

Plánovací smlouva

uzavřená podle 1746 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

I. Smluvní strany

Ing. Xxx xxx nar. Xxx, trvale bytem xxx
Ing. Xxx xxx nar. Xxx, trvale bytem xxx

(dále jen „**K...**“)

a

Město Mnichovo Hradiště,
se sídlem Masarykovo nám. 1, 295 21 Mnichovo Hradiště
Zastoupené Mgr. Ondřejem Lochmanem, Ph.D., starostou a Ing. Janem Marešem, místostarostou
IČ: 238 309; DIČ: CZ00238309

(dále jen „**Město**“)

a

xxx xxx
r.č. xxx
trvale bytem xxx
295 01 Mnichovo Hradiště

(dále jen „**developer**“)

II. Úvod

1. K... jsou vlastníky pozemků parc.č. 263/19, 263/20, 263/22, 263/23 k. ú. Sychrov nad Jizerou, obec Mnichovo Hradiště, zapsáno v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 147 vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mladá Boleslav.
2. K... mají zájem využít pozemky parc.č. 263/19, 263/20, 263/22, 263/23 k. ú. Sychrov nad Jizerou k uskutečnění výstavby lokality 12 rodinných domů (dále jen „**Lokalita rodinných domů**“), za tímto účelem je nutné uvedenou lokalitu napojit na příslušné inženýrské sítě a přístupovou cestu, tedy v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, zřídit odpovídající veřejnou technickou a dopravní infrastrukturu.
3. Město je vlastníkem pozemků parc. č. 306/2 a 321/1 a 318/1 vše v k. ú. Sychrov nad Jizerou, obec Mnichovo Hradiště, zapsáno v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 10001 vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mladá Boleslav.
4. Developer je osobou, která se zavazuje provést příslušnou výstavbu inženýrských sítí a přístupové cesty na pozemcích specifikovaných v odst. 2 a 3 tohoto článku, a to jako smluvní partner Koškových.

III. Účel a předmět smlouvy

1. Účelem této smlouvy je vytvoření podmínek k realizaci záměru Lokality rodinných domů.

2. Předmětem této smlouvy je závazek Developera ve spolupráci s K... realizovat veřejnou technickou a dopravní infrastrukturu specifikovanou v odst. 3 tohoto článku (dále jen „**Veřejná technická a dopravní infrastruktura**“), jakož i splnit další povinnosti, a to v rozsahu a za podmínek touto smlouvou dále specifikovaných. Město se na realizaci Veřejné technické a dopravní infrastruktury specifikované v čl. III. odst. 3 nebude finančně podílet, finanční podmínky ostatních závazků jsou specifikovány níže a veškeré závazky pak ve smlouvách o budoucí smlouvě darovací či kupní či o zřízení služebnosti. Podmínky vztahu mezi K... a Developerem jsou předmětem samostatné dvoustranné dohody mezi Koškovými a Developerem.

3. Developer se zavazuje realizovat Veřejnou technickou a dopravní infrastrukturu takto:

a) Veřejnou technickou infrastrukturu spočívající v inženýrských sítích:

- vodovodní řad LT DN 100 celk.dl. 333m
- kanalizace splašková KT DN 250 celk.dl. 332m
- veřejné osvětlení celk.dl.680m + 15ks stožárů VO výšky 5,5m; svítidla LED

b) Veřejnou dopravní infrastrukturu

- komunikace s povrchem asfaltovým celkové délky 507,42 m a plochy 1.945 m²,
- pěšinu celkové délky 30,60 m a plochy 61 m²,
- parkovací stání (12 parkovacích míst) s povrchem z betonové zámkové dlažby o celkové ploše 212 m²,
- zelené plochy (upravené krajnice a ostatní zatravněné plochy) celkem 1.859 m²,
- opěrnou stěnu z gabionových košů dl. 66,40 m,
- odvodnění v zasakovací rýze dl. 153,5 m a příkopem dl. 209,0 m.

