

1. Smluvní strany

1.1 Město Brandýs nad Labem–Stará Boleslav

se sídlem Masarykovo nám. čp. 1, Brandýs nad Labem–Stará Boleslav, PSČ 250 01

IČ: 00240079

zastoupené: Ing. Vlastimilem Pickem, starostou

bankovní spojení: 

(dále jen jako „**Město**“)

a

1.2 BRAUNERKA s.r.o.

se sídlem Dražice 63, PSČ 29471

IČ: 48951307

DIČ: CZ48951307

Obchodní firma zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddíle C, vložka 29690

zastoupená: Ing. Janem Luhanem, jednatelem

bankovní spojení: 

(dále jen jako „**Žadatel**“)

uzavírají podle § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „**OZ**“), zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon); (dále jen „**stavební zákon**“) a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti následující

PLÁNOVACÍ SMLOUVU

pro rozvoj lokality Karla Tájka v souvislosti se stavební úpravou domu č.p. 98, vše v k.ú. Brandýs nad Labem

(dále jen jako „**Smlouva**“)

2. Úvodní ustanovení

- 2.1 Účelem této Smlouvy je úprava práv a povinností Smluvních stran souvisejících se stavebním záměrem Žadatele, tj. stanovení způsobu vybudování, popř. úpravy veřejné infrastruktury v rozsahu, jak je uvedeno níže v této Smlouvě.
- 2.2 Město prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků p.č. 122, 2165, 103/6 a st.p.č. 2245, vše zapsáno v katastru nemovitostí pro katastrální území Brandýs nad Labem, obec Brandýs nad Labem–Stará Boleslav, u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha–východ na LV č. 10001 (dále také jako „**Dotčené pozemky Města**“).
- 2.3 Město dále prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku st.p.č. 18/1, jehož součástí je stavba č.p. 98, zapsaného v katastru nemovitostí pro katastrální území Brandýs nad Labem, obec Brandýs nad Labem–Stará Boleslav, u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha–východ na LV č. 10001 (dále také jako „**Nemovitost**“).
- 2.4 Žadatel se na základě jím předložené nabídky ze dne 26.09.2018 a uzavřené Smlouvy o smlouvě budoucí kupní ze dne ~~19.08.2019~~ má stát vlastníkem Nemovitosti. Žadatel připravuje stavební úpravu Nemovitosti dle projektu nazvaného „Rekonstrukce bytového domu Masarykovo náměstí 98/4“ (dále jen „**Projekt**“).
- 2.5 Žadatel je, v souvislosti se stavební úpravou Nemovitosti, povinen zejména zajistit dostačující kapacitu parkovacích míst pro nové uživatele Nemovitosti, kdy za tímto účelem Žadatel připravuje výstavbu následující veřejné infrastruktury a revitalizace veřejné zeleně (dále vše společně jen jako „**Veřejná infrastruktura**“):
 - Žadatel vybuduje a následně předá Městu parkovací plochu o celkové kapacitě 13 parkovacích míst v rámci sídliště Brandýs nad Labem v příloze označenou jako objekt SO101 včetně likvidace dešťové vody objekt SO301, jakož i zajistí vybudování příjezdových komunikací k parkovacím plochám objekt SO102, provedení dodatečné ochrany plynovodu objekt SO401 a SO 100 Revitalizace zeleně, to vše na Dotčených pozemcích a adaptuje stávající chodníky v přímém okolí parkovacích ploch a Nemovitosti. Podrobný popis a prostorové vymezení Veřejné infrastruktury je pak specifikováno na přiložených

stavebních výkresech „Parkovací plocha P1 – Karla Tájka“ – 13 parkovacích míst, vypracovaných společností Ing. Pavel Kubísek, V dolině 1533/1d, 101 00 Praha 10, autorizace ČKAIT-0002206, obor dopravní stavby IČ 4082819, které jsou jako přílohy č. 1, a č. 2 nedílnou součástí této Smlouvy.

2.6 Žadatel připravuje svůj stavební záměr na pozemcích:

2.6.1 p.č. 122

2.6.2 p.č. 2165

2.6.3 p.č. 103/6

2.6.4 st.p.č. 2245

2.6.5 st.p.č. 18/1

2.7 Stavební záměr Žadatele sestává tedy ze stavebních úprav (rekonstrukce) Nemovitosti dle Projektu, a dále též z výstavby Veřejné infrastruktury (dále vše společně jen jako „**Stavební záměr Žadatele**“). Předmětem této Smlouvy je stanovení vzájemných principů spolupráce smluvních stran v souvislosti s:

2.7.1 přípravou realizace Stavebního záměru Žadatele a jeho podporou ze strany Města v rámci řízení o vydání územního rozhodnutí a navazujících stavebních a souvisejících řízení;

2.7.2 vybudováním Veřejné infrastruktury a revitalizace zeleně a předáním této Veřejné infrastruktury Žadatelem Městu, a to vše za podmínek touto Smlouvou dále stanovených;

2.7.3 převodem Veřejné infrastruktury a zeleně do vlastnictví Města, a to zejména dle článků 3.4 a 3.5 této Smlouvy.

3. Veřejná infrastruktura

3.1 Žadatel vybuduje veškerou Veřejnou infrastrukturu a zajistí revitalizaci související veřejné zeleně, popsanou v ustanovení článku 2 této Smlouvy, ve své režii a na své náklady s tím, že náklady na stavební objekty SO301 a SO401 (vymezené v příloze č.1 a č.2 této smlouvy), přeúčtuje Městu. Předpokládaná výše nákladů přeúčtovaná Městu činí za objekt SO 301 činí 350.000,- Kč a za objekt SO 401 cca do 50.000,- Kč s tím že žadatel doloží prokazatelné náklady na základě smlouvy o dílo nebo faktury

3.2 Předpokládaná celková hodnota Veřejné infrastruktury se skládá ze stavebních objektů 101, 102, 301, 401 a 100 (veřejná zeleň) a činí celkovou částku 830.000,- Kč (slovy: osm set třicet tisíc Korun českých); (dále jen jako „**Hodnota infrastruktury**“).

