

Čj. MULA 30165/2020
Ukládací znak: 56.4
Počet listů dokumentu: 5
Počet příloh: 3
Počet listů příloh: 3

Plánovací smlouva

uzavřená podle § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**občanský zákoník**“),

Město Lanškroun,

IČ 00279102, DIČ CZ699003828,
se sídlem nám. J. M. Marků 12, Lanškroun – Vnitřní Město, 563 01 Lanškroun
zastoupené Mgr. Radimem Vetchým, starostou města

*na straně jedné (dále jen „**Město**“)*

a

CZ STAVEBNÍ HOLDING, a.s.,

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka č. 18671,
IČ 25917773, DIČ: CZ25917773,
se sídlem Kostelecká 879/59, Praha, Čakovice, PSČ 196 00,
zastoupená Zdeňkem Quardou, předsedou představenstva společnosti s oprávněním k samostatnému jednání za společnost,

*na straně druhé (dále jen „**Navrhovatel**“),*

(dále také samostatně „**Smluvní strana**“ nebo společně „**Smluvní strany**“).

I.

Úvodní ustanovení

1. Navrhovatel v rámci zpracování dokumentace pro vydání územního rozhodnutí hodlá na pozemcích ppč. 3326/46, ppč. 3326/47, ppč. 3326/48, ppč. 3326/49, ppč. 3326/50, ppč. 3326/51, ppč. 3326/52, ppč. 3326/53, ppč. 3326/54, ppč. 3326/55, ppč. 3326/56, ppč. 3326/57, ppč. 3326/58, ppč. 3326/59, ppč. 3326/60 a ppč. 3326/1 v obci Lanškroun, k. ú. Dolní Třešňovec, vybudovat 4 bytové domy a související infrastrukturu (**Výstavba Za Střelnici II 4 BD – 5. etapa**). Mezi Městem a Navrhovatelem je uzavřena Smlouva o smlouvě budoucí kupní č.j. MULA 2896/2017, k níž je navržen Dodatek č. 2, který bude specifikovat vztah mezi Navrhovatelem a Městem. Na těchto pozemcích není zajištěna veřejná technická infrastruktura (dále taktéž jenom **TI**) a přípojky na tuto infrastrukturu.

2. Navrhovatel navrhl řešení výstavby veřejné technické infrastruktury související se **4. etapou**, tj. **Výstavba Za Střelnici II 7 RD**, investor Město, a 5. etapou výstavby (obytný komplex čtyř bytových domů, investor Navrhovatel) tak, jak je vyznačeno v situaci, která je přílohou 1 této smlouvy. Navržené řešení je urbanisticky, technicky i ekonomicky optimalizované, vyžaduje ale provádění a dokončení výstavby veřejné technické infrastruktury pro obě etapy současně.

3. K uskutečnění výstavby 4 BD a 7 RD (**Výstavba Za Střelnici II. – 4. a 5. etapa**) je nutno v souladu s § 88 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, zřídit odpovídající veřejnou technickou infrastrukturu, která bude u části, kde je investorem Navrhovatel, převedena po dokončení na základě kupní smlouvy do vlastnictví Města.

4. Tato Plánovací smlouva upřesňuje výše uvedený smluvní vztah mezi Městem a Navrhovatelem a specifikuje rozsah veřejné technické infrastruktury, k jejímuž zhotovení se zavazuje Město a k jejímuž zhotovení se zavazuje Navrhovatel. Veřejná technická infrastruktura zahrnuje zejména komunikace, chodníky a inženýrské sítě tak, jak vyplývá z dokumentace stavby. Předpokládané objemy v m a m² jsou následující:

A)	
Komunikace	cca 2389,0m ² včetně celého povrchu stavby
Parkoviště	cca 1614,0m ² včetně celého povrchu stavby
Chodník	cca 2104,6m ² zámková dlažba + 724,4m ² šotolina včetně celého povrchu stavby
Veřejné osvětlení	cca 547,9m
Kanalizace splašková	cca 80,9m
Teplovod	cca 206,4m

příčemž tato veřejná technická infrastruktura souvisí zejména s výstavbou výše uvedených 4 BD (výstavba Za Střelnicí II – 5. etapa). Tato veřejná technická infrastruktura, bude převedena do vlastnictví Města za podmíněk, jež jsou stanoveny ve smlouvě o smlouvě budoucí kupní uzavřené mezi smluvními stranami. Výjimku tvoří teplovod, který bude řešen samostatně s vlastníkem a provozovatelem stávající infrastruktury rozvodů tepla. Rozsah prací je vyznačen v příloze č. 1 a č. 2.

B)	
Komunikace	cca 0,0m ²
Parkoviště	cca 104,0m ²
Chodník	cca 0,0m ²
Veřejné osvětlení	cca 0m
Kanalizace splašková	cca 162m
Vodovod	cca 248,8m
Plynovod	cca 249,1m

příčemž tato veřejná technická infrastruktura je určena zejména pro výstavbu výše uvedených rodinných domů (výstavba Za Střelnicí II – 4. etapa). Rozsah prací je vyznačen v příloze č. 3.

