

Plánovací smlouva

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

mezi účastníky:

Statutární město Chomutov
se sídlem Zborovská 4602, 430 28 Chomutov
zastoupené primátorem Ing. Danielem Černým
IČ: 00261891
(dále jen „město“)

a

Chomutovské stavitelství, spol. s r.o.
se sídlem Boční II 1062/10, Záběhlíce 141 00 Praha 4
zastoupená jednatelem [REDACTED]
IČ: 04102843
(dále jen „žadatel“)

I. Prohlášení

Město a žadatel se dohodli na uzavření plánovací smlouvy, která stanovuje práva a povinnosti účastníků při výstavbě dopravní a technické infrastruktury specifikované v čl. III. této smlouvy na pozemcích uvedených v čl. II této smlouvy (dále jen „veřejná infrastruktura“). Tato smlouva se týká akce:

„ 11 RD- Elišky Krásnohorské, Chomutov“

II. Vymezení pozemků

- Výstavba v rámci akce uvedené v čl. I. bude realizována na následujících pozemcích dle projektové dokumentace s názvem „Rodinné domy Chomutov, ul. Elišky Krásnohorské – příprava území“ zhotovitele [REDACTED] – PROKA – projekty inženýring, Okořín 81, Strupčice, zak. č. 020/015, která je přílohou této smlouvy (dále jen „PD“ či „projektová dokumentace“):
 - pozemky ve vlastnictví žadatele:
parc. č. 1963/3, 1964/2, 1966, 1968, 1969, 1970, 1971, 1958/2, 1959/2, 1960/2 v katastrálním území Chomutov II, zapsané v katastru nemovitostí pro Ústecký kraj, katastrální pracoviště Chomutov na LV č. 6646
 - pozemky ve vlastnictví města:
parc. č. 1950/3, 1950/7, 1950/5, 1911/12, 1953/1, 1964/1, 1963/1, 1957, 1958/1, 1951, 1959/1, 1960/1, 1961/1, 1962/1, 1962/2 v katastrálním území Chomutov II, zapsané v katastru nemovitostí pro Ústecký kraj, katastrální pracoviště Chomutov na LV č. 1
- Lokalita s výše uvedenými pozemky je platným územním plánem sídelního útvaru Chomutov Jirkov určena jako území pro bydlení čisté.

III. Předmět smlouvy

1. Žadatel se zavazuje vybudovat v termínech dle čl. V. této smlouvy veřejnou infrastrukturu v rozsahu a za podmínek dle PD a dále za podmínek níže uvedených:
 - a) Místní komunikace – komunikace vyznačená v PD vedoucí západovýchodním směrem, včetně odvodnění, chodníků, vjezdů, ochranných zelených pásů a parkovacích míst. Umožňuje přístup k plánovaným rodinným domům a napojuje se na komunikaci příjezdovou dle písm. b).
 - b) Komunikace bude vybudovaná v souladu s příslušnými technickými předpisy, normami, vyhláškami a zákony
 - b) Komunikace příjezdová - nezbytná část komunikace vedoucí severojižním směrem označená v PD jako I. etapa a to včetně odvodnění vsakováním v zeleném pásu na téže ulici. Napojuje se na křižovatku ulice Kosmova a Elišky Krásnohorské a v jižní části na ni bude napojena místní komunikace dle písm. a), přičemž příjezdová komunikace bude žadatelem vybudována až těsně za toto napojení. Součástí komunikace bude i chodník a ochranný zelený pás. Tato komunikace bude kromě přístupu do areálu žadatelem budovaných rodinných domů (dále též „areál“) zajišťovat obslužnost volných pozemků v majetku města za areálem a zároveň dle ÚP města Chomutov bude přípravou pro propojení sídlištního útvaru Domovina se sídlištním útvarem Pod Černým vrchem, pokud bude v budoucnu vybudován nový přejezd železniční trati. Žadatelem vybudovaný chodník musí zajišťovat bezbariérový přístup (v souladu s příslušnými vyhláškami) k areálu od zastávek MHD v ul. Kosmova a objektu autoškoly.
 - c) Nový vodovodní řad – povede v areálu v zeleném ochranném pásu, dále povede po pozemcích města a připojí se na hlavní řad (viz. PD).
 - d) Splašková kanalizace – povede v areálu v zeleném ochranném pásu. Dále povede po pozemcích města v zeleném pásmu a napojí se do připojovací šachty hlavní kanalizační stoky (viz PD).
 - e) Veřejné osvětlení včetně 7 stožárů – povede v areálu v zeleném pásu a u příjezdové komunikace v zeleném ochranném pásmu (viz PD).
 - f) Přeložka stávajícího vodovodního řadu – povede na pozemcích v majetku města v zeleném pásmu (viz. PD) mimo příjezdovou komunikaci.
 - g) Vedení vysokého a nízkého napětí – povede v zeleném ochranném pásu
2. Místní komunikace a příjezdová komunikace mohou být pro účely této smlouvy společně označovány též jako „dopravní infrastruktura“ a nový vodovodní řad, splašková kanalizace, veřejné osvětlení, přeložka stávajícího vodovodního řadu a vedení vysokého a nízkého napětí mohou být pro účely této smlouvy společně označovány též jako „technická infrastruktura“. Rozsah infrastruktury budované žadatelem je vyznačen v příloze č. 8 této smlouvy.

