



Evidenční číslo: d201900310
Agendové číslo: 25/05/2019/Her

Výtisk č. 2

PLÁNOVACÍ SMLOUVA

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

mezi účastníky:

Statutární město Chomutov

sídlo: Zborovská 4602, 430 28 Chomutov
zastupuje: JUDr. Markem Hrabáčem, primátor
IČ: 00261891
DIČ: CZ00261891
bankovní spojení: Komerční banka, a.s., regionální pobočka Chomutov
číslo účtu: [REDACTED]
(dále jen „město“)

a

ELKOPLAST CZ, s.r.o.

sídlo: Štefánikova 2664, 760 01 Zlín
zastupuje: [REDACTED]
IČ: 25347942
DIČ: CZ25347942
bankovní spojení: Komerční banka, a.s.
číslo účtu: [REDACTED]
zapsaný/á: zapsana v OR vedeném u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 27857
(dále jen „žadatel“)

I. Prohlášení

1. Město a žadatel se dohodli na uzavření plánovací smlouvy, která stanovuje práva a povinnosti účastníků při výstavbě dopravní a technické infrastruktury specifikované v čl. III. této smlouvy na pozemcích uvedených v čl. II této smlouvy (dále jen „veřejná infrastruktura“). Tato smlouva se uzavírá v souvislosti s plánovanou výstavbou veřejné infrastruktury v rámci akce žadatele: „Chomutov - výrobní hala Elkoplast“. Záměrem žadatele je vybudovat jeden samostatný výrobní objekt, který bude obsahovat jednopodlažní výrobní halu, s dvoupodlažním administrativním přístavkem a komunikačními plochami. Součástí stavby bude navazující veřejná infrastruktura, která zajistí napojení areálu na stávající veřejnou infrastrukturu.

II. Vymezení pozemků

1. Výstavba v rámci akce uvedené v čl. I. bude realizována na následujících pozemcích dle projektové dokumentace s názvem „CHOMUTOV - VÝROBNÍ HALA ELKOPLAST Veřejná příjezdová komunikace“ zpracované zhotovitelem S – projekt plus, a.s., tř. Tomáše Bati 508, 762 73 Zlín, zakázkové číslo 18-1021- 173 ve znění úprav ze 02/2018, která je přílohou č. 2 této smlouvy (dále jen „PD“ či „projektová dokumentace“):

- a) Pozemky ve vlastnictví žadatele: žádné
 - b) Pozemky ve vlastnictví města, resp. jejich části dle geometrického plánu č. 3048-127/2018 ze dne 31.1.2019 (dále jen „GP“):
 - Pozemek p.č. 4176/1 (dle GP nově 4176/20)
 - Pozemek p.č. 4176/3 (dle GP nově 4176/19)
 - Pozemky p.č. 4167/13, 4167/6 (dle GP nově část 4167/5 díl s),
vše v katastrálním území Chomutov II, zapsané v katastru nemovitostí pro Ústecký kraj, katastrální pracoviště Chomutov na LV č. 1
2. Lokalita s výše uvedenými pozemky je platným územním plánem sídelního útvaru Chomutov určena jako území pro VP.2 – plochy pro průmyslovou výrobu a sklady – rušící plochy a stavby určené pro průmyslovou výrobu, energetiku a pro skladování bez omezení a případným negativním vlivem nad přípustnou mez mimo areál a velkými dopravními nároky.

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

Příjezd do areálu haly Elkoplast bude od okružní křižovatky, kterou je doposud ukončena obslužná komunikace nové průmyslové zóny. Příjezdová komunikace do areálu bude šířky 8 m. Bude napojena na doposud slepý západní paprsek okružní křižovatky. Vlastní vjezd do areálu bude mít šířku 8 m a bude osazen posuvnou vjezdovou bránou. Konstruktivní skladba komunikace vychází z TP 170 „Navrhování vozovek pozemních komunikací“.

Součástí místní komunikace bude odvodnění komunikace prostřednictvím betonových prefabrikovaných uličních vpustí. Do vpustí bude osazen kalový koš pro zachycení nečistot. Vpusti budou situovány podél zvýšených obrubníků.

b) Chodníky

Podél parkoviště bude veden chodník šířky 1,5 m, navazující na veřejný chodník podél stávající komunikace, dovedený brankou v oplocení do areálu závodu směrem ke vstupu do administrativního přístavku haly. Chodníky podél parkoviště a ke vstupu (nepojížděné) budou zřízeny dle PD.

c) Parkoviště

Parkoviště pro osobní automobily (**18 stání**) s dlážděným krytem bude odpovídat PD.

