

# Plánovací smlouva č. c044-PC-18-000002

uzavřená podle 66 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona,

## I. Smluvní strany

### 1) Obec Řitka

IČO : 002 41 644

sídlem: Na Návsi 54, 252 03 Řitka

zastoupená: Mgr. Kamilem Abbidem, starostou, a Marií Léblovou, místostarostkou

(dále jen „obec“) – na straně jedné

### 2) MQM Czech, a.s.

IČO : 276 28 256

sídlem: Vladislavova 1390/17 110 00 Praha 1

zapsaná v obchodním rejstříku v oddíle B. vložce č. 20093

zastoupená: Zdeňkem Havelkou, členem představenstva

(dále jen „investor“) – na straně druhé

## II. Preambule

Investor má záměr realizovat v obci Řitka, k.ú. Řitka, v části lokality **Za Štěpnicí** v rámci 1. etapy výstavbu rodinných domů a dvojdomů, občanského vybavení (veřejné infrastruktury a přípravy území pro tělovýchovné a sportovní zařízení), malých a středních komerčních objektů, dopravní a technické infrastruktury a úpravu ploch veřejných prostranství s veřejnou zelení a také ploch ochranné, izolační, soukromé i vyhrazené zeleně.

Jedná se o výstavbu na částech pozemků č. parc. 160/1, 173, 174, 239, 179/4, 179/16, 175, 179/8, 179/9, 179/15, 179/1, 179/17, 179/18, 179/19 a 240 v k.ú. Řitka v rozsahu vymezeném v návrhu nového územního plánu obce Řitka jako část rozvojové lokality Z 12, konkrétně etapa B1 a částečně etapa B2 (v rozsahu bezprostředně napojeném na vodovod a kanalizaci vybudovanou v rámci 1. etapy), která počítá s využitím ploch B1 – B5 (bydlení v rodinných domech a dvoj domech), OM (občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední), OS (občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení), OV (občanské vybavení – veřejná infrastruktura), DS (dopravní infrastruktura silniční), ZV (veřejné prostranství – veřejná zeleň), ZO (zeleň ochranná a izolační) a ZS (zeleň soukromá a vyhrazená).

Obec podmiňuje souhlas s výstavbou a s napojením na veřejnou technickou a dopravní infrastrukturu obce uzavřením této smlouvy o spoluúčasti investora na vybudování nové nebo úpravách stávající veřejné infrastruktury.

Vzhledem k tomu, že záměr investora klade takové požadavky na veřejnou technickou infrastrukturu, že jej nelze bez jejího posílení vybudováním nových staveb a zařízení nebo úpravy stávajících realizovat, uzavírají smluvní strany tuto smlouvu s náležitostí podle přílohy č. 13 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., takto:

### III. Prohlášení

Obec a investor se dohodli na uzavření plánovací smlouvy, která stanovuje práva a povinnosti smluvních stran při vybudování nové a posílení stávající veřejné infrastruktury v rozsahu § 2 odst. 1 písm. k) zák. č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, tj. dopravní infrastruktury, technické infrastruktury, občanského vybavení a veřejných prostranství zřizovaných nebo užívaných ve veřejném zájmu.

### IV. Vymezení pozemků

1. Investor je vlastníkem pozemků č. parc. 160/1, 173, 174, 239, 179/4, 179/16, 175, 179/8, 179/9, 179/15, 179/1, 179/17, 179/18, 179/19 a 240 v obci a k.ú. Řitka.
2. Obec je vlastníkem pozemků č. parc. 237/1, 158/1, 158/11 v k.ú. Řitka s místními komunikacemi, veřejného vodovodu a veřejné kanalizace v obci Řitka a čistírny odpadních vod na pozemku č. parc. st. 473 a 158/6 v obci a k.ú. Řitka.
3. Lokalita Za Štěpnicí je platným Územním plánem obce Řitka ve znění změn č. 1 až 5 určena k zastavění, s její zastavitelností počítá i návrh nového územního plánu obce Řitka, který je v současné době zpracován a projednáván s dotčenými orgány.

### V. Údaje o dotčené infrastruktuře, navrhované změny stávající veřejné infrastruktury a nároky na vybudování nové veřejné infrastruktury

1. Investor hodlá realizovat v dané lokalitě Za Štěpnicí v rámci etapy B1 a části etapy B2 (v rozsahu bezprostředně napojeném na vodovod a kanalizaci vybudovanou v rámci etapy B1) výstavbu:
  - rodinných domů a dvojdomů na pozemcích č. parc. 160/1, 173, 239 v k.ú. Řitka s předpokládanou kapacitou 57 bytových jednotek,
  - 1 malého až středního komerčního zařízení na pozemku č. parc. 174 v k.ú. Řitka,
  - přípravu území pro tělovýchovné a sportovní zařízení na pozemku č. parc. 174 v k.ú. Řitka,
  - souvisejících inženýrských sítí a veřejné infrastruktury na pozemcích č. parc. 160/1, 173, 174, 239 a 240 v k.ú. Řitka.

Touto realizací bude dotčena stávající veřejná infrastruktura obce Řitka v tomto rozsahu:

- ČOV – ze staveb realizovaných v rámci etapy B1 se zvýší přítok splaškových vod na ČOV v rozsahu cca 194 - 251 EO (z toho z 57 bytových jednotek v rodinných domech o cca 171 - 228 EO; a z ostatních staveb o cca 23 EO);
- u této ČOV na pozemcích st. 473 a 158/6 v k.ú. Řitka obec Řitka v současné době provádí intenzifikaci ČOV ze stávajících 950 EO na nových 3100 EO s předpokladem dokončení stavby v roce 2018,
- vodovod v obci Řitka je v současné době napojen na přivaděč pitné vody ze Zbraslavi (stavbu „Zásobení Mníšeckého regionu pitnou vodou (k.ú. Zbraslav, Jíloviště, Všenory, Černolice, Řitka, Mníšek pod Brdy“ v majetku Svazku obcí VOK Mníšek pod Brdy), jehož kapacita je dostatečná i pro nový záměr investora,
- dopravně bude lokalita Za Štěpnicí napojena na místní komunikaci Všenorská na pozemku č. parc. 237/1 v k.ú. Řitka.

2. Investor se zavazuje vybudovat v termínech dle čl. X. této smlouvy novou veřejnou infrastrukturu na pozemcích č. parc. 160/1, 173, 174, 239 a 240 v obci a k.ú. Řitka v rozsahu

dle plánované kapacity dle výkresů urbanistické studie zpracované CASUA spol. s r.o. z 23. 10. 2017 a v souladu s právními předpisy a technickými normami, a to:

- vodovod,
- splaškovou kanalizaci,
- dešťovou kanalizaci,
- nové účelové komunikace včetně chodníků,
- nové elektrické kabelové vedení 22 kV,
- nové veřejné osvětlení

(dále jen „veřejná infrastruktura“).

V případě zájmu a potřeby je investor oprávněn na předmětných pozemcích vybudovat i nové plynové vedení pro zásobení staveb v předmětné lokalitě plynem, jakož i vedení elektronických komunikací a nové elektrické kabelové vedení 0,4kV.

3. Obě smluvní strany jsou si vědomy skutečnosti, že projednávaný návrh nového územního plánu předpokládá pro lokalitu Z12 pořízení územní studie, která v plochách OM, OS a OV stanoví podrobnější prostorovou regulaci, která zpřesní počty a typy staveb, vymezí veřejná prostranství (ne pouze „zbytkové plochy“) a plochy zeleně, prověří trasování sítí technické infrastruktury apod.

4. Obec se zavazuje umožnit investorovi – po splnění všech povinností investora sjednaných touto smlouvou – napojení nově vybudované infrastruktury a nově budovaných rodinných domů, dvojdomů, malých a středních komerčních objektů a tělovýchovných a sportovních zařízení v lokalitě Za Štěpnicí na infrastrukturu obce. Investor k realizaci jeho záměru poskytne na vlastní náklady obci veškerou technickou a další potřebnou součinnost.

#### **VI. Práva a povinnosti účastníků a jejich finanční podíly na budované infrastruktuře**

1. Investor se zavazuje na vlastní náklady vybudovat veškerou novou veřejnou infrastrukturu dle článku V. odst. 2 s tím, že uhradí 100 % těchto nákladů.

Celková výše předpokládaných nákladů investora na vybudování veřejné infrastruktury na pozemcích č. parc. 160/1, 173, 174, 239 a 240 v k.ú. Řitka pro 57 bytových jednotek v rodinných domech a dvojdomech na pozemcích č. parc. 160/1, 173, 239 v k.ú. Řitka, 1 malé až střední komerční zařízení na pozemku č. parc. 174 v k.ú. Řitka a 1 tělovýchovné a sportovní zařízení na pozemku č. parc. 174 v k.ú. Řitka v rámci etapy B1 a části etapy B2 (v rozsahu bezprostředně napojeném na vodovod a kanalizaci vybudovanou v rámci 1. etapy) je předpokládána v celkové výši **15.000.000,- Kč**.

2. Investor bere na vědomí, že kompletní dobudování a zkolaudování inženýrských sítí, veřejného osvětlení a předčasné užívání komunikace (bez vodorovného dopravního značení a bez finální vrstvy asfaltu, která bude dokončena do 5 let ode dne nabytí právní moci územního rozhodnutí k prvnímu rodinnému domu v předmětné lokalitě v etapě B1) je podmínkou pro vydání kolaudačního souhlasu na jednotlivé rodinné domy a dvojdomy na pozemku č. parc. 160/1 v k.ú. Řitka i na malá a střední komerční zařízení a tělovýchovná a sportovní zařízení na pozemku č. parc. 174 v k.ú. Řitka.

