

PLÁNOVACÍ SMLOUVA, SMLOUVA O PRÁVU PROVÉST STAVBU

Uzavřena mezi

MPP ALFA, a.s., se sídlem Italská 2561/47, Vinohrady, 120 00 Praha 2, IČO: 271 04 184, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 9025
(dále jen *žadatel*)

a

Město Nymburk, se sídlem Náměstí Přemyslovců 163/20, 288 28 Nymburk, IČO: 00239500, zastoupené starostou Ing. Tomášem Machem, Ph.D.,
(dále jen *město*)

I.

Preamble

Důvodem uzavření této smlouvy je investiční záměr realizovat v Nymburce, v k.ú. Nymburk, v lokalitě Bobnická, na pozemcích v této smlouvě specifikovaných, výstavbu přístupových komunikací a inženýrských sítí pro plánovanou výstavbu bytových domů.

Žadatel prohlašuje, že (s výjimkou příslušných pozemků ve vlastnictví města) je nebo se stane vlastníkem všech pozemků, na kterých má výstavba bytových domů a přístupových komunikací a inženýrských sítí proběhnout, případně si zajistí dostatečné právní tituly od vlastníků, aby výstavba mohla proběhnout, a proto může tuto smlouvu uzavřít a splnit veškeré závazky z ní vyplývající.

II.

Dotčená infrastruktura a její změny či rozšíření

1. Dotčenou infrastrukturou je následující infrastruktura situovaná v dané lokalitě na předmětných pozemcích (dále jen „infrastruktura“), a to:
 - a. Pozemní komunikace (dopravní napojení);
 - b. Vodovod;
 - c. Splašková kanalizace;
 - d. Dešťová kanalizace;
 - e. Plynovod NTL;
 - f. Vedení elektrické energie NN;
 - g. Síť elektronických komunikací;
 - h. Veřejné osvětlení.
2. Navrhované změny stávající infrastruktury a nároky na vybudování nové infrastruktury (vč. souvisejících úprav veřejné zeleně) jsou následující:
 - a. Vybudování obslužné pozemní komunikace včetně chodníku, liniového žlabu, 22 parkovacích stání vč. umístění SDZ a vyznačení nástupních ploch HZS pomocí VDZ žluté čáry vč. umístění SDZ na pozemcích p.č. 1670, 282/5 a 282/1, vč. napojení na stávající komunikaci.
 - b. Vybudování splaškové kanalizace PVC200 vč. RŠ DN1000 v pozemcích p.č. 1670, 282/5 a 282/1, vč. napojení na stávající kanalizaci.
 - c. Vybudování dešťové kanalizace PVC200 v pozemcích p.č. 1670, 282/5 a 282/1, vč. napojení na stávající kanalizaci.
 - d. Vybudování dešťové kanalizace zpevněných ploch PVC160 vč. RŠ DN600 a drenáže v pozemcích p.č. 1670, 282/5 a 282/1, vč. napojení na stávající kanalizaci.
 - e. Vybudování vodovodních přípojek PE HD 50X4,6 v pozemcích p.č. 1670, 282/5 a 282/1, vč. napojení na stávající vodovodní řad.
 - f. Vybudování plynovodních NTL přípojek PE100, SDR11, 50X46 v pozemcích p.č. 282/5 a 282/1, vč. napojení na stávající plynovod.

- g. Vybudování sítě elektronických komunikací (CETIN) v pozemcích p.č. 282/5 a 282/1, vč. napojení na stávající síť a vč. prohloubení stávající sítě a uložení nové rezervní chráničky PE 110 mm.
 - h. Provedení přeložky elektro NN podzemní (ČEZ) a vybudování přípojek v pozemcích p.č. 282/5 a 282/1 (povolení a realizaci přeložky spojené s připojením zajišťuje nikoliv žadatel, ale ČEZ na své náklady).
 - i. Zrušení původních a zřízení nových světelných bodů PHILIPS Luma BGP615 umístěných na pozemku p.č. 282/5, vč. propojení stávajícího vedení v místě zrušených bodů a propojení stávajícího vedení s novými body.
 - j. Přesun informačního ukazatele na pozemku p.č. 1670.
 - k. Výsadba trvalých porostů na pozemku p.č. 282/1.
3. Změny a rozšíření dotčené infrastruktury jsou (včetně stanovení napojovacích bodů) blíže specifikovány v situačním výkresu vč. legendy, jež je přílohou této smlouvy.

