

Město Ostrov

se sídlem Jáchymovská 1, 363 01 Ostrov

IČ: 002 54 843

bankovní spojení: Komerční banka a.s., pobočka Karlovy Vary, expozitura Ostrov

č. účtu: 19-920341/0100

zast.: Bc. Pavlem Čekanem, starostou města

(dále jen „Město“)

a

Kaufland Česká republika v.o.s.

se sídlem Bělohorská 2428/203, Břevnov, 169 00 Praha 6

IČ: 251 10 161

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddíle A, vložce 20184

zast. Janem Grünerem, na základě plné moci, Adamem Kadlečkem, na základě substituční plné moci

(dále jen „Žadatel“)

uzavírají v souladu s § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, tuto

PLÁNOVACÍ SMLOUVU pro lokalitu „Obchodní centrum Ostrov“

I.

Prohlášení

Smluvní strany se dohodly na uzavření plánovací smlouvy, která stanovuje jejich práva a povinnosti při výstavbě veřejné dopravní a technické infrastruktury v souvislosti se záměrem Žadatele vystavět „Obchodní centrum Ostrov“. Smluvní strany tímto výslovně prohlašují, že Město uzavírá tuto smlouvu výlučně jako vlastník pozemků, které budou dotčeny předmětnou výstavbou, nikoli jako orgán veřejné správy.

II.

Definice a výklad pojmů

Výrazy použité v textu této smlouvy začínající velkými písmeny mají následující význam:

„Dotčené pozemky“

Dotčenými pozemky se rozumí Pozemky vně areálu Stavebního záměru, Pozemky v areálu Stavebního záměru a pozemky určené pro výstavbu či realizaci Vyvolaných investic.

„Kolaudace Stavebního záměru“

Kolaudací Stavebního záměru se rozumí okamžik, od kterého bude v souladu s právními předpisy možné začít trvale užívat poslední ze stavebních objektů, které budou v rámci Stavebního záměru nebo v souvislosti s ním vybudovány. V souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., stavebním zákonem, v platném znění, bude tímto okamžikem u stavebního objektu, který lze užívat pouze na základě oznámení záměru o jeho užívání příslušnému stavebnímu úřadu, den následující po kontrolní prohlídce takového stavebního objektu, při které příslušný stavební úřad zaznamená do protokolu ověření splnění podmínek, resp. den, který následuje po 30. dni od oznámení záměru stavebnímu úřadu, pokud nebylo vydáno rozhodnutí zakazující užívání takového stavebního objektu, a u stavebního objektu, který lze užívat na základě kolaudačního souhlasu, den, kdy nabyl právních účinků kolaudačního souhlasu příslušného stavebního úřadu s užíváním takového stavebního objektu.