3. Investor se zavazuje na vlastní náklady provést na části pozemku č. parc. 174 v k.ú. Řitka spadající do etapy B1 přípravu území (tj. zavedení technické infrastruktury na hranici pozemku) pro sportovní zařízení o velikosti do 1000 m<sup>2</sup>(pozemek vymezený jako plocha I

002) a takto upravený zasíťovaný pozemek převést do vlastnictví obce za kupní cenu ve výši 10.000,- Kč bez DPH. Investor se dále zavazuje připravit k prodeji obci pozemky odpovídající ploše (do cca 1500 m<sup>2</sup>) území sportovišť, vymezených jako plocha I.004/1 a I.006/1 v urbanistické studii zpracované CASUA spol. s r.o. z 23. 10. 2017, a to bez zavedení technické infrastruktury.

5. Investor se zavazuje po dobu výstavby záměru dle čl. II této smlouvy, nejdéle však do konce roku 2022, přispívat obci na předchozí písemnou žádost obce drobné finanční nebo materiální plnění v max. úhrnné výši 50.000,- Kč za každý jednotlivý rok, a to na uvedené akce (spolu)pořádané obcí:

- a) Obecní ples,
- b) Řítecký pochod,
- c) Vánoční zpívání
- d) Sportovní akce,
- e) Dětský den.

#### **VII. Zajištění závazku investora**

1. Investor se zavazuje jako záruku za splnění svých závazků dle článku V. odst. 2, VI. odst. 3 věta první, VIII odst. 1, IX. odst. 1 a X. odst. 3 této smlouvy zřídit současně s podpisem této smlouvy ve prospěch obce zástavní právo k pozemku parc. č. 179/8, orná půda, o výměře 16.408 m<sup>2</sup>, zapsanému na LV č. 799 pro obec a k.ú. Řitka. Smluvní strany se dohodly, že zástavní právo podle tohoto odstavce zajišťuje závazky peněžité a v rozsahu ceny obvyklé ty nepeněžité, jejichž hodnotu lze vyjádřit v penězích.

2. Zástavní smlouva bude uzavřena ve znění, které tvoří přílohu písm. h) této smlouvy.

3. Návrh na vklad zástavního práva podle této smlouvy podá příslušnému katastrálnímu úřadu obec bez zbytečného odkladu po uzavření zástavní smlouvy. Správní poplatek za podání návrhu na provedení vkladu zástavního práva do katastru nemovitostí uhradí obci investor, a to bez zbytečného odkladu, nejpozději do 15 dnů ode dne doručení písemné výzvy obce k této náhradě nákladů.

#### **VIII. Závazek obce k převzetí staveb a pozemků veřejné infrastruktury**

1. Investor se zavazuje ve lhůtě do 30 dnů ode dne udělení povolení k užívání, případně předčasného užívání komunikace, eventuálně od nabytí právní moci kolaudačního souhlasu na poslední ze součástí nově budované (či upravované nebo rozšiřované stávající) veřejné infrastruktury v rozsahu dle článku V. odst. 2 této smlouvy tuto veřejnou infrastrukturu (s výjimkou infrastruktury pro plyn, elektřinu, popřípadě elektronické komunikace) včetně pozemků pod komunikacemi, chodníky a pozemky tvořícími veřejné prostranství úplatně převést na základě smlouvy o převodu za kupní cenu ve výši 10.000,- Kč včetně DPH) do vlastnictví obce, případně obcí označeného právního subjektu. Obec se zavazuje předmětnou veřejnou infrastrukturu a pozemky, tj. předmět převodu převzít.

Smlouvou o převodu podle předchozí věty budou zároveň zřízena věčná břemena (služebnosti inženýrských sítí) na veřejnou infrastrukturu, která nebude předmětem smlouvy o převodu veřejné infrastruktury, tzn. infrastrukturu pro plyn, elektřinu, popřípadě elektronické komunikace apod. ve prospěch obce Řitka jakožto nabyvatele příslušné části veřejné infrastruktury, a to pokud by nedošlo k jejich zřízení dle dohody smluvních stran již dříve v souvislosti s kolaudací. Náklady spojené s převodem vlastnického práva k veřejné

infrastrukturu na obec a se zřízením věcných břemen a jejich vkladem do katastru nemovitostí uhradí investor, který též zajistí příslušné geometrické plány pro zřízení věcných břemen.

Do doby převodu veřejné infrastruktury do vlastnictví obce Řitka bude zajišťovat provoz, opravy a údržbu této infrastruktury a práva a povinnosti s tím spojená svým jménem, nákladem a na svoji odpovědnost investor.

2. Bude-li veřejná infrastruktura převáděna s vadami nebránícími provozu, je investor povinen na vlastní náklady tyto vady odstranit v termínech uvedených v příslušných kolaudačních souhlasích, eventuálně u vad tam neuvedených do 30 dnů ode dne převodu vlastnictví k veřejné infrastruktuře dle čl. VIII odst. 1 této smlouvy.

Poslední asfaltovou vrstvu a dokončovací práce na komunikaci je investor povinen na vlastní náklady zhotovit, požádat o kolaudační souhlas a dokončenou stavbu komunikace s vydaným kolaudačním souhlasem obci předat nejdéle do 6 měsíců ode dne uplynutí 5leté lhůty dle článku VI. odst. 2 této smlouvy.

3. Po převodu vlastnictví k veřejné infrastruktuře dle článku VIII. odst. 1 této smlouvy a po převodu vlastnictví pozemků pro sportovnímu zařízení dle článku VI. odst. 3 této smlouvy na obec zajistí obec sama nebo prostřednictvím třetích osob další provozování veřejné infrastruktury a vybudování a provozování sportovního zařízení.

4. Převzetí a napojení ostatní veřejné infrastruktury (infrastruktury pro plyn, elektřinu, popřípadě elektronické komunikace apod.) si zajistí svým jménem, nákladem a na svoji odpovědnost sám investor s příslušnými vlastníky, správci nebo provozovateli příslušné infrastruktury.

#### **IX. Podíl investora na úpravách, opravách, údržbě a posílení stávající veřejné infrastruktury**

1. Investor se zavazuje uhradit obci Řitka příspěvek na úpravy, opravy, údržbu a posílení stávající veřejné infrastruktury ve výši 2.000.000,- Kč (slovy: dva miliony korun českých) do 3 měsíců ode dne uzavření této smlouvy. Obec Řitka se zavazuje tento příspěvek přijmout. Platba bude provedena bezhotovostně na účet obce Řitka č.ú. 389820399/0800, vedený u Česká spořitelna, a. s..

2. Pro případ, že by obec Řitka v nově vydaném územním plánu obce Řitka významněji změnila územní plán oproti nyní aktuálně projednávané verzi návrhu územního plánu tak, že by v důsledku této změny realizace záměru investora, specifikovaného v článku II této smlouvy, nebyla možná anebo by s tím bylo spojeno pro investora objektivně nepřiměřené zvýšení nákladů, sjednávají smluvní strany povinnost obce vrátit poměrnou část poskytnutého příspěvku v poměru nyní předpokládaného prostorového uspořádání ploch (množství a parametrů staveb) na pozemcích investora v lokalitě Z 12 zařazených do etapy B1 a částečně do etapy B2 (v rozsahu bezprostředně napojeném na vodovod a kanalizaci vybudovanou v rámci 1. etapy) k výslednému prostorovému uspořádání ploch (množství a parametrů staveb) schváleného a účinného nového územního plánu obce Řitka.

3. Pro případ, že by obec Řitka v nově vydaném územním plánu obce Řitka vyřadila lokalitu Z 12 ze zastavitelných ploch, sjednávají smluvní strany povinnost obce vrátit investorovi celý poskytnutý příspěvek dle čl. IX.1 této smlouvy. Ostatní zákonné nároky investora tím zůstávají nedotčeny.

4. V případech dle článku IX. odst. 2 nebo 3 této smlouvy je obec Řitka povinna příspěvek či jeho poměrnou část vrátit investorovi nejpozději do 3 měsíců ode dne obdržení výzvy investora k vrácení příspěvku či jeho části.

#### **X. Termíny plnění a sankce**

1. Investor se zavazuje, že splní své závazky podle článku V. odst. 2, VI. odst. 3 a podle článku VIII. odst. 1 této smlouvy a poskytne obci veškerou potřebnou součinnost tak, aby kompletní dokončení veřejné infrastruktury dle článku V. odst. 2 této smlouvy a převod infrastruktury a pozemků dle článku VIII. odst. 1 na obec bylo uskutečněno nejpozději do 5 let ode dne vydání posledního stavebního povolení na veřejnou infrastrukturu lokality Za Štěpnicí. Dokončením se rozumí vydání kolaudačního souhlasu s užíváním veřejné infrastruktury.

