	-----	-----	-----
K	Pitná nebo odpadní voda předaná	tis.m3	78,475	80,000	85,000
<b>9.</b>	<b>JEDNOTKOVÉ NÁKLADY</b>	<b>Kč/m3</b>	<b>40,87</b>	<b>52,12</b>	<b>47,00</b>

### Vyúčtování ceny stočného pro období roku 2017,2018

Řádek	Kalkulovaná cena pro stočné				
	Text	Měrná jedn.	Aktuální kalkulace (období 1- 12)	Aktuální kalkulace (období 1- 12)	Očekávaná skutečnost 2018
1	2	3	4	4	4
10.	Úplné vlastní náklady – ÚVN	tis.Kč	3 207,110	4 169,600	3 995,080
11.	Kalkulační zisk	tis.Kč	0,000	0,000	0,000
11.a	- podíl z ÚVN	%	0,0	0,0	0,0
11.b	- z ř.11 na rozvoj a obnovu infr.majetku	tis.Kč	220,000	600,000	1 050,000
11.c	Prostředky v plánu obnovy a skuteč. jejich čerpání	tis.Kč	0,000	0,000	650,000
12.	Celkem ÚVN + zisk	tis.Kč	3 207,110	4 169,600	3 995,080
13.	Voda fakturovaná odpadní	tis.m3	78,475	80,000	85,000
14.	CENA pro stočné	Kč/m3	<b>40,87</b>	<b>52,12</b>	<b>47,00</b>
15.	CENA pro stočné + DPH	Kč/m3	47,00	59,94	54,05

**Smlouva kupní – prodej nemovitosti – pozemek fotbalové hřiště**

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely následující smluvní strany

na straně jedné

**OVARAN SECURITIES a.s.,**

sídlem Roháčova 188/37, Praha 3 - Žižkov, PSČ 130 00,

IČ: 267 07 250,

Účet č.: .....

zastoupená Ing. Martinem Zikmundem, předsedou představenstva,

(dále jen „prodávající“)

a

na straně druhé

**Obec Velký Osek,**

sídlem Revoluční 36, Velký Osek, PSČ 281 51,

IČ: 002 35 873,

Účet č. 196471057/0300, ČSOB, a.s., pobočka Kolín,

zastoupená Mgr. Pavlem Drahovzalem, starostou obce

(dále jen „kupující“)

v souladu s § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, tuto

**smlouvu kupní – prodej nemovitosti – pozemek**

**Čl. I – Prohlášení prodávajícího a kupujícího**

1. Proávající prohlašuje, že je ke dni podpisu této smlouvy vlastníkem následujících nemovitostí:

**a) pozemek č. 600/41 - ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha, o výměře 22 554 m<sup>2</sup>;**

**b) pozemek st. p. č. 853 - zastavěná plocha a nádvoří, společný dvůr, o výměře 179 m<sup>2</sup>;**

**c) pozemek č. 1016 – orná půda, o výměře 332 m<sup>2</sup>;**

**d) pozemek st. p. č. 946 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 124 m<sup>2</sup>;**

**e) pozemek č. 600/42 – lesní pozemek, o výměře 3 534 m<sup>2</sup>;**

**f) pozemek č. 600/49 – ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 1 127 m<sup>2</sup>;**

vše výše uvedené zapsáno na listu vlastnictví č. 1397 pro katastrální území a obec Velký Osek vedený Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kolín, ve prospěch prodávajícího společnost **OVARAN SECURITIES a.s.**, sídlem Roháčova 188/37, Praha 3 - Žižkov, PSČ 130 00, IČ: 267 07 250 (dále jen „nemovitosti“ nebo „převáděné nemovitosti“).

2. Proávající výslovně prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy:

- a) nevážnou na nemovitostech žádné dluhy, zástavní práva, věcná břemena, plomby, nájemní vztah, povinnosti vzniklé z porušení správních a daňových předpisů, právo výpůjčky, právo nájmu, práva odpovídající věcnému břemenu nebo jiná práva třetích osob (např. práva z jiného předkupního práva, apod.), faktické vady či jiné právní povinnosti a omezení vlastnického práva, vyjma těch, jež jsou uvedena v katastru nemovitostí a není-li v této smlouvě dále výslovně uvedeno jinak;
- b) neexistují žádné smlouvy, které zakládají práva, jež dosud nejsou zapsána v katastru nemovitostí, ani nejsou u katastrálního úřadu ohledně převáděných nemovitostí podány návrhy, o nichž dosud nebylo pravomocně rozhodnuto;
- c) se k převáděným nemovitostem nevedou a nejsou vedeny žádné soudní spory, exekuční ani správní řízení, a že převáděné nemovitosti nejsou předmětem žádných restitučních nebo jiných nároků;
- d) mu nejsou známy žádné okolnosti či skutečnosti, které by mu bránily v neomezené dispozici s převáděnými nemovitostmi.