3.3 Veřejnou infrastrukturu provede Žadatel v souladu s všeobecnými a specifickými podmínkami realizace její výstavby tak, jak jsou tyto uvedeny a podrobně popsány v příloze č. 33 „Technické požadavky na výstavbu infrastruktury“, která tvoří nedílnou součást této Smlouvy.

3.4 Smluvní strany se dohodly na tom, že vždy nejpozději do 15-ti pracovních dnů po vydání kolaudačního souhlasu pro jednotlivé stavby Veřejné infrastruktury předá Žadatel jednotlivou stavbu Veřejné infrastruktury do užívání Městu nebo jím určenému subjektu (příp. jím oběma) a Město nebo jím určený subjekt tuto stavbu do provozování v shora uvedeném termínu přijme, pokud bude tato bez vad a nedodělků bránících řádnému užívání.

3.5 Veřejná zeleň bude předána dle podmínek uvedených v příloze č. 33 „Technické požadavky na výstavbu infrastruktury“, která tvoří nedílnou součást této Smlouvy. Předpokládaná hodnota Veřejné zeleně činí cca 100.000,- Kč a bude řešena samostatným projektem, který bude odsouhlasen zástupci města

3.6 Žadatel zodpovídá za to, že předaná Veřejná infrastruktura a provedení veřejné zeleně bude zhotovena v kvalitě a podle podmínek této Smlouvy (včetně všech příloh této Smlouvy), a že po dobu záruční doby budou mít požadované vlastnosti dohodnuté v této Smlouvě.

- 3.7 Žadatel poskytuje záruku za kvalitu jednotlivých částí Veřejné infrastruktury, a to v následujícím minimálním rozsahu 60 měsíců, s tím, že běh záruční lhůty se počne dnem, kdy bude Veřejná infrastruktura, resp. každá její jednotlivá samostatně funkční část, předána Městu nebo jím určenému subjektu bez vad a nedodělků.
- 3.8 Smluvní strany se dohodly na následujících záručních podmínkách:
- 3.8.1 pro případ vady Veřejné infrastruktury či Veřejné zeleně má Město právo požadovat a Žadatel povinnost bezplatného odstranění vady Veřejné infrastruktury, a to v zákonem stanovených termínech;
- 3.8.2 ukáže-li se reklamovaná vada Veřejné infrastruktury či Veřejné zeleně neopravitelnou, potom se Žadatel zavazuje dodat náhradní předmět plnění nejpozději do 30-ti dnů ode dne, kdy se tato skutečnost zjistí, je-li to technicky možné;
- 3.8.3 případné nároky na náhradu škody způsobené prokazatelně vadným plněním Žadatele se řídí příslušnými zákonnými ustanoveními;
- 3.8.4 v ostatním se záruční podmínky řídí příslušnými ustanoveními OZ, zejména pak těch, které upravují smlouvu o dílo.
- 3.9 Současně s předáním staveb Veřejné infrastruktury a Veřejné zeleně předá Žadatel Městu související stavebně technickou dokumentaci, a to jak v tištěné tak i elektronické formě (*.dwg, *.dxf), přičemž se jedná zejména:
- 3.9.1 pokud jde o místní komunikaci: originál projektové dokumentace skutečného provedení; originál kolaudačního souhlasu; 2x geodetické zaměření skutečného provedení v analogové i digitální formě; souhlas příslušného orgánu PČR se svislým a vodorovným značením a příslušnými předpisy, předepsané doklady o provedených zkouškách (např. hutnící zkoušky atd.).
- 3.9.2 pokud jde o veřejnou zeleň, originál projektové dokumentace skutečného provedení.
- 3.10 Pro případ, že některá ze staveb Veřejné infrastruktury nebo její část bude umístěna na pozemku třetího subjektu, zajistí Žadatel ve prospěch Města a za jeho součinnosti bezplatné zřízení odpovídající služebnosti na pozemcích ve vlastnictví třetích subjektů, a to před anebo nejpozději současně s odesláním Žadatelem podepsané kupní smlouvy dle ustanovení článku 3.5 této Smlouvy.
- 3.11 Žadatel se zavazuje vybudovat Veřejnou infrastrukturu a související veřejnou zeleň, předat její jednotlivé části do majetku Města v termínech dle článku 3.4 této Smlouvy, nejpozději však do 30.dubna 2024. Tento termín je pro Žadatele závazný v případě, že nedojde k prodloužení s jednotlivými kroky povolování stavby. V případě těchto prodloužení, nikoliv z důvodu na straně Žadatele, se tento termín přiměřeně prodlužuje o dobu tohoto prodloužení.
- 3.12 V případě, kdy se v průběhu vlastní výstavby Veřejné infrastruktury ukáže, že je nezbytné provedení archeologického průzkumu, pak se obě smluvní strany vzájemně dohodly, že se termín předání Veřejné infrastruktury dle předchozího článku 3.11 této Smlouvy, přiměřeně prodlouží, a to právě přesně o dobu provádění takového archeologického průzkumu.
- 3.13 Žadatel se zavazuje, že bude při výstavbě Veřejné infrastruktury postupovat nejen v souladu se stavební dokumentací k jednotlivým částem Veřejné infrastruktury (viz přílohy této Smlouvy), ale dodržet i veškeré podmínky Města uvedené v příloze č. 03 této Smlouvy.
- 3.14 Město výslovně souhlasí se Stavebním záměrem Žadatele, přičemž smluvní strany v této souvislosti sjednávají, že:
- 3.14.1 majetkoprávní vypořádání části pozemků p.č. 122 a p.č. 2165, bude po následném přesném zaměření pozemků předmětem dalšího jednání smluvních stran. Vymezení pozemků p.č. 122 a p.č. 2165 je uvedeno v Situaci, která tvoří přílohu č. 04 této Smlouvy.
- 3.14.2 právní zajištění přístupu na dvůr Nemovitosti přes pozemek p. č. 103/6 bude předmětem dalšího jednání smluvních stran. Vymezení části pozemku p.č. 103/6 je uvedeno v Situaci, která tvoří přílohu č. 04 této Smlouvy.
- 3.15 Město dále výslovně uděluje Žadateli souhlas, aby pro účely Stavebního záměru Žadatele na části pozemků p.č. 122 a p.č. 2165 v rozsahu a dle specifikací Projektu vybudoval výtahovou šachtu, pavlače a zpevněný povrch (dlažbu)

a sjednotil tak tyto pozemky se dvorem, který je součástí domu č.p. 98, Vymezení pozemků p.č. 122 a p.č. 2165 je uvedeno v Situaci, která tvoří přílohu č. 04 této Smlouvy.