Předpokládaný rozsah stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury pod písmeny a) a b) je vyznačený v situačním snímku tvořícím přílohu č. 1 této smlouvy.

c) Pěší přístup od parkoviště pro návštěvníky zámku k lokalitě pro výstavbu 12 rodinných domů, přičemž tento pěší přístup bude umístěn v aleji, a to na pozemku parc. č. 321/1 v k.ú. Sychrov nad Jizerou, případně vedle aleje na sousedních pozemcích případně na jiném vhodném místě, pěší přístup bude vybudován v návaznosti na podmínky stanovené v novém územním plánu města Mnichovo Hradiště, povrch uvedeného pěšího přístupu bude čedičový.

4. Developer se zavazuje zřídit Veřejnou technickou a dopravní infrastrukturu odborně a v obvyklé kvalitě, a to prostřednictvím k tomu kvalifikovaných osob a zajistit dodržování veškerých platných a účinných právních předpisů, technických norem a příslušných rozhodnutí a závazných stanovisek orgánů veřejné správy a jiných dotčených osob.

5. K... se zavazují bezúplatně převést Městu jimi vlastněnou část pozemků pod Veřejnou technickou a dopravní infrastrukturou po kolaudaci veřejné technické a dopravní infrastruktury v souladu s čl. VI., odstavec 2. Pozemky budou specifikovány k tomu vytvořeným geometrickým plánem po zaměření skutečně provedené stavby Veřejné technické a dopravní infrastruktury (dále jen „**Pozemky pod stavbami**“).

6. Město se zavazuje zatížit pozemky parc. č. 306/2, 321/1 a 318/1 vše v k. ú. Sychrov nad Jizerou služebností inženýrské sítě a služebností cesty ve prospěch pozemků parc.č. 263/19, 263/20, 263/22, 263/23 k. ú. Sychrov nad Jizerou ve vlastnictví K... Veškeré podmínky pro uzavření služebností inženýrských sítí jsou uvedeny v jednotlivých smlouvách o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti, jež jsou nedílnou součástí plánovací smlouvy, a budou uzavřeny bezprostředně s uzavřením této plánovací smlouvy.

IV. Specifikace závazků K... a Developera

1. K... se zavazují bezúplatně převést Městu Pozemky pod stavbami, a to dle podmínek této smlouvy.
2. K... na vlastní náklady zajistí zpracování projektové dokumentace pro územní rozhodnutí a stavební povolení na veřejnou technickou a dopravní infrastrukturu včetně jejího projednání.
3. Developer na základě zmocnění K... zajistí kolaudaci všech částí zrealizované Veřejné technické a dopravní infrastruktury, Developer se zavazuje při realizaci Veřejné technické a dopravní infrastruktury zvát na kontrolní dny zástupce Města, odboru IKH s tím, že termíny kontrolních dnů budou dohodnuty se zástupci odboru IKH, aby se jich mohli zástupci IKH zúčastnit. Developer má povinnost při realizaci Veřejné technické a dopravní infrastruktury konzultovat postup s Městem a respektovat požadavky Města příp. architekta Města, které nejsou v rozporu s vypracovanou projektovou dokumentací a vydaným stavebním povolením. Pokud Developer nebude plnit tyto povinnosti, má Město právo od této smlouvy odstoupit.

V.

Práva a povinnosti Koškových a Developera

1. Developer a K... jsou oprávněni ponechat si ve svém vlastnictví na nezbytně nutnou dobu stavby Veřejné technické a dopravní infrastruktury a Pozemky pod stavbami.
2. Developer je povinen darovat do vlastnictví Města stavby následující části Veřejné technické a dopravní infrastruktury:
 - a) Veřejnou technickou infrastrukturu
 - vodovodní řad LT DN 100 celk.dl. 333m
 - kanalizace splašková KT DN 250 celk.dl. 332m
 - veřejné osvětlení celk.dl.680m + 15ks stožárů VO výšky 5,5m; svítidla LED
 - b) Veřejnou dopravní infrastrukturu
 - komunikace s povrchem asfaltovým celkové délky 507,42 m a plochy 1.945 m²,
 - pěšinu celkové délky 30,60 m a plochy 61 m²,
 - parkovací stání (12 parkovacích míst) s povrchem z betonové zámkové dlažby o celkové ploše 212 m²,
 - zelené plochy (upravené krajnice a ostatní zatravněné plochy) celkem 1.859 m²,
 - opěrnou stěnu z gabionových košů dl. 66,40 m,
 - odvodnění v zasakovací rýze dl. 153,5 m a příkopem dl. 209,0 m.

