

Statutární město Kladno,
se sídlem: Kladno, nám. Starosty Pavla 44,
zastoupeno: Ing. Danem Jiránkem, primátorem
IČ: 00234516
DIČ: CZ00234516



dále jen město

a

LARIS TRADING COMPANY spol. s r.o.
adresa sídla: Ke stadionu 50, 272 01 Kladno
zastoupená: Mgr. Jiřím Kleinem – jednatelem
IČ: 640 48 080
DIČ: CZ64048080
dále jen Investor

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku ve smyslu § 66 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech tuto

plánovací smlouvu

Preambule

1. Investor je vlastníkem dále uvedených nemovitostí:
 - pozemek par. č. 1098 o výměře 3.921 m² (zastavěná plocha a nádvoří)
 - pozemek par. č. 1099 o výměře 677 m² (zastavěná plocha a nádvoří)
 - pozemek par. č. 1100 o výměře 108 m² (zastavěná plocha a nádvoří)
 - pozemek par. č. 1102/1 o výměře 808 m² (ostatní plocha)
 - pozemek par. č. 1102/2 o výměře 321 m² (zastavěná plocha a nádvoří)
 - pozemek par. č. 1104 o výměře 5.922 m² (ostatní plocha)
 - pozemek par. č. 1113/7 o výměře 231 m² (ostatní plocha)
 vše (dále jen Nemovitosti) zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno, na LV č. 13776, katastrální území a obec Kladno.
 Žadatel má zájem realizovat na těchto Nemovitostech výstavbu „**REZIDENČNÍ AREÁL U STADIONU – KLADNO**“ (dále jen „Projekt“), který vznikne přestavbou technologicky nevyhovujícího provozu bývalých mrazíren v ul. Ke Stadionu.
2. **REZIDENČNÍ AREÁL U STADIONU – KLADNO** je rozdělen na čtyři Etapy D1-4, které obsahují jednotlivé bytové domy s vlastním vchodem označení písmeny **OBJEKT A-M**. Všechny domy mají tři nadzemní podlaží a po jednom ustupujícím podlaží, s částečně zapuštěným suterénem. Suterén s krytým parkovištěm je vždy společný pro každou etapu a zasahuje i pod část společného vnitrobloku. Projektová dokumentace k Projektu (dále jen Projektová dokumentace) bude vypracována generálním projektantem Investora společností Studio Anarchitekt s.r.o. a společností ARCHISTAV DEVELOPMENT s.r.o. a v rozsahu projektu pro územní řízení tvoří přílohu této smlouvy.
3. Výstavba Projektu klade takové požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, že jej nelze realizovat bez vybudování inženýrských sítí, jak jsou uvedeny

v článku I. a jejich napojení na stávající infrastrukturu města a třetích osob, a to na Nemovitostech a dále na pozemcích, či jejich částích:

- pozemek par. č. 1103/2 o výměře 320 m² (ostatní plocha)
- pozemek par. č. 1103/1 o výměře 2.499 m² (ostatní plocha)
- pozemek par. č. 733 o výměře 667 m² (ostatní plocha)
- pozemek par. č. 732/1 o výměře 7.923 m² (ostatní plocha)

vše v k.ú. Kladno, ve vlastnictví města.

4. Veřejnou dopravní a technickou infrastrukturou dotčenou Projektem je:

- místní komunikace
- vodovod včetně přípojek
- splašková a dešťová kanalizace včetně přípojek
- veřejné osvětlení

ve vlastnictví města a:

- NTL plynovod včetně přípojek
 - Elektro rozvody VN, NN a přípojka slaboproud
- ve vlastnictví třetích osob

I.

