

PLÁNOVACÍ SMLOUVA

uzavřená podle § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
podle § 66 a násl. zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a
podle vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací
dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

mezi účastníky:

Statutární město Chomutov

sídlo: Zborovská 4602, 430 28 Chomutov
zastupuje: JUDr. Markem Hrabáčem, primátor
IČ: 00261891
DIČ: CZ00261891
bankovní spojení:
číslo účtu:
(dále jen „město“)

a

SILNICE GROUP a.s.

sídlo: Na Florenci 2116/15, Nové Město, 110 00, Praha 1
zastupuje:
IČ: 62242105
DIČ: CZ62242105
bankovní spojení:
číslo účtu:
zapsaný/á:
(dále jen „žadatel“)

I. Prohlášení

1. Město a žadatel se dohodli na uzavření plánovací smlouvy, která stanovuje práva a povinnosti účastníků při výstavbě dopravní a technické infrastruktury specifikované v čl. III. této smlouvy na pozemcích uvedených v čl. II této smlouvy (dále jen „veřejná infrastruktura“). Tato smlouva se uzavírá v souvislosti s plánovanou výstavbou veřejné infrastruktury v rámci akce žadatele: „**sady Březenecká Chomutov – retail park**“ Záměrem žadatele je vybudovat jeden samostatný objekt retail parku, který bude obsahovat maximálně 5 samostatných prodejen včetně parkoviště s 63 parkovacími místy. Součástí stavby bude navazující veřejná infrastruktura, která bude potřebná pro další zástavbu a rozvoj lokality sady Březenecká, určené pro výstavbu rodinných domů.

II. Vymezení pozemků

1. Výstavba v rámci akce uvedené v čl. I. bude realizována na následujících pozemcích dle projektové dokumentace s názvem **“sady Březenecká Chomutov – retail park“**,

- a) Pozemky ve vlastnictví žadatele jsou uvedeny v příloze č.1 této smlouvy a jsou v katastrálním území Chomutov I, zapsané v katastru nemovitostí pro Ústecký kraj, katastrální pracoviště Chomutov na LV č.11162.
- b) Pozemky ve vlastnictví města jsou uvedeny v příloze č.1 této smlouvy a jsou v katastrálním území Chomutov I zapsané v katastru nemovitostí pro Ústecký kraj, katastrální pracoviště Chomutov na LV č. 1.
- c) Pozemky p.č. 4902/27, 4906/4, 5398/10,4906/2 ve vlastnictví jiných vlastníků jsou uvedeny v příloze č.1 a jsou v katastrálním území Chomutov I, zapsané v katastru nemovitostí pro Ústecký kraj, katastrální pracoviště Chomutov.

2. Lokalita s výše uvedenými pozemky je platným územním plánem sídelního útvaru Chomutov řešena jako území zasažené několika plochami stabilizovanými územním plánem a to: OK.M, P+, DS.K, BI.1, ZX, ZP a BH, přičemž plochy ZX, ZP a BH jsou dotčeny pouze podzemním vedením inženýrských sítí (splašková kanalizační stoka, optická kabelová síť). Plocha BI.1 je dotčena přípravou pro napojení dopravní a technické infrastruktury (komunikace a inženýrské sítě). Dále řešeným územím prochází hranice zastavěného/zastavitelného území, přičemž hlavní objekt je na ploše zastavitelné a část navrhované komunikace a část navrhovaného parkoviště je na ploše zastavěné.

III. Předmět smlouvy

Žadatel se zavazuje vybudovat v termínech dle čl. V. této smlouvy veřejnou infrastrukturu v rozsahu a za podmínek dle PD a dále za podmínek níže uvedených:

a) místní komunikace

Komunikace bude dvousměrná v šíři 6m a bude vedena od napojení v souběhu s přívaděčem a pak bude odbočovat doleva směrem na sever, kde bude ukončena odbočkou pro sousední lokalitu jiného investora a příčným prahem obytné zóny a zaslepena. V zatáčce bude provedena odbočka pro stávající rodinné domy. Podél nové komunikace bude jako součást této komunikace vybudován zpevněný chodník pro pěší v šíři 2 m, který bude zaveden jak k prodejnám tak dále do plánované obytné lokality a plynule naváže na stávající chodník. Součástí komunikace v blízkosti příčného prahu bude plocha pro nádoby na odpad o rozměrech 1,5 x 6,0 m. Komunikace bude odvodňována přes štěrbínové žlaby ve třech místech. Dále bude u každého žlabu provedeno potrubí do vstupní rozdělovací šachty s kalovým prostorem, následně budou provedeny dvojité vsakovací tunely Garantia TWIN. Na konci tunelů bude osazena kontrolní šachta pro údržbu a čištění, která bude provedena jako pojistná vsakovací šachta. Popsané odvodnění komunikace je považováno za její součást.