a to tak, že Město převezme řádně dokončenou a zkolaudovanou Veřejnou technickou infrastrukturu specifikovanou dle článku V. odst 2. písm a) do 2 měsíců od kolaudace a Veřejnou dopravní infrastrukturu specifikovanou dle článku V. odst 2. písm b) nejpozději poté, co bude u 8-mi domů postavených v Lokalitě rodinných domů vydáno kolaudační rozhodnutí příp. jiný souhlas s užíváním, nebo do 5-ti let od zahájení stavebních prací na Veřejné technické a dopravní infrastruktuře, podle toho, která z těchto skutečností nastane dříve. Přílohou této smlouvy je text smlouvy o uzavření budoucí smlouvy darovací na darování stavby Veřejné technické a dopravní infrastruktury. Smlouvy o smlouvě budoucí darovací na veřejnou technickou infrastrukturu a veřejnou dopravní infrastrukturu budou uzavřeny bezprostředně s uzavřením této plánovací smlouvy.

3. K... jsou povinni darovat do vlastnictví Města pozemky pod stavbami Veřejné technické a dopravní infrastruktury specifikované dle článku V. odst 2. tak, že Město převezme Pozemky pod stavbami nejpozději poté, co bude u 8-mi domů postavených v Lokalitě rodinných domů vydáno kolaudační rozhodnutí příp. jiný souhlas s užíváním, nebo do 5-ti let od zahájení stavebních prací na Veřejné technické a dopravní infrastruktuře, podle toho, která z těchto skutečností nastane dříve. Přílohou této smlouvy je text smlouvy o darování Pozemků pod stavbami Veřejné technické a dopravní infrastruktury. Smlouva o smlouvě budoucí darovací bude uzavřena bezprostředně s uzavřením této plánovací smlouvy.
4. Developer je povinen provést realizaci pěšího přístupu od parkoviště pro návštěvníky zámku k Lokalitě rodinných domů, přičemž tento pěší přístup bude umístěn v aleji, a to na pozemku parc. č. 321/1 v k.ú. Sychrov nad Jizerou, případně vedle aleje na sousedních pozemcích případně na jiném vhodném místě dle podmínek nového územního plánu města Mnichovo Hradiště a na základě dohody s Městem, povrch uvedeného pěšího přístupu bude čedičový (dále jen „**Pěší přístup**“). Developer se zavazuje darovat Pěší přístup po jeho realizaci Městu.

VI.