2. Pokud událost vyšší moci jakékoliv smluvní straně prokazatelně brání nebo ji zdržuje v plnění jakékoliv její povinnosti podle této smlouvy, doba plnění se prodlužuje o tuto dobu zdržení. Následující události budou pro účely této smlouvy považovány za události vyšší moci: zemětřesení, vichřice, záplavy, epidemie, vojenský konflikt, vzpoury, celostátní výjimečný stav, celostátní stávková akce, uzavření bankovního systému a stav národní nouze. Pro vyloučení pochybností, událost vyšší moci nezahrnuje nepříznivé klimatické podmínky (jiné než ty, které jsou mimořádně nepříznivými a které se za případ vyšší moci považují; mimořádně nepříznivými klimatickými podmínkami se rozumí klimatické podmínky překračující minimální či maximální teploty v dané oblasti za posledních deset let dle údajů příslušného meteorologického ústavu).

3. Pro případ prodloužení investora se splněním závazků podle článku VIII. odst. 1, IX. odst. 1 a článku X. odst. 1 této smlouvy se sjednává smluvní pokuta ve výši 1.000,- Kč za každý započatý den prodloužení, nejvýše však ve výši 500.000,- Kč. Pro případ prodloužení obce Řitka se splněním závazků podle článku VIII. odst. 3 a podle článku IX. odst. 2 až 4 této smlouvy se sjednává smluvní pokuta ve výši 1.000,- Kč za každý započatý den prodloužení, nejvýše však ve výši 500.000,- Kč.

#### **XI. Odstoupení od smlouvy**

1. Pro případ prodloužení investora se splněním závazků podle článku VIII. odst. 1, IX. odst. 1 nebo článku X. odst. 1 této smlouvy se sjednává možnost obce od této smlouvy po uplynutí náhradní lhůty k plnění, která nebude kratší než 1 měsíc, odstoupit. Ujednání o smluvních pokutách a o náhradě škody tím zůstane nedotčeno. Smluvní strany tímto uzavírají dohodu o tom, že na tento smluvní vztah se neuplatní ustanovení § 2050 zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku v platném znění.

#### **XII. Závěrečná ustanovení**

1. Smluvní strany se dohodly, že zasilání a doručování všech písemností týkajících se jejich smluvního vztahu se řídí následujícími pravidly: Písemnosti se zasílají prostřednictvím držitele poštovní licence (poštou) doporučeně 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, a vrátí-li se odesílateli zpět z jiného důvodu, platí, že je doručena dnem, kdy ji pošta přesmérovala zpět k odesílateli.

2. Investor se zavazuje oznámit nejpozději do pěti dnů od účinnosti změny obci případnou změnu sídla a tím i adresy pro doručování písemností.
3. Změny této smlouvy mohou být provedeny pouze písemným dodatkem k této smlouvě, přičemž smluvní strany výslovně sjednávají, že jakékoliv změny této smlouvy nelze provést formou e-mailové komunikace.
4. Smluvní vztah se řídí ustanoveními občanského zákoníku, stavebního zákona a předpisy jej provádějícími, jakož i ostatními platnými právními předpisy.
5. V případě, že záměr investora odpadne nebo nebude realizován z důvodů, že bude zjevně v rozporu s územně plánovací dokumentací obce, s územní studií, popř. stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy, již poskytnuté finanční příspěvky dle článku IX. odst. 1 této smlouvy se nevrací – s výjimkou ustanovení čl. IX. odst. 2 a 3 této smlouvy.
6. Účastníci této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem. Smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů, vyjadřuje jejich pravou a skutečnou vůli.
7. Tato smlouva je sepsána ve 2 vyhotoveních, z nichž po 1 vyhotoveních obdrží každá ze smluvních stran.
8. Platnosti a účinnosti tato smlouva nabývá dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

V Řitce dne 16.5. 2018

**Obec Řitka:**



**Mgr. Kamil Abbid**  
starosta

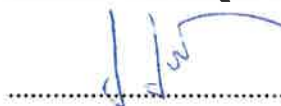


**Marie Léblová**  
místostarostka



V Praze dne 15.5. 2018

**Investor – za MQM Czech, a.s.:**



**Zdeněk Havelka**  
člen představenstva



K návrhu plánovací smlouvy se přikládá a její nedílnou součástí tvoří:

- a) snímek katastrální mapy s vyznačením pozemků, kterých se plánovací smlouva týká,
- b) dokumentace navrhovaných změn stávající veřejné infrastruktury a navrhované nové veřejné infrastruktury,
- c) odborný odhad nákladů na provedení změn stávající veřejné infrastruktury a navrhované nové veřejné infrastruktury,
- d) doklady o právech ke stávající veřejné infrastruktuře,
- e) dohoda s vlastníky, správci nebo provozovateli veřejné infrastruktury,
- f) doklady o právech investora k pozemkům, na kterých se navrhuje nová veřejná infrastruktura,
- g) návrh nového územního plánu obce Řitka (verze ze září 2016),
- h) zástavní smlouva.

**Doložka podle § 41 odst. 1 zák. č. 128/2000 Sb., obcích:**

Obec Řitka osvědčuje podle § 41 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích, že>

1] návrh plánovací smlouvy byl zveřejněn od 1.3. 2018 do 30.3. 2018;

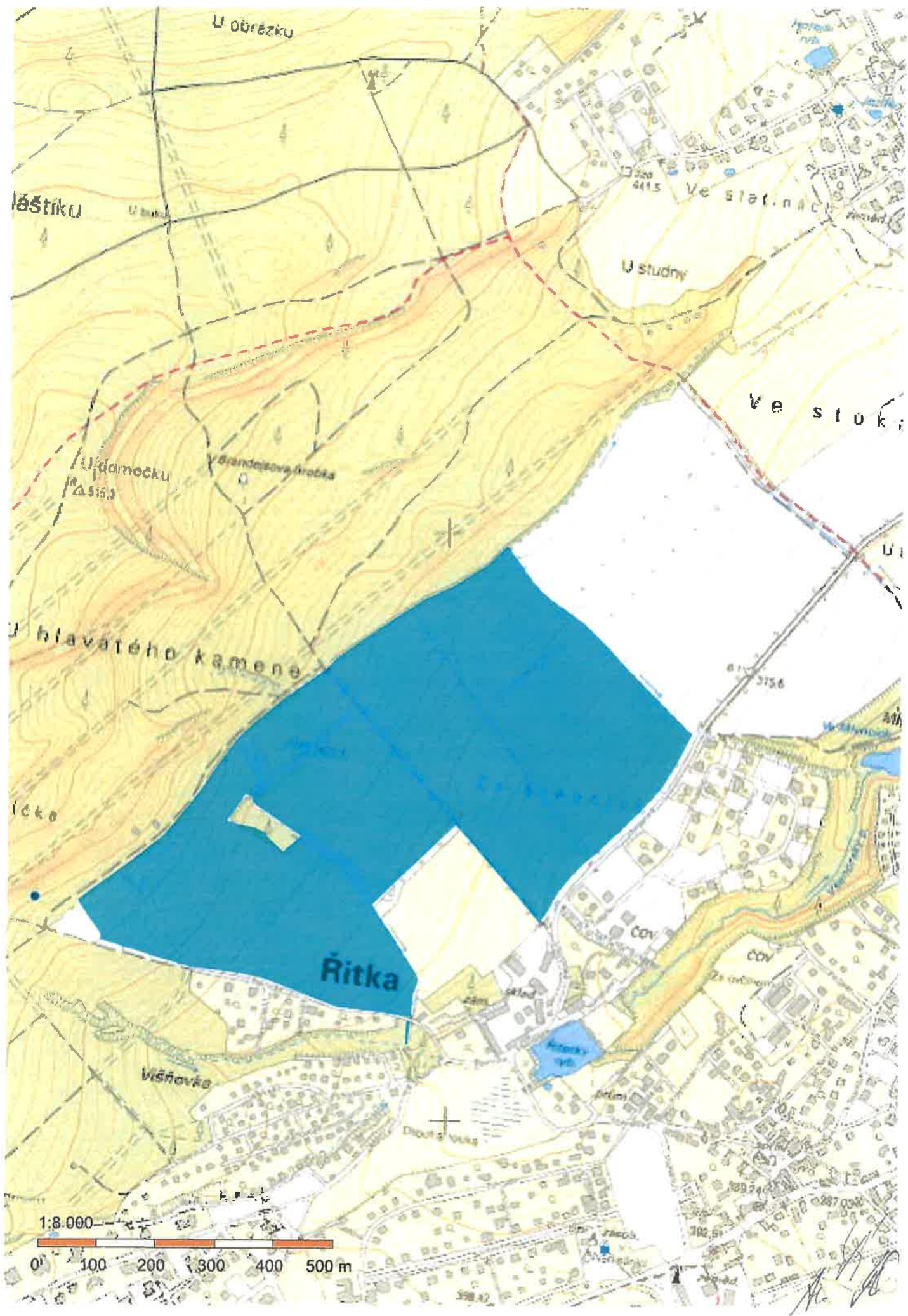
2] uzavření plánovací smlouvy bylo projednáno a schváleno usnesením zastupitelstva obce Řitka číslo 13, na jeho jednání konaném dne 24.4. 2018.