„Pozemky v areálu Stavebního záměru“	Pozemky v areálu Stavebního záměru se rozumí pozemky (pozemkové parcely) p.č. 1012/1, p.č. 1012/9, p.č. 1012/12, p.č. 1012/22, p.č. 1012/23 a pozemek (pozemková parcela) p.č. 1012/19, vše v k.ú. Ostrov nad Ohří, obec Ostrov.
„Pozemky vně areálu Stavebního záměru“	Pozemky vně areálu Stavebního záměru se rozumí následující pozemky (pozemkové parcely) nacházející se v k.ú. Ostrov nad Ohří, obec Ostrov: 885/1, 885/4, 918/4, 923/1, 925/1, 925/3, 925/4, 986/1, 1009, 1012/2, 1034/1, 2559/1, 2678/4, 2669 /1.
„SO-02.1 Místo pro přecházení“	Stavební objekt „SO-02.1 Místo pro přecházení“, který bude předán Městu, je dílčím stavebním objektem v rámci „SO-02 Úpravy ulice Jáchymovská“, jehož poloha je vyznačena v situačním plánu, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy, je detailněji specifikován v části B.2.6.2.1 Souhrnné technické zprávy a bude umístěn na následujících pozemcích (pozemkových parcelách) nacházejících se v k.ú. Ostrov nad Ohří: 1012/23, 2559/1, 2678/4, 925/4, 923/1, 918/4.
„SO-02.2 Autobusová zastávka“	Stavební objekt „SO-02.2 Autobusová zastávka“, který bude předán Městu, je dílčím stavebním objektem v rámci „SO-02 Úpravy ulice Jáchymovská“, jehož poloha je vyznačena v situačním plánu, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy, je detailněji specifikován v části B.2.6.2.2 Souhrnné technické zprávy a bude umístěn na následujících pozemcích (pozemkových parcelách) nacházejících se v k.ú. Ostrov nad Ohří: 2559/1 (silnice), 2559/1, 1009, 1012/23 (chodník).
„SO-02.3 Chodník	Stavební objekt „SO-02.3 Chodník“, který bude předán Městu, je dílčím stavebním objektem v rámci „SO-02 Úpravy ulice Jáchymovská“, jehož poloha je vyznačena v situačním plánu, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy, je detailněji specifikován v části B.2.6.2.3 Souhrnné technické zprávy a bude umístěn na následujících pozemcích (pozemkových parcelách) nacházejících se v k.ú. Ostrov nad Ohří: 2559/1, 986/1, 1012/22, 1012/23.
„SO-14 Příklad elektronických komunikací pro Telefonica O2 Czech republic a.s.“	Stavební objekt „SO-14 Příklad elektronických komunikací pro Telefonica O2 Czech republic a.s.“, jehož poloha je vyznačena v situačním plánu, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy, bude předán společnosti Telefonica O2 Czech republic a.s., je specifikován v části B.2.6.14 Souhrnné technické zprávy a bude umístěn na pozemku (pozemkové parcele) p.č. 1012/1 nacházejícím se v k.ú. Ostrov nad Ohří.
„SO-15.2 Přeložka stávající sítě elektronických komunikací pro Telefonica O2 Czech republic a.s.“	Stavební objekt „SO-15.2 Přeložka stávající sítě elektronických komunikací pro Telefonica O2 Czech republic a.s.“, jehož poloha je vyznačena v situačním plánu, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy, bude předán společnosti Telefonica O2 Czech republic a.s., je dílčím stavebním objektem v rámci „SO-15 Úprava stávajících sítí“, je specifikován v části B.2.6.15.2 Souhrnné technické zprávy a bude umístěn na následujících pozemcích (pozemkových parcelách) nacházejících se v k.ú. Ostrov nad Ohří: 1009, 1012/1, 1012/4, 1012/9 a 1012/12, 1012/22, 1012/23.
„SO-15.3 Chráničky stávajících sítí (VO)“	Stavební objekt „SO-15.3 Chráničky stávajících sítí (VO)“, jehož poloha je vyznačena v situačním plánu, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy, bude předán společnosti GROPET, s.r.o. je dílčím stavebním objektem v rámci „SO-15 Úprava stávajících sítí“ a je specifikován v části B.2.6.15.3 Souhrnné technické zprávy, bude umístěn na následujícím pozemku (pozemkové parcele) nacházejících se v k.ú. Ostrov nad Ohří: 1012/1.
„SO-15.4 Posun tělesa VO u okružní křižovatky“	Stavební objekt „SO-15.4 Posun tělesa VO u okružní křižovatky“, jehož poloha je vyznačena v situačním plánu, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy, bude předán Městu, je dílčím stavebním objektem v rámci „SO-15 Úprava stávajících sítí“ a je specifikován v části B.2.6.15.4 Souhrnné technické zprávy, bude umístěn na následujícím pozemku (pozemkové parcele) nacházejících se v k.ú. Ostrov nad Ohří: 925/4.