3. Kupující prohlašuje, že se ke dni podpisu této smlouvy seznámil se stavem převáděných nemovitostí, bere na vědomí veškerá výše uvedená prohlášení prodávajícího v odst. 2 a nemá jakýchkoliv výhrad proti nim ani stavu převáděných nemovitostí.

## **Čl. II – Kupní cena, platební podmínky, převod vlastnického práva**

1. Prodávající na základě této smlouvy prodává kupujícímu do jeho výlučného vlastnictví nemovitosti vymezené v čl. I odst. 1 této smlouvy, a to spolu se všemi součástmi, příslušenstvím a spolu s veškerými právy a povinnostmi s těmito nemovitostmi spojenými v hranicích, jak on sám převáděné nemovitosti vlastnil, a rovněž se všemi právy a povinnostmi s převáděnými nemovitostmi spojenými, se kterými převáděné nemovitosti prodávající užívá či je oprávněn užívat, a kupující převáděné nemovitosti za podmínek uvedených v této smlouvě bez výhrad ve stavu ke dni podpisu této smlouvy do svého výlučného vlastnictví kupuje, a to za vzájemně dohodnutou konečnou celkovou kupní cenu ve výši:

**1,- Kč**

**(slovy: jednakorunačeská)**

2. Kupní cenu uvedenou v odst. 1 Kupující uhradí Prodávajícímu nejpozději do 30 dnů ode podpisu této smlouvy, to na bezhotovostně na účet uvedený v záhlaví této smlouvy nebo v hotovosti v sídle Prodávajícího.

**3. V souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, byl tento právní úkon schválen zastupitelstvem obce Velký Osek dne 20. 2. 2018.**

4. Prodávající a kupující berou na vědomí, že vlastnické právo kupujícího k převáděným nemovitostem přejde na kupujícího vkladem vlastnického práva ve prospěch kupujícího v katastru nemovitostí.

**5. Kupující je po provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí k převáděným nemovitostem ve prospěch Kupujícího povinnen v souladu s právním řádem České republiky podat věcně a místně příslušnému správci daně přiznání k dani z nabytí nemovité věci a daň z nabytí nemovité věci v odpovídajícím zákonném rozsahu uhradit.**

**6. Smluvní strany se výslovně dohodly, že za účelem převodu vlastnického práva k převáděným nemovitostem současně při podpisu této smlouvy Kupující připraví a podepíše návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí k nemovitostem ve prospěch Kupujícího. Smluvní strany se dohodly, že návrh podle předchozí věty podá pouze Kupující, a to nejpozději do 15 (slovy: patnácti) pracovních dnů ode dne podpisu této smlouvy. Prodávající se výslovně zavazuje nepodat návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí k nemovitostem. Prodávající tímto zplnomocňuje Kupujícího ke všem úkonům a jednáním u katastru nemovitostí v řízení o výše uvedeném návrhu na vklad vlastnického práva.**

7. Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí k nemovitostem ve prospěch kupujícího je možné vzít zpět jedině na základě písemné dohody prodávajícího a kupujícího prostřednictvím jimi společně podepsaného písemného návrhu na zpětvzetí návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí k nemovitostem ve prospěch kupujícího.

**8. Veškeré správní poplatky spojené s podáním návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí k nemovitostem nese kupující a veškeré poplatky spojené s ověřováním podpisů na vyhotoveních této smlouvy, případně dalších dokumentů a návrhů nese při úředním ověřování kupující.**

9. Do pravomocného rozhodnutí o návrhu na povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí k převáděným nemovitostem ve prospěch kupujícího se prodávající zavazuje, že nezřídí ani neumožní zříditi ve svůj prospěch, ani ve prospěch třetích osob žádná vlastnická práva, věcná břemena, nájemní práva, zástavní práva či jakékoliv jiné právní závazky omezující výlučné vlastnické právo kupujícího.