V Řitce dne 16.5. 2018



  
.....  
**Mgr. Kamil Abbid, starosta**





U Obrázku

láštku

Ve slatinách

U studny

ve slouki

U damočku  
515.0

Drantelova hrabka

U hlavatého kamene

icka

Řitka

višňovka

1:8.000

0 100 200 300 400 500 m

*Handwritten signatures and initials in the bottom right corner.*

Příloha b)








**Odborný odhad nákladů na provedení změn stávající veřejné infrastruktury**

Celková výše předpokládaných nákladů investora na vybudování veřejné infrastruktury na pozemcích č. parc. 160/1, 173, 174, 239 a 240 v k.ú. Řitka pro 57 bytových jednotek v rodinných domech a dvojdomech na pozemcích č. parc. 160/1, 173, 239 v k.ú. Řitka, 1 malé až střední komerční zařízení na pozemku č. parc. 174 v k.ú. Řitka a 1 tělovýchovné a sportovní zařízení na pozemku č. parc. 174 v k.ú. Řitka v rámci etapy B1 a části etapy B2 (v rozsahu bezprostředně napojeném na vodovod a kanalizaci vybudovanou v rámci 1. etapy) je předpokládána v celkové výši 15.000.000,- Kč.





**LEGENDA**

-  hranice řešeného území
-  katastrální mapa
-  navrhovaná parcelace
-  vlnatelnice
-  plochy zeleně - lesní
-  plochy zeleně - veřejné
-  plochy zeleně - soukromé

## VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 09.05.2018 14:55:02

Vyhотовeno dálkovým přístupem do katastru nemovitostí pro účel ověření výstupu z informačního systému veřejné správy  
ve smyslu § 9 zák. č. 365/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Okres: CZ020A Praha-západ

Obec: 539651 Řitka

Kat.území: 745804 Řitka

List vlastnictví: 799

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
MOM Czech, a.s., Vladislavova 1390/17, Nové Město, 11000 Praha 1	27628256	

### B Nemovitosti

Pozemky Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
160/1	109951	orná půda		zemědělský půdní fond
173	1836	ostatní plocha	ostatní komunikace	
174	77638	orná půda		zemědělský půdní fond
175	1208	vodní plocha	koryto vodního toku přirozené nebo upravené	
179/1	121512	orná půda		zemědělský půdní fond
179/4	54626	orná půda		zemědělský půdní fond
179/8	16408	orná půda		zemědělský půdní fond
179/9	416	vodní plocha	koryto vodního toku umělé	
179/15	38	vodní plocha	koryto vodního toku umělé	
179/16	486	vodní plocha	koryto vodního toku umělé	
179/17	1906	vodní plocha	koryto vodního toku umělé	
179/18	92	vodní plocha	koryto vodního toku umělé	
179/19	31	vodní plocha	koryto vodního toku umělé	
179/21	175	vodní plocha	koryto vodního toku umělé	
179/22	2	vodní plocha	koryto vodního toku umělé	
239	3452	ostatní plocha	ostatní komunikace	
240	4924	ostatní plocha	ostatní komunikace	

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR  
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ, kód: 210.  
strana 1

# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 09.05.2018 14:55:02

Okres: CZ020A Praha-západ

Obec: 539651 Řitka

Kat.území: 745804 Řitka

List vlastnictví: 799

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

pohledávka ve výši 9.086,- Kč a příslušenství

Česká republika, RČ/IČO: 00000001- Parcela: 179/8

V-2735/2018-210

001, vykonává: Finanční úřad pro

Středočeský kraj, Na Pankráci

1685/17, Nusle, 14021 Praha

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva 844947/18/2102-80541-205046 ÚzP Praha-západ ze dne 28.02.2018. Právní účinky zápisu ke dni 28.02.2018. Zápis proveden dne 21.03.2018; uloženo na prac. Praha-západ

V-2735/2018-210

Pořadí k 28.02.2018 13:02

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

V-2735/2018-210

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva 844947/18/2102-80541-205046 ÚzP Praha-západ ze dne 28.02.2018. Právní účinky zápisu ke dni 28.02.2018. Zápis proveden dne 21.03.2018; uloženo na prac. Praha-západ

V-2735/2018-210

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

V-2735/2018-210

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva 844947/18/2102-80541-205046 ÚzP Praha-západ ze dne 28.02.2018. Právní účinky zápisu ke dni 28.02.2018. Zápis proveden dne 21.03.2018; uloženo na prac. Praha-západ

V-2735/2018-210

D Jiné zápisy Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva kupní ze dne 26.04.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 27.04.2007.

V-4075/2007-210

Pro: MQM Czech, a.s., Vladislavova 1390/17, Nové Město, 11000 Praha RČ/IČO: 27628256  
1

o Smlouva kupní ze dne 26.04.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 27.04.2007.

V-4076/2007-210

Pro: MQM Czech, a.s., Vladislavova 1390/17, Nové Město, 11000 Praha RČ/IČO: 27628256  
1

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela

BPEJ

Výměra [m2]

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR  
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ, kód: 210.

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 09.05.2018 14:55:02

Okres: CZ020A Praha-západ

Obec: 539651 Řitka

Kat.území: 745804 Řitka

List vlastnictví: 799

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

160/1	41512	38109
	44713	71842
174	41512	17314
	44713	60324
179/1	41512	12516
	44713	108996
179/4	44713	54626
179/8	44713	16408

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:  
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ, kód: 210.

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 09.05.2018 15:12:04

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Ověřuji pod pořadovým číslem V 929/2018, že tato listina, která vznikla převedením výstupu z informačního systému veřejné správy z elektronické podoby do podoby listinné, skládající se z ..... listů, odpovídá výstupu z informačního systému veřejné správy v elektronické podobě.

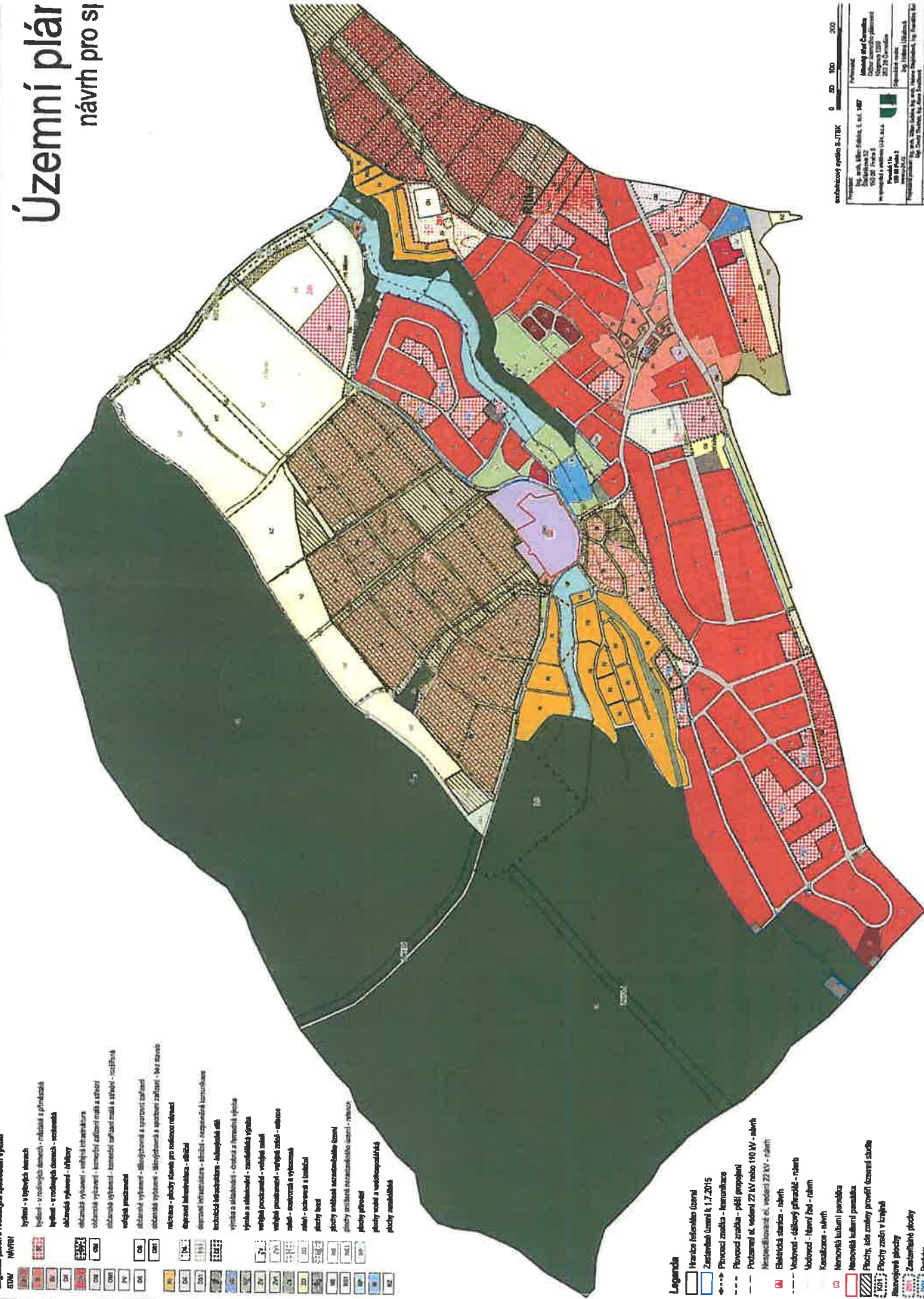
V ..... dne .....

Podpis ..... Razítko .....