„SO-15.5 Přeložení dešťové kanalizace“	Stavební objekt „SO-15.5 Přeložení dešťové kanalizace“, jehož poloha je vyznačena v situačním plánu, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy, bude předán společnosti GROPET, s.r.o. je dílčím stavebním objektem v rámci „SO-15 Úprava stávajících sítí“, je specifikován v části B.2.6.15.5 Souhrnné technické zprávy a bude umístěn na následujícím pozemku (pozemkové parcele) nacházejících se v k.ú. Ostrov nad Ohří: 1012/4.
„SO-15.6 Zatrubnění trativodu“	Stavební objekt „SO-15.6 Zatrubnění trativodu“, jehož poloha je vyznačena v situačním plánu, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy, bude předán Městu je dílčím stavebním objektem v rámci „SO-15 Úprava stávajících sítí“, je specifikován v části B.2.6.15.6 Souhrnné technické zprávy a bude umístěn na následujícím pozemku (pozemkové parcele) nacházejících se v k.ú. Ostrov nad Ohří: 2559/1.
„Souhrnná technická zpráva“	Souhrnná technická zpráva vypracovaná projekční kanceláří Agroprojekt Brno s.r.o., IČO: 607 09 944, která tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.
„Správce Veřejné infrastruktury“	Správce veřejné infrastruktury se rozumí jiná osoba než Město uvedená v tomto článku této smlouvy, případně písemně určená Městem, které bude v souladu s touto smlouvou předán stavební objekt veřejné infrastruktury nebo jeho část.
„Stavební záměr“	Hypermarket Kaufland s nejméně 185 parkovacími místy, který je označován rovněž jako „Obchodní centrum Ostrov“ a bude umístěn na pozemcích v areálu Stavebního záměru a na pozemcích vně areálu Stavebního záměru.
„Veřejná dopravní infrastruktura“	Veřejná dopravní infrastruktura sestává z následujících stavebních objektů: a) SO-02.1 Místo pro přecházení, b) SO-02.2 Autobusová zastávka a c) SO-02.3 Chodník.
„Veřejná infrastruktura“	Veřejná infrastruktura sestává z veřejné dopravní infrastruktury, veřejné technické infrastruktury.
„Veřejná technická infrastruktura“	Veřejná technická infrastruktura sestává z následujících stavebních objektů: a) SO-14 Přípojka elektronických komunikací pro Telefonica O2 Czech republic a.s., b) SO-15.2 Přeložka stávající sítě elektronických komunikací pro Telefonica O2 Czech republic a.s. c) SO-15.3 Chráničky stávajících sítí (VO) d) SO-15.4 Posun tělesa VO u okružní křižovatky e) SO-15.5 Přeložení dešťové kanalizace f) SO-15.6 Zatrubnění trativodu
„Vyvolané investice“	Vyvolané investice představují investice na vybudování či realizaci stavebních objektů veřejnou dopravní infrastrukturu, SO-15.2 Přeložka stávající sítě elektronických komunikací pro Telefonica O2 Czech republic a.s., SO-15.3 Chráničky stávajících sítí (VO), SO-15.4 Posun tělesa VO u okružní křižovatky, SO-15.5 Přeložení dešťové kanalizace a SO-15.6 Zatrubnění trativodu.

III.

Předmět smlouvy

Předmětem této smlouvy je stanovení vzájemných principů spolupráce smluvních stran v souvislosti s vybudováním veřejné infrastruktury pro stavební záměr a vynaložením vyvolaných investic, jakož i jejich předáním městu, resp. správce veřejné infrastruktury a to za podmínek touto smlouvou stanovených.

IV. Financování

1. Smluvní strany se dohodly, že Žadatel vybuduje veškerou Veřejnou infrastrukturu na své náklady a sám vynaloží Vyvolané investice a Město se na této činnosti nebude nijak finančně podílet.
2. Předpokládané finanční náklady Žadatele na vybudování Veřejné infrastruktury a na Vyvolané investice jsou specifikovány přílohou č. 3 – odborným odhadem nákladů.
3. Žadatel tímto prohlašuje, že má ke dni podpisu této smlouvy zajištěny finanční prostředky nezbytné pro vybudování Veřejné infrastruktury. Žadatel rovněž prohlašuje, že má ke dni podpisu této smlouvy zajištěny finanční prostředky pro provedení případných víceprací při budování Veřejné infrastruktury pro případ, že by se provedení těchto víceprací ukázalo jako nezbytně nutné pro její řádné vybudování.
4. Smluvní strany se dohodly, že veškeré správní poplatky spojené s převodem vlastnického práva k stavbám Veřejné infrastruktury ve prospěch Města a se zřízením služebností, jakož i s realizací Stavebního záměru Žadatele, nese Žadatel.
5. Žadatel složil na účet Města před podpisem této smlouvy jako zajištění realizace shora uvedené Veřejné dopravní infrastruktury částku ve výši 150.000,- Kč (slovy: jedno sto padesát tisíc korun českých) pod variabilním symbolem 26030420 (dále jako „Kauce“) ve smyslu ustanovení § 1808 a násl. občanského zákoníku. Smluvní strany se dohodly, že Město vrátí Kauci Žadateli nejpozději do 60 dnů po doručení kolaudačního souhlasu povolujícího trvalé užívání stavebního objektu Veřejné dopravní infrastruktury (nebo do 60 dnů od vzniku oprávnění tento stavební objekt Veřejné dopravní infrastruktury trvale užívat na základě oznámení stavebnímu úřadu). V případě, že k jednotlivým objektům Veřejné dopravní infrastruktury bude vydáváno více kolaudačních souhlasů (nebo bude vznikat více oprávnění trvale užívat stavební objekty Veřejné dopravní infrastruktury na základě oznámení stavebnímu úřadu) lhůta 60 dnů počne běžet ode dne doručení posledního z nich (ode dne vzniku posledního oprávnění). Město vrátí Žadateli Kauci včetně případných úroků, které budou ke Kauci připsány, po odečtení poplatků účtovaných Městu ze strany banky.
6. Pro případ, že kolaudační souhlas povolující trvalé užívání stavebního objektu Veřejné dopravní infrastruktury (nebo oprávnění tento stavební objekt Veřejné dopravní infrastruktury trvale užívat na základě oznámení stavebnímu úřadu), nebude Městu doručen ani do 5 let ode dne účinnosti této smlouvy, smluvní strany se dohodly, že Kauce dle předchozího bodu připadá Městu.
7. Smluvní strany se dohodly, že použití ustanovení § 1808 odst. 2 věta druhá občanského zákoníku, se vylučuje, tzn. Žadatel nebude po Městu v případě naplnění zákonných podmínek požadovat vydání dvojnásobku Kauce, splnění dluhu ani náhradu škody ve smyslu předmětného ustanovení.
8. Smluvní strany se dohodly, že po vybudování Veřejné infrastruktury, nebo její části, nebude po Městu, jako vlastníkú Dotčených pozemků, požadovat účelně vynaložené náklady ve smyslu ustanovení § 1084 občanského zákoníku, náhradu za případné zhodnocení Dotčených pozemků ani se po městu ve smyslu ustanovení § 1086 občanského zákoníku domáhat převedení Dotčených pozemků za obvyklou cenu.

