



Smlouva o spolupráci při realizaci projektu (Plánovací smlouva)



Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavírají smluvní strany:

RENT Group s.r.o., se sídlem na adrese: Vikové-Kunětické 1935, 430 01 Chomutov, zapsaná v obchodním rejstříku zn.: C 25722 vedená u Krajského soudu v Ústí nad Labem, IČ: 27358089, DIČ: CZ27358089

zastoupená Ing. Františkem Boudou, jednatelem

dále jako „RENT“

BK DEVELOPMENT, s.r.o., se sídlem na adrese: Vikové-Kunětické 1935, 430 01 Chomutov, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 41356, IČ: 06969135, zastoupena Petrem Kolářem, jednatelem

dále jako „Žadatel“

a

Statutární město Kladno, se sídlem Kladno, Náměstí Starosty Pavla 44, PSČ 272 01, IČ 00234516, zastoupené Mgr. Milanem Volfem, primátorem

dále jako „město Kladno“

tuto smlouvu o spolupráci při realizaci projektu (Plánovací smlouva)

I.

Předmět smlouvy

1. Žadatel má v úmyslu požádat o vydání územního rozhodnutí a dalších souvisejících a navazujících povolení pro umístění, výstavbu a kolaudaci „Bytový projekt Kladno – Růžová pole“, (dále jen „**Stavba**“ nebo „**Bytové domy**“). Smluvní strany berou na vědomí a souhlasí s tím, že Žadatel může v budoucnu postoupit práva a povinnosti k projektu výstavby Bytových domů na třetí osobu, která bude projekt výstavby Bytových domů dále realizovat a souhlasí s tím.
2. Smluvní strany se touto Smlouvou dohodly zejména na stanovení vzájemných práv a povinností a principů spolupráce smluvních stran v souvislosti s vybudováním Stavby a s ní spojených vyvolaných investic do staveb veřejné technické a dopravní infrastruktury (či jejich úprav) a jiných staveb (dále jen „**Související stavby**“), jakož i předání vyvolaných investic městu Kladno a příslušným správcům veřejné infrastruktury, včetně stanovení podmínek vzájemného majetkového vypořádání Žadatele s městem Kladno. Přitom Související stavby nejsou ke dni uzavření této Plánovací smlouvy ještě určeny a budou určeny Žadatelem v projektové dokumentaci pro řízení o umístění Stavby, popř. v dalších stupních řízení (stavební povolení apod.) na základě požadavků na umístění Stavby vyplývajících z obecně závazných právních předpisů, popř. místních podmínek a potřeb veřejné infrastruktury.

3. Základní umístění Stavby a Souvisejících staveb (společně také jen „**Stavební záměr**“) je zakresleno v **Příloze č. 1** této Smlouvy – Architektonická studie – Draft včetně územní rezervy; Kladno: Růžové pole, obytný soubor, LOXIA & YIT (zejm. výkres označený jako *Urbanistická situace z 26.1.2019*), vypracovaná společností LOXIA, a.s., IČ 64949516, se sídlem Praha - Praha 2 - Vinohrady, Perucká 2274/26, PSČ 120 00 (dále jen „**Celková situace**“). Umístění a podoba Stavebního záměru se může od Celkové situace, která má orientační charakter, pro další povolení a realizaci Stavebního záměru odlišovat za předpokladu dodržení podmínek vyplývajících z obecně závazných právních předpisů a místních regulativů, zejména Územního plánu, resp. Změny územního plánu. Smluvní strany se dohodly, že Stavební záměr může být upraven také v návaznosti na celkové řešení krajinného rázu v lokalitě, které zpracovává město Kladno.
4. Účastníci se v této souvislosti dohodli, že podrobnější projektová dokumentace pro jednotlivé části záměru v jednotlivých stupních povolovacích řízení (zejm. projektová dokumentace pro územní rozhodnutí nebo pro společné územní a stavební řízení apod.) bude při zpracovávání průběžně konzultována s městem Kladnem. Vyjde-li při zpracování této projektové dokumentace (zejm. dokumentace pro územní řízení nebo pro společné územní a stavební řízení) najevo potřeba zřízení věcného břemene (např. pro zřízení služebnosti inženýrské sítě) na konkrétním pozemku města Kladna, výpůjčka pozemku města Kladna, příp. stavba na pozemku města Kladna, bude Žadatel město Kladno o této potřebě bez zbytečného odkladu písemně informovat (a to s příslušnou konkretizací, rozsahem dotčení pozemku a odůvodněním, jež budou možné).
5. Účastníci se dále dohodli, že dojde-li bez předchozího písemného souhlasu města Kladna ke změnám týkajícím se umístění a realizace Stavebního záměru v takové míře, že se budou výrazně lišit od Celkové situace, považuje se tato skutečnost za takové porušení povinností ze strany RENT a/nebo Žadatele, se kterým ustanovení čl. XII odst. 11 této Smlouvy spojuje právo města Kladna od této Smlouvy odstoupit.
6. Stavební záměr bude umístěn zejména na následujících dotčených pozemcích parc. č.: 3286/11, 3286/10, 3286/19, 3286/18, 3286/17, 3286/16, 3286/15, 3286/14, 3286/5, 3286/9, 3286/13, 3286/6, 3286/12, 3286/20, 3286/7, 1290/15, 3286/21 (dále také „**Dotčené pozemky Bytových domů**“). Stavební záměr může být dále umístěn na pozemcích ve vlastnictví České republiky s právem hospodaření k tomu určených organizací (dále také „**Dotčené pozemky ČR**“) a nakonec také na pozemcích ve vlastnictví města Kladno (dále také „**Dotčené pozemky města**“). Všechny pozemky, na kterých může být umístěn Stavební záměr, budou dále označeny společně také jako „**Dotčené pozemky**“.
7. Pro realizaci záměru Žadatele je třeba změny stávajícího Územního plánu Kladno (po změnách č. 1A, 1B a 1C) spočívající ve změně určení Dotčené pozemky Bytových domů ze stávajícího určení plocha „NŽ“ na plochy "BH - bydlení v bytových domech" s charakterem a strukturou zástavby B.3 "bytová zástavba vysoko podlažní" (dále jen "**Změna Územního plánu**").
8. Smluvní strany se dohodly, že Související stavby, coby vyvolané investice, zahrnují následující:
 - a) stavba nové mateřské školy,
 - b) vedení tepla (teplovod);
 - c) přeložky vedení technické infrastruktury včetně souvisejících staveb;
 - d) úpravy komunikací, autobusové zastávky, chodníky a cyklostezky.
9. Účastníci se dále dohodli, že řešení budoucích věcných břemen, služebností a jiných zatížení, výpůjček pozemků, kterých bude třeba pro umístění a provoz Bytových domů a Souvisejících staveb, budou obsažena v samostatné dohodě uzavřené mezi účastníky této Smlouvy bez zbytečného odkladu po vypracování projektové dokumentace pro územní řízení týkající se

