

PLÁNOVACÍ SMLOUVA

uzavřená v souladu s § 88 zák. č. 183/2006 Sb., stavební zákon (dále jen „SZ“)

I.

Smluvní strany

1. **Konhefr Počernice s.r.o.**

se sídlem Praha, Horní Počernice, Štverákova 2777/22, PSČ 19300

IČ 276 42 941

zapsaná do obchodního rejstříku vedeného Městským soudem v Praze oddíl C, vložka 121036

zastoupena jednatelem společnosti panem Janem Konhefrem

email: XXXXXX

(dále jen „Partner“)

a

2. **Městská část Praha 20**

se sídlem Praha 9, Jívanská 647/10, PSČ: 193 21

IČ: 002 40 192

zastoupena: Hanou Moravcovou, starostkou

(dále jen „Městská část“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

plánovací smlouvu:
(dále jen „tato smlouva“)

Preambule

Vzhledem k tomu, že rezidenční projekt označovaný jako „Výstavba Bílý Vrch“ dle předložené projektové dokumentace pro územní řízení, vypracované pro Partnera společností Project ISA spol. s r. o., se sídlem Markupova 2854/2a, IČ: 284 65 881, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 143562 (dále jen „Projekt“), jako záměr Partnera na výstavbu tohoto souboru, klade takové požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, že jej nelze realizovat bez vybudování příslušných nových staveb a zařízení nebo úpravy stávajících staveb a zařízení, smluvní strany uzavírají tuto smlouvu v souladu s přílohou č. 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

II. Údaje o dotčené veřejné infrastruktuře

1. Projekt bude realizován na těchto pozemcích:

1.1. Dotčené pozemky v rámci areálu Projektu:

Pozemek č. parc.	Kat.území	Výměra v m ²	Druh pozemku	Vlastník pozemku
4037/31	Horní Počernice	113.536	Orná půda	XXXX (dále jen společně „Vlastník pozemku“)

Pozemek parc. č. 4037/31 je dále označován také jako „Pozemek“.

1.2. Dotčené pozemky mimo areál Projektu:

Parc. č.	k.ú.	Výměra	LV	Vlastník/ Jiný oprávněný	Adresa	Podíl
4037/1	Horní Počernice [643777]	18786	4776	D&D REALITY NORD, s.r.o.	Náchodská 2396/21, Horní Počernice, 19300 Praha 9	-
4047/2	Horní Počernice [643777]	2444	2757	MČ Praha 20	Jívanská 647/10, Horní Počernice, 19300 Praha 9	-
4048/8	Horní Počernice [643777]	136	2757	MČ Praha 20	Jívanská 647/10, Horní Počernice, 19300 Praha 9	-
148	Horní Počernice [643777]	178	2757	MČ Praha 20	Jívanská 647/10, Horní Počernice, 19300 Praha 9	-
4037/220	Horní Počernice [643777]	982	2428	XXXXXX	XXXXXX	1/2
				XXXXXX	XXXXXX	1/2
4037/4	Horní Počernice [643777]	2156	2757	MČ Praha 20	Jívanská 647/10, Horní Počernice, 19300 Praha 9	-
4037/34	Horní Počernice [643777]	2307	2428	XXXXXX	XXXXXX	1/2
				XXXXXX	XXXXXX	1/2
4042/1	Horní Počernice [643777]	735	2428	XXXXXX	XXXXXX	1/2
				XXXXXX	XXXXXX	1/2
4037/122	Horní Počernice [643777]	264	2757	MČ Praha 20	Jívanská 647/10, Horní Počernice, 19300 Praha 9	-
4053/1	Horní Počernice [643777]	5713	2757	MČ Praha 20	Jívanská 647/10, Horní Počernice, 19300 Praha 9	-
4061	Horní Počernice [643777]	5582	2757	MČ Praha 20	Jívanská 647/10, Horní Počernice, 19300 Praha 9	-

4509	Horní Počernice [643777]	8420	3933	SŽDC, s.o.	Dlážděná 1003/7, Nové Město, 11000 Praha 1	-
------	--------------------------------	------	------	------------	--	---