V. Podpora Města

1. Město, které bude ve smyslu čl. I. této smlouvy výše jakožto vlastník pozemků, a nikoliv jako orgán veřejné správy, subjektem zúčastněným na procesu vydání územního rozhodnutí pro Dotčené pozemky a účastníkem stavebních řízení a dalších správních řízení souvisejících se Stavebním záměrem Žadatele, se prostřednictvím této smlouvy zavazuje poskytovat Žadateli v rámci plnění závazku Žadatele dle této smlouvy přiměřenou součinnost nezbytnou k realizaci Stavebního záměru Žadatele podle této smlouvy, a to zejména v rámci procesu vydání územního rozhodnutí pro Dotčené pozemky a v rámci navazujících stavebních a souvisejících řízení.

2. V souvislosti s výše uvedenými řízeními (podpora pro vydání územního rozhodnutí pro Dotčené pozemky a stavební řízení) a vydáváním potřebných stanovisek ke Stavebnímu záměru Žadatele nebude Město umožnění výstavby Stavebního záměru Žadatele podmiňovat úhradou dalších finančních prostředků nebo poskytnutím jiných plnění.
3. Závazek Města uvedený v předchozích odstavcích v žádném ohledu nezakládá nárok na jakékoliv finanční plnění ze strany Města pro Žadatele.

VI. Termíny plnění

1. Žadatel se zavazuje, že kompletní využití Veřejné infrastruktury bude umožněno nejpozději do Kolaudace Stavebního záměru, jejíž termín je stanoven v příloze č. 4 této smlouvy – harmonogramu realizace Stavebního záměru.
2. Harmonogram realizace Stavebního záměru, který tvoří přílohu č. 4 této smlouvy, je pouze předběžný, nezávazný a orientační s tím, že před započítáním realizace Stavebního záměru předloží Žadatel Městu upřesněný a závazný harmonogram, přičemž výstavba Stavebního záměru bude dokončena nejpozději do 5 let ode dne účinnosti této smlouvy.
3. Žadatel se zavazuje, že stavba SO-02.1 Místo pro přecházení, SO-02.2 Autobusová zastávka a SO-02.3 Chodník bude Žadatelem provedena a kompletní využití této stavby bude umožněno nejpozději do 31.12.2017. Pokud se smluvní strany nedohodnou jinak, je Město po uplynutí této doby oprávněno provést stavbu SO-02.1 Místo pro přecházení, SO-02.2 Autobusová zastávka a SO-02.3 Chodník, přičemž náklady specifikované v příloze č. 3, tj. náklady max. do výše 980.779,- Kč (slovy devět set osmdesát tisíc sedm set sedmdesát devět korun českých), ponese Žadatel.

VII. Odpovědnost

1. Žadatel se zavazuje uzavřít s vlastníky Dotčených pozemků smlouvy, na základě nichž bude oprávněn realizovat Stavební záměr na Dotčených pozemcích.
2. Žadatel se zavazuje provést nezbytná opatření na Dotčených pozemcích zabraňující ohrožení života a zdraví také v případě, že nedojde k realizaci Stavebního záměru v dohodnutém čase.