10. Smluvní strany této smlouvy se výslovně dohodly, že v souladu s touto smlouvou navrhnou, aby v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kolín, byl povolen

### **vklad vlastnického práva**

**výlučné vlastnictví Obec Velký Osek, IČ: 00235873, sídlem Revoluční 36, Velký Osek, PSČ 281 51, a to pro**

**a) pozemek č. 600/41 - ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha, o výměře 22 554 m<sup>2</sup>;**

**b) pozemek st. p. č. 853 - zastavěná plocha a nádvoří, společný dvůr, o výměře 179 m<sup>2</sup>;**

**c) pozemek č. 1016 – orná půda, o výměře 332 m<sup>2</sup>;**

**d) pozemek st. p. č. 946 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 124 m<sup>2</sup>;**

**e) pozemek č. 600/42 – lesní pozemek, o výměře 3 534 m<sup>2</sup>;**

**f) pozemek č. 600/49 – ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 1 127 m<sup>2</sup>;**

**vše výše uvedené nacházející se v katastrálním území a obci Velký Osek, vedené u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kolín.**

**11. Prodávající a Kupující se výslovně dohodli na podmíněném právu zpětné koupě (podmínka vymezena níže) k převáděným nemovitostem ve prospěch Prodávajícího za cenu uvedenou v čl. 1 odst. 2 této smlouvy navýšenou o prokazatelné zhodnocení nemovitostí činností Kupujícího, určené na základě znaleckého posudku, přičemž náklady na jeho vyhotovení nese Prodávající. Právo zpětné koupě se sjednává nejdéle na dobu 10 let ode dne nabytí účinnosti rozhodnutí o povolení vkladu vlastnického práva k převáděným nemovitostem ve prospěch Kupujícího.**

**Právo zpětné koupě může Prodávající uplatnit pouze, pokud bude splněna následující podmínka, že Kupující zčásti nebo zcela neumožní Prodávajícímu v souhrnné hodnotě max. 2 800 000 Kč včetně DPH bezúplatné napojení na kanalizační nebo vodovodní přívaděč – technickou infrastrukturu pro pozemek č. 600/1 v k. ú. a obci Velký Osek nebo z něho vzniklé parcely (pozemky) a nemovitosti, bez ohledu na vlastnictví tohoto pozemku č. 600/1 v k. ú. a obci Velký Osek nebo z něho vzniklých parcel (pozemků) a nemovitostí. Nad tento limit 2 800 000 Kč bude Kupující oprávněn požadovat po majitelích napojovaných nemovitostí nově budovaných na pozemku č. 600/1 v k. ú. a obci Velký Osek či na parcelách z něho vzniklých podíl na nákladech souvisejících s budováním vodohospodářské infrastruktury v obdobné výši vyžadované po majitelích napojovaných nemovitostí v jiných lokalitách obce Velký Osek.**

**Před využitím práva zpětné koupě má Prodávající povinnost Kupujícího písemně vyzvat k úhradě částky ve výši 2 800 000 Kč včetně DPH (smluvní pokuta za neumožnění napojení na kanalizační nebo vodovodní přívaděč), a pokud Kupující do 60 dnů ode dne prokazatelného doručení výzvy k úhradě částky ve výši 2 800 000 Kč včetně DPH (smluvní pokuta) tuto částku uhradí, pak právo zpětné koupě Prodávajícího zaniká. Pokud nebude uvedená částka uhrazena, nelze tuto částku po Kupujícím vymáhat, neboť kompenzaci Prodávající uplatní právě právem zpětné koupě za podmínek daných větou druhou čl. II. odst. 11 této smlouvy.**

**Právo zpětné koupě Prodávajícího k převáděným nemovitostem zaniká rovněž okamžikem, kdy Kupující zčásti nebo zcela umožní Prodávajícímu napojení na kanalizační nebo vodovodní přívaděč – technickou infrastrukturu a Prodávající zcela nevyužije možnost napojení na kanalizační nebo vodovodní přívaděč – technickou infrastrukturu za podmínek daných větou druhou čl. II. odst. 11 této smlouvy.**