- 3.16 Smluvní strany výslovně sjednávají, že teprve až splněním předmětu této Smlouvy, tj. vybudování Veřejné infrastruktury, může Žadatel požádat o provedení kolaudace Nemovitosti.

4. Sankce a zajištění

- 4.1 Dodržení lhůty pro řádné vybudování Veřejné infrastruktury dle článku 3.11 této Smlouvy, se považuje za podstatnou smluvní povinnost obou smluvních stran.
- 4.2 Ocitne-li se Žadatel v prodlení s jakýmkoliv peněžitým plněním dle této Smlouvy ve prospěch Města, pak si obě smluvní strany sjednávají smluvní úrok z prodlení, který se Žadatel zavazuje uhradit Městu, a to ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý započatý kalendářní den takového Žadatelova peněžitého prodlení.
- 4.3 Obdobně ocitne-li se Město v prodlení s jakýmkoliv peněžitým plněním dle této Smlouvy ve prospěch Žadatele, pak si obě smluvní strany sjednávají smluvní úrok z prodlení, který se Město zavazuje uhradit Žadateli, a to ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý započatý kalendářní den takového prodlení Města s peněžitým plněním.
- 4.4 V případě, že se Žadatel vlastním zaviněním ocitne v prodlení s předáním bytí i jednotlivé části Veřejné infrastruktury, Veřejné zeleně dle článku 3.4 této Smlouvy, si obě smluvní strany sjednávají smluvní pokutu, kterou se Žadatel zavazuje uhradit Městu, a to ve výši 0,05 % z celkové Hodnoty infrastruktury za každý započatý kalendářní den Žadatelova prodlení s předáním bytí i jednotlivé části Veřejné infrastruktury dle článku 3.4 této Smlouvy.
- 4.5 V případě, že se Žadatel ocitne v prodlení se splněním povinnosti odstranit reklamované vady ve lhůtě a za podmínek dle článku 3.8 této Smlouvy, si obě smluvní strany sjednávají smluvní pokutu, kterou se Žadatel zavazuje uhradit Městu, a to ve výši 0,05 % z celkové Hodnoty infrastruktury za každý započatý kalendářní den Žadatelova prodlení s odstraněním reklamované vady.
- 4.6 V případě, že se Žadatel vlastním zaviněním ocitne v prodlení s předáním jakékoli části technické dokumentace dle článku 3.9 této Smlouvy, si obě smluvní strany sjednávají smluvní pokutu, kterou se Žadatel zavazuje uhradit Městu, a to ve výši 0,05 % z celkové Hodnoty infrastruktury za každý započatý kalendářní den Žadatelova prodlení s předáním jakékoli části technické dokumentace dle článku 3.9 této Smlouvy.
- 4.7 Smluvní strany se dohodly, že v případě, že se Žadatel ocitne v prodlení se splněním závazku přizvat Město či Městem určený subjekt ke kontrole provádění Veřejné infrastruktury podle ustanovení článků 2.2 a 2.3 a 2.8 Přílohy č.33 této Smlouvy, si obě smluvní strany sjednávají smluvní pokutu, kterou se Žadatel zavazuje uhradit Městu, a to ve výši 10 % z celkové Hodnoty infrastruktury za každé jednotlivý případ Žadatelova opomenutí přizvat Město či Městem určený subjekt ke kontrole provádění Veřejné infrastruktury podle ustanovení článků 2.2 a 2.3 a 2.8 Přílohy č.33 této Smlouvy.
- 4.8 V případě, kdy se v průběhu realizace vlastní výstavby Veřejné infrastruktury a revitalizace veřejné zeleně prokáže, že celkové finanční náklady Žadatele s touto stavbou Veřejné infrastruktury spojené dosahují, a to nikoliv vinou neehospodárného postupu Žadatele (např. případný archeologický průzkum či jiné nepřímé vyvolané investiční náklady), výše 150 % Hodnoty infrastruktury, pak je v takovém případě Žadatel od této Smlouvy oprávněn jednostranně odstoupit.
- 4.9 Zaplacením smluvních pokut či úroků z prodlení nezaniká právo poškozené smluvní strany na náhradu případné škody způsobené jí porušením povinnosti druhé smluvní strany, na níž se sankce vztahuje, a to v plné výši.
- 4.10 Město si vyhrazuje právo na úhradu smluvní pokuty formou zápočtu ke kterékoliv splatné pohledávce Žadatele vůči Městu. Obdobně Žadatel si taktéž vyhrazuje právo na úhradu smluvní pokuty formou zápočtu ke kterékoliv splatné pohledávce Města vůči Žadateli.

- 4.11 Smluvní strany se dohodly, že pokud nebude výslovně uvedeno jinak, pak veškeré jejich vzájemné oprávněné peněžité pohledávky a závazky z této Smlouvy vyplývající, jsou vždy splatné nejpozději do 14 kalendářních dní od doručení jejich písemného vyúčtování povinné smluvní straně.
- 4.12 Smluvní strany se dohodly, že celkový součet všech smluvních pokut a smluvních úroků z prodlení dle této Smlouvy, na které vznikne Městu nebo Žadateli nárok dle této Smlouvy, může maximálně souhrnně dosáhnout Hodnoty infrastruktury.