Stavebního záměru. Účastníci však již touto smlouvou potvrzují svou vůli věcná břemena v nezbytném rozsahu pro realizaci Stavebního záměru poskytnout, bude-li to technicky možné.

10. Žadatel prohlašuje, že on sám má uzavřeny s vlastníky Dotčených pozemků Bytových domů veškeré potřebné smlouvy, na základě nichž bude Žadatel oprávněn Stavební záměr realizovat.
11. RENT jako žadatel, Praha West Investment v.o.s., se sídlem na adrese: Praha 9 - Čakovice, Kostelecká 822/75, PSČ 196 00, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl A, vložka 79155, IČ: 25672096, DIČ: CZ25672096 jako Investor (dále jen „Investor Globus“) a město Kladno uzavřeli dne 3.10.2018 smlouvu o vybudování nové nebo úpravě stávající veřejné dopravní nebo technické infrastruktury, o majetkovém vypořádání a o dalších záležitostech v souvislosti s realizací obchodního centra Kladno – Kročehlavy, ve znění jejího dodatku č. 1 ze dne 11.11.2018 (dále jen „Plánovací smlouva Globus“), na základě které se dohodly na spolupráci při realizaci projektu Investora „Obchodní centrum Kladno“, ul. Arménská, Kladno (dále jen „Obchodní centrum“). Investor je majitelem a nositelem projektu Obchodního centra, RENT je pověřen realizací projektu Obchodního centra pro Investora.
12. Odbor výstavby Magistrátu města Kladno vydal dne 29.6.2020 rozhodnutí o umístění stavby pod č.j.: OV/4520/19-14/Čk, které nabylo dne 30.7.2020 právní moci a je vykonatelné. Tímto rozhodnutím bylo povoleno umístění stavby Obchodního centra a ostatních souvisejících staveb a bude dále pro účely této Plánovací smlouvy označeno jen jako „Územní rozhodnutí Obchodní centrum“.
13. Město Kladno, Žadatel, jakož i RENT mají společný zájem na realizaci projektů podle této Plánovací smlouvy, tedy jak Stavby, tj. projektu Bytových domů, tak i Souvisejících staveb, které budou v lokalitě Růžové pole společně tvořit ucelený polyfunkční prostor pro obchod, služby, sport, rekreaci a bydlení. Daná lokalita nebude sloužit pouze obyvatelům nově budovaných Bytových domů, ale také bezprostřednímu okolí, potažmo všem občanům Kladna, kterým přinese široké spektrum volnočasových aktivit od nových nákupních a stravovacích možností vysoké úrovně až po kvalitní veřejný prostor pro sport a rekreaci.

II.

Závazek vzájemné podpory smluvních stran

1. Smluvní strany se zavazují poskytnout si veškerou potřebnou součinnost při povolování, umísťování a realizaci Stavebního záměru. Žadatel se zavazuje konzultovat projektovou dokumentaci pro jednotlivé stupně povolování umístění a realizace Stavebního záměru. Smluvní strany se dále dohodly, že město Kladno není povinno tuto součinnost poskytnout v případě, že se umístění a realizace Stavebního záměru bude výrazně lišit od Celkové situace popsané výše v čl. I odst. 3 této Smlouvy.
2. Smluvní strany si poskytnou kladná stanoviska (dále jen „Kladná stanoviska“) do řízení o povolení všech staveb vyplývajících ze záměrů v této Smlouvě uvedených, budou-li odpovídat podmínkám uvedeným v této Smlouvě, případně podmínkám dotčených orgánů statní správy a správců sítí, ke kterým je potřeba přihlédnout.