Investor v rámci realizace Projektu vystaví následující infrastrukturu v souladu s Projektovou dokumentací níže uvedeno místo vedení a údaje týkající se druhu a kapacity jednotlivých systémů s tím, že bližší informace (zejména pak charakteristika, požadovaná kapacita jednotlivých systémů infrastruktury, jejich poloha nebo trasa, způsob a místo napojení na stávající veřejnou infrastrukturu) jsou obsaženy v Projektové dokumentaci:

I. místní komunikace

Navrhované bytové domy budou dopravně obsluhovány účelovou komunikací se smíšeným provozem - obytná zóna (funkční skupina D1) ve smyslu tabulky č. 1, ČSN 73 6110 s maximální rychlostí 30 km/h. Hlavní účelová komunikace dl. cca 126 m bude obousměrná, šířka navrhované komunikace je 5,50 m, délka je cca 126 m, napojena na stávající místní komunikaci ul. Ke Stadionu.

Propojení se sportovním areálem města Kladna bude řešeno pomocí krátké jednosměrné komunikace s podélným parkovacím stáním. Komunikace je šířky 5,5 m umístěna na pozemku 1103/2 a 1103/1 v k.ú. Kladno, ve vlastnictví města.

Stávající chodník na pozemku parc. č. 617 vedený podél navržené lokality bude v úseku dotčeném stavbou výškově upraven a doplněn zelení. Podél ul. Ke Stadionu je navrženo celkem 6 parkovacích míst z toho 1 ks určené pro zásobování. Parkovací stání budou postavena zčásti na pozemku p.č. 1103/2, který je ve vlastnictví města.

Povrch navrhované komunikace je ze zámkové dlažby. Komunikace bude lemována parkovacím pásem se zelení a chodníkem pro pěši šířky 2 – 2,8 m. Zelený pás v šířce cca 2,5 m u komunikace je navržen z části jako vsakovací a je určen k likvidaci dešťových vod. Podél komunikace je navrženo celkem 23 parkovacích míst z toho 2 ks určené pro hendikepované. Parkovací stání budou provedena ze zatravnovací dlažby.

Při realizaci vozovky, parkoviště, chodníků budou místa pěších úrovnových křížení s vozovkami předepsaným způsobem vybavena bezbariérovou úpravou (šikmá rampa, varovný pás, signální pás atd.) v souladu s Vyhláškou 398/2009 Sb. a následných doplňků.

Stavba bude provedena na pozemcích Investora parc. č. 1098, 1099, 1104, 1113/7, a z části na pozemku města p.č. 1103/2, 1103/1. Napojení na místní komunikaci bude řešeno vyústěním v ul. Ke Stadionu 2 x. a současně v areálu Zimního stadionu (viz situace).

2. vodovod včetně přípojek

Napojení na vodovodní řad v ul. Ke stadionu na pozemku parc. č. 617 v majetku Středočeského Kraje.

Nový vodovodní řad umístěný v nové páteřní komunikaci. Zhotovení vodovodních přípojek pro Objekty A,B,C,D,E,F,G,H,I,J,K,L,M.

Napojení bude provedeno vsazením litinového T-kusu na stávající řad LT DN 80 s vysazením šoupěte se zemní teleskopickou do nové lokality. Rozvod potrubí za místem napojení bude proveden z tlakového potrubí PE 100 RC d 90 x 5,4V SDR 17, včetně potrubí přípojek pro jednotlivé pozemky. V nové lokalitě je navržen podzemní hydrant napojený na nový vodovod DN 100 s tím, že bylo uvažováno, že dané místo bude sloužit jako zdroj požární vody.

Vodovodní řad A PE d 90x5,4 – 120 m – ul. U Stadionu (ul.Fibichova)

Vodovodní řad A PE d 90x5,4 - 106 m – Areálová Hlavní komunikace

Stavba bude provedena na pozemcích Investora parc. č. 1104, 1098, 1099, 1113/7 a zčásti na pozemku parc.č. 733 v majetku města Kladno, vše v k.ú. Kladno

3. splašková a dešťová kanalizace včetně přípojek

Napojení na obecní kanalizaci v ul. Ke stadionu na pozemku parc. č. 617 v k.ú. Kladno v majetku Středočeského Kraje

Nový řad splaškové a dešťové kanalizace v nové páteřní komunikaci s napojením na stoku Litina JS600 vedenou v hlavní ul. Ke Stadionu. Zhotovení přípojek na splaškovou a dešťovou kanalizaci pro Objekty A,B,C,D,E,F,G,H,I,J,K,L,M.