# Územní plán

## návrh pro sí



### Legenda ploch a rozvržení zpevněného výhledu

- | STW | NÁVRH | Popis   |
|-----|-------|---|
| 101 | 101   | hřiště - v tělocviči domach   |
| 102 | 102   | hřiště - v rodinných domach - tělocvič a přírodních                       |
| 103 | 103   | hřiště - v rodinných domach - venkovská                                   |
| 104 | 104   | občanská vybavení - v tělocviči   |
| 105 | 105   | občanská vybavení - veřejná infrastruktura                                |
| 106 | 106   | občanská vybavení - kromě občanských zařízení měst a obcí                 |
| 107 | 107   | občanská vybavení - kromě občanských zařízení měst a obcí - rozšíření     |
| 108 | 108   | veřejná prostranství  |
| 109 | 109   | občanská vybavení - občanská vybavení a sportovní zařízení                |
| 110 | 110   | občanská vybavení - občanská vybavení a sportovní zařízení - MČ a město   |
| 111 | 111   | rekreační - plochy sloužící pro rekreační účely                           |
| 112 | 112   | depozitní infrastruktura - oběd   |
| 113 | 113   | depozitní infrastruktura - oběd - rozšíření kromě oběd                    |
| 114 | 114   | depozitní infrastruktura - oběd - rozšíření kromě oběd - občanských účelů |
| 115 | 115   | výhledová občanská - občanská a firemního výhledu                         |
| 116 | 116   | výhledová občanská - občanská a firemního výhledu                         |
| 117 | 117   | veřejná prostranství - veřejné náměstí                                    |
| 118 | 118   | veřejná prostranství - veřejné náměstí - občanské                         |
| 119 | 119   | zelená - zelená a občanská  |
| 120 | 120   | plochy lesní  |
| 121 | 121   | plochy občanské nezastavěného území - lesy                                |
| 122 | 122   | plochy občanské nezastavěného území - lesy                                |
| 123 | 123   | plochy přírodní   |
| 124 | 124   | plochy vodní a vodohospodářské  |
| 125 | 125   | plochy zemědělské   |

### Legenda

- Hranice federálního území
- Zastavěná území k 1.7.2015
- Převodná značka - komunikace
- Povozová značka - příjezdový
- Podzemní síť, vedení 22 kV nebo 110 kV - sítě
- Elektrická síť - sítě
- Elektrická síť - sítě
- Elektrická síť - sítě
- Kanalizace - sítě
- Nerozlišitelná kulturní památka
- Nerozlišitelná kulturní památka
- Plochy, kde změny provedl územní úřad
- Plochy zemědělské v krajíně
- Zastavěná plocha
- Průmysl
- Územní úřad ekologické stability
- Územní úřad ekologické stability
- Územní úřad ekologické stability

0 50 100 200

ambulačný systém S.JTBK

Projektant: Ing. arch. Milan Čížek, S. H. 167  
 Odbor územního plánování  
 Územní plánování  
 202 20 00 000

Objekt: Územní plán  
 Město: Považská Bystrica  
 Katastrální území: 202 20 00 000

Stupeň: Územní plán  
 Datum: 2022

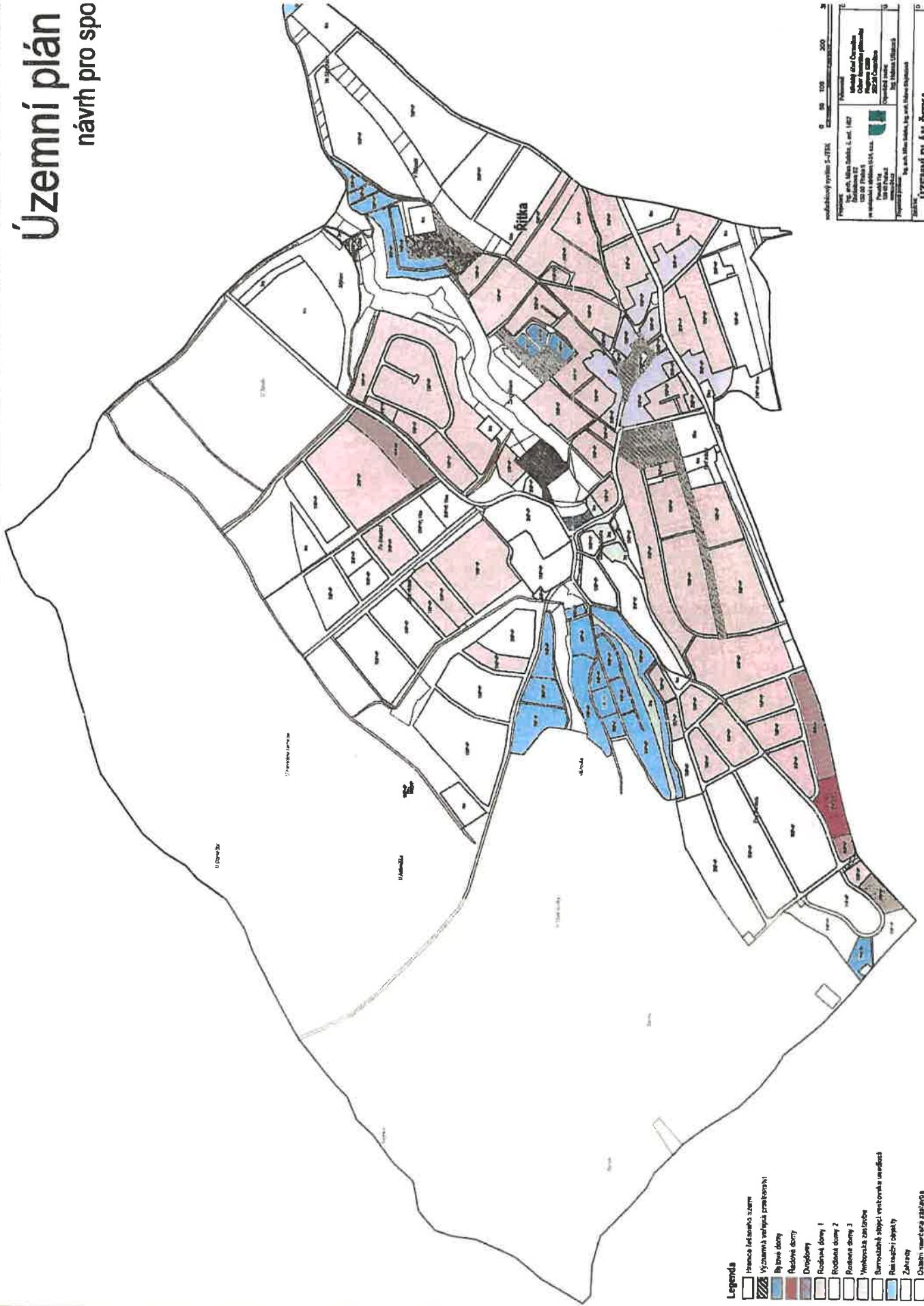
Projektant: Ing. arch. Milan Čížek, S. H. 167  
 Odbor územního plánování  
 Územní plánování  
 202 20 00 000

**ÚZEMNÍ PLÁN ŘÍTKA**  
 NÁVRH PRO SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ  
 HLAVNÍ VÝKRES



# Územní plán

## návrh pro spo



- Legenda**
- Isence zeleňské zóny
  - ▨ Výchovná zeleň (právní)
  - ▩ Bytové domy
  - Rodinné domy
  - ▬ Drobné domy
  - ▭ Rodinné domy I
  - ▭ Rodinné domy 2
  - ▭ Rodinné domy 3
  - ▭ Výchovná zeleň
  - ▭ Samostatné objekty vektového prostředí
  - ▭ Rekreativní objekty
  - ▭ Zeleň
  - ▭ Ostatní využití zeleně

MAPA / JINÝ Druh měřítka: 1:1000 / 1:5000 / 1:20000

Městský úřad Čerchová  
 Územní plán  
 Územní plán  
 Územní plán  
 Územní plán