2. Součástí řešení území bude výstavba obytného areálu rodinných domů s připojením na inženýrské sítě, komunikace a parkové plochy (dále jen „infrastruktura“). V rámci Projektu budou nově vybudovány:
 - 2.1. vozidlové komunikace včetně autobusových zastávek,
 - 2.2. komunikace pro pěší,
 - 2.3. parkovací stání,
 - 2.4. park, společná zeleň a zemní val,
 - 2.5. dětské hřiště, hřiště pro mládež a dospělé,
 - 2.6. řady splaškové kanalizace, čistička odpadních vod (dále jen „ČOV“) pro 550 ekvivalentních obyvatel (dále jen „EO“),
 - 2.7. řady dešťové kanalizace,
 - 2.8. řady vodovodu,
 - 2.9. vedení elektro (VN a NN), trafostanice,
 - 2.10. veřejné osvětlení.
3. Bližší specifikace staveb infrastruktury uvedených v odst. 2. sub. 2.1. – 2.10. tohoto článku (např. kapacita, poloha, trasa, způsob a místo napojení) a specifikace navrhovaných změn stávající veřejné infrastruktury, jejich charakteristika, požadovaná kapacita jednotlivých systémů infrastruktury, jejich poloha nebo trasa, způsob a místo napojení na stávající veřejnou infrastrukturu jsou uvedeny v Koordinačních situacích zástavby a Katastrálním situačním výkresu, které společně tvoří přílohu č. 1, přílohu č. 2 a přílohu č. 3 této smlouvy a dále ve specifikaci navrhovaných změn stávající veřejné infrastruktury nebo navrhované nové veřejné infrastruktury, která tvoří přílohu č. 4 této smlouvy (to vše dále jen jako "projekt infrastruktury").

III.

Navrhovaná výstavba veřejné infrastruktury

1. Partner se zavazuje vybudovat na své náklady v rámci svého Projektu kompletní infrastrukturu dle čl. II odst. 2. sub. 2.1. – 2.10. této smlouvy. Rozvody VN a NN zhotoví Partner buď sám, nebo Partner zajistí zhotovení VN a NN rozvodů prostřednictvím třetí osoby. Předpokládané stavební náklady na realizaci projektu infrastruktury činí cca 80 milionů Kč a Partner se zavazuje uhradit v plné výši veškeré náklady spojené s realizací výstavby projektu infrastruktury, a to v souladu s článkem VI. odst. 2. této smlouvy. Součástí nákladů jsou veškeré výdaje, které jsou potřebné pro realizaci projektu infrastruktury nebo přímo se změnami nebo realizací projektu infrastruktury souvisejí.

2. Projekt bude rozdělen do 7 etap (etapy 1 až 7), které budou tvořit samostatné celky kolaudované samostatně, a to vždy společně s kolaudací infrastruktury související s konkrétní kolaudovanou etapou. Základní vymezení jednotlivých etap Projektů a staveb, včetně související infrastruktury, realizovaných v rámci jednotlivých etap je následující:
- 2.1. etapa 1: domy 114 až 141, 153, 154, 54, 55 včetně přípojek inženýrských sítí, zpevněných ploch a oplocení, vybudování potřebných částí komunikací, prodloužení komunikace K Zelenči, chodníků a parkovacích stání, řadů splaškové a dešťové kanalizace, ČOV pro 550 EO; v rámci výstavby této ČOV se partner zavazuje vybudovat objekt ČOV, který bude stavebně určen pro umístění technologie a technického zařízení čištění odpadních vod pro 700 EO, a to jako rezerva (ve výši 150 EO) pro případné budoucí napojení výstavby na Bílém vrchu, vodovodu, veřejného osvětlení, rozvodů VN a NN včetně trafostanice a případně rozvodů telekomunikačního vedení. Bude započato s výstavbou zemního valu, na které bude průběžně pokračováno i v dalších etapách a to takovým způsobem, aby dokončená výstavba zemního valu chránila již zkolaudované stavby v jednotlivých etapách, zejména objekt občanské vybavenosti;
 - 2.2. etapa 2: domy 102 až 113, 151, 152, 56 až 58 včetně přípojek inženýrských sítí, zpevněných ploch a oplocení, vybudování potřebných částí komunikací, chodníků a parkovacích stání, řadů splaškové a dešťové kanalizace, vodovodu, rozvodů NN, veřejného osvětlení a případně rozvodů telekomunikačního vedení;
 - 2.3. etapa 3: domy 88 až 101 včetně přípojek inženýrských sítí, zpevněných ploch a oplocení, vybudování potřebných částí komunikací, chodníků a parkovacích stání, řadů splaškové a dešťové kanalizace, vodovodu, rozvodů NN, veřejného osvětlení a případně rozvodů telekomunikačního vedení;
 - 2.4. etapa 4: domy 73 až 87, 59, 60, 145 až 150 včetně přípojek inženýrských sítí, zpevněných ploch a oplocení, vybudování potřebných částí komunikací, chodníků a parkovacích stání, řadů splaškové a dešťové kanalizace, vodovodu, rozvodů NN, veřejného osvětlení a případně rozvodů telekomunikačního vedení.
 - 2.5. etapa 5: domy 62 až 72, 142 až 144 včetně přípojek inženýrských sítí, zpevněných ploch a oplocení, vybudování potřebných částí komunikací, chodníků a parkovacích stání, řadů splaškové a dešťové kanalizace, vodovodu, rozvodů NN, veřejného osvětlení a případně rozvodů telekomunikačního vedení. V rámci této etapy provedena výstavba občanské vybavenosti.
 - 2.6. etapa 6: domy 1 až 26 včetně přípojek inženýrských sítí, zpevněných ploch a oplocení, vybudování potřebných částí komunikací, chodníků a parkovacích stání, řadů splaškové a dešťové kanalizace, vodovodu, rozvodů NN, veřejného osvětlení a případně rozvodů telekomunikačního vedení. V této etapě bude provedeno dětské hřiště a hřiště pro mládež a dospělé.
 - 2.7. etapa 7: domy 27 až 53 včetně přípojek inženýrských sítí, zpevněných ploch a oplocení, vybudování potřebných částí komunikací, chodníků a parkovacích stání, řadů splaškové a dešťové kanalizace, vodovodu, rozvodů NN, veřejného osvětlení a případně rozvodů telekomunikačního vedení. V této etapě bude dokončen zemní val a budou dokončeny terénní, parkové a sadové úpravy celého areálu.