5. Podpora Města

- 5.1 Město, jako účastník stavebních řízení a dalších správních řízení k řádnému povolení Stavebního záměru Žadatele, se prostřednictvím této Smlouvy a právě s ohledem na její uzavření, zavazuje poskytovat Žadateli, v rámci plnění závazku Žadatele dle této Smlouvy, nezbytnou součinnost a to zejména v rámci procesu vydání územního rozhodnutí pro Dotčené pozemky a v rámci navazujících stavebních a souvisejících řízení.
- 5.2 V souvislosti s výše uvedenými řízeními (podpora pro vydání územního rozhodnutí pro dotčené pozemky a stavební řízení) a vydáváním potřebných stanovisek ke Stavebnímu záměru Žadatele nebude Město umožnění výstavby Stavebního záměru Žadatele podmiňovat úhradou dalších finančních prostředků nebo jiným plněním, to vše s výslovnou výjimkou správních poplatků a poplatků za zábor veřejného prostranství.
- 5.3 Závazek Města uvedený v předchozích článcích v žádném ohledu nezakládá nárok na jakékoliv finanční nebo jiné plnění ze strany Města pro Žadatele.
- 5.4 Město se dále zavazuje zajistit, aby vlastník vodovodního a kanalizačního řádu, popřípadě jejich provozovatel, umožnil Žadateli připojení na tuto infrastrukturu dle Stavebního záměru Žadatele. Tento závazek Města trvá nejdéle do termínu předání Veřejné infrastruktury dle článku 3.11 této Smlouvy.
- 5.5 Žadatel má právo od této Smlouvy bez dalšího jednostranně písemně odstoupit, nebude-li pravomocné územní rozhodnutí dle článku 5.1 této Smlouvy vydáno nejpozději do 13.8.2024.

6. Salvatorní klauzule

- 6.1 Strany sjednávají, že pokud v důsledku změny či odlišného výkladu právních předpisů anebo judikatury soudů bude u některého ustanovení této Smlouvy shledán důvod neplatnosti právního jednání, Smlouva jako celek nadále platí, přičemž za neplatnou bude možné považovat pouze tu část, které se důvod neplatnosti přímo týká. Strany se zavazují toto ustanovení doplnit či nahradit novým ujednáním, které bude odpovídat aktuálnímu výkladu právních předpisů a smyslu a účelu této Smlouvy.
- 6.2 Pokud v některých případech nebude možné řešení zde uvedené a Smlouva by byla neplatná, smluvní strany se zavazují bezodkladně po tomto zjištění uzavřít novou smlouvu, ve které bude případný důvod její neplatnosti odstraněn, a dosavadní přijatá plnění budou započítána na plnění stran podle této nové smlouvy. Podmínky této nové smlouvy vyjdou přitom z původní Smlouvy.

7. Závěrečná ustanovení

- 7.1 Město nemá povinnost zachovávat mlčenlivost o skutečnostech sjednaných touto Smlouvou, jakož i o skutečnostech které vyplývají z naplňování této Smlouvy v případech, kdy se jedná o poskytování informací fyzickým nebo právnickým osobám v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.
- 7.2 Tato Smlouva nabývá platnosti podpisem poslední smluvní strany, avšak účinnosti teprve až jejím uveřejněním v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb. o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a registru smluv (zákon o registru smluv).

- 7.3 Smluvní strany se zavazují, že písemně oznámí a prokazatelně doručí druhé smluvní straně skutečnosti mající vliv na kterékoliv části této Smlouvy, a to ihned, nejpozději do patnácti (15) dnů po vzniku změny rozhodné pro platnost Smlouvy. Změna bude řešena dodatkem k této Smlouvě.
- 7.4 V případě, že některé ustanovení této Smlouvy je nebo se stane neúčinným, zůstávají ostatní ustanovení této Smlouvy účinná. Strany se zavazují nahradit neúčinné ustanovení této Smlouvy ustanovením jiným, účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního neplatného, resp. neúčinného.
- 7.5 Smluvní strany se dohodly na způsobu doručování písemností tak, že doporučená zásilka je podána k poštovní přepravě na adresu smluvních stran uvedených v záhlaví této Smlouvy. V případě, že se některou ze smluvních stran odeslaná písemnost vrátí jako nedoručená, považuje se za doručenou dnem následujícím po dni otisku razítka na zásilce, kdy byla poštou odesílateli vrácena.
- 7.6 Tato Smlouva se vypracovává ve čtyřech vyhotoveních, z nichž po dvou obdrží každá ze smluvních stran. Nedílnou součástí jsou všechny její přílohy.
- 7.7 Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu přečetly, jejímu obsahu rozumí a souhlasí s ním a na důkaz toho připojují smluvní strany své podpisy.
- 7.8 O uzavření této Smlouvy a o schválení jejího textu tak, jak je smluvním stranám předkládán k podpisu, rozhodla rada města č. 39 dne 8.8.2019 číslo usnesení RM/2019/39/8.

V Brandýse nad Labem–Staré Boleslavi dne: 19 -08- 2019

V Brandýse nad Labem–Staré Boleslavi dne: 14 -08- 2019



BRAUNERKA s.r.o.
Ing. Jan Luhan
jednatel



Město Brandýs nad Labem–Stará Boleslav
Ing. Vlastimil Pícek
starosta města



Schváleno 8.8.2019
RM dne

Přílohy:

1. Situační výkresy M1:500 „Parkovací plocha P1 – Karla Tájka“ včetně revitalizace zeleně
2. Technická zpráva parkovací místa
3. Technické požadavky na výstavbu infrastruktury
4. Situace dům čp. 98

Měřítko: 1:500

1.4.2019



NOVÉ HRANY, obruby

SO 101 PARKOVACÍ PLOCHA, betonová dlažba

SO 102 NOVÁ VOZOVKA živičná

SO 301 ODVODNĚNÍ

SO 401 Ochrana plynovodného potrubí

ZJEDNODUŠENÁ ZPRÁVA

1. Identifikační údaje:

- a) Označení stavby Parkovací stání pro dům č.p.98, Brandýs nad Labem
- b) Stavebník Město Brandýs nad Labem – Stará Boleslav
Masarykovo náměstí 1, 2
250 01 Brandýs nad Labem - Stará Boleslav
IČ 00240079
- c) Projektant Ing.Pavel Kubísek, V dolině 1533/1d,101 00 Praha 10
autorizace ČKAIT- 0002206, obor dopravní stavby
IČ 408 28191