d) Plochy zeleně

Po dokončení výstavby bude na ploše stavby provedeno vyrovnání terénu a jeho svahování. Na těchto plochách bude rozprostřena ornice – zemina získaná při skrývce před zahájením stavby – a provedeno zatravnění. Na části pozemku, který přiléhá ke komunikacím, bude provedeno ohumusování zeminou uloženou na meziskládce a výsadby sadových úprav. Na svahu mezi komunikací s chodníkem a plochami pro skladování bude vysázen pás stromů a skupiny keřovité zeleně. Druhá skladba bude odpovídat charakteru území. Vše bude provedeno dle projektové dokumentace „Chomutov - výrobní hala Elkoplast“ viz příloha č.6.

IV. Financování

1. Předpokládaný finanční podíl žadatele na vybudování nové veřejné infrastruktury:

Místní komunikace	740 m ²	1.900.000,- Kč bez DPH
Chodníky	120 m ²	200 000,- Kč bez DPH
Parkoviště	230 m ²	500.000,- Kč bez DPH
Plochy zeleně	500 m ²	80.000,- Kč bez DPH

Vedlejší rozpočtové náklady 3 % 80 400,- Kč bez DPH

Celkem finanční podíl: 2 760.400,- Kč bez DPH

2. Vybudování nové veřejné infrastruktury bude bez finančního podílu města.
3. Veškeré náklady na realizaci veřejné infrastruktury bude hradit žadatel, Žadatel prohlašuje, že na úhradu veškerých nákladů má zajištěn dostatek finančních prostředků.

V. Termín plnění

1. Žadatel se zavazuje, že kompletní veřejnou infrastrukturu dle čl. III. odst. 1 písm. a) až d) vybuduje a v plném rozsahu umožní její řádné užívání do 36 měsíců od zahájení výstavby, nejpozději však do 31.12.2025.
2. Žadatel se dále zavazuje oznámit městu zahájení výstavby veřejné infrastruktury nejpozději 5 pracovních dnů před zahájením výstavby. Harmonogram výstavby veřejné infrastruktury je žadatel povinen předložit 5 pracovních dnů před zahájením výstavby a jeho změny oznámit městu v dostatečném předstihu.
3. V uvedeném termínu dle odst. 1 musí být veřejná infrastruktura zejména řádně zkolaudována.
4. V případě, že do 31.12.2023 žadatel nezahájí stavbu veřejné infrastruktury ani haly, s níž veřejná infrastruktura souvisí, je kterákoliv ze smluvních stran oprávněna tuto smlouvu kdykoliv bez sankcí vypovědět, nejpozději však do okamžiku zahájení stavby veřejné infrastruktury nebo haly.

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.
2. Pokud stavba nebude realizována nebo dokončena v požadovaném rozsahu, pozemky ve vlastnictví města budou žadatelem uvedeny do původního nebo do předem dohodnutého stavu, a to bez zbytečného odkladu, nejpozději však ve lhůtě stanovené ve výzvě města.
3. Žadatel je povinen městu, případně jeho pověřenému zástupci, minimálně 3 pracovní dny předem oznamovat konání kontrolních dnů na stavbě veřejné infrastruktury, která má být dle čl. VIII. odst. 2 této smlouvy převedena městu, a zavazuje se umožnit městu, případně jeho pověřenému zástupci, účast na těchto kontrolních dnech. Kontrolu provádění této stavby je žadatel povinen městu, případně jeho pověřenému zástupci, umožnit přinejmenším jednou týdně.

