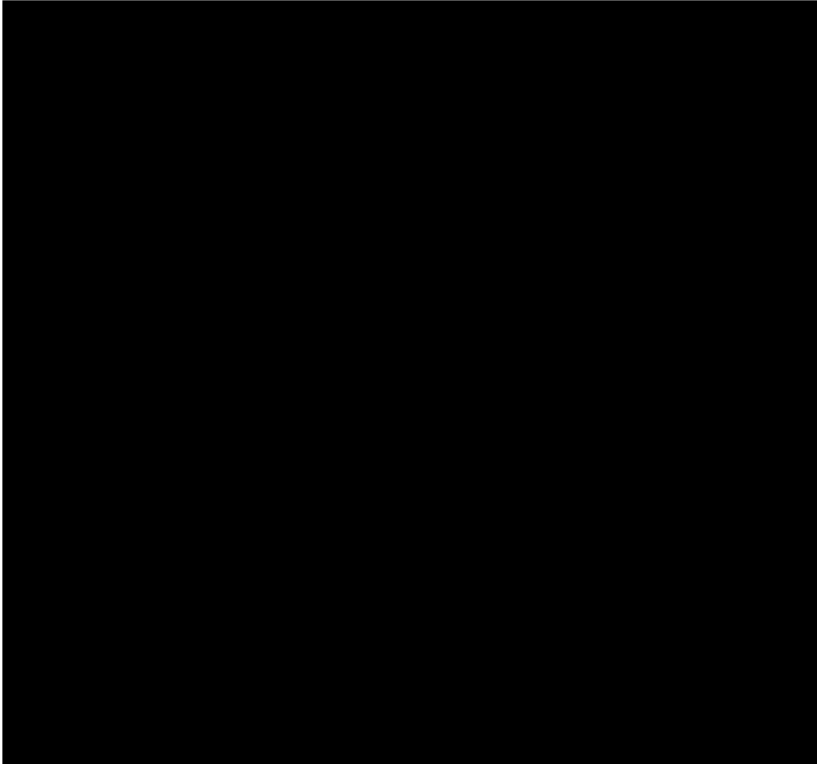


DOHODA O PARCELACI A SMLOUVA S VLASTNÍKEM VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

uzavřená podle § 43 a § 86 odst. 2 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon,
a podle vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci
a způsobu evidence územně plánovací činnosti

mezi účastníky:



(účastníci č. 1 až 3 dále společně jen „žadatel“)

a

Statutární město Chomutov

sídlo: Zborovská 4602, 430 28 Chomutov

zastupuje: JUDr. Marek Hrabáč, primátor

IČ: 00261891

DIČ: C700261891

bankovní spojení:

číslo účtu:

(dále jen „účastník č. 4“ nebo též „město“)

a

Orange Real Estate Development 3 s.r.o.

sídlo: Revoluční 36/2, 430 01 Chomutov
zastupuje: [REDACTED]
IČ: 27873463
DIČ: CZ27873463
bankovní spojení: [REDACTED]
číslo účtu: [REDACTED]
zapsaný/á: zapsaná v OR vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 34505
zastoupen
(dále jen „účastník č. 5“)

(všechny smluvní strany dále společně jen „smluvní strany“ či „účastníci“)

I. Prohlášení

1. V Územním plánu Chomutov byla vymezena plocha DP 2 (dále jen „vymezená plocha“) pro zastavitelnou plochu Z4-Z3, v níž je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením smlouvy s vlastníky pozemků a staveb, které budou dotčeny navrhovaným záměrem (dohoda o parcelaci).

2. Žadatel má v úmyslu žádat o změnu v území spočívající v umístění stavby pozemní komunikace a inženýrských sítí pro výstavbu 36 samostatně stojících rodinných domů (dále jen „záměr“). Záměr je blíže specifikován v projektové dokumentaci pro územní rozhodnutí „Výstavba komunikace a inženýrských sítí na pozemku č. 5455/5, k.ú. Chomutov I“ zpracované [REDACTED]

[REDACTED] která je přílohou č. 1 této dohody. Záměr má být částečně realizován na vymezené ploše a z části mimo tuto plochu. Území vymezené plochy dotčené záměrem (dále jen „zájmové území“) je znázorněno v katastrální mapě, která je přílohou č. 2 této dohody, opatřené osvědčením o ucelenosti lokality, tj. zahrnutí všech prostorově a funkčně souvisejících, samostatně nevyužitelných pozemků vymezené plochy do řešení.

3. Účastníci smlouvy č. 1 až 5 jsou vlastníky pozemků a staveb v zájmovém území, které budou navrhovaným záměrem dotčeny a účastníci smlouvy č. 1 až 5 se na realizaci záměru nového využití území budou podílet peněžitými nebo nepeněžitými vklady. Z toho důvodu uzavírají smluvní strany tuto dohodu o parcelaci, jejímž předmětem je zejména souhlas účastníků se záměrem žadatelů a dohoda o rozdělení nákladů a prospěchů spojených s realizací záměru tak, jak je uvedeno níže.

4. Vzhledem k tomu, že záměr žadatele vyžaduje vybudování nové nebo úpravu stávající veřejné dopravní a technické infrastruktury, upravují žadatel a město, jakožto vlastníky veřejné dopravní a technické infrastruktury - komunikace a veřejného osvětlení, touto smlouvou, zejména pak jejím článkem III., též práva a povinnosti při výstavbě této veřejné infrastruktury ve smyslu ustanovení § 86 odst. 2 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon.

