



Plánovací smlouva

č. 4/20/0144

uzavřená v souladu s ust. § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, mezi těmito účastníky

JABLOSTAV s.r.o.,

se sídlem Aloisina výšina 447/13, Liberec XV-Starý Harcov,

460 15 Liberec

IČ: 03089410

zastoupena Vítem Klubalem, jednatelem společnosti

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ústí nad Labem pod č. C 34321

(dále jen „žadatel č. 1“)

P _____ D: _____, nar.

P _____ M _____,

bytem

(dále jen „žadatel č. 2“)

š _____ A _____, nar.

bytem

(dále jen „žadatel č. 3“)

(na straně jedné, dále společně jen „žadatelé“)

a

statutární město Liberec

se sídlem nám. Dr. E. Beneše 1/1

460 59 Liberec 1

IČ: 00262978

zastoupené Ing. Jaroslavem Zámečnickem, CSc., primátorem města

(na straně druhé, dále jen „město“)

Čl. 1

Úvodní ustanovení

1. Žadatel č. 1 má zájem být stavebníkem a investorem stavby „**Výstavba 5RD, p.č. 188/3, k.ú. 682462 Horní Hanychov Liberec**“ podle projektové dokumentace pro územní a stavebnímu řízení zpracované společností FS Vision, s.r.o., se sídlem Boženy Němcové 54/9, Liberec 5, IČ 22792902, z června 2019, dále jen „stavba“.
2. Seznam pozemků dotčených umístěním stavby, zapsaných u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, katastrální pracoviště Liberec:

p. p. č. 188/3, k.ú. Horní Hanychov

vlastníci SJM I D a F M
– výměra – 6 007 m² – druh pozemku – trvalý travní porost

p. p. č. 201, k.ú. Horní Hanychov

vlastník Š A
– výměra – 1 428 m² - druh pozemku – zahrada

p . p. č. 755, k.ú. Horní Hanychov

vlastník statutární město Liberec, nám. Dr. E. Beneše 1/1, 460 01 Liberec 1 – výměra –
8 856 m² - druh pozemku – ostatní plocha

3. Výše uvedená stavba představuje vybudování nové komunikace, jejíž realizace podmiňuje výstavbu rodinných domů v lokalitě. Stavbu bude tvořit nová veřejně přístupná místní komunikace, parkovací stání (veřejná/soukromá), zpevněné plochy k jednotlivým RD, nové páteřní inženýrské sítě (vodovodní řad, splašková stoka, trubní trasy vč. vsaků k odvodnění komunikace, plynovodní řad STL), nový rozvod veřejného osvětlení včetně lamp veřejného osvětlení a jednotlivých přípojek k RD.
4. Nová stavba, resp. její části a jejich umístění jsou vyznačeny v situačním výkrese, který je přílohou č. 1 a je nedílnou součástí této smlouvy.

Čl. 2

Způsob vybudování a financování nové veřejné infrastruktury

1. Smluvní strany se dohodly, že novou veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu uvedenou v čl. I. odst. 3 této smlouvy **vybuduje na své náklady žadatel č. 1**. Město se nebude finančně ani jiným způsobem podílet na vybudování nové a úpravě stávající veřejné infrastruktury.
2. Žadatelé se zavazují, že po dobu výstavby veřejné infrastruktury budou pozemky, které budou využívány jako staveniště, řádně označeny, popř. oploceny, a to až do protokolárního předání pozemků městu či kolaudace prováděného díla.
3. Žadatelé se zavazují, že veškerá další potřebná povolení pro realizaci stavby si zajistí na své náklady a ke své tíži – např. stavební povolení, povolení zvláštního užívání, povolení překopů apod.