Objekty A,B,C,D využívají stávající kapacitu splaškové kanalizace současných objektů areálu mrazíren Kladno

Stoka A splaškové kanalizace PP DN 300 - 107,3 m

Stoka B splaškové kanalizace PP DN 300 - 20,0 m

Stavba bude provedena na pozemcích Investora parc. č. 1104, 1098, 1099, 1113/7 v k.ú. Kladno

4. veřejné osvětlení

Napojení na stávající nadzemní vedení rozvodů v ul. Ke stadionu na pozemku parc. č. 617 v k.ú. Kladno v majetku Středočeského Kraje

Stávající veřejné osvětlení v ulici U Stadionu bude vyměněno za nové vč. nových stožárů A1-A4. Nové veřejné osvětlení bude napojeno na VO v ulici U stadionu. Nové kabelové vedení VO povede přes nové stožáry VO (A5-A9), na kterých bude umístěno svítidlo.

Ocelové bezpaticové metalizované osvětlovací stožáry budou osazeny do prostoru zeleného pásu podél komunikace. Osvětlovací stožáry budou postaveny ve vzdálenosti osově cca 30 m od sebe podle výpočtu osvětlení. Osvětlovací tělesa budou namířena od domů do komunikace. Stavba bude provedena na pozemcích Investora parc. č. 1104, 1098, 1099, 1113/7a z části na pozemku města p.č. 1103/1, 1103/2, v k.ú. Kladno

5. NTL plynovod včetně přípojek

Napojení: Lokalita navržených bytových domů je rozdělena na 5 jednotlivých budov (1-5) o několika vchodech (A-M). V každé z těchto budov bude umístěna plynová kotelna. Pro každou budovu bude zbudována samostatná plynovodní přípojka.

Pro Objekty A, B, C, D bude vybudována nová NTL přípojka PE d63, která bude napojena na stávající NTL plynovod DN200, vedoucí v chodníku na protější straně ulice Ke Stadionu na pozemku parc. č. 617 v majetku Středočeského Kraje

Pro Objekty E, F, G bude napojena na stávající přípojku plynu DN65 pro areál, která vede pod komunikací ul.Ke Stadionu a je zakončena zemním uzávěrem DN65 v chodníku před objektem.

Pro Objekty H, I, J, K, L, M je navržen NTL plynovod PE d90x8,2 v délce 117,5 m. Napojen bude rovněž na stávající NTL plynovod DN200, vedoucí v chodníku na protější straně ulice Ke Stadionu na pozem. parc. č. 617 v majetku Středočeského Kraje

Nová část plynovodu bude na stávající NTL plynovod ocel DN200 napojena pomocí navrtávacího T-kusu Manibs DN200/DN80-d90. Plynovod povede kolmo pod komunikací a přivede se do řešené lokality bytových domů. Povede podél budov č.1 a č.3. Po 134 m bude plynovod ukončen mín. 1m za poslední přípojkou pomocí elektro tvarovky Frialen MV d90. Na trase budou vysazeny 3 přípojky pro Objekty H, I, J, K, L, M. Stavba bude provedena na pozemcích Investora parc. č. 1104, 1098, 1099, 1113/7 v k.ú. Kladno

6. Elektro rozvody VN, NN

Napojení - na stávající TS v areálu, která bude spolu s rozvody VN demontována. U vjezdu do nové lokality bude umístěna nová TS1 na parc. č. 1104. Podzemní vedení NN v rámci areálu bude umístěno na pozemcích Investora.

