

DOHODA O PARCELACI A SMLOUVA S VLASTNÍKEM VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

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

mezi účastníky:

Orange Real Estate Development 3 s.r.o.

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

a

Statutární město Chomutov

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

a

Dukelská s.r.o.

sídlo: Březenecká 4808, 430 04 Chomutov
zastupuje: [REDAKCE]
IČ: 27356540
DIČ: CZ27356540
zapsaný/á: zapsaná v OR vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem
oddíl C, vložka 25707
(dále jen „účastník č. 3“)

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

I. Prohlášení

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

2. Tato smlouva se uzavírá v souvislosti s plánovanou výstavbou v rámci akce žadatele: „sady Březenecká, Chomutov – příprava území pro RD – SG“. Žadatel plánuje vybudování inženýrských sítí a komunikace pro pozemky určené k zástavbě rodinnými domy. Akce je rozdělena na dvě etapy. I. etapa bude řešena plánovací smlouvou, neboť se nenachází ve vymezené ploše, a ke II. etapě se uzavírá tato dohoda o parcelaci. V území řešeném touto smlouvou má žadatel v úmyslu žádat o změnu v území spočívající v umístění stavby pozemní komunikace a inženýrských sítí pro výstavbu 10 samostatně stojících rodinných domů (dále jen „záměr“). Záměr je blíže specifikován v projektové dokumentaci pro územní rozhodnutí „**sady Březenecká, Chomutov – příprava území pro RD – SG**“ - **II. etapa**“ zpracované zhotovitelem [redacted] – PROKA, s.r.o., Okořín 81, Strupčice 431 14, zakázkové číslo o18/o16, ve znění aktualizace 03/2019, která je přílohou č. 1 této dohody (dále jen „PD“ či „projektová dokumentace“). Záměr má být částečně realizován na vymezené ploše a z části mimo tuto plochu. Území vymezené plochy dotčené záměrem (dále jen „zájmové území“) je znázorněno v katastrální mapě, která je přílohou č. 2 této dohody, opatřené osvědčením o ucelenosti lokality, tj. zahrnutí všech prostorově a funkčně souvisejících, samostatně nevyužitelných pozemků vymezené plochy do řešení.

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

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

II. Vymezení pozemků a podílů

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

pozemek	katastrální území	list vlastnictví	vlastník (+ výše podílu v případě spoluvlastnictví)	výměra pozemku v zájmovém území (v m ²)	podíl pozemku na celkové výměře zájmového území (v %)
5380/6	Chomutov I	11942	Orange Real Estate Development 3 s.r.o.	3575	23,22
5383/4	Chomutov I	11942	Orange Real Estate Development 3 s.r.o.	46	0,30
5383/5	Chomutov I	11942	Orange Real Estate Development 3 s.r.o.	233	1,51
5384/4	Chomutov I	11942	Orange Real Estate Development 3 s.r.o.	10391	67,50
5388/5	Chomutov I	11942	Orange Real Estate Development 3 s.r.o.	182	1,18
5398/7	Chomutov I	11942	Orange Real Estate Development 3 s.r.o.	66	0,43
5383/1	Chomutov I	1	Statutární město Chomutov	520	3,38
5384/1	Chomutov I	1	Statutární město Chomutov	367	2,38
5388/1	Chomutov I	1	Statutární město Chomutov	15	0,10
výměra pozemků v zájmovém území celkem				15395	100 %
celkový podíl žadatele na celkové výměře zájmového území				14493	94,14 %
celkový podíl města na celkové výměře zájmového území				902	5,86 %

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

pozemek	katastrální území	list vlastnictví	vlastník (+ výše podílu v případě spoluvlastnictví)
5379/19	Chomutov I	11314	Dukelská s.r.o.
5398/2	Chomutov I	1	Statutární město Chomutov

3. Veškeré náklady na realizaci záměru nese a hradí žadatel. Níže uvedený účastník se na realizaci záměru podílí peněžitým či nepeněžitým vkladem takto:

- město – peněžitý vklad v podobě finančního podílu na vybudování chráničky HDPE. Tento závazek je blíže upraven v ustanovení čl. III. odst. 6 písm. c) této smlouvy.
- Dukelská s.r.o. – nepeněžitý vklad v podobě darování části pozemku pod nově vybudovanou komunikací městu. Tento závazek je blíže upraven v ustanovení čl. III. odst. 6 písm. h) této smlouvy.