Čl. 3 Závazky žadatelů

Žadatelé, příp. jejich právní nástupci se zavazují:

1. Před započítím stavby předat odboru správy veřejného majetku města realizační dokumentaci stavby k písemnému odsouhlasení. Bez tohoto souhlasu nebude předmětná stavba městem převzata.
2. Nejpozději 14 dní před zahájením stavby předložit zástupci města „Harmonogram prací“.
3. Uzavřít s příslušnými zhotoviteli stavby smlouvu o dílo a zajistit, aby zhotovitelé při realizaci díla postupovali v souladu s českými, případně evropskými technickými normami a obecně závaznými právními předpisy, dodržovali resortní systém řízení jakosti „Obchodní podmínky staveb pozemních komunikací“ schválené MD-OI, č.j. 321/08–910-IPK/1 ze dne 9.4.2008 s účinností od 1.5.2008 a „Technické kvalitativní podmínky staveb pozemních komunikací“ schválené MD-OI, č.j. 653/07–910-IPK/1 ze dne 6.8.2007 s účinností od 1.9.2007, (dále jen TKP). Rekonstrukce komunikací a chodníků musí dále splňovat požadavky vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.
4. Zajistit realizaci staveb a uhradit závazky podle uzavřených smluv o dílo.
5. Umožnit zástupci města průběžnou kontrolu realizace díla.
6. Převzít dokončené stavby a zajistit vydání kolaudačního rozhodnutí (kolaudačního souhlasu).
7. Do doby předání předmětu, uvedeného v čl. 1, odst. 3 této smlouvy, statutárnímu městu Liberec, zajistit řádný provoz a údržbu komunikace a veřejného osvětlení vč. příslušenství na vlastní náklady.
8. Vyzvat město k uzavření darovací smlouvy.
9. Poskytnout na předanou stavbu či její části smluvní záruku v délce **60 měsíců** od jejího předání městu.
10. Žadatel č. 1 se dále zavazuje uhradit městu jednorázový příspěvek ve výši 100. 000,- Kč vč. DPH na vybudování nové kanalizace v lokalitě ulic V Lukách, Pod Ještědem, K Bucharce s napojením na ul. Ještědská. Úhrada příspěvku bude provedena na základě faktury vystavené městem po vydání pravomocného stavebního povolení na stavbu dle čl. I odst. 1 této smlouvy a přílohy č. 1.

Čl. 4 Závazky města

- 1) Smluvní strany se zavazují, že uzavřou darovací smlouvu, která tvoří přílohu č. 2 této smlouvy a je její nedílnou součástí, a to do 3 měsíců od doručení výzvy k uzavření darovací smlouvy žadateli, nejpozději však do **30.09.2021**, a zároveň po splnění všech následujících podmínek:
 - a) budou splněny všechny závazky žadatelů uvedené v čl. 3 odst. 1 až 7 a odst. 10 této smlouvy,
 - b) ve smlouvách se zhotoviteli stavby bude zajištěno splnění povinnosti dle čl. 3 odst. 9 této smlouvy a

c) k převzetí městem bude připravena stavba komunikace v bezvadném stavu včetně příp. pozemku a příslušenství na sousedním pozemku parc. č. 188/4, k.ú. Horní Hanychov. Obě komunikace budou převzaty pouze současně jako celek (průjezdny okruh). Projektová dokumentace a parametry komunikace na pozemku parc. č. 188/4, k.ú. Horní Hanychov, musí být předem projednány a odsouhlaseny statutárním městem Liberec.

2) Na základě darovací smlouvy uzavřené dle čl. 4 odst. 1 této smlouvy se město zavazuje převzít do svého vlastnictví dokončenou stavbu uvedenou v čl. 1 odst. 3, a to včetně částí pozemků nacházejících se pod stavebními objekty. Předmětem darování však mohou být pouze pozemky či jejich části, které nemají žádné právní vady, tj. nebudou zatíženy právy třetích osob (např. zástavní právo, služebnost apod.).