Město Kladno poskytne Kladná stanoviska Žadateli k realizaci Stavebního záměru, a to za předpokladu, že se nebude ve výrazném ohledu lišit od Celkové situace dle čl. I odst. 3, nebude-li v souladu s touto Smlouvou dohodnuto jinak.
3. Závazky a poskytnutí Kladných stanovisek dle této Smlouvy nejsou podmíněny úhradou dalších finančních či jiných prostředků či splněním jiných podmínek než těch, jejichž poskytnutí vyplývá přímo z této Smlouvy.

4. V případě, že po uzavření této Smlouvy vyvstane v souvislosti s realizací Stavebního záměru potřeba zejména:

- a) výpůjčky jiných než Dotčených pozemků města;
- b) souhlasu s provedením stavby na jiných než Dotčených pozemcích města;
- c) dohody nebo smlouvy o provedení stavby na jiném než Dotčeném pozemku města; nebo
- d) zřízení touto Smlouvou předvídaných věcných břemen na jiných než Dotčených pozemcích města;

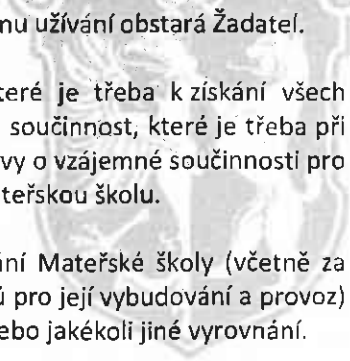
zavazuje se město Kladno (bude-li to s ohledem na jeho vlastnické právo k danému pozemku možné) v míře nezbytně nutné takové souhlasy poskytnout nebo uzavřít příslušné smlouvy o zřízení příslušných práv, a to za předpokladu, že příslušné řešení bude v souladu se Stavebním záměrem podle této Smlouvy.

5. Město Kladno se zavazuje zajistit poskytnutí souhlasu s odnětím ze zemědělského půdního fondu u všech Dotčených pozemků města, které jsou v jeho vlastnictví a u nichž to bude s ohledem na Stavební záměr nezbytné. Smluvní strany se v této souvislosti dohodly, že příslušné poplatky za vynětí ze zemědělského půdního fondu a veškeré náklady s tím spojené hradí v plné výši Žadatel.
6. Město Kladno se dále zavazuje uskutečnit veškeré úkony a procesy, které na základě stavebního zákona může v rámci samosprávy učinit a kterých je třeba k tomu, aby bylo dosaženo Změny Územního plánu, to vše bez zbytečného odkladu. Za tím účelem město Kladno zejména:
- a) projedná žádost o Změnu územního plánu
 - b) zadá Změnu územního plánu
 - c) projedná Změnu Územního plánu
 - d) předloží Změnu územního plánu zastupitelstvu města Kladno ke schválení.
7. Pro vyloučení pochybností smluvní strany konstatují, že město Kladno se nemůže zavázat a touto smlouvou se také nezavazuje k těm úkonům, u nichž je na základě zák. č. 128/2000 Sb., o obcích nutný souhlas Zastupitelstva města Kladna. Nicméně město Kladno se však zavazuje v rámci projednání Změny územního plánu připravovat podklady pro jednání zastupitelstva a zařazovat projednání Změny územního plánu na pořad jednání zastupitelstva.

III.

Vyvolaná investice – Mateřská škola

1. Žadatel se v rámci Stavebního záměru zavazuje vybudovat mateřskou školu, a to jako samostatný objekt nebo jako nebytovou jednotku v příslušné polyfunkční budově (dále jen **Mateřská škola**“).
2. Mateřská škola bude vybudována na základě příslušných povolení Stavebního záměru nebo na základě samostatných povolení vydaných v územním řízení a stavebním řízení a bude splňovat všechny stavebně-technické požadavky vyplývající z platných a účinných právních předpisů pro tento typ stavby a pro toto využití. Mateřská škola bude mít dostatečnou kapacitu a ostatní tomu odpovídající vlastnosti vyplývající z norem a předpisů pro předpokládaný počet budoucích obyvatel Bytových domů (cca do 3000 obyvatel). Smluvní strany se v této souvislosti dohodly, že Mateřská škola bude vybudována, zkolaudována a předána nejpozději do 90 dnů ode dne, kdy bude dokončena a zkolaudována taková část Stavebního záměru odpovídající 50 % podlahové plochy bytů dle Přílohy č. 1 a město Kladno v této lhůtě převezme.
3. Mateřská škola bude umístěna na Dotčených pozemcích pro Bytové domy nebo v jejich bezprostřední blízkosti na pozemcích, které k tomuto účelu na vlastní náklady Žadatel zajistí. Mateřská škola bude vybudována Žadatelem na jeho vlastní náklady.