Nový přívod VN bude veden po pozemku parc. č. 1098, 1104 a z části na pozemku města p.č. 1103/1, 1103/2, v k.ú. Kladno ukončením v nové kompaktní trafostanici TS1. Trafostanice bude umístěna na levé straně vjezdu do nové lokality. Projekt na přeložku a úpravu VN rozvodů bude realizovat a povolovat ČEZ.

Rozvod zemního vedení NN 0,4 kV bude proveden z kabelů AYKY uložených v komunikaci. Délka: Délka vedení VN cca 117 bm

Stavba bude provedena na pozemcích Investora parc. č. 1098, 1099, 1100, 1102/1, 1102/2, 1104, 1113/7a z části na pozemku města p.č. 1103/1, 1103/2 v k.ú. Kladno

7. Přípojka slaboproud

Napojení areálu bude provedeno zemní přípojkou délky 350 m čítající 2xHDPE trubka 40 mm s trubičkovým systémem, optickým kabelem a výstavbou hlavního rozvaděče SDF.

Nový přívod slaboproudu bude veden po pozemku p.č. 732/11 v majetku města Kladno s ukončením v hlavním rozvaděči SDF. Projekt bude povolovat a realizovat společnost CETIN. Délka vedení 305 bm. Stavba bude provedena na pozemcích Investora parc. č. 1104, 1098, 1099, 1113/7, 1100, 1102/1, 1102/2 a zčásti na pozemku parc. č. 732/1 v majetku města Kladno, vše v k.ú. Kladno.

II.

1. Investor se zavazuje ze svého zaplatit 100% všech nákladů spojených s realizací veřejné infrastruktury uvedené v čl. I. této smlouvy.
2. Investor se zavazuje vybudovat veřejnou infrastrukturu prostřednictvím specializovaných firem.
3. Město se nebude podílet žádným finančním podílem na změnách stávající veřejné infrastruktury nebo vybudování nové veřejné infrastruktury.

III.

1. Investor se zavazuje, za podmínky vydání a nabytí právní moci územního rozhodnutí a stavebního povolení pro Projekt, vybudovat veřejnou infrastrukturu uvedenou v čl. I. v souladu se schválenou projektovou dokumentací, a to nejpozději v termínech předpokládaných pro dokončení jednotlivých etap výstavby Projektu.
2. Smluvní strany sjednávají, že termíny se automaticky prodlužují o dobu prodlžení zejména, nikoli však výlučně, (i) DOSS s vydáním závazných stanovisek, (ii) vlastníků dopravní a

technické infrastruktury s vydáním vyjádření. (iii) vlastníků **sousedních dotčených pozemků** s udělením souhlasů a dále z důvodů, kdy pro zhoršení **klimatických podmínek**, vzniku mimořádné, či nepředvídatelné události, nemohl Investor plnit svůj závazek uvedený v tomto článku.

IV.

1. Investor se zavazuje po nabytí právní moci kolaudačního souhlasu **ve smyslu § 122 stavebního zákona** na vybudování jednotlivých částí veřejné infrastruktury, **tuto veřejnou infrastrukturu předat** vlastníkům stávající technické infrastruktury **a zřídit v jejich prospěch nezbytnou služebnost.**
2. Investor se zavazuje bezúplatně převést do vlastnictví města a Město se zavazuje bezúplatně převzít veškerou řádně zkolaudovanou a do katastru nemovitostí zápisu způsobilou veřejnou infrastrukturu, která není předmětem předání podle odstavce 1. tohoto článku, a to včetně všech součástí a příslušenství (6 ks park.stání podél ul. Ke Stadionu, chodníky, VO, zelené pásy, atd.). Součástí bezúplatného převodu budou rovněž dotčené části Nemovitostí. Vypracování geometrického plánu na oddělení částí dotčených Nemovitostí zajistí vlastním nákladem Investor. Následnou správu a údržbu infrastruktury zajistí výhradně město.
3. S ohledem na omezenou kapacitu ČOV se smluvní strany zavazují projednat a uzavřít ve formě dodatku k této smlouvě povinnost k úhradě poplatku za vypouštění odpadních vod za každého nového ekvivalentního obyvatele pouze u Objektů E,F,G,H,I,J,K,L,M. Objekty A,B,C,D využívají stávající kapacitu splaškové kanalizace areálu mrazíren Kladno.