4. Za účelem kontrol provádění stavby veřejné infrastruktury a jejího souladu s touto smlouvou je žadatel povinen předat městu nejpozději do zahájení provádění stavby v jednom vyhotovení kompletní projektovou dokumentaci a nejpozději do 5 pracovních dnů rovněž každou její změnu.
5. Město jako vlastník pozemků udělí souhlas s kácením stromů v nezbytném rozsahu pro plánované stavby, pro příslušná řízení se státní správou a dále na svých pozemcích umožní náhradní výsadbu. Žadatel provede náhradní výsadbu a sadové úpravy území dotčeného stavbou na vlastní náklady a v souladu s rozhodnutím o povolení kácení č.j. MMCH/65872/2018 ze dne 13.8.2018 a dle projektové dokumentace „Chomutov - výrobní hala Elkoplast“.
6. Město se zavazuje k součinnosti při nezbytných řízeních (územní řízení, stavební povolení, stavební povolení speciálních stavebních úřadů) a při uzavírání smlouvy o výstavbě na pozemcích města ve prospěch žadatele pro potřeby stavebních povolení.
7. Město souhlasí s vybudováním dešťové kanalizace sloužící k odvodnění stavby „Chomutov - výrobní hala Elkoplast“ přes své pozemky p.č. 4176/3 (nově dle GP 4176/19) a části pozemků 4167/13, 4176/14, 4167/6 (nově dle GP část 4167/5 díl s) v k.ú. Chomutov II a zavazuje se na výzvu žadatele zřídit odpovídající věcné břemeno k těmto pozemkům, které bude přesně vyznačeno geometrickým plánem ve prospěch pozemku p.č. 4167/4 v k.ú. Chomutov II. Věcným břemenem budou zatíženy jen části pozemků, na nichž bude vybudována dešťová kanalizace, a to v nezbytně nutném rozsahu. Žadatel je oprávněn vyzvat město k uzavření smlouvy do 60 dnů od kolaudace dešťové kanalizace. Strany jsou pak povinny smlouvu uzavřít do 90 dnů ode dne doručení výzvy, za předpokladu, že dešťová kanalizace bude splňovat následující podmínky:
 - Areál bude napojen na stávající gravitační dešťovou kanalizaci průmyslové zóny Chomutov – Nové Spořice, která je provozována Technickými službami města Chomutova, příspěvkovou organizací. Dešťové vody ze střech budou svedeny nově realizovanou přípojkou gravitační kanalizace do stávající větve. Dešťové vody ze zpevněných ploch budou svedeny nově realizovanou přípojkou gravitační kanalizace do stávající větve. Napojení bude v obou případech provedeno do stávající revizní šachty. Na přípojce dešťové kanalizace pro zpevněné plochy bude osazen odlučovač lehkých kapalin.
 - Dešťová kanalizace zůstane ve vlastnictví žadatele.
 - Pro účely tohoto ustanovení se dešťovou kanalizací nerozumí dešťová kanalizace pro odvodnění místní komunikace popsaná v článku III. písm. a) – ta je pro účely této smlouvy součástí místní komunikace dle písm. a).

VII. Sankce

1. Při nedodržení termínů plnění dle čl. V. této smlouvy nebo při nedodržení kvality vybudované veřejné infrastruktury či jejích jednotlivých částí stanovené PD či touto smlouvou ze strany žadatele má město nárok na úhradu smluvní pokuty v následující výši:
 - a) základní sazba smluvní pokuty činí 3 % z předpokládané ceny příslušné části veřejné infrastruktury dle čl. IV. této smlouvy.
 - b) nezjedná-li žadatel nápravu ani do 90 dnů od doručení první písemné výzvy města, činí další smluvní pokuta 5 % z předpokládané ceny příslušné části veřejné infrastruktury dle čl. IV. této smlouvy.
 - c) nezjedná-li žadatel nápravu ani do 6 měsíců od doručení druhé písemné výzvy města, činí další smluvní pokuta 50% z předpokládané ceny příslušné části veřejné infrastruktury dle čl. IV. této smlouvy.

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

VIII. Převzetí a správa infrastruktury a vypořádání pozemků

1. Žadatel se zavazuje dohodnout se s třetími osobami na převzetí a správě následujících částí veřejné infrastruktury takto:
 - a) Místní komunikace bude úplatně převedena městu dle odstavce 2. tohoto článku
 - b) Chodník zůstane ve vlastnictví žadatele
 - c) Parkoviště zůstane ve vlastnictví žadatele
 - d) Plochy zeleně zůstanou ve vlastnictví žadatele
2. V případě dodržení veškerých podmínek stanovených touto smlouvou uzavřou žadatel a město nejpozději do 90 dnů od doručení výzvy žadatele, případně do 5 pracovních dnů od zasedání zastupitelstva města, pokud by v 90 dnech od doručení výzvy zastupitelstvo nezasedalo, kupní smlouvu, jejímž předmětem bude převod místní komunikace do vlastnictví města za kupní cenu 1,- Kč. Výzvu je žadatel oprávněn doručit městu nejdříve po splnění podmínek této smlouvy, zejména pak po kolaudaci veřejné infrastruktury.
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. Za účelem zavedení převedené infrastruktury do účetnictví města se žadatel zavazuje předat městu na základě zaslané výzvy městem, pokud nebude dohodnuto jinak, následující dokumenty:
 - Projektová dokumentace
 - Kolaudační rozhodnutí
 - Dokumentace skutečného provedení stavby
 - Geometrické plány pokud je žadatel předtím nevložil do katastru nemovitostí
 - Kamerové zkoušky pokud se předává silniční kanalizace
 - Hodnoty předávaného majetku – pro zavedení do našeho účetnictví – vychází buď z rozpočtu stavby, nebo faktur
 - Pokud stavba bude předávána ještě v době záruční lhůty, tak pro uplatnění reklamací: smlouvu o dílo a příslušné atesty
 - Stavební deník