- 
4. Veškerá povolení k vybudování Mateřské školy a k jejímu následnému užívání obstará Žadatel.
 5. Smluvní strany si vzájemně poskytnou veškerou součinnost, které je třeba k získání všech povolení pro umístění a výstavbu Mateřské školy, jakož i veškerou součinnost, které je třeba při realizaci výstavby Mateřské školy. Ustanovení této Plánovací smlouvy o vzájemné součinnosti pro povolení a realizaci Stavebního záměru se použijí obdobně i pro Mateřskou školu.
 6. Smluvní strany se zároveň dohodly, že Žadatel není za vybudování Mateřské školy (včetně za vyřízení veškerých potřebných veřejnoprávních povolení a souhlasů pro její vybudování a provoz) oprávněn požadovat po městu Kladno jakoukoli finanční náhradu nebo jakékoli jiné vyrovnání.
 7. Smluvní strany se nakonec dohodly, že Žadatel v termínu podle druhého odstavce tohoto článku převede objekt Mateřské školy včetně souvisejících pozemků do vlastnictví města Kladno, a to bezúplatně. Město Kladno bude následně Mateřskou školu řádně provozovat v rámci systému předškolního vzdělávání, a to v souladu s příslušnými platnými a účinnými právními předpisy.
 8. Mateřská škola bude předána městu Kladno jako dokončený stavební objekt (případně jako příslušná nebytová jednotka v polyfunkčním domě) s funkčními přípojkami, avšak nevybavený. Veškeré vybavení a zařízení Mateřské školy, zejména nábytek, učební zařízení, spotřebiče apod. je pak zcela věcí města Kladno a na jeho náklady.

IV.

Vyvolaná investice – vybudování teplovodního vedení

1. Účastníci se dohodli, že Stavební záměr bude umístěn a realizován tak, aby všechny jeho jednotlivé objekty byly napojeny na systém CZT, který je provozován společností TEPO s.r.o., a to jak v rámci zásobování těchto objektů teplem tak teplou vodou. Tento systém vytápění bude vybudován tak, že společnost TEPO s.r.o., IČ: 49827065, Mostecká 3210, 272 01 Kladno, bude přímým dodavatelem tepla a teplé vody do jednotlivých bytových domů, a případných nebytových objektů (např. Mateřská školka apod.); k zajištění tohoto účelu bude sloužit též výměníková (předávací) stanice vybudovaná dle odst. 6 tohoto článku.
2. Umístění vyvolané investice – teplovodní vedení pro zásobování Stavebního záměru (dále jen „teplovodní vedení“) bylo povoleno Územním rozhodnutím Obchodní centrum jako stavební objekt SO 513a „OC“ horkovod TEPO – příprava bytové domy (část 2 v rámci stavby „D“) a bude realizováno v rámci výstavby Obchodní centrum.
3. Stavba teplovodního vedení bude realizována v rámci realizace Obchodního centra v termínech realizace Obchodního centra.
4. Veškerá povolení k realizaci teplovodního vedení a k jeho následnému užívání obstará RENT, a to na své náklady. Město Kladno se zavazuje zajistit plnou součinnost společnosti TEPO s.r.o., IČ: 49827065, Mostecká 3210, 272 01 Kladno při získávání veškerých povolení a souhlasů pro realizaci teplovodního vedení a jeho připojení do CZT.
5. Účastníci se dohodli, že vybudování teplovodního vedení sestávajícího ze dvou teplovodních trubek o délce 550 bm každá zajistí RENT, a to v koordinaci se společností TEPO s.r.o. a umožní této společnosti dohled nad průběhem prací a jejich souladem s touto Smlouvou, s příslušnou

projektovou dokumentací a s příslušnými technickými a právními předpisy. Účastníci se v této souvislosti dále dohodli, že náklady na vybudování teplovodního vedení budou vypořádány takto:

- zemní práce budou provedeny zcela na náklady RENT a Žadatele a
- pořízení materiálu a montáž teplovodního vedení, tj. bez zemních prací, které zajistí RENT/Žadatel, budou provedeny na náklady TEPO s.r.o., a to v částce ve výši skutečných nákladů doložených Žadatelem / RENT, maximálně však ve výši 5.000.000,-Kč bez daně z přidané hodnoty tak, že tyto náklady budou představovat cenu, za kterou RENT/Žadatel vlastnické právo k teplovodnímu vedení na TEPO s.r.o. převede. TEPO s.r.o. bude pak oprávněno výši částky podle předchozí věty nechat ověřit soudním znalcem.

6. Žadatel se zavazuje umožnit městu Kladnu, resp. společnosti TEPO s.r.o. výstavbu výměňkové (předávací) stanice na Dotčených pozemcích (dále jen „**Výměňková stanice**“), a to v míře nezbytně nutné a převést po jejím dokončení bezplatně, popř. za úplatu 1000,-Kč na město Kladno (resp. společnost TEPO s.r.o.) vlastnické právo k pozemku, na kterém bude Výměňková stanice umístěna.
7. RENT se zavazuje převést vlastnické právo k teplovodnímu vedení podle odst. 2 tohoto článku na společnost TEPO s.r.o. nejpozději do 3 měsíců od právní moci stavebního povolení na Stavební záměr nebo kteroukoliv jeho část. Nejpozději k tomuto okamžiku bude zřízeno věcné břemeno umístění inženýrské sítě – teplovodního vedení a přístupu k němu za účelem oprav, úprav, obnovy a odstranění, a to po celé délce teplovodního vedení včetně teplovodního vedení až k Výměňkové stanici dle odst. 6, to vše za jednorázovou úhradu ve výši maximálně 10.000,-Kč.

Účastníci se dohodli, že cena za převod teplovodního vedení nepřesáhne částku uvedenou v odst. 5 tohoto článku a bude uhrazena do 30 dnů po převodu vlastnického práva k teplovodnímu vedení na společnost TEPO s.r.o. a jeho předání společností TEPO s.r.o.