3. Bližší specifikace jednotlivých dílčích etap Projektu, jakož i jednotlivých dílčích částí infrastruktury vyplývá z Projektu a projektu infrastruktury a dále z orientačního časového harmonogramu výstavby jednotlivých dílčích etap Projektu, z něhož vyplývají termíny dokončení jednotlivých dílčích etap Projektu, jakož i z orientačního časového harmonogramu výstavby jednotlivých částí infrastruktury, z něhož vyplývají termíny dokončení vybudování jednotlivých částí infrastruktury. Orientační nezávazné časové harmonogramy tvoří přílohu č. 5 a přílohu č. 6 této smlouvy. Závazný termín dokončení výstavby celého Projektu je uveden v čl. IV. odst. 2 této Smlouvy.
4. Bez zbytečného odkladu po kolaudaci níže uvedené infrastruktury v rámci Projektu, nejpozději však do šesti měsíců od vydání kolaudačního souhlasu k poslední stavbě níže uvedené infrastruktury vybudované v rámci Projektu, za podmínky, že inženýrské sítě budou předány příslušným správcům a budou zřízena všechna věcná břemena k vybudovaným inženýrským sítím, jejichž zřízení bude správcem vyžadováno, se Partner zavazuje převést na Městskou část, a to k veřejně prospěšnému účelu na základě darovací smlouvy a předávacího protokolu, a Městská část se zavazuje od Partnera převzít do vlastnictví hlavního města Prahy a své správy tuto infrastrukturu:
 - 4.1. komunikace, chodníky, veřejné parkové plochy a veřejnou zeleň na komunikacích, vše na parc. č. 4037/31, k. ú. Horní Počernice,
 - 4.2. řady dešťové kanalizace na parc. č. 4037/31, k. ú. Horní Počernice,
 - 4.3. dětské hřiště, Hřiště pro mládež a dospělé a budovu (objekt občanské vybavenosti), které jsou blíže specifikovány ve smlouvě o spolupráci uzavřené mezi Partnerem a Městskou částí ohledně Projektu (dále jen „Smlouva o spolupráci“),
 - 4.4. část pozemku, na němž Partner vybuduje zemní val, který vznikne na základě oddělovacího geometrického plánu z pozemku parc. č. 4037/31 o celkové plošné výměře 113536 m² označeném jako orná půda zapsaném na listu vlastnictví č. 2428 pro obec Praha, Katastrální území Horní Počernice, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.
5. Po vybudování pozemních komunikací a po vybudování zemního valu bude Partnerem vyhotoven oddělovací geometrický plán s nově označenými pozemky. Do vlastnictví Hlavního města Prahy, svěřené správy nemovitostí Městské části budou předány stavby pozemních komunikací, jejich příslušenství a pozemků pod komunikacemi a pozemek pod zemním valem.
6. Součástí darovací smlouvy budou listiny dokládající hodnotu daru v členění: a) náklady na projektovou dokumentaci, b) náklady na inženýrskou činnost a c) cena stavby díla. Součástí předávacího protokolu budou listiny dokládající hodnotu technického zhodnocení v členění: a) náklady na projektovou dokumentaci, b) náklady na inženýrskou činnost a c) cena stavby díla.
7. Pokud dojde k prodloužení se zřízením věcných břemen (jejichž zřízení správcem vyžadují) či předání inženýrských sítí z důvodu na straně správců či jiných třetích osob, prodlužuje se termín pro převzetí infrastruktury Městskou částí o dobu tohoto prodloužení.
8. Veřejné osvětlení vybudované Partnerem bude po kolaudaci příslušné etapy převedeno do vlastnictví Hl. m. Prahy, do správy společnosti ELTODO-CITELUM, s.r.o., IČ: 25751018. Do doby jeho předání bude provozováno Partnerem. Do doby převodu

veřejného osvětlení do vlastnictví Hl. m. Prahy je Partner povinen po setmění zajistit umělé osvětlení prostřednictvím nově vybudovaného veřejného osvětlení. Pro případ nesplnění této povinnosti, je Partner povinen zaplatit náhrady všech škod, které by neosvětlením vznikly a navíc ještě ve prospěch Městské části zaplatit smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč za každý den, v němž Partner nezajistí fungování osvětlení.