VIII. Předání Veřejné infrastruktury

1. Žadatel prohlašuje, že Veřejnou infrastrukturu vybuduje v souladu s obecně závaznými právními předpisy a obecnými technickými požadavky na výstavbu, zejména všemi příslušnými normami. (dále jen „Podmínky realizace“).
2. Žadatel se dále zavazuje provádět stavební objekt Veřejné infrastruktury takovým způsobem, aby nebylo znemožněno užívání stávající infrastruktury jejími uživateli.
3. Smluvní strany se dohodly na tom, že vždy nejpozději do 30 pracovních dnů po doručení kolaudačního souhlasu povolujícího trvalé užívání stavebního objektu Veřejné infrastruktury (nebo do 30 pracovních dnů od vzniku oprávnění tento stavební objekt Veřejné infrastruktury trvale užívat na základě oznámení stavebnímu úřadu) předá Žadatel tento stavební objekt Veřejné infrastruktury do provozování Městu nebo příslušnému Správci Veřejné infrastruktury a Město nebo příslušný Správce Veřejné infrastruktury tento stavební objekt Veřejné infrastruktury přijme do provozování. O předání a převzetí stavebního objektu Veřejné infrastruktury bude Žadatelem a Městem, příp. Správcem Veřejné infrastruktury sepsán písemný předávací protokol. V předávacím protokolu Město uvede, zda přebírá objekt Veřejné infrastruktury s výhradami nebo bez výhrad.

4. Smluvní strany se dále dohodly na tom, že za předpokladu, že stavební objekt Veřejné infrastruktury (jako celek) bude samostatnou nemovitou věcí, zašle Žadatel Městu nejpozději do 60 dnů ode dne doručení kolaudačního souhlasu povolujícího trvalé užívání takového stavebního objektu Veřejné infrastruktury (nebo do 60 dnů od vzniku oprávnění tento stavební objekt Veřejné infrastruktury trvale užívat na základě oznámení stavebnímu úřadu), popř. do 60 dnů ode dne nabytí právní moci rozhodnutí stavebního úřadu o uložení zkušebního provozu takového stavebního objektu Veřejné infrastruktury, návrh kupní smlouvy o převodu vlastnického práva k tomuto stavebnímu objektu Veřejné infrastruktury (jako celku) do vlastnictví Města za celkovou kupní cenu ve výši 1.000,- Kč + sazba DPH v zákonné výši. K uzavření kupní smlouvy smluvní strany přistoupí nejpozději do 15 pracovních dnů ode dne, kdy si Město a Žadatel její znění odsouhlasí a na straně Města dojde k naplnění formálních požadavků pro uzavření této smlouvy (schválení uzavření smlouvy Zastupitelstvem Města). V předávacím protokolu Město uvede, zda přebírá objekt Veřejné infrastruktury s výhradami nebo bez výhrad. Příslušný návrh na zápis vlastnického práva ve prospěch Města se zavazuje vypracovat Žadatel. Náklady spojené s převedením vlastnického práva dle této smlouvy nese Žadatel.
5. Žadatel tímto poskytuje v souladu s ustanovením § 2619 občanského zákoníku záruku za to, že převáděný stavební objekt Veřejné infrastruktury bude zhotoven v souladu s Podmínkami realizace a že po dobu záruční doby bude mít vlastnosti dohodnuté v této smlouvě, bude způsobilý k obvyklému účelu a zachová si obvyklé vlastnosti (popř. je Město oprávněno akceptovat záruku poskytovanou zhotovitelem daného stavebního objektu (dále jen „povinná osoba“)).
6. Záruční doby převáděných stavebních objektů Veřejné infrastruktury ve smyslu odst. 4 tohoto článku budou přitom minimálně následující:
 - pro vodovodní řad: 60 měsíců
 - pro kanalizační řad: 60 měsíců
 - pro veřejné osvětlení: 48 měsíců
 - pro komunikaci: 60 měsíců,
 - pro sadové úpravy: 60 měsíců,s tím, že běh záruční doby se počne dnem, kdy bude stavební objekt Veřejné infrastruktury předán Městu, případně bude na Město převedeno vlastnické právo k tomuto stavebnímu objektu Veřejné infrastruktury, podle toho, který z okamžiků nastane později.
7. Smluvní strany se dohodly na následujících záručních podmínkách:
 - a) pro případ vady stavebního objektu Veřejné infrastruktury má Město právo požadovat a Žadatel povinnost bezplatného odstranění vady s tím, že termín odstranění vad se dohodne písemnou formou a bude vždy stanoven v co nejkratším technicky možném termínu;
 - b) ukáže-li se reklamovaná vada stavebního objektu Veřejné infrastruktury neopravitelnou, potom bude náhradní předmět plnění dodán nejpozději do 30 dnů ode dne, kdy se tato skutečnost zjistí (bude-li to v této lhůtě technicky možné);
 - c) ukáže-li se reklamovaná vada stavebního objektu Veřejné infrastruktury neopravitelnou, a nebude-li možné dodat náhradní předmět plnění, případně Žadatel nedodá náhradní předmět plnění v souladu s touto smlouvou, je Město oprávněno od této smlouvy odstoupit; Žadatel v takovém případě učiní veškeré kroky dle čl. IX bod 3 této smlouvy
 - d) případné nároky na náhradu škody způsobené prokazatelně vadným plněním Žadatele resp. povinné osoby se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku;
 - e) Město bude případné reklamace vad stavebního objektu Veřejné infrastruktury uplatňovat vždy bezodkladně po jejich zjištění, a to písemnou formou u Žadatele.
8. Současně s předáním stavebního objektu Veřejné infrastruktury předá Žadatel Městu související technickou dokumentaci, konkrétně:
 - a) pokud jde o vodovodní řad: dle technických standardů provozovatele vodovodů a kanalizací 1x originál projektové dokumentace skutečného provedení, originál kolaudačního souhlasu, 2x geodetické zaměření skutečného provedení v analogové i digitální formě (*.dwg,*.dxf), protokoly o provedených zkouškách, protokol o fyzickém předání díla provozovateli vodovodů a kanalizací;