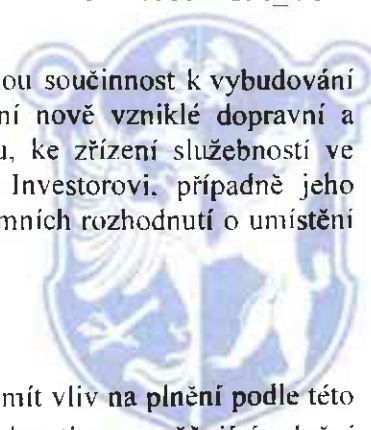
V.

Závazek Investora vybudovat veřejnou infrastrukturu není dle dohody smluvních stran zajišťován složením peněžní částky, bankovní zárukou ani zástavou. Pokud by Investor nerealizoval záměr vybudovat infrastrukturu na pozemcích ve vlastnictví města viz. Preambule odst. 3., zavazuje se tyto pozemky uvést do původního stavu, a to do třiceti (30) dnů od doručení písemné výzvy města pod pokutou 1.000,-Kč (slovy jeden tisíc korun českých) za každý den prodlení. Sjednáním smluvní pokuty není dotčen nárok města na úhradu vzniklé újmy.

VI.

1. Účastníci této smlouvy mohou od ní odstoupit v případě, že Investorem získá pravomocné územní rozhodnutí a stavební povolení na výstavbu Projektu a veřejné infrastruktury podle čl. I. této smlouvy do 24 měsíců. Odstoupení je účinné dnem doručení listiny o odstoupení druhé smluvní straně.
2. Smluvní strany se dohodly, že práva a povinnosti založené touto smlouvou přecházejí na případné právní nástupce účastníků této smlouvy. V případě převodu nebo přechodu vlastnictví k nemovitým věcem uvedeným v odst. 1. Preambule této smlouvy na jinou osobu se Investor zavazuje převést práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy na tuto osobu, a to buď postoupením smlouvy či uzavřením dodatku k ní; do doby splnění této povinnosti odpovídá za splnění povinností a závazků vyplývajících pro něj z této smlouvy sám, jako by nadále nemovité věci vlastnil. Uvedené platí i v případě, že dojde k převodu pouze některých pozemků, či dojde k jejich rozdělení mezi více vlastníků – v takovém případě se Investor zavazuje zajistit vstup jednotlivých vlastníků do práv a povinností z této Smlouvy tak, aby každý nesl práva a povinnosti k pozemkům, které vlastní, a právní postavení Města nebylo uvedeným postupem nikterak zhoršeno.

3. Město se zavazuje poskytnout Investorovi veškerou potřebnou součinnost k vybudování veřejné infrastruktury, zejména udělení souhlasu k připojení nově vzniklé dopravní a technické infrastruktury na stávající veřejnou infrastrukturu, ke zřízení služebností ve prospěch vlastníků technické infrastruktury a poskytnout Investorovi, případně jeho právnímu nástupci(ům), veškerou součinnost pro vydání územních rozhodnutí o umístění staveb a vydání stavebních povolení pro Projekt.



VII.