Čl. 5

Ustanovení společná a závěrečná

1. Žadatelé berou na vědomí, že uzavření této a darovací smlouvy podléhá schválení zastupitelstvem města.
2. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou. Nebudou-li však závazky ze strany žadatelů splněny a nebude-li zároveň město po splnění všech podmínek v této smlouvě vyzváno k převzetí stavby včetně pozemku nejpozději do **30.9.2021**, zaniká bez dalšího závazek města uzavřít darovací smlouvu dle přílohy č. 2 této smlouvy.
3. V případě porušení závazných podmínek stanovených touto smlouvou žadatelé město nepřevzeme stavbu do svého vlastnictví a správy. Žadatel bude v tomto případě povinen udržovat a opravovat vybudovanou veřejnou infrastrukturu na své náklady.
4. Obě smluvní strany prohlašují, že smlouvu uzavírají z oboustranné svobodné vůle prosté omylu, v plné vážnosti a nikoli v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek.
5. Smlouva je vyhotovena v pěti vyhotoveních, z nichž každé má platnost prvopisu a každý z účastníků obdrží jeden výtisk. Jakékoli změny či doplňky této smlouvy jsou možné pouze souhlasným projevem vůle smluvních stran vyjádřeným písemnou formou vzestupně číslovaných dodatků k této smlouvě.
6. Tato smlouva byla schválena usnesením číslo 229/2020 na 8. zasedání zastupitelstva města konaném dne 24.9.2020.
7. Smluvní strany souhlasí, že tato smlouva může být zveřejněna na webových stránkách statutárního města Liberec (www.liberec.cz), s výjimkou osobních údajů fyzických osob uvedených v této smlouvě.
8. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva bude uveřejněna v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
9. Smluvní strany berou na vědomí, že jsou povinny označit údaje ve smlouvě, které jsou chráněny zvláštními zákony (obchodní, bankovní tajemství, osobní údaje, ...) a nemohou být poskytnuty, a to šedou barvou zvýrazněním textu. Neoznačení údajů je

považováno za souhlas s jejich uveřejněním a za souhlas subjektu údajů.

10. Smlouva nabývá účinnosti nejdříve dnem uveřejnění v registru smluv podle § 6 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).

11. Smluvní strany berou na vědomí, že plnění podle této smlouvy poskytnutá před její účinností jsou plnění bez právního důvodu a strana, která by plnila před účinností této smlouvy, nese veškerou odpovědnost za případné škody takového plnění bez právního důvodu, a to i v případě, že druhá strana takové plnění přijme a potvrdí jeho přijetí.

V Liberci dne 27.10.2020

V Liberci dne 30.10.2020

Jablostav, s.r.o.
Vít Klubal, jednatel společnosti

za statutární město Liberec
Ing. Jaroslav Zám
primátor měš

I D

F M

Š A

Příloha č. 1 – Plánovací smlouvy – situace



Darovací smlouva

(uzavřená dle ust. § 2055 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění)

JABLOSTAV s.r.o.,

se sídlem Aloisina výšina 447/13, Liberec XV-Starý Harcov,

460 15 Liberec

IČ: 03089410

zastoupena Vitem Klubalem, jednatelem společnosti

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ústí nad Labem pod č. C 34321

I nar.

P **V** nar.

bytem

Š **A** , nar.

bytem

(dále jen jako „dárce“)

a

statutární město Liberec

se sídlem nám. Dr. E. Beneše 1/1

460 59 Liberec I

IČ: 00262978

zastoupené Ing. Jaroslav Zámečníkem, CSc., primátorem města

(dále jen jako „obdarovaný“)

(dárce a obdarovaný společně označováni také jako „smluvní strany“)

uzavírají na základě úplného a vzájemného konsensu o všech níže uvedených ustanoveních
níže uvedeného dne měsíce a roku následující

*Darovací smlouvu
(dále jen „smlouva“):*

I.