V.

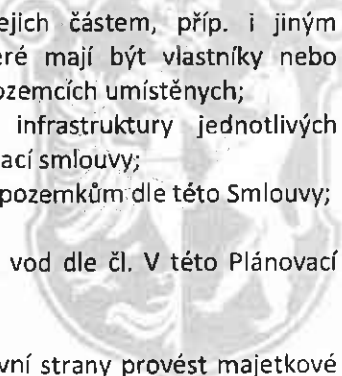
Čistírna odpadních vod

1. Realizace Stavebního záměru bude vyžadovat navýšení kapacity čistírny odpadních vod. Město Kladno zajistí, aby bylo možné Stavební záměr napojit na systém odvádění odpadních vod (kanalizaci) včetně následného čištění těchto odpadních vod a aby systém odkanalizování a následného čištění odpadních vod kapacitně dostačoval pro realizaci a provoz Stavebního záměru v rámci jednotlivých etap výstavby, a to navýšením kapacity Čistírny odpadních vod Vrapice.
2. Město Kladno zavazuje zajistit, aby bylo možné Stavební záměr napojit na systém odvádění odpadních vod (kanalizaci) včetně následného čištění těchto odpadních vod takto:
 - do konce roku 2024 zajistit kapacitu pro 1. etapu o počtu nejméně 200 bytů;
 - do konce roku 2026 zajistit kapacitu pro 2. etapu o počtu nejméně 350 bytů;
 - do konce roku 2028 zajistit kapacitu pro 3. etapu o počtu nejméně 350 bytů.
3. Žadatel se zavazuje poskytnout městu Kladno příspěvek na navýšení kapacity čistírny odpadních vod podle ustanovení tohoto článku ve výši 25.500.000,-Kč, a to do 3 měsíců poté, co nabude právní moci stavební povolení Stavebního záměru, případně jeho první etapy.

VI.

Majetkové vypořádání

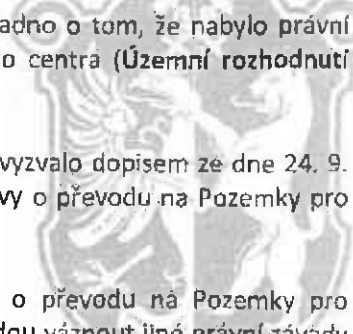
1. Majetkovým vypořádáním se dle této Smlouvy rozumí:

- 
- a) převod vlastnických práv k Dotčeným pozemkům, resp. jejich částem, příp. i jiným pozemkům dle této Smlouvy a ve prospěch subjektů, které mají být vlastníky nebo provozovateli sítí, komunikací či jiných zařízení na Dotčených pozemcích umístěných;
 - b) předání městu Kladnu či příslušnému správci veřejné infrastruktury jednotlivých Souvisejících staveb coby vyvolaných investic podle této Plánovací smlouvy;
 - c) zřízení věcných břemen k Dotčeným pozemkům, příp. i k jiným pozemkům dle této Smlouvy;
 - d) převod Mateřské školy a souvisejících pozemků městu Kladnu;
 - e) poskytnutí příspěvku na navýšení kapacity čistírny odpadních vod dle čl. V této Plánovací smlouvy.
2. Není-li v této Smlouvě výslovně stanoveno jinak, zavazují se smluvní strany provést majetkové vypořádání dle předchozího odstavce nejpozději do 1 roku po Kolaudaci Stavebního záměru (jak je tento pojem definován níže).
 3. Majetkové vypořádání spočívající v převodu vlastnických práv k Dotčeným pozemkům, resp. jejich částem, příp. i jiným pozemkům dle této Smlouvy mezi smluvními stranami může být provedeno na základě směnné smlouvy (směnných smluv) bez doplatku.
 4. V případě, že po uzavření této Smlouvy vyvstane v souvislosti s realizací Stavebního záměru potřeba úpravy způsobu majetkového vypořádání, zavazují se smluvní strany danou úpravu provést při zachování obsahu základní dohody ohledně majetkového vypořádání obsažené v této Smlouvě a vyvinou maximální úsilí k nalezení dohody o změně rozsahu převáděné části Dotčeného pozemku či jiného pozemku.
 5. Přesné výměry částí Dotčených pozemků, příp. jiných pozemků, k nimž bude vlastnické právo převáděno dle této Smlouvy, budou stanoveny na základě skutečného zaměření staveb vybudovaných v rámci Stavebního záměru na daných pozemcích. Skutečné zaměření bude provedeno po Kolaudaci Stavebního záměru (jak je tento pojem definován níže).
 6. „**Kolaudací Stavebního záměru**“ se v této Smlouvě 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 či kolaudačního rozhodnutí, den, kdy nabyl právních účinků kolaudačního souhlasu či kolaudačního rozhodnutí příslušného stavebního úřadu s užíváním takového stavebního objektu.

VII.