II. Vymezení pozemků a podílů

1. Záměr žadatele bude realizován na následujících pozemcích v zájmovém území a dosavadní podíl jednotlivých vlastníků na celkové výměře zájmového území před parcelací činí:

pozemek	katastrální území	list vlastnictví	vlastník (+ výše podílu v případě spoluvlastnictví)	výměra pozemku v zájmovém území (v m ²)	podíl pozemku na celkové výměře zájmového území (v %)
5455/5	Chomutov I	8453	účastník č. 1 (1/4), účastník č. 2 (1/4), účastník č. 3 (1/2)	40891	90,5 %
5455/1	Chomutov I	1	účastník č. 4	3692	8,17 %
5454/3	Chomutov I	11942	účastník č. 5	cca 200	0,44 %
5455/4	Chomutov I	11942	účastník č. 5	cca 400	0,89 %
výměra pozemků v zájmovém území celkem				45183	100 %
celkový podíl účastníka č. 1 na celkové výměře zájmového území				10225,75	22,625 %
celkový podíl účastníka č. 2 na celkové výměře zájmového území				10222,75	22,625 %
celkový podíl účastníka č. 3 na celkové výměře zájmového území				20445,5	45,25 %
celkový podíl účastníka č. 4 na celkové výměře zájmového území				3692	8,17 %
celkový podíl účastníka č. 5 na celkové výměře zájmového území				600	1,33 %

2. Kromě pozemků uvedených v odst. 1 bude záměr realizován též na následujících pozemcích mimo zájmové území:

pozemek	katastrální území	list vlastnictví	vlastník (+ výše podílu v případě spoluvlastnictví)
5465/2	Chomutov I	8453	účastník č. 1 (1/4), účastník č. 2 (1/4), účastník č. 3 (1/2)
5464/2	Chomutov I	8453	účastník č. 1 (1/4), účastník č. 2 (1/4), účastník č. 3 (1/2)
5465/1	Chomutov I	1	účastník č. 4
5898	Chomutov I	1	účastník č. 4
5899	Chomutov I	1	účastník č. 4
5900/1	Chomutov I	1	účastník č. 4
5979/2	Chomutov I	1	účastník č. 4
6000/3	Chomutov I	1	účastník č. 4
6000/5	Chomutov I	1	účastník č. 4
6000/7	Chomutov I	1	účastník č. 4
6000/8	Chomutov I	1	účastník č. 4
6000/6	Chomutov I	12916	Ústecký kraj*
5459/56	Chomutov I	10093	SVJ č.p. 5294*
5403	Chomutov I	107	Povodí Ohře s.p.*
5459/26	Chomutov I	1	účastník č. 4
5459/54	Chomutov I	1	účastník č. 4
5459/55	Chomutov I	1	účastník č. 4

3. Veškeré náklady na realizaci záměru nese a hradí žadatel, a to každý z nich rovným dílem. Níže uvedení účastníci se na realizaci záměru podílí peněžitými či nepeněžitými vklady takto:

účastník č. 5 nepeněžitý vklad ve formě závazku zachovat pozemek ve vlastnictví tohoto účastníka jako veřejné prostranství pro plochu bydlení řešenou záměrem ve smyslu § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Tento závazek je blíže upraven v ustanovení čl. III. odst. 6 písm. g) této smlouvy.

III. Veřejná infrastruktura

1. Žadatel se zavazuje vybudovat v rámci záměru dopravní a technickou infrastrukturu (dále jen „veřejná infrastruktura“) či zajistit její vybudování v rozsahu a za podmínek dle PD a dále za podmínek níže uvedených:

a) Místní komunikace

- i. Lokalita je navržena jako obytná zóna, tzn. snížení max. rychlosti na 20 km/hod a řešení celého prostoru v jedné výškové úrovni se smíšeným provozem chodců i vozidel.
- ii. Přístupová místní komunikace je napojena na silnici III/2524. V oblasti napojení bude na silnici nově provedeno vodorovné dopravní značení, které vytvoří pruhy pro odbočení vlevo. Vznikne zde také středový ochranný ostrůvek s přechodem pro chodce. Příjezdová místní komunikace obytné zóny v délce 228 m bude mít šířku 6,0m, bude lemována chodníkem o šířce 2,0 m dle PD, který se přímo napojí na stávající chodníky. Vznikne zde místo pro přecházení.
- iii. Uvnitř obytné zóny se komunikace rozdělí do čtyř ramen. Střední bude pokračovat s šířkou komunikace 5,5 m a chodníkem šířky 2,0 m, vedlejší mají šířku komunikace 3,5 m. Komunikace jsou navrženy jako živičné, obousměrné v délce 222m, 165m a 155m, 4. úsek v délce 116m je do budoucna uvažován s jednosměrným provozem. Tyto komunikace budou pokračovat na sousedních parcelách v navazující lokalitě.
- iv. Vnitřní křižovatky mají zvýšenou úroveň, slouží jako zpomalovací přejízdové pruhy ze zámkové dlažby s převýšením 0,1 m a délkou ramp se sklonem 1:10.
- v. Po straně komunikací budou jako jejich součást vybudována podélná parkovací stání z betonové dlažby. Celkem zde vznikne 44 parkovacích míst pro 36 rodinných domů (dále jen „RD“).
- vi. Na komunikaci dále navazují jednotlivé sjezdy k RD šířky 4,0 m, z betonové dlažby.
- vii. Na začátku obytné zóny bude jako součást komunikace vytvořeno místo pro kontejnery na tříděný odpad.
- viii. Dešťová voda z povrchu zpevněných ploch bude příčným a podélným spádem svedena do navazujícího terénu a zde zasakována. Pro rychlejší zasakování budou po straně komunikace vytvořeny vsakovací rýhy s hlubšími vsakovacími objekty a povrchový vsakovací průleh. U příjezdové komunikace budou u zvýšené obruby osazeny krátké šterbinové žlaby. Ty budou napojeny do drenážní trubky v podélné vsakovací rýze. Odvodnění komunikací je jejich součástí.
- ix. Součástí komunikací budou pásy zeleně po obou stranách komunikací v šířce 1,75m – 8,25m dle situace v příloze č. 4.

b) Vodovodní řad

- i. Nový vodovod bude napojen na stávající vodovodní potrubí LT150 na pozemku parc. č. 5459/26. Odtud povede vodovod z materiálu PE 90. Vodovod bude ukončen vždy novým podzemním hydrantem DN 80 se šoupětem Š80, který bude sloužit zároveň k odkalení.
- ii. V nově navržené zástavbě bude vodovod veden v souběhu s ostatními inženýrskými sítěmi (dále jen „IS“). Vodovod je veden v postranní části uličních prostorů (v pásích zeleně podél místní komunikace). V místě křížení vodovodu s Přivaděčem bude tento uložen pod jeho dnem.