4. Z hlediska ucelenosti lokality náleží do zájmového území též níže uvedené pozemky, které však nejsou záměrem nijak dotčeny:

pozemek	katastrální území	list vlastnictví	vlastník	výměra pozemku v zájmovém území (v m ²)
5384/2	Chomutov I	11942	Orange Real Estate Development 3 s.r.o.	357
5484/2	Chomutov I	124	Česká republika - Lesy české republiky s.p.	55
5380/27	Chomutov I	124	Česká republika - Lesy české republiky s.p.	47
5380/14	Chomutov I	1	Statutární město Chomutov	258
5484/1	Chomutov I	1	Statutární město Chomutov	1518

III. Veřejná infrastruktura

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

a) místní komunikace

Zklidněná komunikace obytné zóny navazující na dvousměrnou komunikaci přilehlé stavby retail parku. V severní části lokality bude propojení se sousední stávající zástavbou v ul. Pod Strání a na východ bude připraveno propojení do budoucí výstavby. Prostor místní komunikace bude šířky 8, 10, dopravní prostor bude o šířkách 4 a 5,5 m s AB krytem a ohraničený betonovými obrubami. Komunikace bude vybavena několika příčnými prahy se směrovými změnami tak, aby nebyla přímá. Součástí místní komunikace budou:

- i. podélná parkovací stání z propustné dlažby
- ii. místa pro nádoby na odpady, pod nimiž nebudou žádné inženýrské sítě, aby bylo do budoucna možno instalovat podzemní nebo polopodzemní kontejnery. Prostor bude z betonové dlažby.
- iii. sjezdy na jednotlivé pozemky rodinných domů s AB krytem
- iv. decentrální hospodaření s dešťovou vodou - kombinace povrchového a podzemního vsakování. Komunikace bude odvodňována přes šterbinové žlaby v několika místech maximálně vždy po 400 m² na žlab. Dále bude u každého žlabu provedeno potrubí do vstupní rozdělovací šachty s kalovým prostorem, následně budou provedeny dvojité vsakovací tunely Garantia TWIN. Na konci tunelů bude osazena kontrolní šachta pro údržbu a čištění, která bude provedena jako pojistná vsakovací šachta. Dále bude umožněno vsakování přes parkovací stání, která budou z propustné dlažby se separační geotextílií.
- v. veřejná zeleň v prostoru místní komunikace - budou zde vysazeny solitérní stromy a zbývající nebezpečné plochy budou zatravněny. Podmínkou uzavření darovací smlouvy na pozemky dle odst. 6 písm. b) tohoto článku je následující stav veřejné zeleně: travníkové plochy porostlé souvislým travníkovým porostem minimálně po první seči, stromy o šíři

kmínku 10 – 12 nebo 12 – 14 cm. Stav zeleně s ohledem na jeho způsobilost k převzetí městem podléhá akceptaci městem (město v těchto věcech zpravidla zastupují Technické služby města Chomutova, příspěvková organizace) – o akceptaci bude sepsán písemný protokol podepsaný oběma smluvními stranami.

b) Vodovodní řad

Pro lokalitu bude vybudován nový vodovodní řad s napojením na plánovaný vodovodní řad Retail parku a dále propojení do sousední lokality ulice Pod Strání, čímž dojde k zokruhování plánovaných vodovodních řadů. Nový vodovodní řad bude kapacitně připraven na budoucí napojení dalšími rodinnými domy s napojením opět ve dvou místech pro další zokruhování. Vodovodní řad bude potrubí PE 100 SDR 17,6. Ke každému rodinnému domu se povede samostatná přípojka vodovodu, která nebude součástí vodovodního řadu jakožto veřejné infrastruktury dle této smlouvy. Na několika místech budou umístěny hydranty.

c) splašková kanalizace

Pro odvod splaškových vod bude vybudována nová splašková stoka, která bude napojena na budovanou stoku plánovaného retail parku a následně budou všechny vody odváděny do čistírní odpadních vod pro město Chomutov. Splašková kanalizační stoka bude odvádět pouze splaškové vody. Stoka je navržena a bude realizována tak aby bylo možno napojit sousední lokality. Materiálem stoky bude PP SN10.

Na stoce budou osazeny revizní betonové šachty DN1000. Na stoku budou napojovány přípojky pro jednotlivé pozemky rodinných domů, které nebudou součástí splaškové kanalizace jakožto veřejné infrastruktury dle této smlouvy. Přípojky budou z materiálu PVC U DN 150 mm.

d) veřejné osvětlení (dále jen „VO“)

Žadatel se zavazuje vybudovat veřejné osvětlení uličního prostoru s využitím LED svítidel v souladu s požadavky stanovenými v Příloze č. 7 této smlouvy, a to s napojením na rozvody Retail parku. Poplatek ČEZu za připojení VO do elektrické sítě hradí žadatel.

e) vedení vysokého a nízkého napětí

Žadatel se zavazuje zajistit napojení lokality a jednotlivých pozemků pro rodinné domy na rozvody elektrické energie. Projekt, povolení i podmínky samotné stavby budou řešeny ve spolupráci s ČEZ Distribuce, a.s.

f) Chránička HDPE

Souběžně s kabelem VO bude položena chránička HDPE zemní tlustostěnná 14/10mm ve svazku DuraMulti 4x14/10mm DN 40 modré barvy pro budoucí optickou síť města - pro budoucí rozvoj lokality a připojení k datové síti města navazující na rozvody Retail parku. Součástí trasy budou kabelové komory. Chránička bude realizována v souladu s přílohou č. 6.

g) plynovod

Pro plánované rodinné domy bude vybudován plynovodní řad. Řad bude napojen ve stávající lokalitě rodinných domů v ulici Pod Strání a veden v hlavním komunikačním prostoru v zeleni. Nový plynovodní řad bude středotlaký. Na řad budou napojeny přípojky pro jednotlivé domy, které nebudou součástí plynovodního řadu jakožto veřejné infrastruktury dle této smlouvy. Přípojky budou ukončeny vždy v pilířku na hranici pozemku pro příslušný dům.

h) Poldr/průleh pro hospodaření s dešťovými vodami

Na severní straně území bude vybudována terénní úprava - suchý poldr/průleh pro zachytávání srážkové vody z lesa, tento poldr/průleh je tvarově navržen tak aby nezasahoval do ochranných pásem VTL plynovodu a vodovodního řadu.