Nabytí pozemků pro Sportoviště

1. RENT, Investor Globus a město Kladno se v ustanovení čl. IX odst. 2 Plánovací smlouvy Globus (ve znění jejího dodatku č. 1) dohodli, že na základě výzvy města Kladna uzavře RENT a město Kladno nejpozději do 31. 3. 2021 smlouvu, jejímž předmětem bude bezúplatný převod vlastnického práva k pozemkům parc. č. 3123/12, 3123/1, 3125/8, 3125/9, 3125/7, 3288/8 a 3288/9, vše v k.ú. Kročehlavy, o celkové výměře 33.461 m² (dále jen „**Pozemky pro Sportoviště**“) na město Kladno (dále jen „**Smlouva o převodu na Pozemky pro Sportoviště**“) a bude podán příslušný návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.

- 
2. RENT dopisem ze dne 18. 8. 2020 písemně informoval město Kladno o tom, že nabylo právní moci příslušné územní rozhodnutí o umístění stavby Obchodního centra (**Územní rozhodnutí Obchodní centrum** podle čl. I odst. 12 této Smlouvy).
 3. Město Kladno po obdržení oznámení podle odst. 2 této Smlouvy vyzvalo dopisem ze dne 24. 9. 2020 (který byl doručen dne 25. 9. 2020) RENT k uzavření Smlouvy o převodu na Pozemky pro Sportoviště.
 4. Podle Plánovací smlouvy město Kladno není povinno Smlouvu o převodu na Pozemky pro Sportoviště uzavřít v případě, že na Pozemcích pro Sportoviště budou váznout jiné právní závady než ty, které jsou spojené s umístěním a provozováním inženýrských sítí, zejména zástavní práva, věcná břemena, nájem nebo pacht, u nichž výpovědní doba přesahuje 1 rok, nebo jiné právní závady znemožňující převod vlastnického práva na město Kladno s tím, že uzavření Smlouvy o převodu na Pozemku pro Sportoviště nebrání věcná břemena spojená s umístěním a provozováním inženýrských sítí zapsaná na příslušném LV ke dni uzavření této Smlouvy.
 5. Smluvní strany se dohodly, že nenabude-li město Kladno z důvodů jiných než na své straně vlastnické právo k Pozemkům pro Sportoviště nejpozději ve lhůtě do 30. 4. 2021, je oprávněno od této Smlouvy odstoupit s tím, že tato Smlouva jako celek se od počátku ruší. Odstoupení je účinné okamžikem doručení oběma zbývajícím smluvním stranám.

VIII.

Majetkové vypořádání v souvislosti s veřejnými prostranstvími

Smluvní strany se dohodly, že Žadatel předá městu Kladno a město Kladno převezme do svého vlastnictví části Dotčených pozemků Bytové domy, která budou Žadatelem určena jako veřejná prostranství a tedy nebude se jednat o pozemky, které by byly po realizaci Stavebního záměru ve vlastnictví či spoluvlastnictví vlastníků bytových jednotek nebo společenství vlastníků, a to včetně určených staveb a zařízení na nich umístěných, a to nejpozději do 3 měsíců od kolaudace příslušné etapy nebo části Stavebního záměru. Bude se jednat především o části Dotčených pozemků Bytové domy, na kterých budou umístěny komunikace pro vozidla i komunikace pro pěší, zeleň a parkové úpravy, veřejné osvětlení včetně vybudovaných komunikací, veřejného osvětlení a zeleně a parkových úprav. Město Kladno převezme tyto pozemky včetně všech věcných břemen.

IX.

Věcná břemena

Smluvní strany se v souvislosti s plněním této Smlouvy zavazují zřídit věcná břemena (služebnosti), příp. dle oprávněného požadavku druhé smluvní strany uzavřít smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení věcných břemen, tak, aby stavební záměry smluvních stran podle této Plánovací smlouvy mohly být povoleny a následně realizovány a provozovány (užívány).

X.

Výpůjčky pozemků, souhlasy a smlouvy k provedení staveb na cizím pozemku

1. Město Kladno za předpokladu, že bude splněna informační a konzultační povinnost Žadatele dle čl. I odst. 4 této Smlouvy, poskytne Žadateli souhlasy s umístěním a provedením staveb na cizím pozemku ke všem stavbám, jejichž potřeba vyplývá z povolení a realizace Stavebního záměru a kterými jsou jakýmkoliv způsobem dotčeny pozemky ve vlastnictví města Kladno a zavazuje se uzavřít s Žadatelem smlouvu o provedení stavby na cizím pozemku, popř. smlouvu o výpůjčce pozemku za účelem provedení stavby nebo příslušných úprav či jiných výkonů; předmětem těchto smluv bude též dohoda smluvních stran o náhradě za umístění stavby, příp. výpůjčku.

2. Výpůjčka pozemků dle tohoto článku se poskytne na dobu od právní moci příslušného stavebního povolení k realizaci stavby na daném Dotčeném pozemku dle potřeby Žadatele nejdéle do jednoho roku od Kolaudace Stavebního záměru.
3. Stejně tak se město Kladno zavazuje, že s Žadatelem uzavře smlouvy o provedení stavby na cizím pozemku, na základě kterých umožní Žadateli provedení staveb i na jiných pozemcích než uvedených v předchozích odstavcích, pokud takové smlouvy bude třeba v územním řízení, stavebním řízení nebo jakémkoliv jiném řízení týkajícím se staveb Stavebního záměru a pro realizaci Stavebního záměru a souvisejících staveb; předmětem těchto smluv bude též dohoda smluvních stran o náhradě.

XI.