b) vodovodní řad

pro navrhovanou stavbu bude vybudován nový vodovodní řad DN 110 mm s napojením na stávající vodovodní řad v místní komunikaci ul. Jarní. Vodovodní řad bude kapacitně připraven na budoucí napojení dalších rodinných domů.

c) splašková kanalizace

Pro odvod splaškové vody bude vybudována nová splašková kanalizační stoka, která bude napojena na stávající stoku, a následně budou všechny vody odváděny do čistírny odpadních vod pro město Chomutov. Napojení bude provedeno do stávající stoky v sídlišti Březenecká na stávajícím parkovišti, k řešené lokalitě bude přivedena v prostoru veřejné zeleně a dále protlakem pod Podkrušnohorským přivaděčem. V sídlišti bude potrubí kameninové DN 300 a dále bude před protlakem provedena materiálová změna na PP DN 300.

d) veřejné osvětlení

pro navrhovanou komunikaci s chodníkem bude vybudován nový rozvod veřejného osvětlení s napojením na stávající rozvody v místní komunikaci ul. Jarní. Rozvody budou mít nová tělesa s LED svítidly. Specifikace požadovaného veřejného osvětlení je uvedena v příloze č. 5, která je součástí této smlouvy.

e) vedení vysokého a nízkého napětí

bude vedeno v přidruženém uličním prostoru v zeleni podél komunikace dle samostatného projektu ČEZ Distribuce, a.s.. Bude se jednat o podzemní vedení, stávající vrchní vedení VN bude respektováno

f) plochy zeleně

součástí stavby budou upravené plochy zeleně podél nové komunikace a úprava stávajících po vybudování inženýrských sítí v rozsahu dle PD.

g) optická síť města MAN

Souběžně s kabelem veřejného osvětlení v trase dle přílohy č. 6 bude položena mikrotrubička HDPE zemní tlustostěnná 14/10mm ve svazku DuraMulti 4x14/10mm, pro přímou pokládku do země pro budoucí optickou síť města.

IV. Financování

1. Předpokládaný finanční podíl žadatele na vybudování nové veřejné infrastruktury:		
místní komunikace	1200 m ²	1.680.000,- Kč bez DPH
Vodovodní řad	205 bm	287.000,- Kč bez DPH
Splašková kanalizace celkem:		
- nová	205 bm	1.850.000,- Kč bez DPH
Veřejné osvětlení	335 bm	750.000,- Kč bez DPH
Plochy zeleně	520 m ²	260.000,- Kč bez DPH
Vedlejší rozpočtové náklady	3 %	150.000,- Kč bez DPH

Celkem finanční podíl žadatele:

4.977.000,- Kč bez DPH

3. Žadatel je povinen městu, případně jeho pověřenému zástupci, minimálně 3 pracovní dny předem oznamovat konání kontrolních dnů na stavbě veřejné infrastruktury, která má být dle čl. VIII. odst. 2 této smlouvy převedena městu, a zavazuje se umožnit městu, případně jeho pověřenému zástupci, účast na těchto kontrolních dnech. Kontrolu provádění této stavby je žadatel povinen městu, případně jeho pověřenému zástupci, umožnit přinejmenším jednou týdně.
4. Za účelem kontrol provádění stavby veřejné infrastruktury a jejího souladu s touto smlouvou je žadatel povinen předat městu nejpozději do zahájení provádění stavby v jednom vyhotovení kompletní projektovou dokumentaci a nejpozději do 5 pracovních dnů rovněž každou její změnu.
5. Město jako vlastník pozemků udělí souhlas s kácením stromů v nezbytném rozsahu pro plánované stavby, pro příslušná řízení se státní správou a dále na svých pozemcích umožní náhradní výsadbu. Žadatel provede náhradní výsadbu a sadové úpravy území dotčeného stavbou na vlastní náklady a v souladu s rozhodnutím o povolení kácení č.j. MMCH/91276/2018 ze dne 28.8.2018 a s odsouhlaseným projektem sadových úprav zpracovaným v červnu 2018, který byl podkladem pro vydání tohoto rozhodnutí. Plochy zeleně na pozemcích ve vlastnictví města včetně jejich sadových úprav budou městu protokolárně předány.
6. Město se zavazuje k součinnosti při nezbytných řízeních (územní řízení, stavební povolení, stavební povolení speciálních stavebních úřadů) a při uzavírání smlouvy o výstavbě na pozemcích města ve prospěch žadatele pro potřeby stavebních povolení.
7. Město souhlasí s vybudováním odvodnění stavby retail parku na svém pozemku p.č. 4902/3 k.ú. Chomutov I a zavazuje se na výzvu žadatele uzavřít smlouvu o věcném břemeni vedení a uložení zařízení sloužícího k odvedení dešťových vod ze stavby retail parku ve prospěch pozemku p.č.4902/2 k.ú. Chomutov I, na kterém bude stavba retail parku provedena a služebnosti okapu podle § 1270 občanského zákoníku.