2. **Předpokládané náklady na vybudování veřejné infrastruktury:**

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

Místní komunikace	1011 m ²	1.617.600,- Kč bez DPH
Vodovod	200 bm	280.000,- Kč bez DPH
Splašková kanalizace	141 bm	1.175.200,- Kč bez DPH
Veřejné osvětlení	193 bm	347.400,- Kč bez DPH
vedení VN a NN		0,- Kč
Chráníčka HDPE	193 bm	38.600,-Kč bez DPH
Plynovod	166 bm	265.600,- Kč bez DPH
Poldr/průleh pro hospodaření s dešťovou vodou	162 m ²	48.600,-Kč bez DPH
Vedlejší rozpočtové náklady	3 %	113.190,- Kč bez DPH
Celková předpokládaná cena veřejné infrastruktury		3.886.190,- Kč bez DPH

Celkem finanční podíl žadatele:

3.886.190,- Kč,- bez DPH

- b) Předpokládaný podíl města na vybudování nové veřejné infrastruktury:

Chráníčka HDPE	195 bm	39.000,- Kč bez DPH
----------------	--------	---------------------

- d) Vedení vysokého a nízkého napětí – předpoklad, že po dohodě se žadatelem vybuduje některá ze společností skupiny ČEZ na své náklady.

3. **Termín vybudování veřejné infrastruktury**

- a) Žadatel se zavazuje, že kompletní veřejnou infrastrukturu dle čl. III. odst. 1. písm. a) až h) vybuduje či zajistí její vybudování a v plném rozsahu umožní její řádné užívání nejpozději do 31.12.2027.
- b) Žadatel se dále zavazuje oznámit městu zahájení výstavby veřejné infrastruktury a předložit její harmonogram nejpozději do 5 pracovních dnů před samotným zahájením. Každou změnu v harmonogramu je taktéž povinen městu předem oznámit a to v dostatečném předstihu.
- c) V uvedeném termínu dle písm. a) musí být veřejná infrastruktura zejména řádně zkolaudována,
- d) V případě, že do 31.12.2025 žadatel nezahájí stavbu veřejné infrastruktury, je kterákoliv ze smluvních stran oprávněna tuto smlouvu kdykoliv bez sankcí vypovědět, nejpozději však do okamžiku zahájení stavby veřejné infrastruktury. Zahájením stavby se rozumí nejpozději okamžik, který stavebník oznámí stavebnímu úřadu jako termín zahájení stavby dle § 152 odst. 3 písm. a) zák. č. 183/2006 Sb., stavební zákon. V případě výpovědi této smlouvy kteroukoliv ze smluvních stran se žadatel zavazuje, že v realizaci záměru nebude pokračovat a stavbu veřejné infrastruktury nezahájí, ledaže by uzavřel novou dohodu o parcelaci a smlouvu s vlastníkem veřejné infrastruktury. Poruší-li žadatel tento závazek, obnovují se jeho povinnosti, nikoliv však práva, z této smlouvy tak, jako by k výpovědi nedošlo, a to zejména pokud jde o obsah a podobu záměru, termíny, sankce a závazky k uzavření budoucích smluv.

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

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

5. Sankce za porušení povinností týkajících se veřejné infrastruktury:

- a) Při nedodržení termínů plnění dle odst. 3 písm. a) tohoto článku nebo při nedodržení kvality vybudované veřejné infrastruktury či jejích jednotlivých částí stanovené PD či touto smlouvou ze strany žadatele má město nárok na úhradu smluvní pokuty v následující výši:
 - i. základní sazba smluvní pokuty činí 5 % z předpokládané ceny příslušné části veřejné infrastruktury dle odst. 2 tohoto článku.
 - ii. nezjedná-li žadatel nápravu ani do 90 dnů od doručení první písemné výzvy města, činí další smluvní pokuta 20 % z předpokládané ceny příslušné části veřejné infrastruktury.
 - iii. nezjedná-li žadatel nápravu ani do 6 měsíců od doručení druhé písemné výzvy města, činí další smluvní pokuta 50 % z předpokládané ceny příslušné části veřejné infrastruktury.
- b) Za porušení povinnosti uvedené v odst. 3 písm. b) tohoto článku je žadatel povinen zaplatit městu smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý jednotlivý případ porušení povinnosti.
- c) Za porušení závazku uvedeného v odst. 3 písm. d) tohoto článku je žadatel povinen zaplatit městu smluvní pokutu ve výši 10 % z celkové předpokládané ceny veřejné infrastruktury.
- d) Za porušení povinnosti uvedené v odst. 4 písm. b) tohoto článku je žadatel povinen zaplatit městu smluvní pokutu ve výši 10 % z celkové předpokládané ceny veřejné infrastruktury.
- e) Za porušení povinnosti uvedené v odst. 4 písm. c) tohoto článku je žadatel povinen zaplatit městu smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý jednotlivý případ porušení povinnosti.
- f) Za porušení povinnosti uvedené v odst. 4 písm. d) tohoto článku je žadatel povinen zaplatit městu smluvní pokutu ve výši 15.000,- Kč za každý jednotlivý případ porušení povinnosti.
- g) Za porušení povinnosti uvedené v odst. 6 písm. d) tohoto článku je žadatel povinen zaplatit městu smluvní pokutu ve výši 20.000,- Kč za každý jednotlivý případ porušení povinnosti.