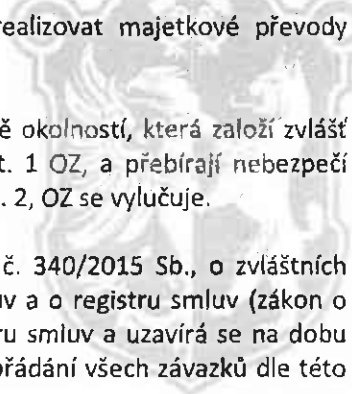
Financování

1. Smluvní strany se dohodly, že Žadatel vybuduje veškerou veřejnou infrastrukturu dle této Smlouvy a veškeré další vyvolané investice dle této Smlouvy na své náklady a město Kladno se na této činnosti nebude nijak finančně podílet za podmínek dle této smlouvy, není-li touto Plánovací smlouvou stanoveno něco jiného (navýšení kapacity čistírny odpadních vod, převod teplovodního vedení).
2. Žadatel není za vybudování Souvisejících staveb oprávněn požadovat po městu Kladnu jakoukoli finanční náhradu nebo jiné vyrovnání mimo těch, které jsou případně uvedeny v této Smlouvě.

XII.

Společná a závěrečná ustanovení

1. Město Kladno se zavazuje převzít stavby a pozemky uvedené v této Smlouvě a určené k převodu do vlastnictví města Kladna.
2. Hovoří-li se v této Smlouvě o povoleních vydaných v územním či stavebním řízení, rozumí se tím i jakákoliv jiné právní tituly umožňující umístění či výstavbu dané stavby v souladu s právními předpisy.
3. Vyžaduje-li tato Smlouva, aby vlastnosti určité stavby odpovídaly Celkové situaci, rozumí se tím, že dané vlastnosti se nebudou od Celkové situace podstatným způsobem odlišovat. Totéž platí i o požadavcích na konkrétní umístění jednotlivých staveb v rámci Stavebního záměru.
4. Je-li v této Smlouvě ujednáno, že město Kladno souhlasí s realizací Stavebního záměru či jeho části nebo poskytuje Kladné stanovisko, případně zavazuje se Kladné stanovisko poskytnout, platí, že tento souhlas nebo Kladné stanovisko nenahrazuje žádné rozhodnutí nebo závazné stanovisko, k jehož vydání jsou orgány města Kladna oprávněny v rámci výkonu státní správy (přenesená působnost).
5. Není-li výslovně v jednotlivých případech uvedeno něco jiného, jsou všechny pozemky uvedené v této Smlouvě označené parcelním číslem v katastrálním území Kročehlavy. Jestliže u označení jednotlivých pozemků není uvedeno katastrální území, jedná se o pozemek v katastrálním území Kročehlavy.
6. Povinnost vybudování staveb a provedení dalších činností, výkonů a dodávek, které podle této Smlouvy zavazují Žadatele, resp. RENT, jakož i povinnost majetkových vypořádání podle této Smlouvy, zatěžující Žadatele či RENT, jsou podmínkami uzavření této Smlouvy ze strany města Kladno.

- 
7. Tam, kde to bude objektivně možné, budou smluvní strany realizovat majetkové převody přednostně směnou pozemků.
 8. Smluvní strany se vzdávají práva domáhat se při podstatné změně okolností, která založí zvlášť hrubý nepoměr, obnovení smluvní rovnováhy podle § 1765 odst. 1 OZ, a přebírají nebezpečí změny okolností podle § 1765 odst. 2 OZ. Použití § 1793, 1978 odst. 2, OZ se vylučuje.
 9. Tato Smlouva nabývá v souladu s ustanovením § 6 odst. 1 zák. č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) účinnosti dnem uveřejnění prostřednictvím registru smluv a uzavírá se na dobu do dokončení Stavebního záměru a Souvisejících staveb a do vypořádání všech závazků dle této smlouvy.
 10. Ukončení této Smlouvy se řídí výlučně podmínkami uvedenými v této Smlouvě. Smluvní strany mohou od Smlouvy odstoupit nebo vypovědět závazek z ní vyplývající či Smlouvu jinak ukončit pouze, je-li to v této Smlouvě výslovně ujednáno. Použití ustanovení § 1980 Občanského zákoníku se vylučuje.
 11. Každá ze smluvních stran je oprávněna od této Smlouvy odstoupit v případě, že druhá smluvní strana poruší své povinnosti vyplývající z této Smlouvy podstatným způsobem, tj. jde o takové porušení povinnosti, o němž strana porušující tuto Smlouvu již při uzavření této Smlouvy věděla nebo musela vědět, že by druhá strana tuto Smlouvu neuzavřela, pokud by toto porušení předvídala.
 12. Smluvní strany se dohodly, že město Kladno není povinno plnit své závazky podle čl. II ani závazek k navýšení kapacity čistírny odpadních vod podle čl. V této Smlouvy v případě, že
 - jakékoli rozhodnutí nebo povolení týkající se jednotlivých fází přípravy a realizace Stavebního záměru a Souvisejících staveb se bude bez předchozího písemného souhlasu města Kladna ve výrazném ohledu lišit od Celkové situace dle čl. I odst. 3 této Smlouvy anebo budou v rozporu s dalšími závazky RENT nebo Žadatele podle této Smlouvy nebo nedojde k nabytí vlastnického práva k Pozemkům pro Sportoviště podle čl. VII odst. 1 této Smlouvy městem Kladnem ve lhůtě do 30. 4. 2021.V takovém případě může kterákoliv ze smluvních stran od této Smlouvy odstoupit; nemůže tak učinit smluvní strana, která stav shora uvedený způsobila.
 13. Smluvní strany se dále dohodly, že RENT/Žadatel nemá povinnost plnit své závazky podle této Smlouvy v případě, že nebude schválena Změna územního plánu.
 14. V případě, že dojde k odstoupení od této Smlouvy z důvodu na straně města Kladna, bude město Kladno povinno vrátit Žadateli příspěvek zaplacený podle čl. V odst. 3 této Smlouvy bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů ode dne, kdy nastalo odstoupení od této Smlouvy. Smluvní strany zároveň pro odstranění případných nejasností společně prohlašují, že bude-li městu Kladno poskytnut příspěvek na navýšení kapacity čistírny odpadních vod podle ustanovení čl. V odst. 3 této Smlouvy a dojde-li k odstoupení od této Smlouvy z důvodů nikoli na straně města Kladna, není město Kladno v takové případě povinno tento příspěvek Žadateli vracet.
 15. Tato Smlouva se vyhotovuje ve 4 stejnopisech s platností originálu, každá ze stran obdrží po jednom podepsaném vyhotovení, jedno vyhotovení bude přeloženo příslušnému stavebnímu úřadu.