9. Partner se zavazuje, že po zkapacitnění stávající ČOV Čertousy zajistí přepojení splaškové kanalizace vybudované v rámci Projektu na zkapacitněnou ČOV Čertousy, resp. na kanalizační síť spravovanou PVS, a to nejdéle do 6 měsíců od uvedení zkapacitněné ČOV Čertousy do provozu. Ve stejném termínu zajistí Partner odstavení ČOV vybudované v rámci Projektu (dále též jako „Předmětná ČOV“) z provozu. Současně se Partner zavazuje zajistit na své náklady a v souladu se všemi příslušnými předpisy provoz splaškové kanalizační sítě a Předmětné ČOV, a to až do doby převzetí splaškové kanalizační sítě, resp. veškerých pozemků a staveb nutných k převzetí příslušným správcem (do vlastnictví Hlavního města Prahy, do správy PVS, a.s.).
10. V návaznosti na odst. 9. tohoto článku partner výslovně prohlašuje, že před uzavřením této smlouvy uzavřel smlouvu o smlouvě budoucí, a to s obchodní společností STAVOKOMPLET spol. s r. o., se sídlem Zápy, Královická 251, PSČ: 250 01, IČO: 470 52 945, na jejímž základě vznikl závazek společnosti STAVOKOMPLET spol. s r. o. uzavřít smlouvu o nájmu a komplexním provozování Předmětné ČOV ve prospěch Partnera. Výše uvedená smlouva o smlouvě budoucí tvoří přílohu č. 7 této smlouvy.
11. Tato smlouva bude ukončena splněním všech práv a povinností, které ze smlouvy vyplývají. V době uzavření této smlouvy se předpokládá její ukončení uplynutím poslední z jednotlivých záručních dob poskytnutých Partnerem na dílčí části realizované infrastruktury převedené z vlastnictví Partnera do vlastnictví příslušného správce. Běh záruční doby bude zahájen až poté, co příslušný správce nabyde vlastnické právo k vybudované infrastruktuře (to je nepoběží ihned vydáním kolaudačního souhlasu). Partner se zavazuje poskytnout Městské části (či správcům sítí) záruku na dílčí části realizované infrastruktury v délce 24 měsíců. Převod jednotlivých dílčích částí infrastruktury bude uskutečněn zvláštními smlouvami, případně předávacími protokoly.

IV.

Práva a povinnosti Partnera

1. Partner se zavazuje uhradit v rámci realizace jednotlivých etap Projektu veškeré náklady na vybudování veřejné infrastruktury specifikované v čl. II odst. 2. sub. 2.1. – 2.10. této smlouvy, a to v plné výši. Součástí nákladů jsou všechny výdaje, které jsou potřebné pro sjednaný účel nebo přímo s vybudováním veřejné infrastruktury souvisejí.
2. Partner se zavazuje k tomu, že nepožádá o kolaudaci budov vybudovaných v rámci konkrétní etapy dříve, než dojde ke kolaudaci veřejné infrastruktury související s danou etapou v rozsahu uvedeném pro jednotlivé etapy v čl. III odst. 2. sub. 2.1. – 2.7. této smlouvy, ledaže o kolaudaci předmětné infrastruktury bude požádáno jednou žádostí společně s budovami dané etapy a tedy kolaudační souhlas bude vydáván na budovy i infrastrukturu společně. Partner se zavazuje k tomu, že doba výstavby celého Projektu nepřesáhne 9 let od nabytí právní moci prvního stavebního povolení na jakýkoliv objekt bydlení v rámci Projektu. Partner je však oprávněn k věcnému a časovému rozdělení výstavby (včetně povolovací fáze) Projektu do etap, jak popsáno výše v čl. III odst. 2. sub. 2.1. – 2.7. této smlouvy, a kolaudaci po jednotlivých etapách.