IV. Financování

1. Finanční podíl žadatele na vybudování nové veřejné infrastruktury činí 100% u následujících částí veřejné infrastruktury:

Komunikace místní v areálu, včetně chodníků, zeleného ochranného pásu a vjezdů - 905 m² - předpokládaná cena: 940 000,- Kč bez DPH

Komunikace příjezdová bez chodníku – živice, včetně obrubníků a zeleného pásu – 437 m2 -
předpokládaná cena: 960 000,- Kč bez DPH

Nový vodovodní řad a přeložka stávajícího vodovodního řadu - 218 bm
- předpokládaná cena: 420 000,-Kč bez DPH

Splašková kanalizace - 220 bm - předpokládaná cena: 460 000,-Kč bez DPH

Veřejné osvětlení - 140 bm - předpokládaná cena: 260 000,-Kč bez DPH

Vedení vysokého a nízkého napětí – předpoklad, že po dohodě se žadatelem vybuduje
některá ze společností skupiny ČEZ na své náklady – předpokládaná cena pro žadatele: 0,- Kč

Celkem předpokládaný finanční podíl žadatele: **3 040 000,- Kč bez DPH**

Žadatel prohlašuje, že na úhradu veškerých nákladů má zajištěn dostatek finančních prostředků.

2. Finanční podíl města na vybudování nové veřejné infrastruktury činí 100% u následujících částí veřejné infrastruktury:

Chodník u komunikace příjezdové – 227 m2 - předpokládaná cena: 181 433,- Kč bez DPH

Protože vybudování chodníku žadatelem částečně naplňuje plánovaný záměr města vybudovat chodník v ulici Elišky Krásnohorské až k železniční trati Chomutov-Vejprty, je podíl města na této žadatelem budované části infrastruktury ve výši 100%.

Celkem předpokládaný finanční podíl města: **181 433,- Kč bez DPH**

V. Termín plnění

1. Žadatel se zavazuje, že veřejnou infrastrukturu vybuduje a v plném rozsahu umožní její řádné užívání nejpozději do 30.12.2017
2. Žadatel se dále zavazuje dodržet následující harmonogram realizace infrastruktury, v němž jsou uvedeny termíny pro vybudování a umožnění užívání jednotlivých částí veřejné infrastruktury:

Splašková kanalizace:	do 30. 5. 2016
Nový vodovodní řad a přeložka stávajícího řadu:	do 30. 5. 2016
Veřejné osvětlení:	do 30. 10. 2016
Vedení vysokého a nízkého napětí:	do 30. 10. 2016
Komunikace(místní, příjezdová):	do 30. 10. 2017
3. V uvedených termínech musí být veřejná infrastruktura zejména řádně zkolaudována.