- iii. Na trase vodovodu budou vysazeny odbočky k RD. Napojení bude provedeno pomocí navrtávacích pasů 80/32 mm se zemní zákopovou soupravou. Vodoměrné šachty budou umístěny těsně za hranicí jednotlivých pozemků.
 - iv. Zdroje požární vody zajistí tři podzemní hydranty PH DN 80, vždy na koncích všech větví a jeden nadzemní hydrant NH DN 80 u křižovatky těchto ramen.
- c) Splašková kanalizace
- i. Napojení na stávající kanalizační stoku KA 300 bude provedeno na pozemku parc. č. 5459/56.
 - ii. Nová jednotná kanalizační stoka z plastových rour se zvýšenou únosností – SN 8 DN 300 je trasována rovnoběžně s novým vodovodem. Celková délka kanalizační stoky je cca 750 m a je gravitačně rovnoměrně spádována ke stávající kanalizační stoce. Každých cca 35 až 50 m a v lomových bodech je navržena revizní šachta. Kanalizační šachty budou v celém počtu provedeny z typizovaných betonových skruží dle normy DIN 4034 a poklopy dle ČSN EN 124 (únosnost D 400).
 - iii. V místě křížení kanalizace s Přivaděčem bude tato uložena pod jeho dnem.
 - iv. Z nového kanalizačního řadu budou odbočkami vysazeny kanalizační přípojky pro RD. Jednotlivé přípojky k RD budou v rámci tohoto projektu zakončeny revizní šachtou na vlastnické hranici. V případě, že vzhledem k výškové úrovni nebude možné provést napojení kanalizace jako gravitační, bude na pozemku RD vybudována čerpací jímka, to bude řešeno jednotlivými vlastníky pozemků pro RD.
- d) Veřejné osvětlení (dále jen „VO“)
- i. Napojení nových rozvodů VO bude na nové rozvody NN u trafostanice vybudované za podmínek dle odstavce f) tohoto článku.
 - ii. VO bude vedeno v pásech zeleně podél místní komunikace
 - iii. Pro osvětlení budou použity stožáry výšky 6 m s betonovým základem. Před betonáží základu bude založena do sloupu chránička pro zatažení kabelů. Svítidlo bude LED – 60W. Specifikace požadovaného veřejného osvětlení je uvedena v příloze č. 7
 - iv. Při křížení sítí, pod komunikací a pod vjezdy bude kabel VO uložen do obetonované chráničky.
 - v. VO bude dále sestávat z 26 ks osvětlení.
- e) Plynovod
- i. Napojení nového rozvodu plynovodu pro rodinné domy bude provedeno ze stávajícího STL potrubí ocel 80, které vede v pozemku p.č. 5459/54.
 - ii. Pro stavbu nového STL plynovodu bude použito plastových trub a tvarovek ve středně těžké řadě z PEd 63.
 - iii. Přípojky k jednotlivým RD z PEd 32 budou vedeny kolmo a napojeny budou pomocí T-kusů na páteřní rozvod. Ukončeny budou hlavním uzávěrem plynu v typových plynoměrných skříních na hranicích parcel budoucích odběratelů.
 - iv. V místě křížení plynovodu s Přivaděčem bude tento uložen pod jeho dnem.
- f) Vedení vysokého a nízkého napětí řeší samostatným projektem společnost ČEZ Distribuce a.s. Trafostanice bude umístěna na pozemku investora, rozvody v lokalitě a přípojky k jednotlivým pozemkům pro výstavbu RD budou vedeny v souběhu s ostatními inženýrskými sítěmi.
- g) Plochy zeleně
- i. rozloha cca 4.499 m², přičemž se do této kategorie veřejné infrastruktury nepočítá zeleň, která je součástí komunikací dle písm. a) bod iii tohoto odstavce.
 - ii. plochy zeleně budou osety trávním semenem, bude zachována stávající vzrostlá zeleň.

- h) Optická síť
- i. Jedná se o uložení optické sítě - 2x mikrotrubička 14/10mm uložena společně s veřejným osvětlením podél přístupové místní komunikace a podél střední komunikace obytné zóny. Délka trasy 430 m. Trasa je uvedena v Příloze č. 6.
 - ii. Konce mikrotrubiček budou uzavřeny koncovkami a budou ponechány na místě. Pod komunikacemi a před vjezdy bude provedena dodatečná ochrana trubkou PVC.
- i) Stavby obratiště
- i. Na koncích slepých ramen místních komunikací budou vybudovány stavby obratiště z rozebíratelného krytu (zámkové dlažby) pro otočení nákladního vozidla.
 - ii. Tyto stavby obratiště mají dočasný charakter, mají sloužit do doby, než bude v budoucnu realizováno plánované napojení komunikací na další území ve vlastnictví účastníka č. 5.
 - iii. V případě, že bude kdykoliv v průběhu realizace záměru provedeno napojení komunikací na území ve vlastnictví účastníka č. 5 tak, aby na sebe obě území navazovala a spojené komunikace plnily svou funkci, závazek žadatele vybudovat v místě příslušného napojení stavby obratiště zaniká, stejně jako další povinnosti s tím bezprostředně spojené, zejména závazek zajistit zřízení věcných břemen pro umístění staveb obratiště či závazek prodat stavby obratiště městu dle odst. 6) tohoto článku.
- j) Ostrůvek pro přecházení
- i. V oblasti napojení přístupové místní komunikace na silnici III/2524 bude nově na silnici III/2524 provedeno vodorovné dopravní značení, které vytvoří pruhy pro odbočení vlevo. Vznikne zde středový ochranný ostrůvek s přechodem pro chodce. Ostrůvek je navržen s šířkou 2,5m, přechody pro chodce budou délky 4,65 m a 4,35 m.