- h) Za porušení povinnosti uvedené v odst. 7 písm. a) tohoto článku je žadatel povinen zaplatit městu smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč.
 - i) Za porušení závazku uvedeného v čl. VI. odst. 2 této smlouvy je žadatel povinen zaplatit městu smluvní pokutu ve výši 200.000,- Kč za každý jednotlivý případ.
 - j) Za porušení povinnosti uvedené v čl. VII. odst. 1 této smlouvy je žadatel povinen zaplatit městu smluvní pokutu ve výši 200.000,- Kč.
 - k) Smluvní pokuta bude vždy navýšena o finanční částku odpovídající výši DPH platné v době uložení smluvní pokuty.
 - l) Uložení a zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok na náhradu škody v plné výši.
 - m) V případě porušení podmínek dle odst. 3, odst. 4 písm. c) a d), odst. 6 písm. d) tohoto článku a čl. VI odst. 2, čl. VII odst. 1 této smlouvy stanovených touto smlouvou žadatelem město není povinno převzít do svého vlastnictví a správy veřejnou infrastrukturu v souladu s odst. 6 písm. b) tohoto článku. Žadatel bude v tomto případě povinen udržovat a opravovat uvedené části veřejné infrastruktury na své náklady.
 - n) V případě, že žadatel nevybuduje kompletní veřejnou infrastrukturu ani do 6 měsíců od doručení druhé písemné výzvy města dle písm. a) bod iii. tohoto odstavce, sjednávají smluvní strany, že má město právo (nikoliv však povinnost) dokončit veřejnou infrastrukturu samo, a to podle vlastního uvážení v plném nebo zúženém rozsahu. Za tím účelem má město zejména právo na použití žadatelovy projektové dokumentace a veškerých podkladů pro územní, stavební a jiné obdobné řízení, a na náhradu veškerých nákladů s dokončením veřejné infrastruktury spojených. Žadatel je povinen poskytnout v takovém případě městu, na základě městem zasláné výzvy k součinnosti, veškerou možnou součinnost, včetně součinnosti při předávání dokončených částí veřejné infrastruktury do vlastnictví a správy osob uvedených v odst. 6 písm. a) tohoto článku. Za neposkytnutí součinnosti v nejpozději do 30 dnů od doručení výzvy k součinnosti je město oprávněno uložit žadateli smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč, a to i opakovaně.
 - o) V případě, že město s výjimkou objektivně daných a městem nezaviněných důvodů přes uplynutí náhradní lhůty v délce minimálně 30 dnů nepřevzme do svého vlastnictví a správy veřejnou infrastrukturu dle odst. 6 písm. b) tohoto článku, zavazuje se město uhradit žadateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z předpokládané ceny příslušné části veřejné infrastruktury dle odst. 2 písm. a) tohoto článku za každý den prodlení, maximálně však do výše 50 % z předpokládané ceny příslušné části veřejné infrastruktury.
6. **Závazky účastníků za účelem realizace záměru, jehož součástí je vybudování veřejné infrastruktury:**
- a) Žadatel se zavazuje dohodnout se s třetími osobami na převzetí a správě následujících částí veřejné infrastruktury takto (budoucí vlastník nebo provozovatel dále též jen „provozovatel“):
 - i. Místní komunikace bude úplatně převedena městu dle písm. b) tohoto odstavce.
 - ii. Vodovodní řad bude ve vlastnictví žadatele a následně provozován oprávněným provozovatelem.
 - iii. Splašková kanalizace bude ve vlastnictví žadatele a následně provozována oprávněným provozovatelem.
 - iv. Veřejné osvětlení bude úplatně převedeno městu dle písm. b) tohoto odstavce.