VI. Další práva a povinnosti

1. Žadatel se zavazuje provést nezbytná opatření na pozemcích dotčených výstavbou, zabraňující ohrožení veřejných zájmů v případě, že nedojde k realizaci navrhovaného záměru v dohodnutém rozsahu a čase. Žadatel je povinen zajistit bezpečný průchod mezi ulicí Alešova a ulicí E. Krásnohorské, a to i po dobu stavby.

2. Pokud stavba nebude realizována nebo dokončena v požadovaném rozsahu, pozemky ve vlastnictví města budou žadatelem uvedeny do původního nebo do předem dohodnutého stavu.
3. Žadatel je povinen městu, případně jeho pověřenému zástupci, minimálně 3 pracovní dny předem oznamovat konání kontrolních dnů na stavbě veřejné infrastruktury, která má být dle čl. VIII. odst. 2 této smlouvy převedena městu, a zavazuje se umožnit městu, případně jeho pověřenému zástupci, účast na těchto kontrolních dnech. Kontrolu provádění této stavby je žadatel povinen městu, případně jeho pověřenému zástupci, umožnit přinejmenším jednou týdně.
4. Žadatel bere na vědomí, že v dotčeném území mohou být městem v době budování veřejné infrastruktury realizovány další stavby dle koordinační situace, která je přílohou č. 7 této smlouvy, a zavazuje se s městem komunikovat a vyvinout přiměřené úsilí ke koordinaci těchto staveb. Město se zavazuje zahájení realizace těchto staveb žadateli předem oznámit.

VII. Sankce

1. Při nedodržení termínů plnění dle čl. V. této smlouvy nebo při nedodržení kvality vybudované veřejné infrastruktury či jejích jednotlivých částí stanovené PD či touto smlouvou ze strany žadatele má město nárok na úhradu smluvní pokuty ve výši až do výše předpokládané ceny (dle čl. IV. této smlouvy) té části veřejné infrastruktury, v jejímž rámci k porušení povinnosti žadatele došlo. Konkrétní výše smluvní pokuty bude stanovena městem s přihlédnutím ke konkrétnímu rozsahu porušení povinností a jeho důsledkům, a to zpravidla takto:
 - a) základní sazba smluvní pokuty činí 5% z předpokládané ceny příslušné části veřejné infrastruktury dle čl. IV. této smlouvy.
 - b) nezjedná-li žadatel nápravu ani do 30 dnů od první písemné výzvy města, bude další smluvní pokuta stanovena ve výši 20% z předpokládané ceny příslušné části veřejné infrastruktury dle čl. IV. této smlouvy
 - c) nezjedná-li žadatel nápravu ani do 6 měsíců od druhé písemné výzvy města, bude další smluvní pokuta stanovena ve výši 75% z předpokládané ceny příslušné části veřejné infrastruktury dle čl. IV. této smlouvy
 - d) jedná-li se o porušení nenapravitelné, určí město smluvní pokutu minimálně ve výši 5% z předpokládané ceny příslušné části veřejné infrastruktury dle čl. IV. této smlouvy.
2. Od orientačních pravidel pro stanovení výše smluvní pokuty uvedených v předchozím odstavci se město může odchýlit, jestliže to odůvodní.
3. Smluvní pokuta bude vždy navýšena o finanční částku odpovídající výši DPH platné v době uložení smluvní pokuty.
4. Uložením a zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok na náhradu škody v plné výši
5. V případě porušení podmínek stanovených touto smlouvou žadatelem město nepřevzme v souladu s čl. VIII. této smlouvy do svého vlastnictví a správy veřejné osvětlení a dopravní infrastrukturu. Žadatel bude v tomto případě povinen udržovat a opravovat uvedené části veřejné infrastruktury na své náklady.
6. V případě, že město s výjimkou objektivně daných a městem nezaviněných důvodů přes uplynutí náhradní lhůty v délce minimálně 30 dnů nepřevzme do svého vlastnictví a správy veřejnou infrastrukturu dle čl. VIII. odst. 2, zavazuje se město uhradit žadateli smluvní pokutu ve výši 0,05% z předpokládané ceny příslušné části veřejné infrastruktury dle čl. IV. této smlouvy za každý den prodlení.