Rozsah je dán rovněž přílohou č. 1 Smlouvy, tj. situačním nákresem a legendou.

II. Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je závazek Navrhovatele na vlastní náklady realizovat veřejnou technickou infrastrukturu dle čl. I. odst. 4. bod A. této smlouvy, jakož i splnit další povinnosti, a to v rozsahu a za podmíněk touto smlouvou dále specifikovaných.

2. Navrhovatel se tedy dle této smlouvy zavazuje realizovat veřejnou technickou infrastrukturu v rozsahu uvedeném v čl. I. odst. 4 bod A. této smlouvy. Uvedené výměry jsou orientační s tím, že může dojít po dopracování projektové dokumentace dle čl. III. této smlouvy k jejich upřesnění, kdy strany předpokládají odchylku max. +/-10 %.

3. Předmětem této smlouvy je dále závazek Města na vlastní náklady realizovat veřejnou infrastrukturu dle čl. I. odst. 4. bod B. této smlouvy, jakož i splnit další povinnosti, a to v rozsahu a za podmíněk touto smlouvou dále specifikovaných.

4. Město se tedy dle této smlouvy zavazuje realizovat veřejnou technickou infrastrukturu v rozsahu uvedeném v čl. I. odst. 4. bod B. této smlouvy. Uvedené výměry jsou orientační s tím, že může dojít po dopracování projektové dokumentace dle čl. III. této smlouvy k jejich upřesnění, kdy strany předpokládají odchylku max. +/-10 %.

III.

Specifikace závazku Navrhovatele

1. Pro výstavbu veřejné technické infrastruktury a přípojek na TI v celé lokalitě Za Střelnicí II (etapa 1. – 8.) má Město vypracovanou dokumentaci pro územní řízení a projektovou dokumentaci pro vydání stavebního povolení. Pro celou lokalitu je vydané platné územní rozhodnutí o umístění stavby a jsou vydaná příslušnými stavebními úřady stavební povolení. Pro výstavbu TI a přípojek na TI 4. etapy má Město k dispozici dokumentaci pro provádění stavby.

2. Navrhovatel na vlastní náklady zajistí zpracování příslušných stupňů projektových dokumentací včetně jejich projednání (zajištění dokladové části dokumentací) a získání potřebných povolení pro 4. a 5. etapu výstavby Za Střelnicí II., tzn. pro rozsah stavby dle čl. I. odst. 4. bodu A. a B. Předpokládá se zajištění změny územního rozhodnutí, změny stavebního povolení a zajištění dokumentace pro provádění stavby.

3. Navrhovatel zajistí povolení k užívání stavby (kolaudační souhlasy) všech částí zrealizované veřejné technické infrastruktury pro rozsah stavby dle čl. I. odst. 4. bodu A. a to před předáním stavby Městu.

IV.

Specifikace závazku Města

1. Město se zavazuje k nezbytné součinnosti s Navrhovatelem potřebné k řešení změny územního rozhodnutí a změny stavebního povolení včetně předání potřebných podkladů nezbytných pro vypracování projektových dokumentací staveb TI dle čl. III. odst. 2. této smlouvy.

2. Město zajistí kolaudaci všech částí zrealizované veřejné technické infrastruktury pro rozsah stavby dle čl. I. odst. 4. bodu B, a to do 36 měsíců od nabytí právní moci územního rozhodnutí, nejpozději však do 30. 6. 2024. Splnění sjednaného termínu je důležité pro navazující výstavbu etapy 5 Navrhovatele. Případné prodloužení se sjednaným termínem bude mít důsledky v prodloužení se zhotovením staveb 5. etapy s předpokladem vzniku škody vůči klientům Navrhovatele, zejména v podobě nákladů na náhradní bydlení, kdy Město by bylo povinno k její náhradě, pokud prodloužení nebude v důsledku okolností ležících mimo Město.

V.

Závazek Navrhovatele

1. Navrhovatel se zavazuje, že veřejnou technickou infrastrukturu na své náklady vybuduje nebo zajistí vybudovat v rozsahu specifikovaném v čl. I. odst. 4. bodu A a čl. II. odst. 1. a 2. této smlouvy tak, aby po vydání kolaudačního souhlasu mohla být bez omezení užívána či provozována. Navrhovatel se dále zavazuje, že v případě, kdy neprovede výstavbu veřejné technické infrastruktury v dohodnutém rozsahu a čase, provede nezbytná opatření na pozemcích v místě provádění díla, zabraňující ohrožení veřejných zájmů. Pro účel této smlouvy se nezbytným opatřením rozumí v souladu s § 26 odst. 1 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákona o pozemních komunikacích), takový stavební stav budované pozemní komunikace, aby tato byla sjízdná ve smyslu cit. ustanovení. Veřejným zájmem se pak rozumí zejména možnost bezproblémového vjezdu zdravotnických vozidel, vozidel hasičů, vozidel svážejících komunální odpad apod. Odpovědnost navrhovatele vůči městu a třetím osobám podle obecně závazných právních předpisů není touto smlouvou při nesplnění jeho závazku dotčena.