- v. Rozvody nízkého a vysokého napětí budou vybudovány a následně provozovány některou ze společností skupiny ČEZ.
 - vi. Chránička HDPE pro optickou síť bude úplatně převedena městu dle písm. c) tohoto odstavce.
 - vii. Plynovod bude ve vlastnictví žadatele a následně provozován oprávněným provozovatelem.
 - viii. Poldr/Průleh pro hospodaření s dešťovými vodami bude převeden městu jako součást směřované části pozemku dle písm. i) tohoto odstavce.
- b) V případě dodržení veškerých podmínek stanovených touto smlouvou uzavřou žadatel a město nejpozději do 90 dnů od doručení výzvy žadatele (blíže specifikované v písm. f) tohoto odstavce), případně do 5 pracovních dnů od zasedání zastupitelstva města, pokud by v 90 dnech od doručení výzvy zastupitelstvo nezasedalo darovací smlouvu, jejímž předmětem bude bezúplatný převod částí pozemků, na nichž se bude nacházet místní komunikace (včetně všech jejích součástí popsaných v odst. 1 písm. a) tohoto článku), do vlastnictví města, a zároveň kupní smlouvu, jejímž předmětem bude převod níže uvedené infrastruktury do vlastnictví města za celkovou kupní cenu 1,- Kč:
- i. Místní komunikace (všech jejích součástí popsaných v odst. 1 písm. a) tohoto článku)
 - ii. Veřejné osvětlení vč. 6 stožárů,
- Pozemky převáděné darovací smlouvou do vlastnictví města budou prosty všech závazků, nebudou na nich váznout žádné dluhy, věcná břemena ani jiná omezení vlastnického práva vyjma věcných břemen ve prospěch provozovatelů infrastruktury dle této smlouvy. Předávaná infrastruktura je graficky znázorněna v příloze č. 8 této dohody.
- c) V případě dodržení veškerých podmínek stanovených touto smlouvou uzavřou žadatel a město nejpozději do 90 dnů od výzvy jedné ze smluvních stran, případně do 5 pracovních dnů od zasedání zastupitelstva města, pokud by v 90 dnech od doručení výzvy učiněné žadatelem zastupitelstvo nezasedalo, kupní smlouvu, jejímž předmětem bude převod chráničky HDPE do vlastnictví města za celkovou kupní cenu ve výši doložených reálných nákladů žadatele na vybudování chráničky, nikoliv však vyšší, než je předpokládaná výše podílu uvedená v odst. 2 písm. c) této dohody. Výzvu jsou strany oprávněny učinit nejdříve po kolaudaci chráničky a uzavření všech smluv dle písm. e) tohoto odstavce vztahujících se k chráničce, a to žadatel nejpozději do 30 dnů od splnění poslední z těchto povinností a město do 4 měsíců ode dne, kdy se o splnění všech těchto podmínek prokazatelně dozvědělo.
- d) Žadatel se zavazuje zajistit, aby provozovatel infrastruktury dle písm. a) tohoto odstavce uzavřel s městem smlouvu o zřízení věcného břemene k částem pozemků ve vlastnictví města dotčeným touto infrastrukturou ve prospěch tohoto provozovatele, a žadatel se rovněž zavazuje obstarat veškerá jednání a podklady potřebné pro zřízení tohoto věcného břemene a nést veškeré případné náklady.
- e) Žadatel se zavazuje zajistit, aby provozovatelé infrastruktury dle písm. a) tohoto odstavce a vlastníci pozemků dotčených touto infrastrukturou uzavřeli smlouvy o zřízení věcného břemene, jejichž předmětem bude vždy právo příslušného provozovatele umístit a provozovat na pozemku či jeho části příslušnou veřejnou infrastrukturu. Žadatel se zavazuje obstarat veškerá jednání a podklady potřebné pro zřízení těchto věcných břemen a nést veškeré případné náklady, nedohodne-li se s vlastníkem pozemku a s provozovatelem infrastruktury jinak. Toto ustanovení se vztahuje i na pozemky ve vlastnictví žadatele. K pozemkům ve vlastnictví žadatele, které bude žadatel převádět dalším osobám, se zavazuje zřídit věcná břemena žadatel, nedohodne-li se s budoucím vlastníkem pozemku a s provozovatelem infrastruktury jinak.