VIII. Převzetí a správa infrastruktury a vypořádání pozemků

1. Žadatel se zavazuje dohodnout se s třetími osobami na převzetí a správě následujících částí veřejné infrastruktury takto:
 - a) Splašková kanalizace bude odkoupena Severočeskou vodárenskou společností a.s. a následně provozována společností Severočeské vodovody a kanalizace, a.s.
 - b) Nový vodovodní řad a přeložka stávajícího vodovodního řadu budou odkoupeny Severočeskou vodárenskou společností a.s. a následně provozovány společností Severočeské vodovody a kanalizace, a.s.
 - c) Rozvody nízkého a vysokého napětí budou vybudovány a následně provozovány některou ze společností skupiny ČEZ
2. V případě dodržení veškerých podmínek stanovených touto smlouvou uzavřou žadatel a město do 60 dnů od výzvy žadatele učiněné do 30 dnů ode dne vkladu vlastnického práva města k částem pozemků na základě darovací smlouvy dle odst. 6 tohoto článku kupní smlouvu na níže uvedenou veřejnou infrastrukturu, jejímž předmětem bude převod níže uvedené infrastruktury do vlastnictví města za kupní cenu 1,- Kč:
 - a) Rozvody veřejného osvětlení vč. 7 stožárů
 - b) Komunikace (místní komunikace a příjezdová komunikace)
3. 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.
4. Žadatel se zavazuje zřídit věcná břemena k částem pozemků, na nichž bude vybudována technická infrastruktura dle čl. III. odst. 1 písm. c), d) a g), a to ve prospěch provozovatelů této infrastruktury dle čl. VIII. odst. 1.
5. Žadatel se dále zavazuje zajistit, aby provozovatel infrastruktury dle čl. VIII. odst. 1 písm. b) 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.
6. Smluvní strany se zavazují po splnění podmínek této smlouvy, zejména pak po kolaudaci veřejné infrastruktury a zřízení věcných břemen dle odst. 4 tohoto článku, uzavřít darovací smlouvu, jejímž předmětem bude bezúplatný převod částí pozemků, na nichž se bude nacházet místní a příjezdová komunikace (jejichž rozsah je definován v čl. III. odst. 1 písm. a) a b)), do vlastnictví města. Smlouva bude obsahovat rovněž povinnost žadatele po dobu 2 let od kolaudace udržovat zeleň na převáděných pozemcích ve stavu odpovídajícím projektové dokumentací a provádět následnou péči o zeleň, a to v rozsahu stanoveném projektovou dokumentací. Kterákoliv ze smluvních stran je oprávněna vyzvat druhou stranu k uzavření smlouvy do 60 dnů ode dne, kdy nastala poslední z těchto událostí: kolaudace veřejné infrastruktury, zápis posledního z věcných břemen dle odst. 4 tohoto článku do katastru nemovitostí. Strany jsou pak povinny smlouvu uzavřít do 90 dnů ode dne doručení výzvy, za předpokladu, že byly splněny všechny podmínky této smlouvy. Kolaudaci a zápis posledního věcného břemene do katastru nemovitostí je žadatel povinen městu neprodleně, nejpozději však do 5 pracovních dnů, oznámit. Neučiní-li tak, prodlužuje se lhůta, ve které může město vyzvat žadatele k uzavření darovací smlouvy, na 1 rok.
7. Smluvní strany se zavazují po splnění podmínek této smlouvy, zejména pak po kolaudaci veřejné infrastruktury a zřízení věcných břemen dle odst. 4 tohoto článku, vzájemně směnít

části pozemků dle návrhu geometrického plánu ze dne 10. 11. 2015, který je přílohou této smlouvy, a to část pozemku parc. č. 1960/2 označenou v GP jako parc. č. 1960/3 o výměře 89 m² za část pozemku parc. č. 1964/1 označenou v GP jako parc. č. 1964/4 o výměře 89 m², vše v k.ú. Chomutov II. Pro podmínky a lhůty pro uzavření směnné smlouvy se použije obdobně odst. 6 tohoto článku. Při směně nebude žádná ze stran doplácet případný rozdíl v cenách směňovaných částí pozemků.