2. Základní údaje o stavbě:

a) Předmětem návrhu stavby **Parkovací stání pro dům č.p.98, Brandýs nad Labem** je zřízení parkovacích stání a komunikace mezi ul. Karla Tájka a vnitrobloku bytových domů ul. Kaštanová a ul. Vrbová v zastavěné části města Brandýs nad Labem – Stará Boleslav, část Stará Boleslav. Jako vyvolané investice bude provedeno odvodnění komunikace a parkovacích míst, úprava stávajícího chodníku podél domu č.p. 1503, ochrana plynovodního potrubí (bude upřesněno správcem plynovodu). Výškové řešení komunikace je přizpůsobeno niveletě chodníku podél domu č.p. 1503. Šířka nové jednosměrné komunikace je 3,5 m, šířka stávajícího chodníku je upravena na 2,5 m. Konstrukce parkovacích stání a komunikace je přizpůsobena předpokládanému dopravnímu zatížení. Srážkové vody ze zpevněných ploch jsou odvedeny přes uliční vpusti do vsakovací drenáže. Parkovací stání v celkovém počtu 13 stání jsou řešena s šířkou 2,5 m, vyhrazená parkovací stání pro vozidlo přepravující osoby těžce pohybově postižené s šířkou 3,75 m. Základní délka parkovacích stání je 5,00 m s přesahem. Povrch parkovacích stání bude opatřen betonovou zámkovou dlažbou BEST - KROSO. Šířkové uspořádání jednosměrné komunikace je 3,5 m s živičným povrchem a upravený dvoupruhový chodník je navržen s šířkou 2,50 m s původním živičným povrchem. Příčný sklon chodníků je zachován, příčný sklon parkovacích stání 2,50%. Stávající terén za zahradním obrubníkem bude sadovnický upraven. Celková délka navržené úpravy jednosměrné komunikace je cca 50,0 m. Plocha parkovacích stání je cca 280 m².

b) Realizace stavby se předpokládá v roce 2019

c) Návrh stavby je v souladu s územním plánem města.

d) Navrhovaná výstavba parkovacích stání a komunikace včetně související revitalizace zeleně se nachází v intravilánu města Brandýs nad Labem – Stará Boleslav v území se stávající zástavbou a je umístěna na pozemcích p.č. 2245 a 103/6 katastrální území Brandýs nad Labem, okres Praha východ. Parkovací stání jsou navržena dle ČSN 73 6056 a jednosměrná komunikace je navržen v souladu s ČSN 73 6110 v šířce 3,50 m. Konstrukce

parkovacích stání je navržena dle TP 170 Navrhování vozovek pozemních komunikací, katalogový list D2-D-1 pro třídu dopravního zatížení O s povrchem z betonové zámkové dlažby. Konstrukce komunikace je navržena dle TP 170 Navrhování vozovek pozemních komunikací, s živičným povrchem.

- e) Celkový dopad stavby na dotčené území
 - území využitě pro výstavbu je nezastavěné
 - dotčené území je zastavěné občanskou zástavbou a další výstavba se nepředpokládá
 - odvodnění zpevněných ploch je zavedeno do vsakovací drenáže v místě stavby
 - nutností je odstranění stávajícího souvislého pásu vegetačního porostu

3. Členění stavby:

- a) Stavba je členěna na stavební objekty s odhadem nákladů:
 - SO 101 Parkovací stání – (400 tis)
 - SO 102 Jednosměrná komunikace (350 tis)
 - SO 301 Odvodnění (80 tis)
 - SO 401 Ochrana plynovodního potrubí (bude upřesněno na základě vyjádření)
- SO 100 Revitalizace zeleně

Stavební objekty jsou navrženy jako provozuschopný úsek. Provozní soubory nejsou navrženy.

4. Podmínky realizace stavby:

- a) Věcné a časové vazby. Realizaci stavby „Parkovací stání pro dům č.p.98, Brandýs nad Labem“ není nutné koordinovat s dalšími investicemi.
- b) Výstavba se předpokládá v roce 2019.
- c) Přístup na staveniště je zajištěn po stávající komunikaci ul. Karla Tájka
- d) V průběhu výstavby je nutná místní úprava provozu na přilehlé komunikaci ulice Karla Tájka.
- e) Pro zahájení stavby je nutné zajištění žádosti o povolení kácení dřevin rostoucích mimo les, náhradní výsadby, včetně rozhodnutí Odboru životního prostředí.

5. Přehled budoucích vlastníků a správců:

- a) Zřízené stavební objekty převezme do správy a údržby Město Brandýs nad Labem – Stará Boleslav.

6. Předávání stavby do užívání

- a) Chodník bude po dokončení předán do užívání pro pohyb chodců.
- b) V průběhu výstavby musí být zajištěna přístupnost přilehlých pozemků a nemovitostí.

7. Dotčená ochranná pásma

- a) V dotčeném území se nachází podzemní vedení kanalizace, vodovod, STL plynovod, sdělovací vedení a kabely NN.
- b) Podmínky pro realizaci stavby budou obsaženy v Souhlasu s umístěním stavby a prováděním činností v ochranném pásmu elektrického vedení ČEZ Distribuce, CETIN, RWE.
- c) Na podzemních sítích bude možná nutná ochrana při provádění zemních prací.
- d) V dotčeném území se nachází veřejná zeleň. Před zahájením stavebních úprav je nutné zajištění žádosti o povolení kácení dřevin rostoucích mimo les, zajistit náhradní výsadby včetně rozhodnutí Odboru životního prostředí

TECHNICKÉ PODMÍNKY REALIZACE VÝSTAVBY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