- b) pokud jde o kanalizační řad: dle technických standardů provozovatele vodovodů a kanalizací 1x originál projektové dokumentace skutečného provedení, originál kolaudačního souhlasu, 2x geodetické zaměření skutečného provedení v analogové i digitální formě (*.dwg,*.dxf), protokol o provedených zkouškách, záznam z kamerové prohlídky stok (CD, DVD), protokol o fyzickém předání díla provozovateli vodovodů a kanalizací;
 - c) pokud jde o veřejné osvětlení: 2x originál projektové dokumentace skutečného provedení včetně světelného výpočtu; originál kolaudačního souhlasu; 2x elektrovizy; 2x geodetické zaměření skutečného provedení v analogové i digitální formě; protokol o fyzickém předání díla správci veřejného osvětlení;
 - d) pokud jde o místní komunikaci: originál projektové dokumentace skutečného provedení; originál kolaudačního souhlasu; 2x geodetické zaměření skutečného provedení v analogové i digitální formě; souhlas příslušného orgánu Policie ČR se svislým a vodorovným značením; příslušnými předpisy předepsané doklady o provedených zkouškách (hutnící zkoušky atd.).
9. Pro případ, že některý ze stavebních objektů Veřejné infrastruktury nebo jeho část budou umístěny na povrchu/pod povrchem pozemku třetího subjektu, zajistí Žadatel ve prospěch Města a za jeho součinnosti zřízení věcného břemene (služebnosti) umožňujícího umístění, provozování a údržbu tohoto stavebního objektu Veřejné infrastruktury na povrchu/pod povrchem pozemku ve vlastnictví třetího subjektu (např. služebnosti inženýrské sítě), a to nejpozději současně s odesláním návrhu kupní smlouvy dle odst. 3 tohoto článku.
10. Žadatel se zavazuje pro Město zajistit zřízení služebnosti stezky v místech, kde je chodník předáván Městu jako součást Veřejné dopravní infrastruktury přerušen vjezdy na pozemky v areálu Obchodního centra Ostrov uvedené v projektové dokumentaci C3 Koordinační situační výkres, který tvoří přílohu této smlouvy, a to nejpozději do 90 dnů ode dne, kdy bude vydán kolaudační souhlas povolující užívání posledního ze stavebních objektů, které Žadatel plánuje vybudovat v rámci Stavebního záměru Žadatele. Žadatel se zavazuje, že nejpozději v uvedené lhůtě doručí Městu návrh na zápis služebnosti stezky dle této smlouvy, včetně potřebného počtu vyhotovení smluv o zřízení služebnosti stezky. Náklady spojené se zřízením služebnosti stezky dle této smlouvy nese Žadatel.
11. Pro případ, že některá ze staveb technické infrastruktury budované v rámci Stavebního záměru Žadatele, která není Veřejnou technickou infrastrukturou ve smyslu této smlouvy (tj. rozvody vysokého či nízkého napětí nebo telekomunikační vedení), bude umístěna z části na pozemku ve vlastnictví Města, zavazuje se Město k součinnosti nezbytné pro zřízení věcného břemene (služebnosti) umožňujícího umístění, provozování a údržbu této stavby na pozemku ve vlastnictví Města. Město se v této souvislosti zavazuje k písemné výzvě Žadatele nebo společnosti ČEZ Distribuce a.s., IČ: 24729035, resp. společnosti O2 Czech Republic a.s., IČ: 601 93 336 uzavřít se subjektem určeným v této výzvě smlouvu o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene spočívající ve strpění umístění, provozování a údržby staveb elektrického vedení, resp. telekomunikačního vedení (tj. služebnosti inženýrské sítě), na pozemku ve vlastnictví Města.
12. Smluvní strany se dohodly na tom, že pro případ, že Žadatel zahájí stavební práce na Stavebním záměru (vyjma SO-15.5 Přeložení dešťové kanalizace a SO-02.1 Místo pro přecházení, SO-02.2 Autobusová zastávka a SO-02.3 Chodník, jejichž výstavba se pro účely této smlouvy nepovažuje za zahájení stavebních prací na Stavebním záměru) a ani v náhradní přiměřené lhůtě v délce minimálně 30 dnů stanovené mu písemnou výzvou Města nesplní kterýkoliv ze závazků přijatých v odst. 4 tohoto článku výše a v čl. IV. odst. 3 až 8 této smlouvy výše, nebo se ocitne v prodlení s konečným termínem dokončení Stavebního záměru dle harmonogramu realizace Stavebního záměru ve smyslu čl. VI. odst. 2 smlouvy, vzniká Městu nárok na úhradu smluvní pokuty ve výši 5.000,- Kč za každé porušení povinnosti a za každý i započatý den prodlení se splněním povinností, a to až do dne, kdy Žadatel splní příslušnou povinnost. Nárokem na pokutu není dotčeno právo Města na náhradu škody.