VII. Sankce

1. Při nedodržení termínů plnění dle čl. V. této smlouvy nebo při nedodržení kvality vybudované veřejné infrastruktury či jejích jednotlivých částí stanovené PD či touto smlouvou ze strany žadatele má město nárok na úhradu smluvní pokuty v následující výši:
 - a) základní sazba smluvní pokuty činí 5 % z předpokládané ceny příslušné části veřejné infrastruktury dle čl. IV. této smlouvy.
 - b) nezjedná-li žadatel nápravu ani do 30 dnů od doručení první písemné výzvy města, činí další smluvní pokuta 20 % z předpokládané ceny příslušné části veřejné infrastruktury dle čl. IV. této smlouvy
 - c) nezjedná-li žadatel nápravu ani do 6 měsíců od doručení druhé písemné výzvy města, činí další smluvní pokuta 50 % z předpokládané ceny příslušné části veřejné infrastruktury dle čl. IV. této smlouvy
2. Za porušení povinnosti uvedené v čl. V. odst. 2 této smlouvy je žadatel povinen zaplatit městu smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý jednotlivý případ porušení povinnosti.
3. Za porušení povinnosti uvedené v čl. VI. odst. 2 této smlouvy je žadatel povinen zaplatit městu smluvní pokutu ve výši 10 % z celkového předpokládaného finančního podílu žadatele na vybudování veřejné infrastruktury.

4. Za porušení povinnosti uvedené v čl. VI. odst. 3 této smlouvy je žadatel povinen zaplatit městu smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý jednotlivý případ porušení povinnosti.
5. Za porušení povinnosti uvedené v čl. VI. odst. 4 této smlouvy je žadatel povinen zaplatit městu smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý jednotlivý případ porušení povinnosti.
6. Za porušení povinnosti uvedené v čl. VIII. odst. 3 této smlouvy je žadatel povinen zaplatit městu smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč.
7. Za porušení povinnosti uvedené v čl. VIII. odst. 4 a 5 této smlouvy je žadatel povinen zaplatit městu smluvní pokutu ve výši 20.000,- Kč za každý jednotlivý případ porušení povinnosti.
8. Za porušení povinnosti uvedené v čl. IX. odst. 2 této smlouvy je žadatel povinen zaplatit městu smluvní pokutu ve výši 200.000,- Kč.
9. Smluvní pokuta bude vždy navýšena o finanční částku odpovídající výši DPH platné v době uložení smluvní pokuty.
10. Uložením a zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok na náhradu škody v plné výši
11. V případě porušení podmínek uvedených ve čl. VI odst. 2, 3 a 4, čl. VIII odst. 4 a 5, čl. IX odst. 2 stanovených touto smlouvou žadatelem město nepřevzme v souladu s čl. VIII. této smlouvy do svého vlastnictví a správy veřejné osvětlení a/nebo místní komunikaci. Žadatel bude v tomto případě povinen udržovat a opravovat uvedené části veřejné infrastruktury na své náklady.
12. V případě, že žadatel nevybuduje kompletní veřejnou infrastrukturu ani do 6 měsíců od doručení druhé písemné výzvy města dle odst. 1 písm. c) tohoto článku, sjednávají smluvní strany, že má město právo (nikoliv však povinnost) dokončit veřejnou infrastrukturu samo, a to podle vlastního uvážení v plném nebo zúženém rozsahu. Za tím účelem má město zejména právo na použití žadatelovy projektové dokumentace a veškerých podkladů pro stavební a jiné obdobné řízení, a na náhradu veškerých nákladů s dokončením veřejné infrastruktury spojených. Žadatel je povinen poskytnout v takovém případě městu, na základě městem zaslané výzvy k součinnosti, veškerou možnou součinnost, včetně součinnosti při předávání dokončených částí veřejné infrastruktury do vlastnictví a správy osob uvedených v čl. VIII. odst. 1 této smlouvy. Za neposkytnutí součinnosti nejpozději do 30 dnů od doručení výzvy k součinnosti je město oprávněno uložit žadateli smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč, a to i opakovaně za každých dalších 30 dní prodlení.
13. V případě, že město s výjimkou objektivně daných a městem nezaviněných důvodů přes uplynutí náhradní lhůty v délce minimálně 30 dnů nepřevzme do svého vlastnictví a správy veřejnou infrastrukturu dle čl. VIII. odst. 2, zavazuje se město uhradit žadateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z předpokládané ceny příslušné části veřejné infrastruktury dle čl. IV. této smlouvy za každý den prodlení, maximálně však do výše 50 % z předpokládané ceny příslušné části veřejné infrastruktury.