A) Vodovod a kanalizace

2.1. Všeobecné podmínky realizace výstavby vodovodů a kanalizací:

- Žadatel se zavazuje provést výstavbu vodovodu a kanalizace v souladu s příslušnými normami v platném znění, jimiž jsou zejména ČSN 755401 - Navrhování vodovodního potrubí, ČSN EN 805 - Požadavky na vnější síť a jejich součásti, ČSN 75 6101 - Stokové síť a kanalizační přípojky, ČSN EN 752 - Venkovní systémy stokových sítí a kanalizačních přípojek, ČSN 73 6005 - Prostorové uspořádání sítí technického vybavení.
- Žadatel se zavazuje vést vodovod a kanalizaci v pozemcích, které jsou trvale volně přístupné, aby bylo možné zajistit jejich provoz a pravidelnou údržbu. V případě, že vodovod a kanalizace budou vedeny po soukromých pozemcích, zavazuje se Žadatel uzavřít s vlastníky takových pozemků smlouvy o zřízení věcného břemene tak, aby bylo možné zajistit provoz a údržbu bez omezení. Porušení povinnosti uvedené v předchozí větě bude považováno za podstatné porušení smlouvy.
- V případě, že při výstavbě vodovodu či kanalizace dojde ke styku (křížení či souběhu) s již existujícím zařízením, jehož provozovatelem je společnost STAVOKOMPLET spol. s r.o., IČ: 470 52 945 (dále jen „**správce VAK**“), je Žadatel povinen před zahájením výstavby požádat správce VAK o vytyčení zařízení v jeho správě, a to na tel. 326905698 mezi 7 a 8 hod. Kontaktní osobou je p. Gruber.
- S ohledem na skutečnost, že po převodu vodovodu a kanalizace do vlastnictví Města se správce VAK stane provozovatelem tohoto vodovodu a kanalizace, zavazuje se Žadatel přizvat zástupce správce VAK ke kontrolám zásypu a obsypu potrubí vodovodu a kanalizace, k tlakovým zkouškám, proplachu a vodotěsnosti stok. Porušení povinnosti uvedené v předchozí větě tohoto článku smlouvy bude považováno za podstatné porušení smlouvy.
- Žadatel se zavazuje před kolaudací kanalizace provést za účasti správce VAK kamerové prohlídky gravitačních stok.
- Při rekonstrukci komunikace, v níž bude uloženo vodovodní a/nebo kanalizační potrubí, nesmí dojít k poškození zařízení, které má ve správě správce VAK. Veškeré poklopy a poklopy armatury na řadech a přípojkách se Žadatel zavazuje vyzvednout do nivelety nové vozovky, případně chodníku. V zeleném pásu je Žadatel povinen vyzvednout poklopy šachet cca 100 mm nad terén. Šoupátkové poklopy se Žadatel zavazuje obezdít nebo obetonovat, veškeré armatury označit orientačními tabulkami a osadit teleskopickými zemními soupravami.
- Žadatel se zavazuje před kolaudací vodovodu a/nebo kanalizace požádat správce VAK o kontrolu a převzetí úprav provedených na zařízení ve správě správce VAK. O tom bude sepsán písemný protokol.
- Žadatel je povinen pokládku vodovodního a/nebo kanalizačního potrubí průběžně digitálně a místně zaměřovat, přičemž po dokončení výstavby vodovodu a kanalizace Žadatel zavazuje na základě těchto pravidelných zaměření vypracovat projekt skutečného provedení a jeden originál včetně média (CD, DVD, disketa) s digitálním zaměřením předat správci VAK.
- V souladu s ustanovením § 2 odst. 4 a § 8 odst. 3 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích, v platném znění, je Žadatel povinen před vydáním vodoprávního povolení uzavřít:
 - a) smlouvu o smlouvě budoucí o převodu vodovodu a kanalizace do vlastnictví Města a smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene vodovodu a /nebo kanalizace na stavbou dotčených pozemcích;
 - b) anebo smlouvu o smlouvě budoucí o provozování vodovodu a kanalizace se správcem VAK a smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene vodovodu a /nebo kanalizace na stavbou dotčených pozemcích;
 - c) v případě, že vodovod a/nebo kanalizaci bude provozovat jiný oprávněný provozovatel než správce VAK, zavazuje se Žadatel zřídit měřicí místo v místě napojení na městské síť vodovodu a kanalizace.

2.2. Žadatel se zavazuje dodržet další podmínky stanovené pro výstavbu vodovodu a vodovodních přípojek, resp. umožnit správci VAK kontrolu této výstavby, a to takto:

- Žadatel se zavazuje provést výstavbu vodovodu a vodovodních přípojek v souladu s projektovou dokumentací, resp. zavazuje se použít pro výstavbu pouze materiály

v projektové dokumentaci uvedené. Za tímto účelem se Žadatel zavazuje kdykoli na požádání správce VAK umožnit kontrolu takto použitých materiálů.

- Napojení na stávající vodovodní přípojku se Žadatel zavazuje provést v souladu s technickými standardy správce VAK.
- Žadatel se zavazuje umožnit správci VAK před zakrytím uloženého vodovodního potrubí kontrolu jeho provedení v souladu s projektovou dokumentací (sklon a výškové vedení) a není oprávněn vodovodní potrubí zakrýt bez předchozího písemného souhlasu správce VAK, resp. jeho pověřené osoby. Bude-li tento písemný souhlas správce VAK udělen, zavazuje se Žadatel provést dezinfekci a proplach potrubí a následně provést úsekové a celkové tlakové zkoušky dle příslušných předpisů za účasti správce VAK.
- Po provedení tlakových zkoušek se Žadatel zavazuje odebrat vzorek vody, provést jeho rozbor a předložit správci VAK k odsouhlasení.
- Vodovodní přípojky mohou být napojeny na stávající vodovodní řad teprve po provedení dezinfekce, proplachu, tlakových zkoušek a rozboru vody odsouhlaseného správcem VAK.
- Po napojení nového vodovodu na stávající vodovodní řad vodovodní přípojkou se Žadatel zavazuje umožnit správci VAK kontrolu napojení navrtávacích pasů a za účasti správce VAK provést tlakové zkoušky vodovodní přípojky.
- Po úspěšném provedení kontroly a tlakových zkoušek dle předchozí odrážky je Žadatel oprávněn provést obsyp a zásyp vodovodních přípojek, přičemž po tomto obsypu a zásypu se Žadatel zavazuje provést za účasti správce VAK kontrolu funkčnosti zemních souprav vodovodních přípojek a provést tlakové zkoušky celého úseku vodovodního potrubí dle příslušných norem.
- Žadatel se zavazuje provést za účasti správce VAK kontrolu funkčnosti hydrantů a zemních souprav, a to:
 - a) po provedení zásypů; a
 - b) před pokládkou finální vrstvy komunikace; a
 - c) po pokládce finální vrstvy komunikace.
- Po provedení všech zkoušek a kontrol dle předchozích odrážek bude Žadatel oprávněn provést konečný obsyp vodovodního potrubí a zavazuje se nejpozději do 15 dnů od provedení konečného obsypu protokolárně předat vodovodní řad správci VAK.
- V případě, že za účelem provedení jakékoli kontroly či zkoušek dle předchozích odrážek tohoto odstavce smlouvy bude třeba provést odstávku vodovodu, je Žadatel povinen o tuto odstávku požádat správce VAK nejpozději 20 dnů předem formou písemné objednávky na formuláři k tomuto účelu určenému správcem VAK. Správce VAK není povinen termínu uvedenému v žádosti vyhovět a v případě, že nevyhoví, stanoví Žadateli jiný nejbližší možný termín, který nesmí být pozdější než 30 dnů od podání žádosti.
- K veškerým kontrolám či zkouškám, u kterých má být podle předchozích odrážek tohoto článku smlouvy přítomen správce VAK se Žadatel zavazuje vyzvat správce VAK k účasti na nich nejméně 72 hodin před jejich plánovaným provedením, a to písemně.