IX.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti podpisem oběma smluvními stranami.

2. Kterákoliv ze smluvních stran je oprávněna od této smlouvy odstoupit písemným oznámením zaslaným ostatním smluvním stranám v případě, že:
- do 5 let ode dne účinnosti této smlouvy nebudou vydána územní rozhodnutí a/nebo stavební povolení, na základě nichž lze realizovat výstavbu „Obchodního centra Ostrov“, jak je specifikováno v čl. I. této smlouvy výše, nebo
 - skončí platnost takových vydaných územních rozhodnutí a stavebních povolení (odstoupit od smlouvy z důvodu uvedeného pod tímto písmenem však bude možné nejdříve po uplynutí 5 let ode dne účinnosti této smlouvy), nebo
 - Stavebník neobnoví alespoň částečně započatou výstavbu „Obchodního centra Ostrov“, jak je specifikováno v čl. I. této smlouvy výše, přičemž započatou výstavbou se rozumí výstavba „Obchodního centra Ostrov“ vyjma SO-15.5 Přeložení dešťové kanalizace a SO-02.1 Místo pro přecházení, SO-02.2 Autobusová zastávka a SO-02.3 Chodník, jejichž výstavba se pro účely této smlouvy nepovažuje za započetí výstavby „Obchodního centra Ostrov“, do dvou měsíců ode dne, kdy obdrží písemnou výzvu Města k pokračování této výstavby (Město však bude oprávněno tuto výzvu odeslat poté, co bude tato výstavba výlučně z důvodů zaviněných Stavebníkem zcela přerušena na dobu delší než jeden rok), nebo

Město je dále oprávněno od této smlouvy odstoupit v případě, že:

- Žadatel opakovaně méně závažně porušuje povinnosti dle této smlouvy, které nenapraví ani do 30 dnů ode dne doručení písemné výzvy Města
- Žadatel poruší povinnosti dle této smlouvy závažným způsobem, které nenapraví ani do 15 dnů ode dne doručení písemné výzvy Města
- Žadatel se ocitne přes písemnou výzvu Města v prodlení se splněním svých povinností o víc než 60 dnů.

Pro vyloučení jakýchkoliv pochybností smluvní strany prohlašují, že za písemnou formu není pro účel této smlouvy považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.