Závazky města

1. Město převezme řádně dokončenou a zkolaudovanou Veřejnou technickou infrastrukturu specifikovanou dle článku V. odst 2. písm a) do 2 měsíců od její kolaudace a Veřejnou dopravní infrastrukturu specifikovanou dle článku V. odst 2. písm b) a Pěší přístup bez vad a nedodělků do svého vlastnictví a správy, a to nejpozději poté, co bude u 8-mi domů postavených v Lokalitě rodinných domů vydáno kolaudační rozhodnutí příp. jiný souhlas s užíváním, nebo do 5-ti let od zahájení stavebních prací na Veřejné technické a dopravní infrastruktuře, podle toho, která z těchto skutečností nastane dříve, přílohou této smlouvy je text smlouvy o darování příslušných staveb Veřejné technické a dopravní infrastruktury.
2. Město se zavazuje bezúplatně nabýt Pozemky pod stavbami Veřejné technické a dopravní infrastruktury specifikované dle článku V. odst 2.), a to nejpozději poté, co bude u 8-mi domů postavených v Lokalitě rodinných domů vydáno kolaudační rozhodnutí příp. jiný souhlas s užíváním, nebo do 5-ti let od zahájení stavebních prací na Veřejné technické a dopravní infrastruktuře, podle toho, která z těchto skutečností nastane dříve, přílohou této smlouvy je text smlouvy o převodu Pozemků pod stavbami.
3. Město se zavazuje ve lhůtě do 30 dnů ode dne, kdy bude vyzváno K..., uzavřít s K... smlouvu o zřízení služebnosti, kterou město zatíží pozemek parc. č. 306/2, 321/1 a 318/1 vše v k. ú. Sychrov nad Jizerou služebností inženýrské sítě a služebností cesty ve prospěch pozemků parc.č. 263/19, 263/20, 263/22, 263/23 k. ú. Sychrov nad Jizerou ve vlastnictví K..., přílohou této plánovací smlouvy je text smluv o uzavření budoucí smlouvy o zřízení služebnosti inženýrské sítě a služebností cesty. Veškeré podmínky pro uzavření služebností inženýrských sítí a služebností cesty jsou uvedeny v jednotlivých smlouvách o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti, jež jsou nedílnou součástí plánovací smlouvy, a budou uzavřeny bezprostředně s uzavřením této plánovací smlouvy. K... jsou oprávněni výzvu dle tohoto odstavce učinit nejdříve ode dne právní moci kolaudačního rozhodnutí/vydání kolaudačního souhlasu, jímž se povoluje užívání stavby Veřejné technické a dopravní infrastruktury, resp. pěšího přístupu, nejpozději do 6 měsíců ode dne právní moci kolaudačního rozhodnutí/vydání kolaudačního souhlasu, jímž se povoluje užívání stavby Veřejné technické a dopravní infrastruktury, resp. pěšího přístupu. Náhrada za zřízení služebnosti bude činit 30 Kč za běžný metr trasy bez DPH, nejméně však vždy 1.000 Kč bez DPH. DPH bude připočteno k uvedené částce bez DPH.
4. Město se zavazuje bezúplatně poskytnout K... a Developerovi potřebnou součinnost pro výstavbu Veřejné technické a dopravní infrastruktury, zejména v rámci příslušných správních řízení za účelem vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení apod.

VII. Termíny plnění

1. Developer je povinen provést a řádně dokončit veškerou Veřejnou technickou a dopravní infrastrukturu specifikovanou v čl. III, odst. 3 této smlouvy a zajistit její kolaudaci (příp. jiný souhlas s užíváním, je-li potřeba), a to nejpozději do 5-ti let od zahájení stavebních prací na Veřejné technické a dopravní infrastruktuře na základě vydaného územního rozhodnutí a stavebního povolení pro veškeré stavby Veřejné technické a dopravní infrastruktury.
2. Developer je povinen provést realizaci a řádně dokončit Pěší přístup a zajistit jeho kolaudaci (příp. jiný souhlas s užíváním, je-li potřeba), a to nejpozději do 3 let od schválení nového územního plánu Města Mnichovo Hradiště.

VIII. Záruční doba

1. Developer odpovídá za to, že Veřejná technická a dopravní infrastruktura má v době jejího předání Městu vlastnosti stanovené obecně závaznými předpisy, závaznými ustanoveními technických norem ČN, EN, popřípadě vlastnosti obvyklé, že nemá právní vady, je kompletní a odpovídá požadavkům sjednaným v této smlouvě.
2. Developer poskytuje záruku za jakost Veřejné technické a dopravní infrastruktury v délce 60 měsíců. Záruční doba běží ode dne kolaudace Veřejné technické a dopravní infrastruktury dle čl. V, odst. 2 této smlouvy. Developer odpovídá po dobu záruky za zjevné i skryté vady, jež má Veřejná technická a dopravní infrastruktura