**Právo zpětné koupě Prodávajícího k převáděným nemovitostem rovněž zaniká okamžikem, kdy Kupující uhradí za podmínek daných větou druhou čl. II. odst. 11 této smlouvy Prodávajícímu jednorázově částku ve výši 2 800 000 Kč včetně DPH, přičemž Prodávající má povinnost poskytnout součinnost Kupujícímu, sdělit mu na jaký účet má částku ve výši 2 800 000 Kč včetně DPH zaslat a rovněž má Prodávající povinnost tuto částku přijmout. Pokud Prodávající součinnost neposkytne, pak má Kupující právo částku ve výši 2 800 000 Kč včetně DPH uložit do jakékoliv bankovní, soudní, notářské nebo advokátní úschovy, přičemž Kupující doručí Prodávajícímu informace a údaje k vyzvednutí částky 2 800 000 Kč včetně DPH, které Prodávajícímu umožní s touto částkou plně disponovat.**

**Nevyužije-li Prodávající právo zpětné koupě dle předchozích ustanovení, pak právo zpětné koupě Prodávajícího zaniká uplynutím doby, na kterou bylo dohodnuto.**

### **Článek III. – Stav převáděných nemovitostí a jejich předání**

1. Kupující prohlašuje, že se seznámil se stavem převáděných nemovitostí a kupující prohlašuje, že si převáděné nemovitosti řádně prohlédl a je mu znám jejich současný stav a že kupuje nemovitosti ve stavu uvedeném v odst. 1 tohoto článku. Prodávající prohlašuje, že nezamlčel žádnou právní ani faktickou skutečnost o stavu převáděných nemovitostí, která by mohla v budoucnu bránit nerušenému výkonu výlučného vlastnického práva kupujícího.

2. Nebezpečí nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení právního nebo faktického stavu převáděných nemovitostí včetně jejich vybavení nese prodávající do dne předání převáděných nemovitostí kupujícímu. Do dne předání převáděných nemovitostí kupujícímu je prodávající povinen zacházet s převáděnými nemovitostmi s péčí řádného hospodáře, zejména je chránit před poškozením, před zničením, udržovat je ve stavu způsobilém k běžnému užívání a neprovádět žádné stavební úpravy a změny bez výslovného písemného souhlasu kupujícího.

3. V případě, že prodávající zanechá ke dni předání v převáděných nemovitostech jakýkoliv svůj hmotný či nehmotný movitý majetek, stává se jeho vlastníkem kupující, který má právo s tímto majetkem jakkoliv nakládat.

### **Článek IV. – Odstoupení od smlouvy**

1. Kupující má právo od této smlouvy odstoupit písemným projevem doručeným prodávajícímu a požadovat případnou náhradu škody vyvolanou v souvislosti s odstoupením od této Kupní smlouvy zaviněné prodávajícím, jestliže:

a) se ukáží prohlášení prodávajícího uvedená v článku I. této smlouvy jako neúplná či nepravdivá;

b) před okamžikem předání převáděných nemovitostí prodávajícím dojde k jejich významnému znehodnocení, zejména k takovému, které znemožňuje užívat převáděné nemovitosti v souladu s touto smlouvou;

- c) prodávající poruší závažným způsobem své povinnosti stanovené touto smlouvou, zejména neposkytne-li potřebnou součinnost nebo nepředá-li převáděné nemovitosti způsobem a ve stavu uvedeném v článku III. této smlouvy.
2. Prodávající má právo od této smlouvy odstoupit písemným projevem doručeným kupujícímu a požadovat případnou náhradu škody vyvolanou v souvislosti s odstoupením od této smlouvy zaviněné kupující, jestliže:
- a) kupující nepřevzme v souladu s článkem II. této smlouvy převáděné nemovitosti;
- b) z viny kupujícího nebude řádně a včas uhrazena kupní cena dle článku II. této smlouvy.
3. V případě odstoupení od této smlouvy jsou smluvní strany povinny navrátit si bezodkladně zcela vše, co si v souvislosti s uzavřením této smlouvy poskytly, nejpozději však ve lhůtě do 10 (slovy: deset) pracovních dnů počínající se dnem následujícím po dni doručení písemného oznámení o odstoupení od této smlouvy příslušné smluvní straně, zejména je prodávající povinen navrátit kupujícímu uhrazenou kupní cenu, dále je prodávající v dohodě s kupujícím povinen učinit všechny faktické a právní kroky směřující k obnovení výlučného vlastnického práva prodávajícího k převáděným nemovitostem. Dojde-li k odstoupení od této kupní smlouvy z důvodů uvedených v Článku IV odst. 1 a 2 této smlouvy, může příslušná smluvní strana této kupní smlouvy, která odstoupila od této kupní smlouvy, požadovat náhradu škody způsobenou druhou smluvní stranou, která nesplnila svou smluvní povinnost.