Předmět darování

1. *Dárce je výlučným vlastníkem stavby a jejích částí realizovaných v rámci akce „Výstavba 5RD, p.č. 188/3, k.ú. 682462 Horní Hanychov Liberec“. Výše plánovaná stavba představuje vybudování nové komunikace, jejíž realizace podmiňuje výstavbu rodinných domů v lokalitě. Stavbu bude tvořit nová veřejně přístupná místní komunikace, parkovací stání (veřejná/soukromá), zpevněné plochy k jednotlivým RD, nové páteří inženýrské sítě (vodovodní řad, splašková stoka, trubní trasy vč. vsaků k odvodnění komunikace, plynovodní řad STL, nový rozvod veřejného osvětlení včetně lamp veřejného osvětlení a jednotlivých přípojek k RD.*
2. *Část pozemku dárce, který je uveden v čl. 1. odst. 1 této smlouvy a na němž se nachází převáděná stavba, je vymezena geometrickým plánem č....., který je přílohou této smlouvy. Uvedené stavební objekty, pozemky a části pozemků dárce vymezené geometrickým plánem č. ... jsou předmětem darování dle této smlouvy (dále jen „dar“) a jsou zakresleny ve výkrese, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.*
3. *Dar je zakreslen na výkrese, který tvoří přílohu č. 1 a nedílnou součást této smlouvy.*

II.

Darování

1. *Dárce daruje touto smlouvou obdarovanému dar uvedený v čl. I. této smlouvy se všemi jeho součástmi a příslušenstvím a se všemi právy a povinnostmi, které jsou spojené s jeho vlastnictvím.*
2. *Obdarovaný prohlašuje, že uvedený dar do svého výlučného vlastnictví přijímá.*
3. *Dárce současně výslovně prohlašuje, že se vzdává jakýchkoliv nároků na úhradu účelně vynaložených nákladů na provedení převáděné stavby na pozemcích obdarovaného. Dárce se zavazuje neuplatňovat po obdarovaném žádné nároky na náhrady či vyrovnání související s provedením převáděné stavby na pozemcích obdarovaného a s technickým zhodnocením stávající infrastruktury vlastněné obdarovaným.*

III.

Další ujednání

1. *Smluvní strany souhlasně prohlašují, že jim nejsou známy žádné překážky či okolnosti, které by bránily volnému nakládání s darem.*
2. *Smluvní strany souhlasně prohlašují, že hodnota daru činí ,- Kč včetně DPH (slovy: korun českých).*

3. *Dárce prohlašuje, že darovaná stavba je vybudována podle příslušných norem ČSN a platných technických předpisů (a to včetně technických podmínek vydávanými Ministerstvem dopravy) a nařízení.*
4. *Dárce se zavazuje, že současně s darem předá obdarovanému tyto doklady a podklady:*
 - a. *popis všech změn oproti dokumentaci ke stavebnímu povolení, veškeré změny musí být písemně odsouhlasené projektantem stavby*
 - b. *realizační dokumentaci stavby odsouhlasenou odborem technické správy veřejného majetku*
 - c. *geodetické zaměření skutečného provedení stavby včetně geometrického plánu a návrhu případné majetkoprávní operace*
 - d. *hutní zkoušky asfaltovaných obalovaných směsí, hutní zkoušky zemní pláně, a konstrukčních vrstev kameniva*
 - e. *souhlasné vyjádření za sdružení pro integraci zdravotně postižených osob (NIPÍ) k provedeným komunikacím*
 - f. *atesty na zabudované materiály*
 - g. *kolaudační rozhodnutí (kolaudační souhlas) na stavbu*
 - h. *doklady vyžadované resortním systémem řízení jakosti*
5. *Touto smlouvou postupuje dárce na obdarovaného práva vyplývající z odpovědnosti za vady zhotovitele dle uzavřené smlouvy o dílo a dále práva vyplývající ze smluvní záruky na předanou stavbu či její část v délce 60 měsíců ode dne jejího předání obdarovanému, kterou se dárce zavázal poskytnout obdarovanému uzavřením plánovací smlouvy č.....*

Článek IV.