3. Smluvní strany se dohodly, že Město má právo reklamovat případné vady Veřejné technické a dopravní infrastruktury v záruční době i za předpokladu, že není vlastníkem Veřejné technické a dopravní infrastruktury. Město oznámí Developerovi vadu písemně bez zbytečného odkladu po jejím zjištění. V oznámení musí být vada popsána a Město může uvést své požadavky, jakým způsobem a v jaké přiměřené lhůtě požaduje vadu odstranit,
4. Developer se zavazuje odstranit uplatněné vady bez zbytečného odkladu, nejpozději však do -30 pracovních dnů po uplatnění reklamace Města, nebo ve lhůtě stanovené Městem, pokud by výše uvedená lhůta nebyla přiměřená, nejpozději však do 60 pracovních dnů od uplatnění nároku.
5. V případě, že Město bude požadovat odstranění vady Developerem a Developer nezačne s odstraňováním nahlášených vad bez zbytečného odkladu, nebo tyto nejpozději ve lhůtě dle odst. 4 tohoto článku neodstraní, je Město oprávněno odstranit tyto vady samo nebo prostřednictvím třetích osob, a to na náklady Developera.

IX.

Sankce

1. Developer se podpisem této smlouvy zavazuje zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 1.000.000,-Kč pro případ, že poruší svůj závazek sjednaný v čl. VII., odst. 1 této smlouvy., Smluvní pokuta je splatná na písemnou výzvu Města.
2. Developer se podpisem této smlouvy zavazuje zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 500.000,-Kč pro případ, že poruší svůj závazek sjednaný v čl. VII, odst. 2 této smlouvy. Smluvní pokuta je splatná na písemnou výzvu Města.

X.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva se uzavírá ve čtyřech vyhotoveních, přičemž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení, třetí vyhotovení je určeno pro Městský úřad v Mnichově Hradišti, stavební úřad.
2. Tato smlouva byla projednána Zastupitelstvem města Mnichovo Hradiště na jednání dne 12.06.2016 a schválena usnesením č. 78 a nabývá účinnosti a účinnosti dnem podpisu oprávněnými zástupci smluvních stran a představuje úplnou dohodu smluvních stran o předmětu této smlouvy. K... a Developer souhlasí s tím, že obsah této smlouvy bude zveřejněn na webových stránkách města a se zpracováním všech nutných osobních informací v rámci schvalovacích procesů samosprávy.
3. Smluvní strany shodně prohlašují, že tato smlouva byla sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní ani za nevýhodných podmínek. Dále prohlašují, že smlouvě rozumí a jsou si vědomy veškerých svých práv a povinností ze smlouvy vyplývajících.
4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu a účinnosti dnem uveřejnění smlouvy v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění.
5. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, že tato smlouva včetně jejích příloh a případných dodatků, při dodržení právních předpisů v oblasti ochrany osobních údajů, může být bez jakéhokoliv omezení zveřejněna v souladu se zákonem o registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že smlouvu v registru smluv vedeném Ministerstvem vnitra ČR zveřejní Město. Smluvní strany dále prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu příslušných ustanovení právních předpisů a udělují souhlas k jejich užití a zveřejnění bez stanovení dalších podmínek.

XI.

Přílohy

Nedílnou přílohou plánovací smlouvy je:

1. situační snímek technické a dopravní infrastruktury
2. situace celková
3. smlouva o smlouvě budoucí darovací (pozemky)

4. smlouva o smlouvě budoucí darovací (veřejná dopravní infrastruktura)
5. smlouva o smlouvě budoucí darovací (veřejná technická infrastruktura)
6. smlouva o smlouvě budoucí o uzavření služebnosti - služebnost cesta
7. smlouva o smlouvě budoucí o uzavření služebnosti - služebnost infrastruktura

V Mnichově Hradišti, dne

.....
Ing. Xxx xxx
nar. xxx

.....
Mgr. Ondřej Lochman, Ph.D.
starosta města

.....
Ing. Xxx xxx
nar. xxx

.....
Ing. Jan Mareš
místostarosta města

.....
Xxx xxx
za Developera