2. Předpokládané náklady na vybudování veřejné infrastruktury:

- a) Předpokládané náklady na vybudování nové a úpravy stávající veřejné infrastruktury (dále též jen „předpokládaná cena veřejné infrastruktury“ či jednotlivě „předpokládaná cena části veřejné infrastruktury“) činí:

Místní komunikace	6095 m ²	14.738.165,- Kč bez DPH
Plochy zeleně veřejné	4499m ²	202.455,- Kč bez DPH
Vodovodní řad	740 bm	1.850.000,- Kč bez DPH
Splašková kanalizace	756 bm	3.251.000,- Kč bez DPH
Veřejné osvětlení	884 bm	2.800.000,- Kč bez DPH
Plynovod	697 bm	3.200.000,-Kč bez DPH
optická síť	430 m	34.000,- Kč bez DPH
Stavba obratiště		650.000,-Kč bez DPH
Ostrůvek pro přecházení		280.000,-Kč bez DPH
Vedlejší rozpočtové náklady	3 %	810.169,- Kč bez DPH

Celková předpokládaná cena veřejné infrastruktury **27.815.789,- Kč bez DPH**

- b) Celkem finanční podíl žadatele: 27.781.789,- Kč,- bez DPH
- c) Předpokládaný podíl města na vybudování nové veřejné infrastruktury:
Optická síť města MAN 430 bm 34.000,- Kč bez DPH
- d) Vedení vysokého a nízkého napětí – předpoklad, že po dohodě se žadatelem vybuduje některá ze společností skupiny ČEZ na své náklady – předpokládaná cena: 450.000,-Kč

3. Termín vybudování veřejné infrastruktury

- a) Žadatel se zavazuje, že kompletní veřejnou infrastrukturu dle čl. III. odst. 1. písm. a) až i) vybuduje či zajistí její vybudování a v plném rozsahu umožní její řádné užívání nejpozději do 31.3.2027.

- b) Žadatel se dále zavazuje oznámit městu zahájení výstavby veřejné infrastruktury a předložit její harmonogram nejpozději do 5 pracovních dnů před samotným zahájením. Každou změnu v harmonogramu je taktéž povinen městu předem oznámit a to v dostatečném předstihu.
- c) V uvedeném termínu dle písm. a) musí být veřejná infrastruktura zejména řádně zkolaudována.
- d) V případě, že do 31.3.2022 žadatel nezahájí stavbu veřejné infrastruktury ani rodinných domů, s nimiž veřejná infrastruktura souvisí, je kterákoliv ze smluvních stran oprávněna tuto smlouvu kdykoliv bez sankcí vypovědět, nejpozději však do okamžiku zahájení stavby veřejné infrastruktury nebo rodinných domů. V případě výpovědi této smlouvy kteroukoliv ze smluvních stran se žadatel zavazuje, že v realizaci záměru nebude pokračovat a stavbu veřejné infrastruktury ani rodinných domů nezahájí, ledaže by uzavřel novou dohodu o parcelaci a smlouvu s vlastníkem veřejné infrastruktury. Poruší-li žadatel tento závazek, obnovují se jeho povinnosti, nikoliv však práva, z této smlouvy tak, jako by k výpovědi nedošlo, a to zejména pokud jde o obsah a podobu záměru, termíny, sankce a závazky k uzavření budoucích smluv.

4. Další práva a povinnosti v souvislosti s veřejnou infrastrukturou:

- a) Žadatel se zavazuje provést nezbytná opatření na pozemcích dotčených výstavbou, zabraňující ohrožení veřejných zájmů v případě, že nedojde k realizaci záměru v dohodnutém rozsahu a čase.
- b) Pokud stavba nebude realizována nebo dokončena v požadovaném rozsahu, pozemky ve vlastnictví účastníků 4 až 5 a další pozemky dotčené stavbou budou žadatelem uvedeny do původního nebo do předem dohodnutého stavu, a to bez zbytečného odkladu, nejpozději však ve lhůtě stanovené ve výzvě těchto účastníků.
- c) Žadatel je povinen účastníkovi č. 4 případně jeho pověřenému zástupci minimálně 3 pracovní dny předem oznamovat konání kontrolních dnů na stavbě veřejné infrastruktury, která má být dle odst. 6 písm. b) tohoto článku převedena účastníkovi č. 4, a zavazuje se umožnit mu účast na těchto kontrolních dnech. Kontrolu provádění této stavby je žadatel povinen účastníkovi č. 4 umožnit přinejmenším jednou týdně.
- d) 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 prováděcí projektovou dokumentaci a nejpozději do 5 pracovních dnů rovněž každou její změnu.

5. Sankce za porušení povinností týkajících se veřejné infrastruktury:

- a) Při nedodržení termínů plnění dle odst. 3 písm. a) tohoto článku nebo při nedodržení kvality vybudované veřejné infrastruktury či jejich jednotlivých částí stanovené PD či touto smlouvou ze strany žadatele má město nárok na úhradu smluvní pokuty v následující výši:
 - i. základní sazba smluvní pokuty činí 5 % z předpokládané ceny příslušné části veřejné infrastruktury dle odst. 2 tohoto článku.
 - ii. 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.
 - iii. 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.