2.3. Žadatel se zavazuje dodržet další podmínky stanovené pro výstavbu kanalizace a kanalizačních přípojek, resp. umožnit správci VAK kontrolu této výstavby, a to takto:

- Žadatel se zavazuje provést výstavbu kanalizace a kanalizačních přípojek v souladu s projektovou dokumentací, resp. zavazuje se použít pro výstavbu pouze materiály v projektové dokumentaci uvedené. Za tímto účelem se Žadatel zavazuje kdykoli na požádání správce VAK umožnit kontrolu takto použitých materiálů.
- Žadatel se zavazuje umožnit správci VAK před zakrytím uloženého kanalizačního potrubí, avšak po provedení jeho pokládky po celém úseku včetně podsypu, kontrolu jeho provedení v souladu s projektovou dokumentací (sklon a výškové vedení) a není oprávněn vodovodní potrubí zakrýt bez předchozího písemného souhlasu správce VAK, resp. jeho pověřené osoby. Po provedení této kontroly bude Žadatel oprávněn celý úsek kanalizace obsypat do 2/3 se zhuštěním a následně se Žadatel zavazuje provést za účasti správce VAK úsekové zkoušky vodotěsnosti stok dle příslušných předpisů.
- Po úspěšném provedení zkoušek vodotěsnosti stok dle předchozí odrážky provede Žadatel obsyp potrubí nad vrchol potrubí. Následně se Žadatel zavazuje provést za účasti správce VAK kontrolu provedených prací a po úspěšné provedené kontrole provede Žadatel zásyp kanalizačního potrubí se zhuštěním.
- Kanalizační přípojky se Žadatel zavazuje napojit do předem vysazených odboček. V případě, že v průběhu výstavby vznikne odůvodněná potřeba kanalizační přípojky mimo předem vysazené odbočky, povolí správce VAK na základě svého uvážení a zhodnocení situace

výjimečně přípojku do kanalizační navrtávky v materiálovém a technickém provedení dle svých technických standardů (dodatečné napojení). Jakékoli dodatečné napojení dle předchozí věty není oprávněn Žadatel provést, takové napojení je oprávněn provést výhradně správce VAK s tím, že Žadatel se zavazuje uhradit správci VAK veškeré náklady s tím spojené. O dodatečné napojení je Žadatel povinen požádat písemnou objednávkou.

- V případě, že kanalizační šachty nebudou zkoušeny v rámci potrubí kanalizace, budou za účasti správce VAK kontrolovány samostatnou zkouškou vodotěsnosti dle příslušných předpisů.
 - Po provedení obsypu a zásypu kanalizační stoky se Žadatel zavazuje provést vyčištění stoky saco-kanalizačním vozem a poté provést kamerovou prohlídku celé stoky, přičemž o této kamerové prohlídce bude pořízen záznam, který se Žadatel zavazuje na nosiči CD či DVD předat správci VAK k vyjádření a odsouhlasení.
 - Po provedení finální vrstvy vozovky se Žadatel zavazuje za účasti správce VAK provést kontrolu čistoty kanalizačních poklopů a šachet.
 - Po provedení kontroly dle předchozí odrážky a po odsouhlasení kamerové prohlídky se Žadatel zavazuje předat protokolárně kanalizační stoku správci VAK, a to nejpozději do 15 dnů od splnění uvedených podmínek. V případě prodlení Žadatele s předáním dle předchozí věty se Žadatel zavazuje uhradit Městu smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý byt jen započatý den prodlení.
 - K veškerým kontrolám či zkouškám, u kterých má být podle předchozích odrážek tohoto článku smlouvy přítomen správce VAK se Žadatel zavazuje vyzvat správce VAK k účasti na nich nejméně 72 hodin před jejich plánovaným provedením, a to písemně.
- 2.4. O provedení veškerých kontrol či zkoušek, jejichž provedení stanoví odst. 2.2. a/nebo odst. 2.3. tohoto článku smlouvy bude mezi Žadatelem a správcem VAK sepsán písemný protokol s uvedením jejich výsledku.
- 2.5. V případě porušení jakékoli povinnosti Žadatele stanovené v odst. 2.2. a/nebo odst. 2.3. tohoto článku smlouvy nese Žadatel plnou odpovědnost za škodu, která v důsledku takového porušení Městu vznikne.
- 2.6. Smluvní strany berou na vědomí, že převzetím vodovodu, resp. kanalizace, správcem VAK v souladu s odst. 2.2., resp. odst. 2.3., této smlouvy, není nahrazeno předání Městu v souladu s ustanovením Článku III. odst. 3.1. této smlouvy.
- 2.7. Kontaktní osobou pro účely této smlouvy pokud jde o vodovod a kanalizaci je:
 Michal Gruber, vedoucí střediska sítí VAK
 tel.: 721 827 948
 e-mail: gruber@stavokomplet.cz
- 2.8. Žadatel se zavazuje provést výstavbu veřejné infrastruktury v souladu s následujícími specifickými podmínkami:
- Odvodnění komunikací – Srážkové vody ze zpevněných ploch budou odvedeny přes uliční vpusti do vsakovací drenáže
 Povrch nových parkovacích stání v celkové ploše cca 280 m² bude opatřen betonovou zámkovou dlažbou BEST – KROSO
 Nově vzniklá jednosměrná komunikace šíře 3,5 m a délce 50 m, bude opatřena živичným povrchem.
 - Stávající dvoupruhový chodník bude upraven na šířku 2,5m
 - Podrobná specifikace provedení Veřejné infrastruktury bude uvedena v projektové dokumentaci, která musí být před vlastní realizací odsouhlasena Městem Brandýs nad Labem – Stará Boleslav a jednotlivými správci sítí a komunikací.