Návrh na vklad vlastnického práva

1. *Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podá obdarovaný u příslušného katastrálního úřadu.*
2. *Správní poplatek za vklad uhradí obdarovaný.*
3. *Smluvní strany berou na vědomí, že vlastnické právo k převáděným pozemkům p.č., a v k.ú. přejde na obdarovaného vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí, a to k okamžiku, kdy bude návrh na zápis (vklad) doručen příslušnému Katastrálnímu úřadu. Vlastnické právo k ostatním předmětům darování přejde na obdarovaného jejich předáním, o čemž bude sepsán předávací protokol podepsaný zástupci obou smluvních stran.*

Článek V.

Závěrečná ustanovení

1. *Tuto smlouvu je možné měnit pouze písemnou dohodou smluvních stran formou písemných číslovaných dodatků.*
2. *Tato smlouva je sepsána v šesti vyhotoveních, z nichž každý účastník smlouvy obdrží po jednom vyhotovení. Jedno vyhotovení této smlouvy je určeno pro potřeby řízení o povolení zápisu vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.*

3. *Práva a povinnosti stran výslovně touto smlouvou neupravená se řídí obecně závaznými právními předpisy, zejména úpravou obsaženou v občanském zákoníku.*
4. *Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední smluvní stranou.*
5. *Smluvní strany prohlašují, že v případě, že by kdykoliv v budoucnu bylo shledáno některé ustanovení této smlouvy neplatné nebo neúčinné, zůstávají ostatní v platnosti. Při posuzování takto neplatného nebo neúčinného ustanovení se použijí ustanovení zákona jeho povaze nejbližší. Smluvní strany se zavazují upravit svůj vztah přijetím jiného ustanovení, které svým výsledkem nejlépe odpovídá záměru ustanovení neplatného nebo neúčinného, a to formou dodatku k této smlouvě. Nesplní-li některá ze smluvních stran povinnost uzavřít dodatek ke smlouvě, může se kterákoliv ze smluvních stran obrátit na soud s návrhem na určení obsahu takového dodatku. Za nesplnění povinnosti uzavřít dodatek je považováno i to, že některá ze smluvních stran je ochotna uzavřít dodatek, avšak za podmínek, které ji oproti původnímu ujednání nespravedlivě zvyhodňují.*
6. *Tato smlouva byla projednána a schválena usnesením číslo xxx/xxxx na x. zasedání zastupitelstva města konaném dne dd.mm.rrrr.*
7. *Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, jejímu obsahu rozumí a na důkaz vůle být touto smlouvou vázány připojují své podpisy.*
8. *Smluvní strany souhlasí, že tato smlouva může být zveřejněna na webových stránkách statutárního města Liberec (www.liberec.cz), s výjimkou osobních údajů fyzických osob uvedených v této smlouvě.*
9. *Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva bude uveřejněna v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).*
10. *Smluvní strany berou na vědomí, že jsou povinny označit údaje ve smlouvě, které jsou chráněny zvláštními zákony (obchodní, bankovní tajemství, osobní údaje, ...) a nemohou být poskytnuty, a to šedou barvou zvýraznění textu. Neoznačení údajů je považováno za souhlas s jejich uveřejněním a za souhlas subjektu údajů.*
11. *Smlouva nabývá účinnosti nejdříve dnem uveřejnění v registru smluv podle § 6 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).*
12. *Smluvní strany berou na vědomí, že plnění podle této smlouvy poskytnutá před její účinností jsou plnění bez právního důvodu a strana, která by plnila před účinností této smlouvy, nese veškerou odpovědnost za případné škody takového plnění bez právního důvodu, a to i v případě, že druhá strana takové plnění přijme a potvrdí jeho přijetí.*

V Liberci dne.....2021

V Liberci dne.....2021

Jablostav, s.r.o.
Vít Klubal, jednatel společnosti

za statutární město Liberec
Ing. Jaroslav Zámečník, CSc.
primátor města

P D

P M

Š A

Příloha:

č. 1 – Situační výkres s vyznačeným předmětem darování

č. 2 – Geometrický plán



Příloha č. 1 – Situační výkres s vyznačeným předmětem darování