Územní plán  
 Územní plán  
 Územní plán  
 Územní plán

Územní plán  
 Územní plán  
 Územní plán  
 Územní plán

# Územní plán

návrh pro s



**Legenda**

- hranice katastrálního území
- plochy a teritorie s možností

Oranžová	Tř
PO1	občianska vybavenosť, služby I

modulový systém & JTRK 0 50 100 200

**ÚZEMNÍ PLÁN ŘITKA**

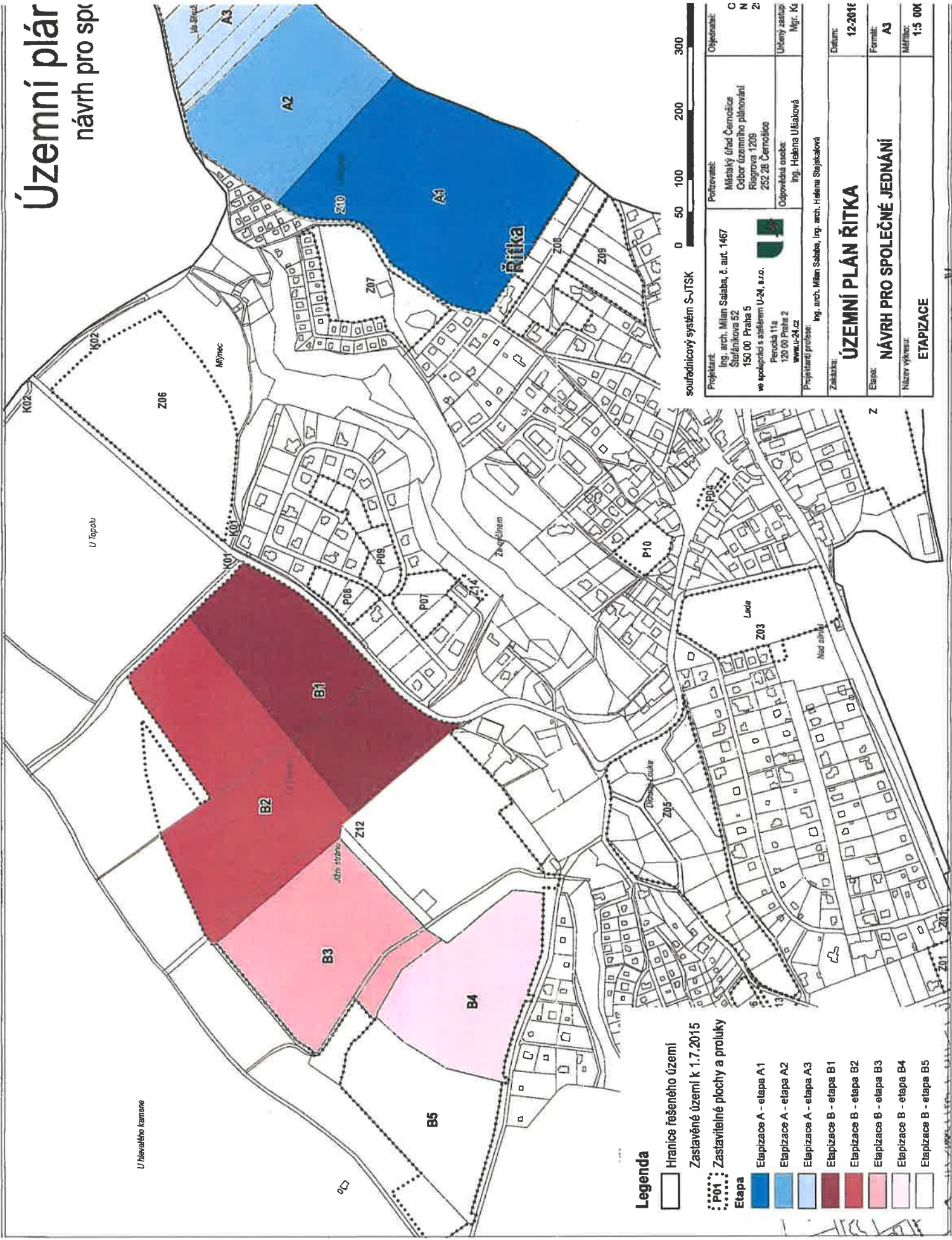
**NÁVRH PRO SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ**

VEŠKÉ PROSPĚŠNÉ STAVBY, OPATŘENÍ A SAMOČ

**Pracovník:** Ing. arch. Miroslav Čížek, z. s. r. o. 1487  
 Městský úřad Čáslav  
 Úřad územního plánování  
 náměstí Svobody 1000  
 278 01 Čáslav  
 Prvního 11a  
 278 01 Čáslav  
 Pracovník: Ing. arch. Miroslav Čížek, z. s. r. o. 1487  
 Městský úřad Čáslav  
 Úřad územního plánování  
 náměstí Svobody 1000  
 278 01 Čáslav  
 Prvního 11a  
 278 01 Čáslav

# Územní plán

## návrh pro spř



souřadnicový systém S-JTSK

Projekční úřad: Ing. arch. Milan Šabata, č. aut. 1467 Městský úřad Černošice Sternáčkova 52 150 00 Praha 5 ve spolupráci s atelierem U-24, s.r.o. Ferdová 11a 120 00 Praha 2 www.u-24.cz	Objednatel: C N Z
Polozeměpisť: Městský úřad Černošice Sternáčkova 52 150 00 Praha 5 ve spolupráci s atelierem U-24, s.r.o.	Územní studie: Mgr. Ke
Projekční profese: Ing. arch. Helena Uliášková	Číslo: 12-2015
Zakázka: Ing. arch. Milan Šabata, Ing. arch. Helena Štajsíková	Formát: A3
<b>ÚZEMNÍ PLÁN ŘITKA</b>	Měřítko: 1:5 000
<b>NÁVRH PRO SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ</b>	
<b>ETAPIZACE</b>	

### Legenda

- Hranice řešeného území
- Zastavěné území k 1.7.2015
- Zastavěné plochy a proluky
- Etapa**
- Etapizace A - etapa A1
- Etapizace A - etapa A2
- Etapizace A - etapa A3
- Etapizace B - etapa B1
- Etapizace B - etapa B2
- Etapizace B - etapa B3
- Etapizace B - etapa B4
- Etapizace B - etapa B5