- b) Za porušení povinnosti uvedené v odst. 3 písm. b) tohoto článku je žadatel povinen zaplatit městu smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý jednotlivý případ porušení povinnosti.
- c) Za porušení závazku uvedeného v odst. 3 písm. d) tohoto článku je žadatel povinen zaplatit městu smluvní pokutu ve výši 10 % z celkové předpokládané ceny veřejné infrastruktury.
- d) Za porušení povinnosti uvedené v odst. 4 písm. b) tohoto článku je žadatel povinen zaplatit městu smluvní pokutu ve výši 10 % z celkové předpokládané ceny veřejné infrastruktury.
- e) Za porušení povinnosti uvedené v odst. 4 písm. c) tohoto článku je žadatel povinen zaplatit městu smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý jednotlivý případ porušení povinnosti.
- f) Za porušení povinnosti uvedené v odst. 4 písm. d) tohoto článku je žadatel povinen zaplatit městu smluvní pokutu ve výši 15.000,- Kč za každý jednotlivý případ porušení povinnosti.
- g) Za porušení povinnosti uvedené v odst. 6 písm. d) tohoto článku je žadatel povinen zaplatit městu smluvní pokutu ve výši 20.000,- Kč za každý jednotlivý případ porušení povinnosti.
- h) Za porušení povinnosti uvedené v odst. 7 písm. a) tohoto článku je žadatel povinen zaplatit městu smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč.
- i) Za porušení závazku uvedeného v čl. VI. odst. 2 této smlouvy je žadatel povinen zaplatit městu smluvní pokutu ve výši 200.000,- Kč za každý jednotlivý případ.
- j) Za porušení povinnosti uvedené v čl. VII. odst. 1 této smlouvy je žadatel povinen zaplatit městu smluvní pokutu ve výši 200.000,- Kč.
- k) Smluvní pokuta bude vždy navýšena o finanční částku odpovídající výši DPH platné v době uložení smluvní pokuty.
- l) Uložení a zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok na náhradu škody v plné výši.
- m) V případě porušení podmínek dle odst. 3, odst. 4 písm. c) a d), odst. 6 písm. d) tohoto článku a čl. VI odst. 2, čl. VII odst. 1 této smlouvy stanovených touto smlouvou žadatelem město nepřevzme do svého vlastnictví a správy veřejnou infrastrukturu v souladu s odst. 6 písm. b) tohoto článku. Žadatel bude v tomto případě povinen udržovat a opravovat uvedené části veřejné infrastruktury na své náklady.
- n) V případě, že žadatel nevybuduje kompletní veřejnou infrastrukturu ani do 6 měsíců od doručení druhé písemné výzvy města dle písm. a) bod iii. tohoto odstavce, 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 územní, 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 zasláné výzvy k součinnosti, veškerou možnou součinnost, včetně součinnosti při předávání dokončených částí veřejné infrastruktury do vlastnictví a správy osob uvedených v odst. 6 písm. a) tohoto článku. Za neposkytnutí součinnosti v 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.

- o) V případě, že město s výjimkou objektivně daných a městem nezaviněných důvodů přes uplynutí náhradní lhůty v délce minimálně 30 dnů nepřevezme do svého vlastnictví a správy veřejnou infrastrukturu dle odst. 6 písm. b) tohoto článku, zavazuje se město uhradit žadateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z předpokládané ceny příslušné části veřejné infrastruktury dle odst. 2 písm. a) tohoto článku za každý den prodlení, maximálně však do výše 50 % z předpokládané ceny příslušné části veřejné infrastruktury.

6. Závazky účastníků za účelem realizace záměru, jehož součástí je vybudování veřejné infrastruktury:

- a) Žadatel se zavazuje dohodnout se s třetími osobami na převzetí a správě následujících částí veřejné infrastruktury takto (budoucí vlastník nebo provozovatel dále též jen „provozovatel“):
- i. Místní komunikace bude úplatně převedena městu dle písm. b) tohoto odstavce.
 - ii. Vodovodní řad bude ve vlastnictví žadatele a následně provozován oprávněným provozovatelem.
 - iii. Splašková kanalizace bude ve vlastnictví žadatele a následně provozována oprávněným provozovatelem.
 - iv. Veřejné osvětlení bude úplatně převedeno městu dle písm. b) tohoto odstavce.
 - v. Plynovod bude ve vlastnictví žadatele a následně provozován oprávněným provozovatelem.
 - vi. Rozvody nízkého a vysokého napětí budou vybudovány a následně provozovány některou ze společností skupiny ČEZ.
 - vii. Plochy zeleně budou úplatně převedeny městu dle písm. b) tohoto odstavce.
 - viii. Chránička pro optickou síť bude úplatně převedena městu dle písm. c) tohoto odstavce.
 - ix. Stavby obratiště budou úplatně převedeny městu dle písm. b) tohoto odstavce.
 - x. Vlastnická práva k ostrůvku pro přecházení budou vypořádána s vlastníkem příslušné komunikace, na které se ostrůvek bude nacházet.

- b) 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 (včetně pásů zeleně po obou jejích stranách) a plochy zeleně do vlastnictví města a zároveň kupní smlouvu, jejímž předmětem bude převod níže uvedené infrastruktury do vlastnictví města za celkovou kupní cenu 1,- Kč:

- i. Rozvody veřejného osvětlení vč. 26 stožárů
- ii. Místní komunikace
- iii. Plochy zeleně
- iv. Stavby obratiště (případný zánik závazku vybudovat a prodat městu stavby obratiště nemá vliv na celkovou výši kupní ceny)

Pozemky převáděné darovací smlouvou do vlastnictví města budou prosty všech závazků, nebudou na nich váznout žádné dluhy, věcná břemena ani jiná omezení vlastnického práva vyjma věcných břemen ve prospěch provozovatelů infrastruktury dle této smlouvy.

- c) V případě dodržení veškerých podmínek stanovených touto smlouvou uzavřou žadatel a město nejpozději do 90 dnů od výzvy žadatele, případně do 5 pracovních dnů od zasedání zastupitelstva města, pokud by v 90 dnech od doručení výzvy zastupitelstvo nezasedalo, kupní smlouvu, jejímž předmětem bude převod chráničky pro optickou síť do vlastnictví města za celkovou kupní cenu 34 000,- Kč bez DPH. Výzvu je žadatel oprávněn doručit městu nejdříve po kolaudaci chráničky a uzavření všech smluv dle písm. e) tohoto odstavce vztahujících se k chráničce, a to nejpozději do 30 dnů od splnění poslední z těchto povinností.