VIII. Převzetí a správa infrastruktury a vypořádání pozemků

1. Žadatel se zavazuje dohodnout se s třetími osobami na převzetí a správě následujících částí veřejné infrastruktury takto:

- a) Místní komunikace bude úplatně převedena městu dle odstavce 2. tohoto článku.
 - b) Vodovodní řad bude převeden do majetku Severočeské vodárenské společnosti a.s. (dále jen „SVS“) a bude jí i provozován
 - c) Splašková kanalizace bude převedena do majetku SVS a bude jí i provozována
 - d) Veřejné osvětlení bude úplatně převedeno městu dle odstavce 2. tohoto článku.
 - e) Vedení vysokého a nízkého napětí budou vybudovány a následně provozovány některou ze společností skupiny ČEZ
 - f) Plochy zeleně ve vlastnictví žadatele budou převedeny jako součást komunikace městu
 - g) Optická síť města MAN bude úplatně převedena městu dle odstavce 2. tohoto článku
2. V případě dodržení veškerých podmínek stanovených touto smlouvou uzavřou žadatel a město nejpozději do 90 dnů od doručení výzvy žadatele, případně do 5 pracovních dnů od zasedání zastupitelstva města, pokud by v 90 dnech od doručení výzvy zastupitelstvo nezasedalo, darovací smlouvu jejímž předmětem bude bezúplatný převod částí pozemků, na nichž se bude nacházet místní komunikace (jejíž rozsah je definován v čl. III. odst. 1 písm. a), do vlastnictví města a zároveň kupní smlouvu na níže uvedenou veřejnou infrastrukturu, jejímž předmětem bude převod níže uvedené infrastruktury do vlastnictví města za kupní cenu 1,- Kč:
- a) Místní komunikace včetně všech součástí (chodník, místa pro odpady, objekty pro hospodaření s dešťovou vodou apod.)
 - b) Rozvody veřejného osvětlení včetně všech součástí (kabelové rozvody, svítidla, apod.)
- a dále kupní smlouvu na Optickou síť města MAN za kupní cenu ve výši doložených skutečných nákladů dle čl. IV odst. 5.
3. Veřejnou infrastrukturu převedenou městu se město zavazuje udržívat. To je oprávněno činit též prostřednictvím třetích osob, zejména pak prostřednictvím Technických služeb města Chomutova, p.o. Za účelem zavedení převedené infrastruktury do účetnictví města se žadatel zavazuje předat městu na základě zaslané výzvy městem, pokud nebude dohodnuto jinak dle odst. 2 následující dokumenty:
- Projektová dokumentace
 - Kolaudační rozhodnutí
 - Dokumentace skutečného provedení stavby
 - Geometrické plány pokud je žadatel předtím nevložit do katastru nemovitostí
 - Revize k veřejnému osvětlení
 - Protokol o připojení do sítě nn – úhrada poplatku ČEZu za připojení hradí i žadatel
 - Kamerové zkoušky pokud se předává silniční kanalizace
 - Hodnoty předávaného majetku – pro zavedení do našeho účetnictví – vychází buď z rozpočtu stavby, nebo faktur
 - Pokud stavba bude předávána ještě v době záruční lhůty, tak pro uplatnění reklamací: smlouvu o dílo a příslušné atesty
 - Pro optickou síť města MAN geodetické zaměření, tlakovou zkoušku a test průchodnosti
 - Stavební deník
4. Žadatel se zavazuje zřídit věcná břemena k částem pozemků, na nichž bude vybudována veřejná infrastruktura dle čl. III. odst. 1 písm. b), c), d), e), g) a to ve prospěch provozovatelů této infrastruktury dle čl. VIII. odst. 1.