- f) Žadatel je oprávněn vyzvat druhou stranu k uzavření darovací a kupní smlouvy podle písm. b) a c) tohoto odstavce do 90 dnů ode dne, kdy nastala poslední z těchto událostí: kolaudace veřejné infrastruktury a zápis posledního z věcných břemen dle odst. 6 písm. d) této smlouvy vztahujících se k předmětným částem pozemku do katastru nemovitostí. Kolaudaci a zápis posledního věcného břemene do katastru nemovitostí je žadatel povinen městu neprodleně, nejpozději však do 5 pracovních dnů, oznámit. Neučiní-li tak, může město vyzvat žadatele k uzavření darovací a kupní smlouvy do 2 let ode dne, kdy se o splnění všech těchto podmínek prokazatelně dozví.
- g) Účastník č. 3 se tímto zavazuje dát žadateli souhlas či s ním uzavřít smlouvu o právu provést na pozemcích žadatele č. 3 stavbu veřejné infrastruktury v rozsahu stanoveném touto dohodou o parcelaci, a to bezúplatně.
- h) Účastník č. 3 a město se zavazují nejpozději do 90 dnů od doručení výzvy účastníka č. 3 nebo města, případně do 5 pracovních dnů od zasedání zastupitelstva města, pokud by v 90 dnech od doručení výzvy učiněné účastníkem č. 3 zastupitelstvo nezasedalo, uzavřít darovací smlouvu, jejímž předmětem bude bezúplatný převod částí pozemků ve vlastnictví účastníka č. 3, na nichž se má být dle této smlouvy vybudována místní komunikace (včetně všech jejích případných součástí popsaných v odst. 1 písm. a) tohoto článku), do vlastnictví města. Smluvní strany si sjednávají následující podmínky:
- i. Výzvu jsou strany oprávněny učinit kdykoliv ode dne uzavření této smlouvy do 31.12.2027. Nebude-li výzva učiněna do 31.12.2027, povinnost smluvních stran uzavřít darovací smlouvu zaniká.
 - ii. Část pozemku, která bude předmětem darování, je předběžně specifikována v příloze č. 4 této smlouvy. Vyznačená část je pouze orientační, když konečný rozsah pozemku bude před uzavřením darovací smlouvy oddělen geometrickým plánem. Geometrický plán musí být přílohou výzvy k uzavření darovací smlouvy. Náklady na jeho zpracování je povinen uhradit žadatel na základě výzvy toho, kdo jej nechal vyhotovit.
 - iii. Náklady na vklad vlastnického práva města do katastru nemovitostí zaplatí město.
 - iv. Účastník č. 3 se do doby uzavření darovací smlouvy zavazuje nezatížit příslušné části pozemků žádnými dluhy, věcnými břemeny ani jinými omezeními vlastnického práva, vyjma věcných břemen ve prospěch provozovatelů infrastruktury dle této smlouvy.
 - v. Tímto ujednáním nejsou dotčeny závazky města a účastníka č. 3 ujednané mezi nimi ve smlouvě o budoucí darovací smlouvě ze dne 12.4.2018 - smluvním stranám může vzniknout právo či povinnost uzavřít darovací smlouvu k příslušné části pozemku na základě kterékoliv z těchto smluv či obou, přičemž okamžikem nabytí vlastnického práva k příslušné části pozemku městem na základě jedné smlouvy toto právo/povinnost z druhé smlouvy v odpovídajícím rozsahu zaniká.
- i) Žadatel a město se zavazují nejpozději do 90 dnů od doručení výzvy žadatele nebo města, případně do 5 pracovních dnů od zasedání zastupitelstva města, pokud by v 90 dnech od doručení výzvy učiněné žadatelem zastupitelstvo nezasedalo, uzavřít směnnou smlouvu, jejímž předmětem bude směna části pozemku 5380/6 v k.ú. Chomutov I ve vlastnictví žadatele s poldrem/průlehem pro hospodaření s dešťovými vodami, a částí pozemků parc. č. 5398/2, 5383/1 a 5384/1, a pozemku parc. 5388/1, k.ú. Chomutov I ve vlastnictví města. Smluvní strany si sjednávají následující podmínky:
- i. Výzvu jsou strany oprávněny učinit kdykoliv ode dne uzavření této dohody o parcelaci do 6 měsíců od dokončení a kolaudace veškeré veřejné infrastruktury. Dokončení a kolaudaci veřejné infrastruktury je žadatel povinen městu neprodleně, nejpozději však do 5 pracovních dnů, oznámit. Neučiní-li tak, může město vyzvat žadatele k uzavření směnné smlouvy do 2 let ode dne, kdy se prokazatelně dozví o dokončení a kolaudaci veřejné infrastruktury.

- ii. Části pozemků, které budou předmětem směny, jsou předběžně specifikovány v situačním záznamu, který je přílohou č. 5 této smlouvy. Výměra je pouze orientační, když konečný rozsah směňovaných částí pozemků bude před uzavřením samotné směnné smlouvy oddělen geometrickým plánem. Geometrický plán musí být přílohou výzvy k uzavření směnné smlouvy.
- iii. případný rozdíl hodnot směňovaných pozemků bude stanoven dle znaleckého posudku. Pokud by podle posudku měly větší hodnotu pozemky nabývané žadatelem, bude žadatel povinen rozdíl městu doplatit. Pokud by podle posudku měly větší hodnotu pozemky nabývané městem, není město povinno rozdíl žadateli doplatit. Náklady na zpracování znaleckého posudku je povinen uhradit žadatel.
- iv. Smluvní strany se do doby uzavření směnné smlouvy, případně do okamžiku zániku závazku tuto smlouvu uzavřít, zavazují nezatížit příslušné části pozemků žádnými dluhy, věcnými břemeny ani jinými omezeními vlastnického práva, vyjma věcných břemen ve prospěch provozovatelů infrastruktury dle této smlouvy.