- d) Žadatel se zavazuje zajistit, aby provozovatel infrastruktury dle písm. a) tohoto odstavce uzavřel 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.
- e) Žadatel se zavazuje zajistit, aby provozovatelé infrastruktury dle písm. a) tohoto odstavce a vlastníci pozemků dotčených touto infrastrukturou uzavřeli smlouvy o zřízení věcného břemene, jejichž předmětem bude vždy právo příslušného provozovatele umístit a provozovat na pozemku či jeho části příslušnou veřejnou infrastrukturu. Žadatel se zavazuje obstarat veškerá jednání a podklady potřebné pro zřízení těchto věcných břemen a nést veškeré případné náklady, nedohodne-li se s vlastníkem pozemku a s provozovatelem infrastruktury jinak. Toto ustanovení se vztahuje i na pozemky ve vlastnictví žadatele. K pozemkům ve vlastnictví žadatele, které bude žadatel převádět dalším osobám, se zavazuje zřídit věcná břemena žadatel, nedohodne-li se s budoucím vlastníkem pozemku a s provozovatelem infrastruktury jinak.
- f) Žadatel je oprávněn vyzvat druhou stranu k uzavření darovací a kupní smlouvy podle písm. b) a c) tohoto odstavce do 90 dnů ode dne, kdy nastala poslední z těchto událostí: kolaudace veřejné infrastruktury, zápis posledního z věcných břemen dle odst. 6 písm. d) této smlouvy vztahujících se k předmětným částem pozemku 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 darovací a kupní smlouvy.
- g) Účastník č. 5 se touto smlouvou zavazuje bezúplatně poskytnout žadateli písemný souhlas k užití takové části zeleně nacházející se na pozemcích ve vlastnictví účastníka č. 5 tak, aby záměr žadatele splňoval zákonem stanovený koeficient zeleně pro účely územního (resp. stavebního) řízení týkajícího se záměru. Další související práva a povinnosti těchto účastníků upravuje jejich vzájemná Smlouva o spolupráci ze dne 9. 4. 2018.

7. Další ujednání k závazkům dle odst. 6 této smlouvy:

- a) Veřejnou infrastrukturu převedenou městu se město zavazuje udržovat. 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 následující dokumenty:
- i. Projektová dokumentace
 - ii. Kolaudační rozhodnutí
 - iii. Dokumentace skutečného provedení stavby
 - iv. Geometrické plány, pokud je žadatel předtím nevložil do katastru nemovitostí
 - v. Revize k veřejnému osvětlení, je-li VO předmětem převodu
 - vi. Protokol o připojení do sítě NN – poplatek za připojení hradí žadatel
 - vii. Kamerové zkoušky, je-li předmětem převodu silniční kanalizace
 - viii. Hodnoty předávaného majetku – pro účely zavedení do účetnictví města – vychází buď z rozpočtu stavby, nebo faktur
 - ix. Smlouva o dílo, příslušné atesty a plná moc k řešení reklamací, je-li předmětem převodu věc, na niž se vztahuje záruka za jakost
 - x. Pro optickou síť geodetické zaměření, tlakovou zkoušku a test průchodnosti
 - xi. Stavební deník,
- kdy všechny tyto dokumenty budou součástí výzvy žadatele dle odst. 6 písm b), c) a f).

- b) Smluvní strany mohou v budoucnu zvážit a sjednat případný příspěvek města na náklady na vybudování veřejné infrastruktury.

8. Bankovní záruka

- a) Žadatel se zavazuje nejpozději do okamžiku zahájení fyzické realizace veřejné infrastruktury předložit městu bankovní záruku k zajištění veškerých peněžitých nároků (zejména smluvních pokut, náhrad škody, apod.) města (věřitele) vůči žadateli (dlužníkovi) ve smyslu ustanovení § 2029 občanského zákoníku, v rozsahu dle písm. b) tohoto odstavce.
- b) Záruční listina musí obsahovat prohlášení žadatele (výstavce), že uspokojí město do výše 5% celkové předpokládané ceny veřejné infrastruktury, nesplní-li žadatel městu jakýkoliv peněžitý závazek vyplývající z této smlouvy.
- c) Bankovní záruka bude splňovat následující podmínky:
- bankovní záruka bude vystavena v českém jazyce a právní vztahy z ní vyplývající se budou řídit výhradně právem České republiky;
 - bankovní záruka bude vydána ve prospěch města a bude splatná na jeho první výzvu, bezodkladně a bez možnosti uplatnění námitek ze strany banky s tím, že ze strany města postačí, pokud vůči bance prohlásí, že žadatel nesplnil městu jakýkoliv peněžitý závazek vyplývající z této smlouvy;
 - bankovní záruka bude bezpodmínečná a neodvolatelná.
9. Bankovní záruka musí trvat po celou dobu provádění veřejné infrastruktury až do okamžiku její kolaudace. Zanikne-li, je žadatel povinen ve lhůtě nejpozději do 5 pracovních dnů zajistit novou bankovní záruku a předložit ji městu.

IV. Souhlas s dělením, scelováním, výměnou nebo odprodejem pozemků

1. Účastníci této smlouvy souhlasí s budoucím dělením a scelováním pozemků, které umožní nové využití a uspořádání dotčeného území, a to v souladu s přílohou č. 4 této smlouvy takto: pozemek parc. č. 5455/5 v k.ú. Chomutov I bude rozdělen na:
- 36 pozemků pro výstavbu rodinných domů
 - pozemek pro stavbu místní komunikace
 - cca 7 pozemků pro veřejnou zeleň
2. Účastníci této smlouvy souhlasí s dělením, výměnou, darováním a odprodejem pozemků, které umožní nové využití a uspořádání dotčeného území, způsoby uvedenými v čl. III. odst. 6 této smlouvy, a dále se zavazují:
- Žadatel se zavazuje uzavřít směnnou smlouvu, jejímž předmětem bude směna pozemků parc. č. 5464/2 o výměře 1143m², 5465/2 o výměře 110 m², 5475/4 o výměře 611 m², 5475/5 o výměře 87 m² všechny v k.ú. Chomutov I, ve vlastnictví žadatele, a pozemku parc. č. 5455/1 v k.ú. Chomutov I o výměře cca 1951 m² ve vlastnictví účastníka č. 4. Části pozemků, které budou předmětem směny, jsou předběžně specifikovány v situačním zákresu, který je přílohou č. 5 této smlouvy. Výměra je pouze orientační, když konečný rozsah směňovaných částí pozemků bude před uzavřením samotné směnné smlouvy oddělen geometrickým plánem. Směnná smlouva podléhá samostatnému schválení zastupitelstvem města, případný rozdíl hodnot směňovaných pozemků bude stanoven dle znaleckého posudku a bude do směnné smlouvy zahrnut jako doplatek ve prospěch jedné ze smluvních stran. Účastník č. 4 je oprávněn vyzvat druhou stranu k uzavření smlouvy do 2 let od uzavření této smlouvy. Strany jsou pak povinny smlouvu uzavřít do 90 dnů ode dne doručení výzvy.