- Smluvní strany se dohodly, že v případě, že dojde k odstoupení od této Smlouvy a smluvní strany se nedohodnou jinak, zavazuje se Žadatel uvést na své náklady veškeré Dotčené pozemky do původního stavu, tzn. zejména odstranit veškeré stavby, které byly Žadatelem na základě této smlouvy postavené, odstranit z Dotčených pozemků veškerá zařízení, odpad a odstranit veškeré úpravy, které Žadatel provedl na Dotčených pozemcích s úmyslem vybudovat Veřejnou infrastrukturu. V opačném případě je povinen nahradit Žadatel Městu škodu, která mu provedením výše uvedených kroků vznikne.
- Smluvní strany se zavazují, že písemně oznámí a prokazatelně doručí druhé smluvní straně skutečnosti mající vliv na kterákoliv částí této smlouvy, a to ihned, nejpozději do patnácti (15) dnů po vzniku změny rozhodné pro platnost této smlouvy. Změna bude řešena dodatkem k této smlouvě.
- Pro případ, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neúčinným nebo neplatným, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy účinná a platná a smluvní strany se zavazují bezodkladně nahradit neúčinné nebo neplatné ustanovení této smlouvy ustanovením účinným a platným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního, neplatného, resp. neúčinného.
- Žadatel bere na vědomí, že text smlouvy je veřejně přístupnou listinou ve smyslu zákona č. 106/1999 sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů a že Město jako povinný subjekt má povinnost na žádost poskytnout informace o tomto smluvním vztahu včetně poskytnutí kopie smlouvy. Při poskytnutí informace bude postupováno v souladu se zákonem č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.
- Smluvní strany se dohodly na způsobu doručování písemností tak, že tyto písemnosti budou doručovány osobně nebo zasílány prostřednictvím provozovatele poštovních služeb jako doporučená zásilka s dodejkou

či prostřednictvím kurýrních služeb, a to na adresu smluvní strany, které je písemnost určena, uvedenou v záhlaví této smlouvy.

8. Město se zavazuje Žadateli poskytnout veškerou součinnost v souvislosti s postoupením veškerých práv a povinností z této smlouvy či její části na třetí osobu, resp. poskytnout součinnost při uzavření nové smlouvy a/nebo dodatku k této smlouvě, přičemž podmínky této smlouvy budou v nové smlouvě a/nebo v dodatku k této smlouvě zachovány.
9. Tato smlouva se vypracovává v pěti vyhotoveních, z nichž dvě obdrží Žadatel a tři vyhotovení obdrží Město.
10. Nedílnou součástí této smlouvy tvoří následující přílohy:
 - příloha č. 1 – situační plán,
 - příloha č. 2 – souhrnná technická zpráva,
 - příloha č. 3 – odborný odhad nákladů, která je nedílnou součástí plánovací smlouvy,
 - příloha č. 4 – harmonogram realizace Stavebního záměru, která je nedílnou součástí plánovací smlouvy,
 - příloha č. 5 – výčet všeobecných a specifických podmínek realizace výstavby Veřejné infrastruktury,
 - příloha č. 6 - situační výkresy Pozemků v areálu Stavebního záměru, Pozemků vně areálu Stavebního záměru a stavebních objektů.
 - příloha č. 7 – doložka právního úkonu obce podle § 41 zákona č. 128/200 Sb.
11. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemně, a to formou vzestupně číslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
12. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, jejímu obsahu rozumí a souhlasí s ním a na důkaz toho připojují smluvní strany své podpisy.
13. Tato smlouva byla schválena usnesením Zastupitelstva Města č. 273 ze dne 7. 12. 2016.

V Ostrově

V Praze

Město Ostrov
Bc. Pavel Čekan
starosta města

Kaufland Česká republika v.o.s.
Jan Grüner

Kaufland Česká republika v.o.s.
Adam Kadleček

DOLOŽKA
Podle § 41 zákona č. 128/2000 Sb.

Město Ostrov ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb. - o obcích potvrzuje, že u právního úkonu obsaženého v této Plánovací smlouvě pro lokalitu „Obchodní centrum Ostrov“, byly splněny ze strany Města Ostrova veškeré zákonem č. 128/2000 Sb., či jinými obecně závaznými právními předpisy stanovené podmínky, které jsou obligatorní pro platnost tohoto právního úkonu.

Uzavření plánovací smlouvy schválilo Zastupitelstvo města ve svém Usn. ZM č. 273/16 ze dne 7. 12. 2016.

V Ostrově dne

.....
Město Ostrov
zastoupené starostou města
Bc. Pavlem Čekanem