#### **Článek V. – Závěrečná ustanovení**

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
2. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva vyjadřuje jejich pravou a skutečnou vůli, prostou jakéhokoliv omylu a dále smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu neuzavřely pod nátlakem ani v tísní, či za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz tohoto připojují své vlastnoruční podpisy. Tato Kupní smlouva se vyhotovuje ve 3 (slovy: třech) vyhotoveních, každé s platností originálu, přičemž 1 (slovy: jedno) z těchto vyhotovení s úředně ověřenými podpisy prodávajícího a kupujícího obdrží pro účely vkladu vlastnického práva na katastr nemovitostí prodávající, a dále každá ze smluvních stran obdrží po 1 (slovy: jednom) vyhotovení bez úředně ověřených podpisů kupujícího a prodávajícího.
3. Jakékoliv změny a doplňky této smlouvy lze provádět pouze písemnou formou číslovaných dodatků ke smlouvě, se souhlasem a podepsaných oběma smluvními stranami.
4. Ve smyslu § 41 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, potvrzuje Obec Velký Osek, že jsou splněny podmínky pro tento právní úkon.
5. Smluvní strany se zavazují poskytovat si vzájemnou součinnost k naplnění účelu této smlouvy a dále se zavazují, že spory z této smlouvy budou řešit přednostně dohodou. Není-li dosaženo dohody, postupuje se podle příslušných ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a souvisejících právních předpisů.
6. Ostatní vztahy a právní otázky touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a dalšími souvisejícími právními předpisy.

V. .... dne .....

V. .... dne .....

.....  
prodávající  
Ing. Martin Zikmund

předseda představenstva OARAN Securities

.....  
kupující  
Mgr. Pavel Drahovzal.

starosta obce Velký Osek



## Smlouva o partnerství – úprava ÚPD pro pozemek č. 600/1

Níže uvedeného dne, měsíce a roku následující smluvní strany

**OVARAN SECURITIES a.s.,**

sídlem Roháčova 188/37, Praha 3 - Žižkov, PSČ 130 00,

IČ: 267 07 250,

Účet č.: .....

zastoupená Ing. Martinem Zikmundem, předsedou představenstva,

(dále jen „OVARAN“)

a

**Obec Velký Osek,**

sídlem Revoluční 36, Velký Osek, PSČ 281 51,

IČ: 002 35 873,

zastoupená Mgr. Pavlem Drahovzalem, starostou obce,

(dále jen „obec“)

spolu uzavírají v souladu s ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, tuto:

### **smlouva o partnerství**

#### **Čl. I. - Předmět smlouvy**

Předmětem této smlouvy je deklarace vzájemné dlouhodobé spolupráce a partnerství mezi OVARAN a obcí za účelem umožnění využití pozemku č. 600/1 v k. ú. a obci Velký Osek ve vlastnictví OVARAN za účelem přípravy a realizace obytné výstavby rodinných domů za podmínek v této smlouvě uvedených.

#### **Čl. II. - Prohlášení smluvních stran**

1. OVARAN prohlašuje, že je ke dni podpisu této smlouvy vlastníkem nemovitosti:

- a) pozemek č. 600/1 – orná půda, o výměře 94 181 m<sup>2</sup>;
- b) pozemek č. 600/41 - ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha, o výměře 22 554 m<sup>2</sup>;
- c) pozemek st. p. č. 853 - zastavěná plocha a nádvoří, společný dvůr, o výměře 179 m<sup>2</sup>;
- d) pozemek č. 1016 – orná půda, o výměře 332 m<sup>2</sup>;
- e) pozemek st. p. č. 946 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 124 m<sup>2</sup>;
- f) pozemek č. 600/42 – lesní pozemek, o výměře 3 534 m<sup>2</sup>;
- g) pozemek č. 600/49 – ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 1 127 m<sup>2</sup>;

to vše zapsáno na listu vlastnictví č. 1397 pro katastrální území a obec Velký Osek vedený Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kolín, ve prospěch společnost **OVARAN SECURITIES a.s.**, sídlem Roháčova 188/37, Praha 3 - Žižkov, PSČ 130 00, IČ: 267 07 250 (dále jen „pozemky OVARAN“).