U Měvalského kamene

U Topolu

Mlýnský

Řitka

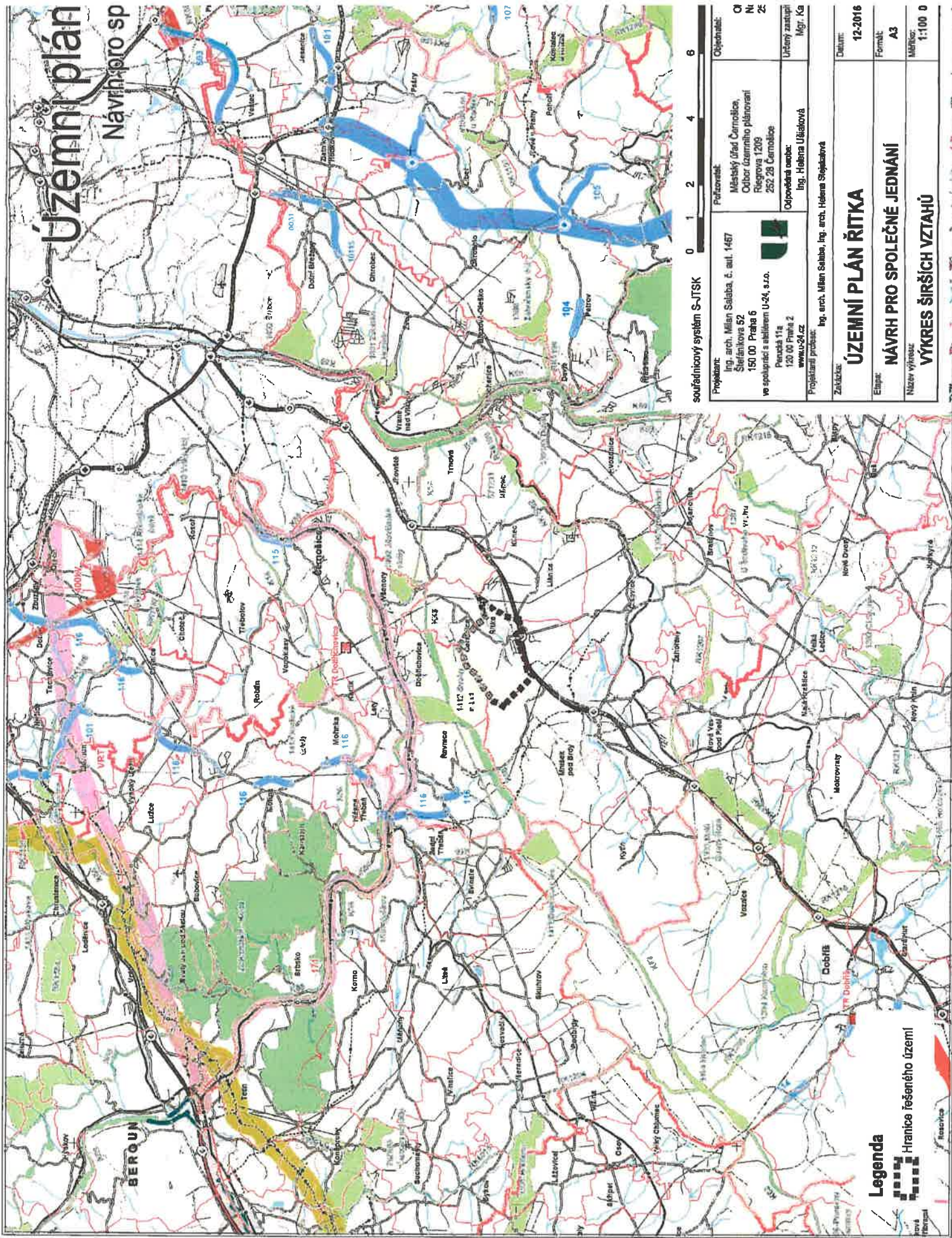
Zboží

Lada

Neod

Přírodní

Z



# Územní plán

## Návrh pro sp

souřadnicový systém S-JTSK



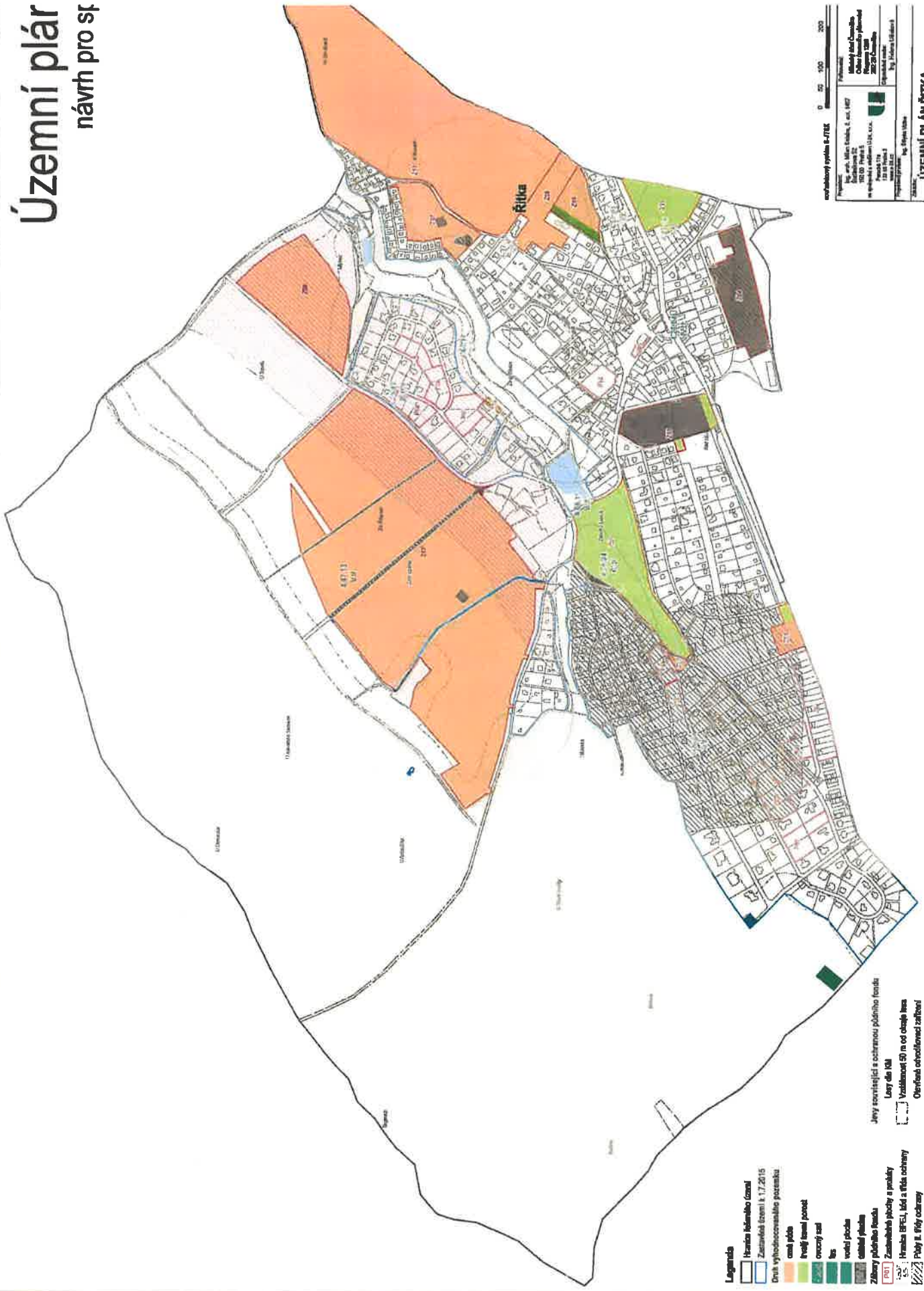
<b>Projektant:</b> Ing. arch. Milan Šalaba, č. aut. 1467 Stefánikova 52 150 00 Praha 6	<b>Pořizovatel:</b> Městský úřad Černošice, Obor územního plánování Riegrova 1209 252 28 Černošice	<b>Objem:</b> O N Z:
<b>ve spolupráci a seřazením U-24, s.r.o.</b> Pienická 11a 120 00 Praha 2 www.u-24.cz	<b>Odpovědná osoba:</b> Ing. Helena Uříšková	<b>Určeny zastupí:</b> Mgr. Ka
<b>Projektantův podpis:</b> Ing. arch. Milan Šalaba, Ing. arch. Helena Šteplalová	<b>Zakázka:</b> <b>ÚZEMNÍ PLÁN ŘITKA</b>	<b>Datum:</b> 12-2016
<b>Etapa:</b> NÁVRH PRO SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ	<b>Formát:</b> A3	
<b>Název výkresu:</b> VÝKRES ŠÍŘŠÍCH VZTAHŮ		<b>Mřížka:</b> 1:100 0

- Legenda**
- Hranice řešeného území
  - Silnice
  - Železnice
  - Vodní útvar
  - Les
  - Zeleň
  - Osídlení
  - Průmysl
  - Zemědělství
  - Chráněná krajinná oblast
  - Vodní tok
  - S-JTSK



# Územní plán

## návrh pro sř



- Legenda**
- Hranice územního ústavu
  - Zastavěná území k 1.7.2015
  - Druh vyhledávacího porostu
  - orní pole
  - travní louky
  - orní sad
  - les
  - orní plocha
  - Zábory půdního fondu
  - Hranice území, oddělení ochrany
  - Plochy II. třídy ochrany
  - Plochy III. třídy ochrany
  - Plochy IV. třídy ochrany
  - Plochy V. třídy ochrany

- Jevy související s ochrannou půdního fondu
- Lesy dle MFL
- Vzdálenost 50 m od okraje lesa
- Orientační odvozní zařízení
- Okružní pozemky
- Vodní toky
- Vodní plochy

vyhledávací systém B-7182 0 50 100 200

Projektant: Ing. arch. Milan Kříž, s. r. o., 147  
 250 000 000  
 250 000 000  
 250 000 000

Územní plán Řitka  
 NÁVRH PRO SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ  
 PŘEDPOKLÁDANÉ ZÁBORY PŮDNÍHO FONDU

## Smlouva o zřízení zástavního práva č. c044-PC-18-000003

uzavřená podle § 1309 a násl. zák.č.89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění

### I. Smluvní strany

#### 1) Obec Řitka

IČO : 002 41 644

sídlem: Na Návsi 54, 252 03 Řitka

zastoupená: Mgr. Kamilem Abbidem, starostou, a Marií Léblovou, místostarostkou

**(dále jen „zástavní věřitel“) – na straně jedné**

#### 2) MQM Czech, a.s.

IČO : 276 28 256

sídlem: Vladislavova 1390/17, 110 00 Praha 1

zapsaná v obchodním rejstříku v oddíle B. vložce č. 20093

zastoupená: Zdeňkem Havelkou, členem představenstva

**(dále jen „zástavní dlužník“) – na straně druhé**

### II. Předmět smlouvy

1) Zástavní věřitel uzavřel se zástavním dlužníkem dne 16. 05. 2018 plánovací smlouvu (dále jen „plánovací smlouva“), jejímž předmětem je záměr realizovat v obci a k.ú. Řitka v lokalitě Za Štěpnicí v rámci etapy B1 a části etapy B2 (v rozsahu bezprostředně napojeném na vodovod a kanalizaci vybudovanou v rámci etapy B1) výstavbu:

- rodinných domů a dvojdomů na pozemcích č. parc. 160/1, 173, 239 v k.ú. Řitka s předpokládanou kapacitou 57 bytových jednotek,
- 1 malého až středního komerčního zařízení na pozemku č. parc. 174 v k.ú. Řitka,
- přípravu území pro tělovýchovné a sportovní zařízení na části pozemku č. parc. 174 v k.ú. Řitka,
- souvisejících inženýrských sítí a veřejné infrastruktury na pozemcích č. parc. 160/1, 173, 174, 239 a 240 v k.ú. Řitka.

2) V plánovací smlouvě se zástavní dlužník zavázal k následujícímu:

a) v článku IX. odst. 1 plánovací smlouvy: uhradit zástavnímu věřiteli do 3 měsíců ode dne uzavření plánovací smlouvy příspěvek na úpravy, opravy, údržbu a posílení stávající veřejné infrastruktury ve výši 2.000.000,- Kč (slovy: dva miliony korun českých);

b) článku V. odst. 2 plánovací smlouvy: na vlastní náklady vybudovat v termínech dle čl. X. plánovací smlouvy novou veřejnou infrastrukturu na pozemcích č. parc. 160/1, 173, 174, 239 a 240 v obci a k.ú. Řitka v rozsahu dle plánované kapacity dle výkresů urbanistické studie zpracované CASUA spol. s r.o. z 23. 10. 2017 a v souladu s právními předpisy a technickými normami, a to:

- vodovod,
- splaškovou kanalizaci,
- dešťovou kanalizaci,
- nové účelové komunikace včetně chodníků,
- nové elektrické kabelové vedení 22 kV,
- nové veřejné osvětlení;

c) v článku VI. odst. 3 věta první plánovací smlouvy: na vlastní náklady provést na části pozemku č. parc. 174 v k.ú. Řitka spadající do etapy B1 přípravu území (tj. zavedení technické infrastruktury na hranici pozemku) pro sportovní zařízení o velikosti do 1000 m<sup>2</sup> a takto upravený zasíťovaný pozemek převést do vlastnictví obce za kupní cenu ve výši 10.000,- Kč včetně DPH;

d) v článku VIII. odst. 1 plánovací smlouvy: ve lhůtě do 30 dnů ode dne udělení povolení k užívání, případně předčasného užívání komunikace, eventuálně od nabytí právní moci kolaudačního souhlasu na poslední ze součástí nově budované (či upravované nebo rozšiřované stávající) veřejné infrastruktury dle článku V. odst. 2 plánovací smlouvy tuto veřejnou infrastrukturu (s výjimkou infrastruktury pro plyn, elektřinu, popřípadě elektronické komunikace) včetně pozemků pod komunikacemi, chodníky a pozemky tvořícími veřejné prostranství úplatně převést na základě smlouvy o převodu za kupní cenu ve výši 10.000,- Kč včetně DPH) do vlastnictví zástavního věřitele, případně zástavním věřitelem označeného právního subjektu;

e) v článku X. odst. 3 plánovací smlouvy: pro případ prodlení zástavního dlužníka se splněním závazků podle článku VIII. odst. 1, IX. odst. 1 a článku X. odst. 1 plánovací smlouvy je sjednána smluvní pokuta ve výši 1.000,- Kč za každý započatý den prodlení, nejvýše však ve výši 500.000,- Kč.