III.

Závazky žadatele

1. Pro veřejnou infrastrukturu uvedenou v čl. II této smlouvy (s výjimkou čl. II odst. 2 písm. h., což si zajišťuje samostatně ČEZ) se žadatel zavazuje zpracovat na vlastní náklady projektovou dokumentaci v souladu s požadavky vznesenými vlastníky, správci nebo provozovateli stávající infrastruktury, na kterou se nově budovaná lokalita bude připojovat v souladu s požadavky vznesenými dotčenými orgány a DI Policie ČR, a to v rozsahu potřebném pro územní řízení, stavební řízení a realizaci stavby. Žadatel se dále zavazuje po provedení stavby zpracovat a předat městu dokumentaci skutečného provedení veřejné infrastruktury uvedené v čl. II této smlouvy (s výjimkou čl. II odst. 2 písm. h., což si zajišťuje samostatně ČEZ) včetně geodetického zaměření. Město se na zpracování projektové dokumentace a dokumentace skutečného provedení finančně nepodílí.
2. Žadatel se zavazuje veřejnou infrastrukturu, minimálně v rozsahu dle čl. II (s výjimkou čl. II odst. 2 písm. h., což si zajišťuje samostatně ČEZ), vybudovat na své náklady nejpozději do 2 let od nabytí právní moci stavebního povolení pro stavbu této infrastruktury tak, aby po vydání kolaudačního souhlasu mohla být bez omezení užívána a provozována. Město se na stavbě finančně nepodílí.
3. Žadatel se zavazuje převést na město úplatně stavbu pozemních komunikací vč. veřejného osvětlení a odvodnění, a to včetně zřízených věcných břemen pro jejich uložení do pozemků, které nejsou/nebudou ve vlastnictví města, a to do 3 měsíců od vydání kolaudačního rozhodnutí/souhlasu na stavbu této infrastruktury. Tento převod bude úplatný za podmínek uvedených v čl. IV. této smlouvy. Předmětem převodu je část stavby na převáděných pozemcích žadatele a stavby na pozemcích města, mimo plochy vyhrazených parkovacích stání.
4. Provozování a převzetí ostatní vybudované infrastruktury (plyn, datové sítě apod.) si zajišťuje sám žadatel s příslušnými vlastníky, správci nebo provozovateli těchto rozvodů (sítí), město se k tomu zavazuje poskytnout součinnost dle článku IV. této smlouvy.
5. Úprava veřejných zelených ploch (veřejná zeleň) bude provedena urovnáním příslušné vrstvy orné půdy s osemem travního semene, případně bude osázena trvalými porosty v souladu s platnou a odsouhlasenou projektovou dokumentací zpracovanou dle čl. III odst. 1 této smlouvy. S ohledem na budoucí prováděnou údržbu strojní sečí bude použita vhodná půda včetně vhodných terénních úprav těchto ploch (vyloučeno použití stavební sutě, kamenité půdy apod.)
6. Navržené řešení dopravy v klidu v rámci prostoru veřejné části komunikace bude řešeno parkovacími stáními umístěnými v souladu se situačním výkresem, jež je přílohou této smlouvy. Počty parkovacích míst budou splňovat platné požadavky na řešení dopravy v klidu pro rezidentní i návštěvnícká parkovací místa.

7. Napojení veřejného osvětlení bude provedeno na stávající rozvody VO v majetku města Nymburk. Provedení VO bude projednáno a odsouhlaseno TS města Nymburka.
8. Žadatel se zavazuje převést na město formou směny část pozemku p.č. 282/1 ve vlastnictví žadatele pod vybudovanou infrastrukturou (část pozemku pod komunikací, parkovacími stáními, chodníkem a veřejnou zelení, výměra cca. 333 m²), jejíž bližší vymezení je uvedeno v situačním výkresu v příloze této smlouvy, za část pozemků 1670 a 282/5 ve vlastnictví města pod vybudovanými parkovacími stáními (12x vyhrazené stání pro bytový dům a 4x vyhrazené stání pro invalidy, výměra cca. 160 m²), jejichž bližší vymezení je uvedeno v situačním výkresu v příloze této smlouvy. Směnná smlouva bude uzavřena ve stejné lhůtě, která je stanovena pro převod infrastruktury v čl. III. odst. 3 této smlouvy.
9. Žadatel se zavazuje převzít směřované části pozemků včetně závazků z věcných břemen zřízených ve prospěch vlastníků infrastruktury (sítí), která je/bude v nich vedena, případně taková věcná břemena ve prospěch takových vlastníků zřídit, a to za stejných podmínek, jak uvedeno v odstavci 3 článku IV. této smlouvy.