5. Bude-li veřejná infrastruktura dle čl. III. odst. 1 písm. b), c) nebo e) vybudována na pozemcích města, zavazuje se žadatel zajistit, aby provozovatelé této infrastruktury uzavřeli s městem smlouvu o zřízení věcného břemene k částem pozemků ve vlastnictví města dotčeným touto infrastrukturou ve prospěch tohoto provozovatele, a žadatel se rovněž zavazuje obstarat veškerá jednání a podklady potřebné pro zřízení tohoto věcného břemene a nést veškeré případné náklady.
6. Žadatel je oprávněn vyzvat druhou stranu k uzavření darovací a kupní smlouvy dle odst. 2 tohoto článku do 90 dnů ode dne, kdy nastala poslední z těchto událostí: kolaudace veřejné infrastruktury, zápis posledního z věcných břemen dle odst. 4 tohoto článku do katastru nemovitostí. Kolaudaci a zápis posledního věcného břemene do katastru nemovitostí je žadatel povinen městu neprodleně, nejpozději však do 5 pracovních dnů, oznámit. Neučiní-li tak, může město vyzvat žadatele k uzavření kupní a darovací smlouvy.

IX. Závěrečná ustanovení

1. Strany se dohodly, že zasílání a doručování všech písemností týkajících se jejich smluvního vztahu se řídí následujícími pravidly:
 - a) Písemnosti se zasílají prostřednictvím držitele poštovní licence (poštou) doporučeně na adresu druhé smluvní strany uvedenou v této smlouvě nebo na adresu, kterou druhá smluvní strana odesílateli naposledy písemně oznámila jako svou adresu pro doručování, případně osobně. Odmítne-li adresát takto zaslanou písemnost převzít, platí, že je tímto okamžikem doručena. Vrátil-li se písemnost odesílateli zpět z jiného důvodu, platí, že je doručena dnem, kdy ji pošta přeměrovala zpět k odesílateli.
 - b) Písemnosti lze zasílat také prostřednictvím veřejné datové sítě do datové schránky. Dokument, který byl dodán do datové schránky, je doručen okamžikem, kdy se do datové schránky přihlásí osoba, která má s ohledem na rozsah svého oprávnění přístup k dodanému dokumentu. Nepřihlásí-li se do datové schránky osoba podle předchozí věty ve lhůtě do 10 dnů ode dne, kdy byl dokument dodán do datové schránky, považuje se tento dokument za doručený posledním dnem této lhůty. Doručení dokumentu datovou schránkou má stejné právní účinky, jako doručení do vlastních rukou.
2. V případě převodu nemovitostí specifikovaných v čl. II. odst. 1 písm. a) této smlouvy na třetí osobu, se žadatel zavazuje převést současně na třetí osobu související práva a povinnosti plynoucí pro žadatele z této smlouvy.
3. Změny smlouvy mohou být provedeny pouze písemným dodatkem k této smlouvě.
4. Smlouva je uzavřena na základě a v mezích usnesení Zastupitelstva města Chomutova č. 025/19 ze dne 6.3.2019.
5. Smluvní strany berou na vědomí, že text smlouvy je veřejně přístupnou listinou ve smyslu zákona o svobodném přístupu k informacím a že statutární město Chomutov jako povinný subjekt má povinnost na žádost žadatele poskytnout informace o tomto smluvním vztahu včetně poskytnutí kopie smlouvy. Smluvní strany dále souhlasí s kompletním zveřejněním této smlouvy a jejích případných dodatků v registru smluv zřízeném zák. č. 340/2015 Sb.

6. Smluvní vztah se řídí ustanoveními občanského zákoníku a ostatními platnými právními předpisy.
7. Tato smlouva se vyhotovuje ve 4 vyhotoveních, z nichž 2 obdrží město a 2 žadatel.
8. Součástí této plánovací smlouvy jsou následující přílohy:
 - a) Příloha č. 1 - snímek katastrální mapy s vyznačením pozemků, kterých se plánovací smlouva týká včetně seznamu dotčených pozemků a jejich vlastníků;
 - b) Příloha č. 2 - dokumentace navrhovaných změn stávající veřejné infrastruktury a navrhované nové veřejné infrastruktury - PD;
 - c) Příloha č. 3 - odborný odhad nákladů na provedení změn stávající veřejné infrastruktury a na vybudování nové veřejné infrastruktury
 - d) Příloha č. 4 – předběžná situace převáděných pozemků, včetně plánovaného věcného břemene na pozemku statutárního města Chomutova ve prospěch žadatele.
 - e) Příloha č. 5 – požadovaná specifikace pro veřejné osvětlení
 - f) Příloha č. 6 – optická síť města MAN (Situace trasy, popis trasy, odhad nákladů)
9. Účastníci této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem a že smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů a vyjadřuje jejich pravou a skutečnou vůli.

10. 04. 2019

V Chomutově dne

V Chomutově dne 10. 4. 2019