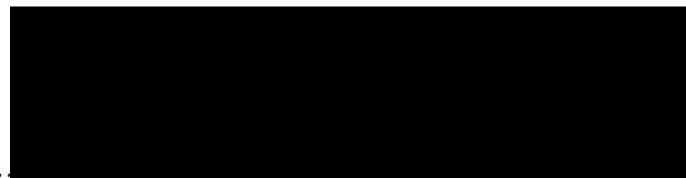
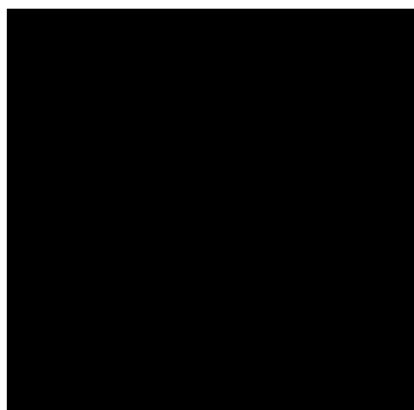
IX. Závěrečná ustanovení

1. Strany se dohodly, že zasílání a doručování všech písemností týkajících se jejich smluvního vztahu se řídí následujícími pravidly:
 - a) Písemnosti se zasílají prostřednictvím držitele poštovní licence (poštou) doporučeně na adresu druhé smluvní strany uvedenou v této smlouvě nebo na adresu, kterou druhá smluvní strana odesílateli naposledy písemně oznámila jako svou adresu pro doručování, případně osobně. Odmítne-li adresát takto zaslanou písemnost převzít, platí, že je tímto okamžikem doručena. Vrátil-li se písemnost odesílateli zpět z jiného důvodu, platí, že je doručena dnem, kdy ji pošta přesměřovala zpět k odesílateli.
 - b) Písemnosti lze zasílat také prostřednictvím veřejné datové sítě do datové schránky. Dokument, který byl dodán do datové schránky, je doručen okamžikem, kdy se do datové schránky přihlásí osoba, která má s ohledem na rozsah svého oprávnění přístup k dodanému dokumentu. Nepřihlásí-li se do datové schránky osoba podle předchozí věty ve lhůtě do 10 dnů ode dne, kdy byl dokument dodán do datové schránky, považuje se tento dokument za doručení posledním dnem této lhůty. Doručení dokumentu datovou schránkou má stejné právní účinky, jako doručení do vlastních rukou.
2. Změny smlouvy mohou být provedeny pouze písemným dodatkem k této smlouvě.

3. Smlouva je uzavřena na základě a v mezích usnesení Zastupitelstva města Chomutova č. 104/19 ze dne 17.6.2019.
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 s kompletním zveřejněním této smlouvy a jejích případných dodatků v registru smluv zřízeném zák. č. 340/2015 Sb.
5. Smluvní vztah se řídí ustanoveními občanského zákoníku a ostatními platnými právními předpisy.
6. Tato smlouva se vyhotovuje ve 4 vyhotoveních, z nichž 2 obdrží město a 2 žadatel.
7. Součástí této plánovací smlouvy jsou následující přílohy:
 - a) Příloha č. 1 - Katastrální mapa s vyznačením pozemků, kterých se plánovací smlouva týká včetně výpisu z katastru dotčených pozemků a jejich vlastníků (7 str.);
 - b) Příloha č. 2 - Dokumentace navrhovaných změn stávající veřejné infrastruktury a navrhované nové veřejné infrastruktury – PD (37 str.);
 - c) Příloha č. 3 - Odborný odhad nákladů na provedení změn stávající veřejné infrastruktury a na vybudování nové veřejné infrastruktury (1 str.);
 - d) Příloha č. 4 - Situace plánovaného věcného břemene na pozemcích statutárního města Chomutova (1 str.);
 - e) Příloha č. 5 – Geometrický plán číslo 3048-127/2018 ze dne 31.1.2019 (6 str.);
 - f) Příloha č. 6 - Koordinační výkres C3 a Souhrnně technická zpráva B z projektové dokumentace „Chomutov - výrobní hala Elkoplast“ (37 str.);
8. 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 25. 10. 2019

V Chomutově dne 24. 10. 2019



ELKOPLAST CZ, s.r.o.
předseda představenstva