3) Smluvní strany se dohodly, že závazky (dluhy) peněžité a v rozsahu ceny obvyklé ty nepeněžité, jejichž hodnotu lze vyjádřit v penězích, jak jsou uvedené v čl. II. odst. 2) této smlouvy, budou zajištěny zřízením zástavního práva k zástavě ve vlastnictví zástavního dlužníka, a to k pozemku v k.ú. a obci Řitka zapsanému na LV č. 799, č. parc. 179/8 - orné půdě o výměře 16.408 m<sup>2</sup> (dále jen „zástava“).

4) Zástavní dlužník tímto zřizuje ve prospěch zástavního věřitele zástavní právo k pozemku ve vlastnictví zástavního dlužníka, a to k pozemku č. parc. 179/8 v obci a k.ú. Řitka, zapsanému na LV č. 799 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrálního pracoviště Praha-západ, a to k zajištění dluhů peněžitých a v rozsahu ceny obvyklé těch nepeněžitých, jejichž hodnotu lze vyjádřit v penězích, uvedených v čl. II. odst. 2) této smlouvy.

Zástavní věřitel toto zástavní právo přijímá.

Zástavní právo se vztahuje i na příslušenství zastaveného pozemku bez ohledu na to, zda je předmětem evidence v katastru nemovitostí či nikoli. Zástavní právo se vztahuje i na přírůstky a neoddělené plody zástavy.

5) Zástavní právo se zřizuje na dobu určitou, a to na dobu trvání závazkového vztahu, vyplývajícího z plánovací smlouvy uzavřené mezi zástavním věřitelem a zástavním dlužníkem dne 16. 05. 2018. Zástavní právo zanikne z důvodů uvedených v ust. § 1376 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění.

6) Smluvní strany sjednávají, že zástavní právo podle této smlouvy zanikne též v případě, že:

- zástavní dlužník kumulativně splní své závazky a) uhradit zástavnímu věřiteli příspěvek ve výši 2.000.000,- Kč dle článku IX. odst. 1 plánovací smlouvy, b) úplatně převést vlastnické právo k části pozemku parc. 174 v k.ú. Řitka spadající do etapy B1, na němž bude provedena příprava území (tj. zavedení technické infrastruktury na hranici pozemku) pro sportovní zařízení o velikosti do 1000 m<sup>2</sup>, a pozemky odpovídající ploše území sportovišť, vymezených jako plocha I.004/1 a I.006/1 v urbanistické studii zpracované CASUA spol. s r.o. z 23.10. 2017, a to bez zavedení technické infrastruktury, dle článku VI. odst. 3 plánovací smlouvy na zástavního věřitele, a c) úplatně převést vlastnické právo k veřejné infrastruktuře na zástavního věřitele dle článku VIII. odst. 1 plánovací smlouvy,

- v nově vydaném územním plánu zástavního věřitele bude lokalita Z 12 vyřazena ze zastavitelných ploch, popřípadě zástavní věřitel významněji změní územní plán oproti nyní aktuálně projednávané verzi návrhu územního plánu tak, že by v důsledku této změny realizace záměru zástavního dlužníka,



specifikovaného v článku II plánovací smlouvy, nebyla možná anebo by s tím bylo spojeno pro zástavního dlužníka objektivně nepřiměřené zvýšení nákladů.

### **III. Ostatní ujednání**

1) Zástavní věřitel se zavazuje, že bez zbytečného odkladu, nejdéle však do 2 měsíců od písemné výzvy zástavního dlužníka doručené po splnění zajištěných závazků zástavního dlužníka dle plánovací smlouvy uzavřené mezi smluvními stranami dne 16. 05. 2018, jakož i v případech dle článku II odst. 6 této smlouvy vydá zástavnímu dlužníkovi potvrzení o zániku zástavního práva a poskytne mu potřebnou součinnost při výmazu vkladu zástavního práva dle této smlouvy z katastru nemovitostí.

3) Zástavní věřitel tímto uděluje zástavnímu dlužníkovi souhlas k takovému zatížení zástavy, které bude potřebné pro realizaci záměru zástavního dlužníka dle plánovací smlouvy, především k případnému zřízení služebnosti inženýrských sítí za podmínky, že tyto inženýrské sítě budou v souladu s územním plánem platným v době vzniku těchto inženýrských sítí a v souladu s územně plánovací studií, pokud jí bude v územním plánu obce Řitka zástavba zatíženého pozemku podmíněna.

4) Pro případ prodlení zástavního věřitele s plněním závazků dle tohoto článku III. této smlouvy se sjednává smluvní pokuta ve výši 1.000,- Kč za každý den prodlení, nejvýše však ve výši 500.000,- Kč.

### **IV. Povinnosti zástavního dlužníka**

1) Zástavní dlužník je obecně povinen zdržet se všeho, co by ohrozilo nebo poškodilo práva zástavního věřitele k zástavě. Zástavní dlužník se zavazuje udržovat s péčí řádného hospodáře zástavu v řádném a provozuschopném stavu a učinit vše potřebné k tomu, aby nedošlo ke zhoršení stavu zástavy k újmě zástavního věřitele, zejména bez předchozího písemného souhlasu zástavního věřitele zastavený pozemek nezcižit a v rozporu s touto smlouvou k němu nezřídit jakékoliv právo třetích osob (práva odpovídající věcnému břemeni, práva nájemní a užívací apod.), s výjimkami stanovenými v ustanovení čl. III. odst. 3 a 4 této smlouvy o zřízení zástavního práva.

2) Zástavní dlužník je povinen platit řádně veškeré daně, poplatky a odvody týkající se zástavy a plnit další povinnosti vyplývající z právních předpisů.

### **V. Realizace zástavního práva**

1) Nebude-li kterýkoliv zajištěný dluh dle článku II odst. 3 této smlouvy řádně a včas splněn, má zástavní věřitel právo na uspokojení zajištěných dluhů z výtěžku zpeněžení zástavy a zástavní dlužník je povinen zpeněžení zástavy a uspokojení zajištěného dluhu z výtěžku zpeněžení umožnit a strpět. O zamýšleném prodeji zástavy musí být zástavní dlužník předem informován.

2) Uspokojení zástavního věřitele ze zástavy se řídí platnými právními předpisy. Zástavní věřitel je povinen vhodným způsobem informovat veřejnost o realizaci zástavního práva.

3) Pro případ zpeněžení zástavy se smluvní strany dohodly, že zástava bude prodána ve veřejné dražbě.

4) V případě přebytku zpeněžení zástavy po uspokojení zajištěných dluhů bude zůstatek zpeněžení převeden na účet zástavního dlužníka sdělený jím zástavnímu věřiteli.

## VI. Závěrečná ustanovení

- 1) Práva a povinnosti neupravená touto smlouvou se řídí obecně závaznými právními předpisy, zejména příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění.
- 2) Smluvní strany se dohodly, že veškeré náklady spojené s vkladem a výmazem vkladu zástavních práv dle této smlouvy a dle právních jednání dle článku III. této smlouvy uhradí zástavní dlužník.
- 3) Smluvní strany prohlašují, že smlouva byla sepsána podle jejich vážné a svobodné vůle, takže ji v celém rozsahu schválily a vlastnoručně podepsaly.
- 4) Smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních, z nichž po jednom obdrží každý z účastníků smlouvy a jeden je určen pro Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ.
- 5) Smlouva vstupuje v platnost a nabývá účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Smluvní strany berou na vědomí, že zástavní právo podle této smlouvy vznikne jeho zápisem do katastru nemovitostí, a to s účinky ke dni podání návrhu na vklad zástavního práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí.

V Řitce dne 16.8. 2018

**Za zástavního věřitele:  
Za Obec Řitka:**



**Mgr. Kamil Abbid**  
starosta



**Marie Lébllová**  
místostarostka  
55/17/18

V Praze dne 19.6. 2018

**Za zástavního dlužníka:  
Za MQM Czech, a.s.:**



**Zdeněk Havelka**  
člen představenstva

Podle ověřovací knihy Obecního úřadu Řitka

poř.č. legalizace 180/2018

vlastnoručně podepsal

Marie Lébllová, 22.3. 1956, Příbram

Jméno/a, příjmení, datum a místo narození žadatele

Zahradní 83, Řitka, Praha západ

adresa místa trvalého pobytu

OP č. 206170753

druh a číslo dokladu, na základě kterého byly zjištěny osobní údaje,  
uvedené v této ověřovací doložce

V Řitce dne 16.8.2018

Věra Macháčková

Jméno a příjmení ověřující osoby, která legalizaci provádí



Podpis