IV.

Závazky města

1. Město se zavazuje souhlasit s výstavbou veřejné infrastruktury uvedené v čl. II této smlouvy dle platné a odsouhlasené projektové dokumentace zpracované dle čl. III odst. 1 této smlouvy za podmínek dodržení příslušných předpisů a nařízení a v rozsahu, jak vyplývá ze situačního výkresu vč. legendy, jenž je přílohou této smlouvy.
2. Město se zavazuje souhlasit s napojením nově budovaných pozemních komunikací a infrastruktury na stávající místní komunikace a infrastrukturu v majetku města.
3. Město se zavazuje převzít úplatně do svého vlastnictví nově vybudovanou a zkolaudovanou infrastrukturu uvedenou v čl. III odst. 3 a dnem převzetí má povinnost zajišťovat její provoz. Tento převod bude uskutečněn úplatně za dohodnutou cenu ve výši 1,- Kč (plus zákonná DPH). Město může od závazku převzít infrastrukturu odstoupit, a to za situace, kdy půjde sice o nově vybudovanou a již zkolaudovanou infrastrukturu, avšak bude zjištěno, že přesto trpí takovými vadami či poškozeními, že nebude schopná řádného provozu a bude vyžadovat další investici.
4. Město se zavazuje pro případ, že bude budována infrastruktura, která nebude převáděna do vlastnictví města (energetické vedení, plyn, datové sítě apod.) v pozemcích ve vlastnictví města nebo v pozemcích, které budou následně na město převedeny, zřídit ve prospěch vlastníka takové infrastruktury věcné břemeno inženýrských sítí, a to za úplatu 1,- Kč (bez DPH) za každý druh infrastruktury, ledaže takové věcné břemeno bude již v době převodu zřízeno.
5. Město zřizuje touto smlouvou pro žadatele právo provést stavbu specifikovanou v čl. II této smlouvy na pozemcích p.č. 1670 a 282/5, vše v k.ú. Nymburk, které jsou ve vlastnictví města.
6. Město se zavazuje převést na žadatele formou směny část pozemků 1670 a 282/5 ve vlastnictví města za část pozemku p.č. 282/1 ve vlastnictví žadatele, jak uvedeno v čl. III. odst. 9 této smlouvy.
7. Město se zavazuje převzít směřovaný pozemek včetně závazků z věcných břemen zřízených ve prospěch vlastníků infrastruktury (sítí), která je/bude v něm vedena, případně taková věcná břemena ve prospěch takových vlastníků zřídit, a to za stejných podmínek, jak uvedeno v odstavci 3 tohoto článku této smlouvy.

V.

Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany se dohodly, že vzhledem k rozsahu plánované stavby město prověří aktuální stav technické a dopravní infrastruktury v daném místě. Pokud by ze strany města byla plánována rekonstrukce této infrastruktury, umožní žadatel práce zhotovit v koordinaci s

jeho stavebním záměrem. Předpokládaný termín realizace stavebního záměru je v období 2022-2023.

2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv podle zvláštního zákona; zveřejnění zajistí město. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží dvě vyhotovení.
3. Veškeré změny a doplňky této smlouvy vyžadují písemnou formu.
4. Tato smlouva obsahuje následující přílohu: **Celková situace řešené lokality – situační výkres zanesený do snímku katastrální mapy vč. legendy.**
5. Smluvní strany se zavazují, že písemně oznámí a prokazatelně doručí druhé smluvní straně skutečnosti mající vliv na jakékoliv ustanovení této smlouvy, a to nejpozději do 15 dnů po vzniku předmětné skutečnosti.
6. Uzavření této smlouvy bylo schváleno usnesením zastupitelstva města č.....ze dne 17.06.2020.

V Nymburce, dne 02.07.2020

žadatel

město

.....

.....