2. Stavba veřejné technické infrastruktury je realizována na pozemcích Města za podmínek stanovených smlouvou o smlouvě budoucí kupní uzavřenou mezi Městem a CZ STAVEBNÍ HOLDING, a.s. (tj. navrhovatelem). Navrhovatel souhlasí s tím, že zřízená pozemní komunikace bude vždy veřejná, tj. bezplatně přístupná každému bez omezení. Navrhovatel se v této souvislosti zavazuje,

že zhotovenou pozemní komunikaci neuzavře nebo neomezí její užívání. Navrhovatel se v této souvislosti rovněž zavazuje, že umožní (právně a technicky) připojení dalším stavebníkům bytových nebo rodinných domů na v budoucnu zhotovenou pozemní komunikaci.

VI. Závazek Města

Město se zavazuje, že veřejnou technickou infrastrukturu na své náklady vybuduje nebo zajistí vybudovat v rozsahu specifikovaném v čl. I. odst. 4. bodu B a čl. II. odst. 3. a 4. této smlouvy tak, aby po vydání kolaudačního souhlasu mohla být bez omezení užívána či provozována. Město se dále zavazuje, že v případě, kdy neprovede výstavbu veřejné technické infrastruktury v dohodnutém rozsahu a čase, provede nezbytná opatření na pozemcích v místě provádění díla, zabraňující ohrožení veřejných zájmů. Pro účel této smlouvy se nezbytným opatřením rozumí v souladu s § 26 odst. 1 zákona o pozemních komunikacích, takový stavební stav budované pozemní komunikace, aby tato byla sjízdná ve smyslu citovaného ustanovení. Veřejným zájmem se pak rozumí zejména možnost bezproblémového vjezdu zdravotnických vozidel, vozidel hasičů, vozidel svážejících komunální odpad apod. Tímto ujednáním není dotčeno ujednání v čl. IV. odst. 2 smlouvy.

VII. Práva a povinnosti Navrhovatele a Města

1. Navrhovatel je povinen do dvou měsíců od vydání kolaudačního souhlasu na vybudovanou veřejnou technickou infrastrukturu nabídnout tuto infrastrukturu Městu k úplatnému převodu za podmínek stanovených Smlouvou o smlouvě budoucí kupní uzavřenou mezi Městem a CZ STAVEBNÍ HOLDING, a.s. (tj. Navrhovatelem), specifikovanou v čl. I. této smlouvy. Cena převáděné infrastruktury bude stanovena v souladu s čl. V. odst. 10 výše uvedené smlouvy o smlouvě budoucí kupní.

2. Vztah Navrhovatele a města k pozemkům, na nichž bude budovaná veřejná technická infrastruktura, je řešen ve smlouvě o smlouvě budoucí kupní uzavřené mezi Městem a CZ STAVEBNÍ HOLDING, a.s. (tj. Navrhovatelem), specifikované v čl. I. této smlouvy.

VIII. Závazek Města

1. Město, pokud o to bude Navrhovatelem požádáno, převezme zkolaudovanou veřejnou technickou infrastrukturu bez vad a nedodělků za podmínek stanovených smlouvou o smlouvě budoucí kupní uzavřenou mezi Městem a CZ STAVEBNÍ HOLDING, a.s. do svého vlastnictví a správy tak, jak je dokumentací vymezena.

2. Chodníky a komunikace, tak jak jsou specifikovány v čl. I. této smlouvy převezme vždy po kolaudaci ucelené části.

IX. Termíny plnění

Navrhovatel i Město provedou veřejnou technickou infrastrukturu dle čl. I. této smlouvy a zajistí její kolaudaci do 36 měsíců od nabytí právní moci územního rozhodnutí, nejpozději však do 30. 6. 2024.

X.
Závěrečné ustanovení

1. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každá Smluvní strana obdrží po dvou vyhotoveních.
2. Smluvní strany prohlašují, že souhlasí se zveřejněním této smlouvy v Registru smluv Ministerstva vnitra ČR a na úřední desce města Lanškroun. Zveřejnění zajistí Budoucí prodávající. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvních stran, účinnosti dnem zveřejnění v Registru smluv MVČR.
3. Smluvní strany prohlašují, že je jim znám význam jednotlivých ujednání této Smlouvy a že tuto Smlouvu uzavírají na základě své pravé a svobodné vůle. Na důkaz toho připojují níže své podpisy osoby oprávněné k jednání.
4. Uzavření této smlouvy je podmíněno uzavřením navrženého Dodatku č. 2 ke Smlouvě o smlouvě budoucí kupní mezi Městem a CZ STAVEBNÍ HOLDING, a.s.
5. Uzavření této smlouvy bylo schváleno Zastupitelstvem města Lanškroun dne 18.11.2020 usnesením č. 144/ZM/2020.
6. Nedílnou součástí smlouvy je příloha č. 1, č. 2 a č. 3 - situační nákresy technické infrastruktury 4 a 5 etapy s rozdělením částí staveb mezi smluvní strany smlouvy.

V Lanškrouně dne

Město Lanškroun zastoupené starostou města Mgr. Radimem Vetchým

V Praze dne

CZ STAVEBNÍ HOLDING, a. s.
zastoupená Zdeňkem Quardou, předsedou představenstva