3. Partner se zavazuje, že veřejnou infrastrukturu vybuduje nebo zajistí vybudovat v rozsahu specifikovaném v čl. II odst. 2. sub. 2.1. – 2.10. této smlouvy po jednotlivých etapách tak, aby po vydání kolaudačního souhlasu mohla být příslušná infrastruktura bez omezení užívána či provozována. Partner se zavazuje, že v případě, neprovede-li touto smlouvou navrhovaný záměr v dohodnutém rozsahu a čase, provede nezbytná opatření na pozemku místa provádění díla, zabráňující ohrožení veřejných zájmů. Odpovědnost Partnera vůči Městské části a třetím osobám podle obecně závazných právních předpisů není touto smlouvou při nesplnění jeho závazku dotčena.
 - 3.1. Partner se zavazuje, že jakožto odborná osoba na své náklady zajistí řádný provoz a údržbu veškeré vybudované infrastruktury v souladu s veškerými bezpečnostními, protipožárními, hygienickými, environmentálními a dalšími souvisejícími předpisy.
4. Partner prohlašuje, že bere na vědomí celkové předpokládané náklady na realizaci Projektu uvedené v čl. III odst. 1 této smlouvy, a že tyto náklady budou zahrnuty do rozpočtu výstavby Partnera. Partner prohlašuje, že na úhradu veškerých těchto nákladů bude mít zajištěn dostatek finančních prostředků. Partner dále prohlašuje a Městská část bere na vědomí, že v rámci Projektu bude vybudována mj. i infrastruktura pro veřejné užití, tj. infrastruktura, která neslouží pouze pro účely samotného Projektu, ale podmiňuje jeho funkci.
5. Partner se zavazuje, že nově zřízené pozemní komunikace specifikované v čl. III. odst. 4. sub. 4.1. této smlouvy budou od doby kolaudace do doby předání Městské části veřejná, tj. bezplatně přístupná každému bez omezení (§ 19 odst. 1 zákona o pozemních komunikacích a § 14b zákona o Hlavním městě Praze). Partner se v této souvislosti zavazuje, že zhotovené části pozemní komunikace ode dne jejich kolaudace neuzavře nebo neomezí jejich užívání. Partner výslovně souhlasí s tím, že na v budoucnu zřízené části pozemní komunikace se mohou bezplatně připojit i další stavebníci.
6. Partner se zavazuje, že vybudovaný zemní val dle Projektu bude vysoký minimálně 4 m nad upravený terén po celé jeho délce.
7. Partner se zavazuje, že zemní val, veřejnou zeleň, dětské hřiště a pozemní komunikace specifikované v čl. III odst. 4. této smlouvy zachová po celou dobu realizace Projektu, bude je řádně udržovat do doby předání Městské části a nepřevede je na třetí osoby či nezatíží je právy třetích osob bez souhlasu Městské části, a to s výjimkou věcných břemen ve prospěch správců sítí a zřízení zástavního práva ve prospěch banky, která poskytne Partnerovi projektové financování na realizaci Projektu (dále jen „Zástavní právo financující banky“). Partner se zavazuje zajistit, že Zástavní právo financující banky zanikne a bude vymazáno z veřejného seznamu nejpozději před převodem výše uvedeného majetku na Městskou část či správce sítí.
8. Partner a Městská část se zavazují uzavřít nejpozději do dvou měsíců od nabytí právní moci stavebního povolení na Předmětné ČOV dle Projektu s notářem určeným Partnerem (dále jen „Notář“) smlouvu o úschově částky 500.000,-Kč (dále jen „Smlouva o úschově“). Partner se zavazuje částku 500.000,-Kč zaslat na účet Notáře nejpozději do 15 dnů od uzavření Smlouvy o úschově. Částka 500.000,-Kč bude použita na odstranění vad Předmětné ČOV, které se vyskytnou v rámci zkušebního, resp. trvalého provozu, specifikovaných v usnesení České inspekce životního prostředí nařizujícím odstranění těchto vad. Smluvní strany se dohodly, že nejprve bude vyzván k odstranění vad Partner a pokud je neodstraní do 15 dnů ode dne vzniku vad, bude podán podnět na Českou

inspekci životního prostředí, přičemž vady budou následně odstraněny dle usnesení České inspekce životního prostředí z prostředků uložených u Notáře dle Smlouvy o úschově.

9. Partner se zavazuje, že bude neprodleně informovat Městskou část o změnách na straně provozovatele předmětné ČOV. Při změně provozovatele předmětné ČOV se partner zavazuje změnu provozovatele řešit tak, aby nedošlo k přerušení provozu ČOV.

V.