2. Obec prohlašuje, že v zájmu dobré a řádné správy území obce Velký Osek má v záměru provést v horizontu 5 let úpravu územně plánovací dokumentace obce, aby korespondovala s realitou, s potřebami obyvatel a podnikatelů, s urbanisticko-architektonickým a krajinným rázem obce Velký Osek.

3. Obec prohlašuje, že má v záměru připravovat, podporovat, poskytovat součinnost a případně na svůj náklad a odpovědnost vybudovat vodohospodářskou infrastrukturu – kanalizaci a vodovod (VHI) na území obce Velký Osek pro využití zejména obyvatelstvem v souhrnném rozsahu do cca 5.000 ekvivalentních obyvatel (EO).

4. Obec dále prohlašuje, že je v katastrálním území a obci Velký Osek vlastníkem splaškové kanalizační sítě a vodovodní sítě umístěné a řádně provozované dle Zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, ve znění pozdějších předpisů (ZoVK).

#### **Čl. III. - Závazky smluvních stran**

1. OVARAN se zavazuje za podmínek daných kupní smlouvou, která je přílohou této smlouvy, převést na obec vlastnictví k následujícím nemovitostem:

- a) pozemek č. 600/41 - ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha, o výměře 22 554 m<sup>2</sup>;
- b) pozemek st. p. č. 853 - zastavěná plocha a nádvoří, společný dvůr, o výměře 179 m<sup>2</sup>;
- c) pozemek č. 1016 – orná půda, o výměře 332 m<sup>2</sup>;
- d) pozemek st. p. č. 946 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 124 m<sup>2</sup>;
- e) pozemek č. 600/42 – lesní pozemek, o výměře 3 534 m<sup>2</sup>;
- f) pozemek č. 600/49 – ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 1 127 m<sup>2</sup>;

vše výše uvedené zapsáno na listu vlastnictví č. 1397 pro katastrální území a obec Velký Osek vedený Katastrálním úřadem pro

Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kolín, ve prospěch prodávajícího společnost **OVARAN SECURITIES a.s.**, sídlem Roháčova 188/37, Praha 3 - Žižkov, PSČ 130 00, IČ: 267 07 250 (dále jen „fotbalový areál“).

**2. V případě, že dojde k převodu fotbalového areálu na obec v souladu s kupní smlouvou v příloze této smlouvy, tak obec nemá zásadní námitky, aby se dle právních předpisů a postupů upravila územně plánovací dokumentace tak, že pozemek č. 600/1 bude určen zcela nebo převážně pro obytnou výstavbu rodinných domů.**

**3. Obec Velký Osek souhlasí v případě, že dojde k úpravě územně plánovací dokumentace a pozemek č. 600/1 bude určen zcela nebo převážně pro obytnou výstavbu rodinných domů, aby se nově budované nemovitosti napojovaly na VHI ve vlastnictví či správě obce. Nově budované nemovitosti na pozemku č. 600/1 se budou moci na VHI ve vlastnictví či správě obce bezplatně připojit maximálně do souhrnného limitu všech budovaných nemovitostí ve výši 2 800 000 Kč včetně DPH. Nad tento limit bude obec oprávněna požadovat po majitelích napojovaných nemovitostí nově budovaných na pozemku č. 600/1 či na parcelách z něho vzniklých podíl na nákladech souvisejících s budováním VHI v obdobné výši vyžadované po majitelích napojovaných nemovitostí v jiných lokalitách obce Velký Osek. V případě, že obec neumožní zčásti nebo zcela napojení pozemku č. 600/1 na VHI ve vlastnictví či správě obce, pak má OVARAN právo zpětně koupě za podmínek daných kupní smlouvou v příloze této smlouvy.**

4. OVARAN se zavazuje zajistit přípravu úpravy územně plánovací dokumentace tak, že pozemek č. 600/1 bude určen zcela nebo převážně pro obytnou výstavbu rodinných domů, za obdobných podmínek jako v jiných lokalitách obce Velký Osek, aby byl zajištěn soulad s převažujícím urbanisticko-architektonickým a krajinným rázem obce Velký Osek.