3. Nové parcelní uspořádání je zachyceno v grafické příloze doplněné popisem dohodnuté úpravy vlastnických vztahů, která je přílohou č. 4 této dohody.
4. Budoucí stav po realizaci záměru, převodu pozemků a zřízení věcných břemen dle této smlouvy bude následující:

pozemek	list vlastnictví	vlastník	Nová veřejná infrastruktura na pozemku/část nedotčená infrastrukturou	Následný provozovatel infrastruktury	Následný vlastník části pozemku	Věcné břemeno pro
Pozemky v zájmovém území						
5455/5	8453	účastník č. 1 (1/4), účastník č. 2 (1/4), účastník č. 3 (1/2)	Místní komunikace	účastník č. 4	účastník č. 4	x
			Vodovodní řad	SVS*	účastník č. 4	SVS*
			Splašková kanalizace	SVS*	účastník č. 4	SVS*
			Veřejné osvětlení	účastník č. 4	účastník č. 4	x
			Optická síť	účastník č. 4	účastník č. 4	x
			Plynovod	účastník č. 1,2,3	účastník č. 4	účastník č. 1,2,3
			Vedení vysokého a nízkého napětí	ČEZ*	účastník č. 4	ČEZ*
			Plochy zeleně	účastník č. 4	účastník č. 4	x
			nedotčená část pozemku	x	Pro RD: účastník č. 1 (1/4), účastník č. 2 (1/4), účastník č. 3 (1/2)	x
5455/1	1	účastník č. 4	část dotčená směnou dle čl. VI (nedotčeno infrastrukturou)	x	účastník č. 1 (1/4), účastník č. 2 (1/4), účastník č. 3 (1/2)	x
			část nedotčená směnou (nedotčeno infrastrukturou)	x	účastník č. 4	x

5454/3	11942	účastník č. 5	stavba obratiště	účastník č. 4	účastník č. 5	účastník č.4
			nedotčená část pozemku	x	účastník č. 5	x
5455/4	11942	účastník č. 5	stavba obratiště	účastník č. 4	účastník č. 5	účastník č. 4
			nedotčená část pozemku	x	účastník č. 5	x
Pozemky mimo zájmové území						
5465/2	8453	účastník č. 1 (1/4), účastník č. 2 (1/4), účastník č. 3 (1/2)	Místní komunikace	účastník č. 4	účastník č. 4	x
			Veřejné osvětlení	účastník č. 4	účastník č. 4	x
			Optická síť	účastník č. 4	účastník č. 4	x
			část dotčená směnou dle čl. VI (nedotčeno infrastrukturou)nedotčená část pozemku	x	účastník č. 4	x
5464/2	8453	účastník č. 1 (1/4), účastník č. 2 (1/4), účastník č. 3 (1/2)	Místní komunikace	účastník č. 4	účastník č. 4	x
			část dotčená směnou dle čl. VI (nedotčeno infrastrukturou)nedotčená část pozemku	x	účastník č. 4	x
5475/4	8453	účastník č. 1 (1/4), účastník č. 2 (1/4), účastník č. 3 (1/2)	část dotčená směnou dle čl. VI (nedotčeno infrastrukturou)nedotčená část pozemku	x	účastník č. 4	x
5475/5	8453	účastník č. 1 (1/4), účastník č. 2 (1/4), účastník č. 3 (1/2)	část dotčená směnou dle čl. VI (nedotčeno infrastrukturou)nedotčená část pozemku	x	účastník č. 4	x
5465/1	1	účastník č. 4	Místní komunikace	účastník č. 4	účastník č. 4	x
			Veřejné osvětlení	účastník č. 4	účastník č. 4	x
			Optická síť	účastník č. 4	účastník č. 4	x
			nedotčená část pozemku	x	účastník č. 4	x
5898	1	účastník č. 4	Místní komunikace	účastník č. 4	účastník č. 4	x
			Veřejné osvětlení	účastník č. 4	účastník č. 4	x
			Optická síť	účastník č. 4	účastník č. 4	x
			nedotčená část pozemku	x	účastník č. 4	x
5899	1	účastník č. 4	Místní komunikace	účastník č. 4	účastník č. 4	x
			Veřejné osvětlení	účastník č. 4	účastník č. 4	x
			Optická síť	účastník č. 4	účastník č. 4	x

			nedotčená část pozemku	x	účastník č. 4	x
5900/1	1	účastník č. 4	Místní komunikace	účastník č. 4	účastník č. 4	x
			Veřejné osvětlení	účastník č. 4	účastník č. 4	x
			Optická síť	účastník č. 4	účastník č. 4	x
			nedotčená část pozemku	x	účastník č. 4	x
5979/2	1	účastník č. 4	Místní komunikace	účastník č. 4	účastník č. 4	x
			Veřejné osvětlení	účastník č. 4	účastník č. 4	x
			Optická síť	účastník č. 4	účastník č. 4	x
			nedotčená část pozemku	x	účastník č. 4	x
6000/3	1	účastník č. 4	Místní komunikace	účastník č. 4	účastník č. 4	x
			Veřejné osvětlení	účastník č. 4	účastník č. 4	x
			Optická síť	účastník č. 4	účastník č. 4	x
			nedotčená část pozemku	x	účastník č. 4	x
6000/5	1	účastník č. 4	Místní komunikace	účastník č. 4	účastník č. 4	x
			Veřejné osvětlení	účastník č. 4	účastník č. 4	x
			Optická síť	účastník č. 4	účastník č. 4	x
			nedotčená část pozemku	x	účastník č. 4	x
6000/7	1	účastník č. 4	Místní komunikace	účastník č. 4	účastník č. 4	x
			Veřejné osvětlení	účastník č. 4	účastník č. 4	x
			Optická síť	účastník č. 4	účastník č. 4	x
			nedotčená část pozemku	x	účastník č. 4	x
6000/8	1	účastník č. 4	Veřejné osvětlení	Účastník č. 4	účastník č. 4	x
			nedotčená část pozemku	x	účastník č. 4	x
6000/6	12916	Ústecký kraj*	ostrůvek pro přecházení	Ústecký kraj*	Ústecký kraj*	x
			nedotčená část pozemku	x	Ústecký kraj*	x
5459/56	10093	SVJ č.p. 5294*	Splašková kanalizace	SVS*	SVJ č.p. 5294*	SVS*
			nedotčená část pozemku	x	SVJ č.p. 5294*	x
5403	107	Povodí Ohře s.p.*	Vodovodní řad	SVS*	Povodí Ohře s.p.*	SVS*
			Plynovod	účastník č. 1,2,3	Povodí Ohře s.p.*	účastník č. 1,2,3
			Splašková kanalizace	SVS*	Povodí Ohře s.p.*	SVS*
			nedotčená část pozemku	x	Povodí Ohře s.p.*	x
5459/26	1	účastník č. 4	Vodovodní řad	SVS*	účastník č. 4	SVS*
			Splašková kanalizace	SVS*	účastník č. 4	SVS*
			Plynovod	účastník č. 1,2,3	účastník č. 4	účastník č. 1,2,3
			nedotčená část pozemku		účastník č. 4	