Práva a povinnosti Městské části

1. Městská část se zavazuje spolupůsobit v zajišťování touto smlouvou sjednaného cíle, avšak nenese odpovědnost za právní úkony a jednání nebo nečinnost Partnera a třetích osob ve vztahu k stavebnímu úřadu, dotčeným orgánům státní správy a k jiným osobám.
2. Městská část vyslovila souhlas s umístěním stavby „Projekt“ usnesením RMČ Praha 20 č. 26/2.12/15 ze dne 21. 7. 2015. Městská část se zavazuje, že v rozhodovacím procesu v rámci samosprávy nebude činit žádné zbytečné průtahy.
3. Městská část se zavazuje poskytnout Partnerovi nezbytnou součinnost v rozsahu samosprávy v řízeních o vydání územních rozhodnutí, stavebních povolení a kolaudačních rozhodnutí (souhlasů) týkajících se realizace Projektu a vybudování veřejné infrastruktury sjednané v čl. II odst. 2. sub. 2.1. – 2.10. této smlouvy.
4. Městská část se zavazuje nejpozději do šesti měsíců od vydání kolaudačního souhlasu k poslední dílčí části infrastruktury v rámci Projektu převzít do užívání jednotlivé části infrastruktury specifikované v čl. III odst. 4. této smlouvy, a to včetně veřejné zeleně a pozemků pod stavbou vlastněných vlastníkem Pozemku, v rozsahu vyznačeném v projektu infrastruktury a za podmínek stanovených v čl. III. odst. 4. této smlouvy, za předpokladu, že na všechny inženýrské sítě, umístěné na dotčených pozemcích, budou zřízena věcná břemena, jejichž zřízení bude správci vyžadováno, a inženýrské sítě budou předány příslušným správcům, a výše uvedené bude ze strany Partnera i správce úplně vypořádáno. Pokud dojde k prodlení se zřízením věcných břemen (jejichž zřízení správci vyžadují) či předání inženýrských sítí z důvodu na straně Partnera či jiných třetích osob, prodlužuje se termín pro převzetí infrastruktury Městskou částí o dobu tohoto prodlení. Předání ostatní technické infrastruktury (veřejné osvětlení, vodovod, splašková kanalizace apod.) si zajišťuje svým jménem, nákladem a na svoji odpovědnost sám Partner s příslušnými vlastníky, správci nebo provozovateli sítí za podmínek s nimi dohodnutých.
5. Městská část je povinna počínaje dnem povolení vkladu jejího vlastnického práva dle darovací smlouvy do katastru nemovitostí a dnem sepsání předávacího protokolu o předání do užívání na infrastrukturu specifikovanou v čl. III odst. 4. této smlouvy (podle toho co nastane dříve), zajišťovat všechny činnosti a služby spojené s řádnou údržbou a funkčností předané věci. Do doby uzavření darovací smlouvy a sepsání výše zmíněného předávacího protokolu na uvedenou infrastrukturu, zajišťuje výkon práv a povinností s tím spojených svým jménem, nákladem a na svojí zodpovědnost Partner.
6. Městská část nemá povinnost zachovávat mlčenlivost o skutečnostech sjednaných touto smlouvou, jakož i o skutečnostech, které vyplývají z naplňování této smlouvy v případech, kdy se jedná o poskytování informací fyzickým nebo právnickým osobám v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím.

7. Městská část se zavazuje, že údaje poskytnuté mu Partnerem budou využity pouze v souladu s zák. č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů.
8. Vzhledem k tomu, že vybudování veřejné infrastruktury specifikované v čl. II odst. 2. sub. 2.1. – 2.10. této smlouvy je částečně realizováno rovněž na pozemcích ve vlastnictví Hlavního města Prahy svěřené správě Městské části, vyslovuje tímto Městská část souhlas s realizací uvedené veřejné infrastruktury na dotčených pozemcích ve vlastnictví Hlavního města Prahy svěřené správě Městské části a tato smlouva tak konstituuje právo založené smlouvou provést předmětné stavby na pozemcích ve vlastnictví Hlavního města Prahy svěřené správě Městské části ve smyslu § 86 SZ v rozsahu daném projektovou dokumentací Projektů zpracovanou pro územní řízení.

VI. Jiná ustanovení

1. Partner bere na vědomí, že nemá nárok na případnou náhradu škody nebo úhradu jím vynaložených výdajů tehdy, pokud ukládáním inženýrských sítí a přípojek do tělesa již zřízené pozemní komunikace po jejím darování a předání Městské části dojde k jejímu znehodnocení nebo poškození.
2. Vybudování nové veřejné infrastruktury dle čl. II. odst. 2. sub. 2.1. – 2.10. této smlouvy bude bez finančního podílu Městské části. Veškerou výši finančního podílu na realizaci dotčené veřejné infrastruktury a způsobu jejího vybudování hradí Partner, příp. třetí osoby (budoucí vlastníci inženýrských sítí).