1. Pro účely smlouvy se za okolnosti vyšší moci, které mohou mít vliv na plnění podle této smlouvy, považují mimořádné, objektivně neodvratitelné okolnosti, znemožňující splnění povinností dle této smlouvy, které nastaly po uzavření této smlouvy a nemohou být žádnou ze smluvních stran odvráceny, jako např. živelné pohromy, epidemie, stávky, válka, úřední zákaz, výjimečný/nouzový stav, hrozba teroristického útoku či jiné nepředvídané a neodvratitelné události.
2. Smluvní strana, u níž dojde k okolnosti vyšší moci, a bude se chtít na vyšší moc odvolat, v souvislosti s plněním této smlouvy, je povinna neprodleně písemně, doporučeným dopisem uvědomit druhou smluvní stranu o vzniku této události, jakož i o jejím ukončení, a to ve lhůtě nejpozději 7 kalendářních dnů od vzniku a 7 kalendářních dnů od jejího ukončení. Nedodržení této lhůty má za následek zánik práva dovolávat se okolnosti vyšší moci.
3. Pokud se plnění této smlouvy stane nemožné vlivem zásahu vyšší moci, smluvní strany se dohodnou na odpovídající změně této smlouvy ve vztahu k jejímu předmětu, a to formou dodatku k této smlouvě. Nedojde-li k dohodě, je kterákoliv smluvní strana oprávněna jednostranným prohlášením zaslaným doporučeným dopisem druhé smluvní straně odstoupit od této smlouvy. Odstoupení se stává účinným okamžikem doručení druhé smluvní straně. Smluvní strany jsou povinny vrátit si na základě výzvy případná vzájemně poskytnutá plnění bez nároku na smluvní sankce a náhradu škody případně vzniklé v souvislosti se zánikem této smlouvy.

VIII.

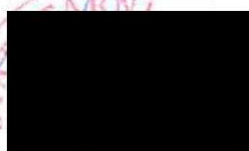
1. Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každá smluvní strana obdrží po dvou stejnopisech.
2. S uzavřením této plánovací smlouvy včetně převodu infrastruktury uvedené v čl. IV. odst. 2. do vlastnictví města vyslovilo Zastupitelstvo města Kladna souhlas na svém 8. zasedání dne 15.6.2020. S uzavřením této plánovací smlouvy dále vyslovila souhlas Rada města Kladna dne 16.3.2020.
3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.
4. Investor podpisem této smlouvy bere na vědomí, že město je:
 - povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a že tato smlouva může být předmětem žádosti o poskytnutí informace dle citovaného zákona,

• správcem a zpracovatelem osobních údajů subjektů údajů ve smyslu Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů) a ve smyslu zákona č. 110/2019 Sb. o zpracování osobních údajů, a prohlašuje, že osobní údaje fyzických osob získané v souvislosti s plněním této smlouvy zpracuje pouze k účelu danému touto smlouvou, bez využití jiného zpracovatele údajů. Podrobné informace o ochraně osobních údajů jsou uvedeny na oficiálních webových stránkách www.mestokladno.cz v sekci Ochrana osobních údajů.


5. Smluvní strany shodně prohlašují, že žádné z ustanovení této smlouvy nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a podpisem této smlouvy bezvýhradně souhlasí s jejím uveřejněním v Registru smluv včetně jejích změn a dodatků.
6. V případě, že jednotlivé ustanovení této smlouvy je neplatné, zůstává platnost ostatních ustanovení tímto nedotčena. Neplatná ustanovení či právní mezery se zavazují smluvní strany nahradit ustanoveními platnými nebo v případě potřeby doplnit právní mezery při zachování stejného či nejbližšího možného původního smluvního úmyslu.
7. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu řádně přečetly, že její obsah je projevem jejich svobodné a vážné vůle, že nebyla učiněna v tísní za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

29 -06- 2020

V Kladně dne



Statutární město Kladno
Ing. Dan Jiránek, primátor



LARIS TRADING COMPANY spol. s r.o.
Mgr. Jiří Klein

Přílohy:

- 1) Snímek z katastrální mapy s vyznačením pozemků, kterých se plánovací smlouva týká
- 2) Dokumentace navrhovaných změn stávající veřejné infrastruktury a navrhované nové veřejné infrastruktury
- 3) dohoda s vlastníky, správci nebo provozovateli veřejné infrastruktury
- 4) Situační výkres v přiměřeném měřítku odsouhlasený odd. OAÚR MMK