#### **Čl. IV. - Jiná ujednání**

1. Smluvní strany se zavazují vyvíjet dle svých schopností a znalostí potřebné úsilí a vzájemnou součinnost k naplnění předmětu této smlouvy, zejména se smluvní strany budou vzájemně informovat o všech skutečnostech, které získaly či vyvolaly při své činnosti a mají zjevnou souvislost s předmětem této Smlouvy či bezprostřední dopad na další trvání anebo obsah Smlouvy.

2. Smluvní strany se zavazují utajovat poskytnuté podklady a informace před třetími osobami, ledaže z této smlouvy nebo z povahy poskytnutých podkladů a informací vyplývá, že dotčená smluvní strana nemá zájem na jejich utajování nebo pokud dala souhlas, aby druhá smluvní strana tyto informace třetí straně sdělila. V případě ukončení této smlouvy jsou si smluvní strany povinny poskytnuté podklady vrátit a dále utajovat poskytnuté informace do doby, kdy se stanou obecně známými.

3. Smluvní strany se zavazují spory z této dohody řešit přednostně dohodou. Není-li dosaženo dohody, postupuje se dle příslušných ustanovení občanského zákoníku a souvisejících předpisů.

4. Smluvní strany si v zájmu zajištění rychlé a efektivní součinnosti sdělí jména kontaktních osob v záležitostech naplňování závazků stran dohody podle čl. III této smlouvy. V případě, že dojde ke změně kontaktní osoby, je smluvní strana, u které změna proběhla, o tom povinna neprodleně informovat druhou smluvní stranu.

#### **Čl. V - Závěrečná ustanovení**

1. Tato smlouva se uzavírá maximálně na dobu 10 let, jež počíná běžet dnem, kdy byl povolen vklad vlastnického práva ve prospěch obce k fotbalovému areálu.

2. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, přičemž každá ze smluvních stran obdrží po dvou stejnopisech.

3. Kterákoliv ze smluvních stran může tuto smlouvu vypovědět z důvodu závažného či opakovaného porušování závazků druhou smluvní stranou, a to po předchozím písemném upozornění; výpověď nabývá účinnosti od prvního dne měsíce následujícího po dni doručení výpovědi druhé smluvní straně, kde výpovědní doba je sjednaná v rozsahu šesti měsíců, přičemž v průběhu výpovědní lhůty jsou obě smluvní strany povinny plnit své smluvní povinnosti řádně a včas dle této smlouvy.

4. Jakékoliv změny, úpravy nebo dodatky k této smlouvy budou realizovány pouze v písemné formě a to vždy se souhlasem obou stran smlouvy.

5. Nevynutitelnost nebo neplatnost kteréhokoli článku, odstavce, pododstavce nebo ustanovení této smlouvy neovlivní vynutitelnost nebo platnost ostatních ustanovení této smlouvy. V případě, že jakýkoli takovýto článek, odstavec, pododstavec nebo ustanovení této smlouvy by měl z jakéhokoliv důvodu pozbýt platnosti (zejména z důvodu rozporu s platnými zákony a ostatními právními normami), provedou smluvní strany konzultace a dohodnou se na právně přijatelném způsobu provedení záměrů obsažených v takové části smlouvy, jež pozbyla platnosti.

6. Ostatní vztahy a právní otázky touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012, občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a dalšími souvisejícími právními předpisy.

7. Smluvní strany berou vzájemně na vědomí a souhlasí se, že tato smlouva byla předložena ke schválení jejich příslušnými orgány k naplnění podmínek zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů. Tímto obec stvrzuje, že byly k uzavření této smlouvy naplněny podmínky § 41 zákona o obcích.

8. Obě smluvní strany svými podpisy potvrzují, že si smlouvu důkladně přečetly, jejímu obsahu rozumí, jsou si vědomy důsledků z ní plynoucích a že vyjadřuje jejich pravou, vážnou, svobodnou, omylu prostou vůli a že smlouva nebyla uzavřena za podmínek pro jednu stranu nápadně nevýhodných nebo v tísní.

V ..... dne .....

Ve Velkém Oseku dne .....

OVARAN Securities a.s.  
Ing. Martin Zikmund

Obec Velký Osek  
Mgr. Pavel Drahovzal

předseda představenstva

starosta obce