5459/54	1	účastník č. 4	Vodovodní řad	SVS*	účastník č. 4	SVS*
			Splašková kanalizace	SVS*	účastník č. 4	SVS*
			Plynovod	účastník č. 1,2,3	účastník č. 4	účastník č. 1,2,3
			nedotčená část pozemku	x	účastník č. 4	x
5459/55	1	účastník č. 4	Splašková kanalizace	SVS*	účastník č. 4	SVS*
			nedotčená část pozemku	x	účastník č. 4	x

V. Majetkové vypořádání

1. Účastníci této smlouvy se dohodli na majetkovém vypořádání v souvislosti se změnami v území souvisejícími s realizací záměru tak, jak je uvedeno v jednotlivých ustanoveních této dohody.

VI. Souhlas se záměrem a s rozdělením nákladů a prospěchů s ním spojených

1. Účastníci této dohody shodně prohlašují, že za podmínek v této dohodě sjednaných souhlasí se záměrem a jeho realizací.
2. Žadatelé se zavazují realizovat záměr v souladu s touto dohodou, a to včetně parcelace pozemků a plánovaného umístění rodinných domů. Změny v umístění rodinných domů mohou být provedeny pouze s výslovným písemným souhlasem města, a to na základě písemné a odůvodněné žádosti.
3. Účastníci této dohody shodně prohlašují, že souhlasí s rozdělením nákladů a prospěchů spojených s realizací záměru tak, jak jsou jednotlivé nároky a závazky sjednané v této dohodě.

VII. Další práva a povinnosti

1. V případě převodu nemovitostí specifikovaných v čl. II. této smlouvy na třetí osobu, se účastník této smlouvy zavazuje převést současně na třetí osobu související práva a povinnosti plynoucí pro něj z této smlouvy a vyžádat si k tomu souhlas ostatních účastníků této smlouvy, přičemž tyto se zavazují souhlas bez vážného důvodu neodepřít.

VIII. Závěrečná ustanovení

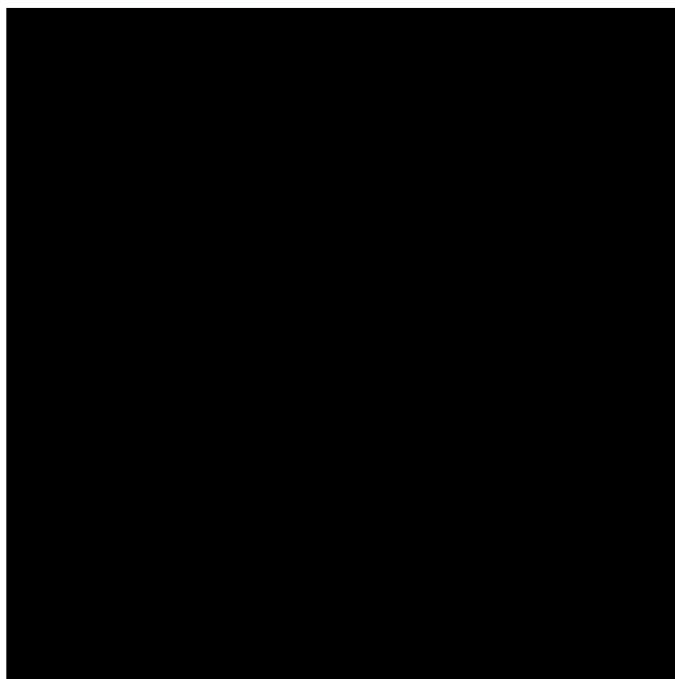
1. Změny smlouvy mohou být provedeny pouze písemným dodatkem k této smlouvě.
2. Smluvní vztah se řídí ustanoveními občanského zákoníku a ostatními platnými právními předpisy.
3. Smlouva je uzavřena na základě a v mezích usnesení zastupitelstva města Chomutova č. 024/19ze dne 6.3.2019.
4. Smluvní strany 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 se zveřejněním této smlouvy a jejích případných dodatků v registru smluv zřízeném zák. č. 340/2015 Sb.
5. Tato smlouva se vyhotovuje v 7 vyhotoveních, z nichž 2 obdrží město, po jednom každý z dalších účastníků a jedno vyhotovení navíc obdrží žadatel za účelem jeho předání příslušnému správnímu orgánu v rámci řízení o rozhodování o změnách v území.
6. Přílohou této dohody je:
 - Příloha č. 1: projektová dokumentace;
 - Příloha č. 2: mapa opatřená osvědčením o ucelenosti lokality
 - Příloha č. 3: identifikace všech dotčených pozemků a staveb (včetně údajů o vlastnictví) podle katastru nemovitostí ne starší než tři měsíce
 - Příloha č. 4: Grafická příloha zachycující nové parcelní uspořádání odpovídající návrhu dokumentace pro územní rozhodnutí doplněná popisem dohodnuté úpravy vlastnických vztahů
 - Příloha č. 5: Grafické znázornění směny pozemků
 - Příloha č. 6: Trasa a popis optické sítě města MAN
 - Příloha č. 7: Požadovaná specifikace pro veřejné osvětlení.

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 9.4.19



V Chomutově dne *9. 4. 2019*