VII. Sankce

1. V případě, že Partner bude v prodlení se závazkem převést do vlastnictví Městské části infrastrukturu vyspecifikovanou v čl. III. odst. 4. sub. 4.1. – 4.4. této smlouvy ve lhůtě vyplývající z čl. III. odst. 4. této smlouvy zavazuje se Partner uhradit Městské části smluvní pokutu ve výši 30.000,- Kč (slovy: třicet tisíc korun českých) za každý měsíc prodlení.
2. V případě, že Partner bude v prodlení se závazkem přepojit splaškovou kanalizaci vybudovanou v rámci Projektů na zkapacitněnou ČOV Čertousy, resp. na kanalizační síť spravovanou PVS v souladu čl. III. odst. 9. této smlouvy ve lhůtě vyplývající z čl. III. odst. 9. této smlouvy zavazuje se Partner uhradit Městské části smluvní pokutu ve výši 2.000,- Kč (slovy: dva tisíce korun českých) za každý den.
3. V případě, že Partner poruší svůj závazek, že doba výstavby celého Projektů nepřesáhne 9 let od nabytí právní moci prvního stavebního povolení na jakýkoliv objekt bydlení v rámci Projektů, zavazuje se Partner uhradit Městské části smluvní pokutu ve výši 30.000,-Kč (slovy: třicet tisíc korun českých) za každý měsíc prodlení.
4. Poruší-li Partner svůj závazek nepožádat o kolaudaci budov vybudovaných v rámci konkrétní etapy dříve, než dojde ke kolaudaci veřejné infrastruktury související s danou etapou v rozsahu uvedeném pro jednotlivé etapy v čl. III odst. 2. sub. 2.1. – 2.7. této smlouvy (ledaže o kolaudaci předmětné infrastruktury bude požádáno jednou žádostí společně s budovami dané etapy a tedy kolaudační souhlas bude vydáván na budovy i

infrastrukturu společně), zavazuje se Partner uhradit Městské části smluvní pokutu ve výši 500.000,- Kč (slovy: pět set tisíc korun českých)

5. Poruší-li Partner svůj závazek vyplývající z ustanovení článku IV. odst. 5. této smlouvy, zavazuje se Partner uhradit Městské části smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč (slovy: padesát tisíc korun českých)
6. Poruší-li Městská část některou ze svých povinností dle čl. V odst. 2 nebo 4 této smlouvy, zavazuje se Městská část uhradit Partnerovi smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč (slovy: padesát tisíc korun českých) za každé jednotlivé porušení smluvní povinnosti.
7. Smluvní pokuty dle předchozích ustanovení jsou splatné vždy do 14 dní ode dne doručení písemného vyrozumění druhé smluvní strany o vzniku nároku na smluvní pokutu.
8. V případě, že Partner nezapočne z jakéhokoliv důvodu realizovat svůj Projekt, nemá Městská část nárok na jakékoliv sankce či náhradu škody za neprovedení veřejné infrastruktury specifikované v čl. II a čl. III. této smlouvy.

VIII. Ostatní ujednání

1. Partner k této Smlouvě v souladu s přílohou č. 13 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, přikládá tyto přílohy, které jsou nedílnou součástí této smlouvy:
 - 1.1. Příloha č. 1 - koordinační situace výkres 1,
 - 1.2. Příloha č. 2 - koordinační situační výkres č. 2,
 - 1.3. Příloha č. 3 - katastrální situační výkres,
 - 1.4. Příloha č. 4 – situace navrhovaných změn (stávající veřejná infrastruktura, navrhovaná nová veřejná infrastruktura),
 - 1.5. Příloha č. 5 - etapizace výstavby – rodinných domů včetně orientačního časového harmonogramu prací (orientační časový harmonogram prací výstavby RD od nabytí právní moci stavebního povolení),
 - 1.6. Příloha č. 6 – etapizace výstavby – hromadné infrastruktury včetně orientačního časového harmonogramu prací (orientační časový harmonogram prací výstavby hromadné infrastruktury od nabytí právní moci stavebního povolení),
 - 1.7. Příloha č. 7 - smlouva o smlouvě budoucí o nájmu a komplexním provozování splaškové kanalizace (provozování ČOV),
 - 1.8. Příloha č. 8 - vyjádření obchodní společnosti ELTODO-CITELUM, s.r.o., č. EC 0400/4391/15, ze dne 14. 12. 2015,
 - 1.9. Příloha č. 9 - vyjádření obchodní společnosti PREdistribuce, a.s., č. 300027923, ze dne 2. 11. 2015,

- 1.10. Příloha č. 10 - vyjádření obchodní společnosti Pražské vodovody a kanalizace, a.s., č. PVK 57330/OTPČ/15, ze dne 23. 12. 2015,
- 1.11. Příloha č. 11 - vyjádření obchodní společnosti Pražská vodohospodářská společnost a.s., č. 5968/16/2/02, ze dne 19. 12. 2016,
- 1.12. Příloha č. 12 – zastavovací studie - vyznačení staveb určených k bezúplatnému převodu vlastnictví Městské části,
- 1.13. Příloha č. 13 – List vlastnictví č. 4957, z něhož vyplývá právo stavby pro Partnera (doklad o právech žadatele k pozemkům, na kterých se navrhuje nová veřejná infrastruktura),
- 1.14. Příloha č. 14 - odborný odhad nákladů na výstavbu dopravní a technické infrastruktury, ze dne 5. 10. 2016, autor: Michal škvára.