B) Komunikace, chodníky a veřejné osvětlení

- Žadatel se zavazuje provést výstavbu komunikace, chodníků a veřejného osvětlení v souladu s příslušnými normami v platném znění, jedná se o ČSN uvedené jako závazné a doporučené v příloze vyhlášení Ministerstva dopravy a spojů č. 104/1997 Sb., v platném znění, kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích a o příslušné technické podmínky (TP) schválené Ministerstvem dopravy a spojů České republiky

- Žadatel se zavazuje provést výstavbu komunikace, chodníků a veřejného osvětlení v souladu s odsouhlasenou projektovou dokumentací pro provedení stavby, vyjádřeními města a odboru územního rozvoje a památkové péče MěÚ Brandýs nad Labem – Stará Boleslav, Odboru životního prostředí. Pokud bude projektová dokumentace a vyjádření v rozporu s výše uvedenými ČSN a TP budou pro realizaci staveb platit ČSN a TP.
- Žadatel se zavazuje přizvat zástupce správce komunikací a veřejného osvětlení města na kontrolní dny stavby, na přejímku prací a dodávek před jejich zakrytím a k účasti při provádění předepsaných zkouškách (statické a rázové hutnicí zkoušky, případně další nespecifikované zkoušky).
- Kontaktní osoby určí město před zahájením výstavby na vyzvání žadatele.
- K veškerým kontrolám či zkouškám, u kterých má být podle předchozích odrážek tohoto článku smlouvy přítomen správce komunikací a veřejného osvětlení se Žadatel zavazuje vyzvat správce komunikace a veřejného osvětlení k účasti na nich nejméně 3 dny před jejich plánovaným provedením, a to písemně
- Při přejímce komunikace a veřejného osvětlení odevzdá žadatel správcům doklady podle Plánovací smlouvy.
- K přejímce komunikace a veřejného osvětlení vyzve Žadatel správce písemně minimálně 5 dní předem.

C) Veřejná zeleň

- Žadatel se zavazuje provést sadové úpravy související s uvedenou výstavbou parkovacích stání v souladu s příslušnými normami ČSN v platném znění:

ČSN 83 9011 Technologie vegetačních úprav v krajině – Práce s půdou

ČSN 83 9021 Technologie vegetačních úprav v krajině – Rostliny a jejich výsadba

ČSN 83 9031 Technologie vegetačních úprav v krajině – Travníky a jejich zakládání

ČSN 83 9041 Technologie vegetačních úprav v krajině – Technicko-biologické způsoby stabilizace

ČSN 83 9051 Technologie vegetačních úprav v krajině – Rozvojová a udržovací péče o vegetační prvky

ČSN 83 9061 Technologie vegetačních úprav v krajině – Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch

ČSN 464902 Výpěstky okrasných dřevin - Společná a základní ustanovení

ČSN DIN 464902-1, FLL z 05/2001 - Výpěstky okrasných dřevin – Všeobecná ustanovení a ukazatele jakosti

A dle příslušných technických podmínek vycházejících ze standardů SPPK schválené Ministerstvem životního prostředí České republiky:

SPPK A02 001:2013 Výsadba stromů

SPPK A02 002:2013 Řez stromů

SPPK A02 003:2014 Výsadba a řez keřů a lián

SPPK A02 005:2014 Kácení stromů

SPPKA01 002:2014 Ochrana dřevin při stavební činnosti

SPPK C02 005:2014 Péče o funkční výsadby ovocných dřevin

- Žadatel se zavazuje provést revitalizaci zeleně v souladu s výstavbou na základě platné projektové dokumentace pro provedení stavby (DPS) včetně jím oceněného položkového rozpočtu výkazu výměr.
- Žadatel se zavazuje provést revitalizaci zeleně v souladu s následujícími specifickými podmínkami:
 - Výsadba stromů v množství odpovídajícím: 1 ks stromu na cca 3 – 5 ks parkovacích stání
 - Druhovú skladbu dřevin odpovídající lokalitě bude zajištěna na základě schválení správce veřejné zeleně města.
 - Technologie výsadby, včetně materiálového zajištění budou předem odsouhlaseny správcem veřejné zeleně města.
 - Při rekonstrukci či obnově travních ploch dojde ze strany žadatele k jejich předání do užívání městu po proběhnutí 2. seče.

- Realizace sadových úprav zahrnuje 3- letou následnou péči. Jedná se o dobu, po předání díla, dobu trvání záruční lhůty.
- Podrobná specifikace revitalizace veřejné zeleně bude uvedena v projektové dokumentaci pro provedení stavby, včetně odpovídajícího položkového rozpočtu výkazu výměr, která musí být před vlastní realizací odsouhlasena Městem Brandýs nad Labem – Stará Boleslav a správcem veřejné zeleně.
- Žadatel se zavazuje přizvat zástupce správce veřejné zeleně města na kontrolní dny stavby, na zahájení a převímku prací, díla a dodávek před jejich zakrytím.
- Při převímce veřejné zeleně odevzdá žadatel správci doklady podle Plánovací smlouvy.
- K převímce veřejné zeleně vyzve Žadatel správce písemně minimálně 5 dní předem.