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

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

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

1. Účastníci této smlouvy souhlasí s budoucím dělením a scelováním pozemků, které umožní nové využití a uspořádání dotčeného území, a to v souladu s přílohou č. 4 této smlouvy takto:
 - a) pozemky uvedené v čl. II této smlouvy v k.ú. Chomutov I budou rozděleny a sceleny na:
 - i. 10 pozemků pro výstavbu rodinných domů
 - ii. pozemek/pozemky pro stavbu místní komunikace
 - iii. 1 pozemek pro poldr/průleh pro hospodaření s dešťovými vodami
2. Účastníci této smlouvy souhlasí s dělením, výměnou, darováním a odprodejem pozemků, které umožní nové využití a uspořádání dotčeného území, způsoby uvedenými v čl. III. odst. 6 této smlouvy.
3. Nové parcelní uspořádání je zachyceno v grafické příloze doplněné popisem dohodnuté úpravy vlastnických vztahů, která je přílohou č. 4 této dohody.

4. Budoucí stav po realizaci záměru, převodu pozemků a zřízení věcných břemen dle této dohody bude následující:

pozemek	list vlastnictví	vlastník	Nová veřejná infrastruktura na pozemku/část nedotčená infrastrukturou	Následný provozovatel infrastruktury	Následný vlastník části pozemku	Věcné břemeno pro
Pozemky v zájmovém území						
5380/6	11942	Orange Real Estate Development 3 s.r.o.	Poldr/Průleh	město	město	x
			nedotčená část pozemku	x	žadatel	x
5383/4	11942	Orange Real Estate Development 3 s.r.o.	Místní komunikace	město	město	x
			Vodovodní řad	SVS*	město	SVS*
			Plynovod	žadatel	město	žadatel
			nedotčená část pozemku	x	žadatel	x
5383/5	11942	Orange Real Estate Development 3 s.r.o.	Místní komunikace	město	město	x
			Vodovodní řad	SVS*	město	SVS*
			Splašková kanalizace	SVS*	město	SVS*
			Veřejné osvětlení	město	město	x
			Vedení VN a NN	ČEZ*	město	ČEZ*
			Chráníčka HDPE	město	město	x
			Plynovod	žadatel	město	žadatel
			nedotčená část pozemku	x	žadatel	x
5384/4	11942	Orange Real Estate Development 3 s.r.o.	Místní komunikace	město	město	x
			Vodovodní řad	SVS*	město	SVS*
			Splašková kanalizace	SVS*	město	SVS*
			Veřejné osvětlení	město	město	x
			Vedení VN a NN	ČEZ*	město	ČEZ*
			Chráníčka HDPE	město	město	x
			Plynovod	žadatel	město	žadatel
			nedotčená část pozemku	x	žadatel	x
5388/5	11942	Orange Real Estate Development 3 s.r.o.	Místní komunikace	město	město	x
			Vodovodní řad	SVS*	město	SVS*
			Veřejné osvětlení	město	město	x

			Vedení VN a NN	ČEZ*	město	ČEZ*
			Chránička HDPE	město	město	x
			Plynovod	žadatel	město	žadatel
			nedotčená část pozemku	x	žadatel	x
5398/7	11942	Orange Real Estate Development 3 s.r.o.	Vodovodní řad	SVS*	žadatel	SVS*
			Veřejné osvětlení	město	žadatel	x
			Vedení VN a NN	ČEZ*	žadatel	ČEZ*
			Chránička HDPE	město	žadatel	x
			Plynovod	žadatel	žadatel	žadatel
			nedotčená část pozemku	x	žadatel	x
5383/1	1	Statutární město Chomutov	Místní komunikace	město	město	x
			Vodovodní řad	SVS*	město	SVS*
			Veřejné osvětlení	město	město	x
			Vedení VN a NN	ČEZ*	město	ČEZ*
			Chránička HDPE	město	město	x
			Plynovod	žadatel	město	žadatel
			nedotčená část pozemku - část dotčená směnou dle čl. VI	x	žadatel	x
			nedotčená část pozemku - část nedotčená směnou dle čl. VI	x	město	
5384/1	1	Statutární město Chomutov	Místní komunikace	město	město	x
			Vodovodní řad	SVS*	město	SVS*
			Splašková kanalizace	SVS*	město	SVS*
			Veřejné osvětlení	město	město	x
			Vedení VN a NN	ČEZ*	město	ČEZ*
			Chránička HDPE	město	město	x
			Plynovod	žadatel	město	žadatel
			nedotčená část pozemku - část dotčená směnou dle čl. VI	x	žadatel	x
5388/1	1	Statutární město Chomutov	nedotčený pozemek - dotčený směnou dle čl. VI	x	žadatel	x

Pozemky mimo zájmové území						
5379/19	11314	Dukelská s.r.o.	Místní komunikace	město	město	x
			nedotčená část pozemku	x	účastník č. 3	x
5398/2	1	Statutární město Chomutov	nedotčená část pozemku - část dotčená směnou dle čl. VI	x	žadatel	x
			nedotčená část pozemku - část nedotčená směnou dle čl. VI	x	město	x

*Vysvětlivky:

SVS = Severočeská vodárenská společnost a.s., se sídlem Přítkovská 1689, 415 50 Teplice, IČO 49099469

ČEZ = ČEZ Distribuce, a.s., se sídlem Teplická 874/8, 405 02 Děčín IV - Podmokly

V. Majetkové vypořádání

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

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

1. Účastníci této dohody shodně prohlašují, že za podmínek v této dohodě sjednaných souhlasí se záměrem a jeho realizací.
2. Žadatel se zavazuje realizovat záměr v souladu s touto dohodou, a to včetně parcelace pozemků podle přílohy č. 4, s tím, že k navrženým stavebním parcelám dle této přílohy žadatel může přiřčenit přilehlé části pozemků, které nabyde od města směnou dle čl. III. odst. 6 písm. i) této dohody.
3. Účastníci této dohody shodně prohlašují, že souhlasí s rozdělením nákladů a prospěchů spojených s realizací záměru tak, jak jsou jednotlivé nároky a závazky sjednané v této dohodě.