IX. Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva se uzavírá na celou dobu realizace Projektu a nabývá platnosti dnem jejího podpisu. Tato smlouva nabyde účinnosti právní mocí územního rozhodnutí na Projekt. Pokud toto územní rozhodnutí pozbyde platnosti, pozbyde účinnosti i tato smlouva. Pokud územní rozhodnutí na Projekt do 31. 12. 2018 nenabyde právní moc, platnost této smlouvy končí uplynutím dne 31. 12. 2018. V případě, že ke dni 31. 12. 2018 bude vedeno územní řízení o umístění stavby, o které by bylo požádáno dříve, a toto územní řízení skončí vydáním pravomocného územního rozhodnutí, tato plánovací smlouva bude nadále platná.
2. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po dvou vyhotoveních. Strany souhlasí se zveřejněním smlouvy.
3. Veškeré změny a doplňky této smlouvy i jiná vedlejší ujednání vyžadují písemnou formu. V případě, že dojde ke změně parametrů Projektu, která bude mít vliv na obsah této smlouvy, zohlední smluvní strany předmětnou změnu v příslušném dodatku k této smlouvě.
4. Obě smluvní strany se zavazují, že se budou vzájemně informovat o všech skutečnostech, které souvisejí s touto smlouvou, a že spory vzniklé mezi stranami budou přednostně řešit dohodou. Nedojde-li mezi smluvními stranami k dohodě ve věci majetkových vztahů, všechny spory, které mohly vzniknout z této smlouvy nebo v souvislosti s ní, budou řešeny v kompetenci obecných soudů.
5. V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy účinná. Strany se zavazují nahradit neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního neplatného, resp. neúčinného.
6. Tuto smlouvu lze ukončit dohodou smluvních stran. Městská část má právo od této smlouvy odstoupit v případě, že Partner nesplní ani po předchozí písemné výzvě jakýkoli závazek a povinnost vyplývající z čl. IV. odst. 1. až odst. 7. této smlouvy. Partner má

právo od této smlouvy odstoupit v případě, že Městská část nesplní ani po předchozí písemné výzvě některou svou povinnost stanovenou v čl. V. odst. 2 a 4 této smlouvy.

7. Smluvní strany sjednávají, že práva a povinnosti z této smlouvy vyplývající a právní vztahy jí založené přecházejí na jejich případné právní nástupce. K přechodu práv a povinností z této smlouvy vyplývající dojde též v případě přechodu práv a povinností z územního rozhodnutí o umístění stavby v rámci Projektu na třetí osoby.
8. Smluvní strany se vzhledem k povaze níže specifikovaných smluv a účelu známému smluvním stranám při uzavření těchto smluv dohodly, že tato smlouva a Smlouva o spolupráci (dále jen společně jako „Závislé smlouvy“) jsou na sobě vzájemně závislé ve smyslu § 1727 občanského zákoníku, přičemž vznik každé ze Závislých smluv je podmínkou vzniku ostatních Závislých smluv. Zánik závazku z některé ze Závislých smluv bez uspokojení věřitele zrušuje ostatní Závislé smlouvy, a to s obdobnými právními účinky.
9. Po přečtení této smlouvy její účastníci prohlašují, že smlouva byla sepsána podle jejich svobodné vůle, jejímu obsahu porozuměli, s obsahem smlouvy souhlasí a na důkaz toho smlouvu dnešního dne podepisují.
10. Uzavření této smlouvy bylo schváleno Zastupitelstvem Městské části Praha 20 na zasedání konaném dne 12. 12. 2016; usnesení č. ZMC/16/2/0005/16.
11. DOLOŽKA o splnění podmínek pro uzavření smlouvy připojená podle § 43 zákona č. 131/2000 Sb., zákona o hlavním městě Praze, ve znění změn a doplňků. Městská část Praha 20 potvrzuje, že byly splněny podmínky předchozího schválení.

V Praze dne 11. 1. 2017

Hana Moravcová
starostka
Městská část Praha 20

Jan Konhefr
jednatel
Konhefr Počernice s.r.o.