IX. Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany se dohodly, že zasílání a doručování všech písemností týkajících se jejich smluvního vztahu se řídí následujícími pravidly: Písemnosti se zasílají prostřednictvím držitele poštovní licence (poštou) doporučeně do vlastních rukou na poslední známou adresu druhé smluvní strany vyplývající z této smlouvy nebo z doručené písemnosti od druhé smluvní strany. Odmítne-li adresát takto zaslanou písemnost převzít, platí, že je tímto okamžikem doručena a vrátí-li se odesílateli zpět z jiného důvodu, platí, že je doručena dnem, kdy ji pošta přesměřovala k odesílateli. Smluvní strany jsou oprávněny si písemnosti doručovat též prostřednictvím systému datových schránek.
2. Žadatel se zavazuje oznamovat městu nejpozději do pěti dnů změnu adresy svého bydliště, a změnu adresy pro doručování písemností.
3. V případě převodu pozemků uvedených v čl. II. odst. 1 písm. a) na třetí osobu se žadatel zavazuje převést současně na třetí osobu práva a povinnosti plynoucí pro žadatele z této smlouvy.
4. Změny smlouvy mohou být provedeny pouze písemným dodatkem k této smlouvě.
5. Smlouva je uzavřena na základě a v mezích usnesení Zastupitelstva statutárního města Chomutova č. 154/15 dne 15.12.2015
6. Žadatel bere na vědomí, že text smlouvy je veřejně přístupnou listinou ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a že město jako povinný subjekt má povinnost na žádost poskytnout informace o tomto smluvním vztahu včetně poskytnutí kopie smlouvy. Při poskytnutí informace bude postupováno v souladu se zákonem č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany dále souhlasí se zveřejněním této smlouvy na internetových stránkách města Chomutova.
7. Smluvní vztah se řídí ustanoveními občanského zákoníku a ostatními platnými právními předpisy.
8. Tato smlouva se vyhotovuje ve 4 vyhotoveních, z nichž 2 obdrží město a 2 žadatel.
9. Seznam příloh:
 Příloha č. 1 - snímek katastrální mapy s vyznačením pozemků, kterých se plánovací smlouva týká
 Příloha č. 2 - geometrický plán ze dne 10. 11. 2015 vyhotovený za účelem směny pozemků
 Příloha č. 3 - dokumentace navrhovaných změn stávající technické infrastruktury a navrhované nové veřejné infrastruktury - projektová dokumentace; zejména její souhrnná technická zpráva, koordinační situace
 Příloha č. 4 - odborný odhad nákladů na provedení změn stávající veřejné infrastruktury nebo na vybudování nové veřejné infrastruktury.
 Příloha č. 5 - doklady o právech žadatele k pozemkům, na kterých se navrhuje nová veřejná infrastruktura
 Příloha č. 6 - doklady o právech ke stávající veřejné infrastruktuře, dohoda s vlastníky, správci nebo provozovateli veřejné infrastruktury:
 vyjádření - Severočeské vodovody a kanalizace, a.s.
 vyjádření - Technické služby města Chomutova, p.o.
 vyjádření - ČEZ Distribuce, a.s.
 Příloha č. 7 - koordinační situace staveb v území

Příloha č. 8 – Situace – rozsah budované infrastruktury žadatelem

10. 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.

V Chomutově dne 24. 02. 2016

V Chomutově dne 21. 2. 2016

Statutární město Chomutov
Ing. Daniel Černý, primátor

Chomutovské stavitelství, spol. s r.o.

Chomutovské stavitelství, spol. s r.o.
Boční II, 1062/10
141 00 Praha 4 - Záběhlice
IČ: 04102843, DIČ: CZ04102843