VII. Další práva a povinnosti

1. V případě převodu nemovitostí specifikovaných v čl. II. této smlouvy na třetí osobu, se žadatel a účastník č. 3 zavazují převést současně na třetí osobu související práva a povinnosti plynoucí pro něj z této smlouvy a vyžádat si k tomu souhlas ostatních účastníků této smlouvy, přičemž tito se zavazují souhlas bez vážného důvodu neodepřít.

VIII. Závěrečná ustanovení

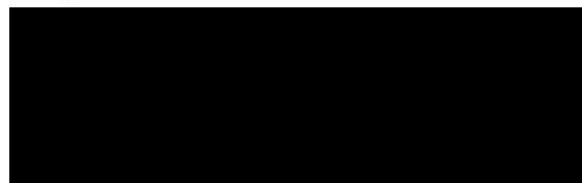
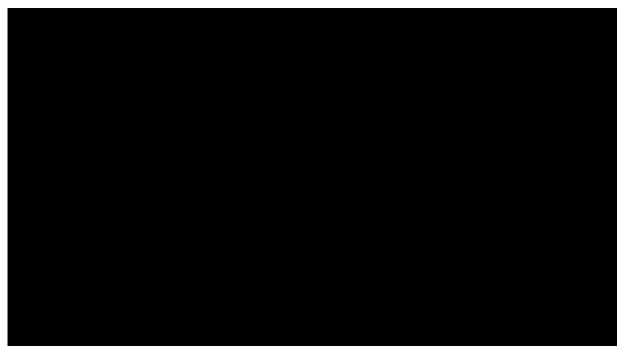
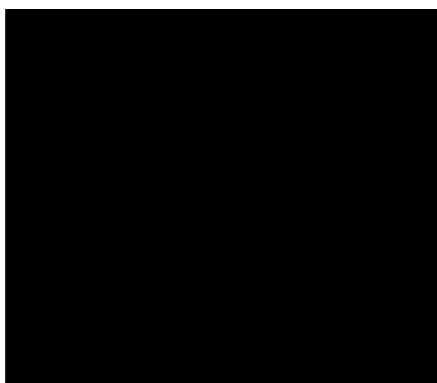
1. Změny smlouvy mohou být provedeny pouze písemným dodatkem k této smlouvě.
2. Smluvní vztah se řídí ustanoveními občanského zákoníku a ostatními platnými právními předpisy.

3. Smlouva je uzavřena na základě a v mezích usnesení zastupitelstva města Chomutova č. 255/19 ze dne 10.12.2019.
4. Smluvní strany berou na vědomí, že text smlouvy je veřejně přístupnou listinou ve smyslu zákona o svobodném přístupu k informacím a že statutární město Chomutov jako povinný subjekt má povinnost na žádost žadatele poskytnout informace o tomto smluvním vztahu včetně poskytnutí kopie smlouvy. Smluvní strany dále souhlasí se zveřejněním této smlouvy a jejích případných dodatků v registru smluv zřízeném zák. č. 340/2015 Sb.
5. Tato smlouva se vyhotovuje v 5 vyhotoveních, z nichž 2 obdrží město, po jednom každý z dalších účastníků a jedno vyhotovení navíc obdrží žadatel za účelem jeho předání příslušnému správnímu orgánu v rámci řízení o rozhodování o změnách v území.
6. Přílohou této dohody je:
 - Příloha č. 1: Projektová dokumentace;
 - Příloha č. 2: Mapa opatřená osvědčením o ucelenosti lokality
 - Příloha č. 3: identifikace všech dotčených pozemků a staveb (včetně údajů o vlastnictví) podle katastru nemovitostí ne starší než tři měsíce
 - Příloha č. 4: Grafická příloha zachycující nové parcelní uspořádání odpovídající návrhu dokumentace pro územní rozhodnutí doplněná popisem dohodnuté úpravy vlastnických vztahů
 - Příloha č. 5: Grafické znázornění směny pozemků
 - Příloha č. 6: Trasa a popis chráničky HDPE
 - Příloha č. 7: Požadovaná specifikace pro veřejné osvětlení
 - Příloha č. 8: Grafické znázornění staveb převáděných městu.

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 dne28. 01. 2020

V Chomutově dne28. 1. 2020



Orange Real Estate Development 3 s.r.o.



V Chomutově dne 28.1.2020

Dukelská s.r.o.
Březenecká 4808
430 04 Chomutov
IČ: 27356540
DIČ: CZ27356540

.....
Dukelská s.r.o.