16. V případě, že jednotlivé ustanovení této Smlouvy je neplatné, zůstává platnost ostatních ustanovení tímto nedotčena. Neplatné ustanovení nebo jiné nedostatky smlouvy se zavazují smluvní strany nahradit ustanoveními platnými podle smluvního účelu nebo úmyslu.
17. Vedlejší ústní dohody k této Smlouvě nebyly učiněny. Veškeré změny a doplňky této Smlouvy ke své platnosti vyžadují písemnou formu. Totéž platí i pro změnu tohoto ustanovení o písemné formě. Smluvní strany v této souvislosti v souladu s ustanovením § 564 občanského zákoníku výslovně vylučují jinou formu.
18. Veškeré výzvy, sdělení nebo jakákoli jiná oznámení v souvislosti s touto Smlouvou včetně odstoupení od této Smlouvy (dále jen „**Sdělení**“) musí být v písemné formě a v českém jazyce. Sdělení jsou účinná okamžikem doručení. Sdělení se považují za doručená v okamžiku doručení osobně, doporučeným dopisem nebo kurýrem; za okamžik doručení se považuje i den, kdy příslušný adresát odmítl Sdělení převzít, popř. třetí pracovní den ode dne prvního pokusu o doručení, i když si příslušný adresát Sdělení nepřevzal.
19. Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu řádně přečetly, že její obsah je projevem jejich svobodné a vážné vůle, že smlouva nebyla učiněna v tísní, ani za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz toho připojují vlastnoruční podpisy osob oprávněných je zastupovat.
20. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva i následné dodatky k ní mohou podléhat informační povinnosti dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím a výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla vedena v centrální evidenci smluv vedené městem Kladno. Zároveň společně prohlašují, že žádné ustanovení této Smlouvy nepovažují za obchodní tajemství ani za důvěrný údaj a Smlouva může být zveřejněna a uveřejněna v registru smluv v plném znění včetně jejich příloh a dodatků.
21. Uzavření této Smlouvy bylo schváleno usnesením 10. zasedání Zastupitelstva města Kladna ze dne 14. 12. 2020.
22. Přílohou této Smlouvy je Příloha č. 1: Architektonická studie – Draft včetně územní rezervy; Kladno: Růžové pole, obytný soubor, LOXIA & YIT z 26.1.2019, vypracovaný společností LOXIA, a.s., IČ 64949516, se sídlem Praha - Praha 2 - Vinohrady, Perucká 2274/26, PSČ 12000

V PRŮSE dne 17.12.2020




BK DEVELOPMENT, s.r.o.
Petr Kolář, jednatel

V Kladno dne 17.12.2020

Statutární 
Mgr. Milan Volf, primátor

V PRŮSE dne 17.12.2020



RENT Group s.r.o.
Ing. František Bouda, jednatel

URBANISTICKÁ SITUACE



LEGENDA

- ŘEŠENÉ ÚZEMÍ
- LIDICKÝ POTOK
- KATASTR
- HRANICE FUNKČNÍ PLOCHY DLE ÚP
- HRANICE BIODIVERZITY PODÉL LIDICKÉHO POTOKA
- NÁVRH REVITALIZACE OKOLÍ LIDICKÉHO POTOKA
- NÁVRH ZASTAVOVACÍHO PLÁNU OBCHODNÍHO CENTRA
- VODOVOD VČETNĚ OCHRANNÉHO PÁSMA
- SYSTÉM LIKVIDACE DEŠŤOVÝCH VOD
- RETENČNĚ-VSAKOVACÍ JEZÍRKA
- BYTOVÉ DOMY
- KOMERČNÍ PLOCHY + VEŘEJNÁ VYBAVENOST
- PROSTOROVÁ REZERVA PRO DALŠÍ ROZVOJ



Autor / Author

LOXIA

LOXIA a.s., Perucká 26, 120 00 Praha 2
T: +420 221 511 711, E: [redacted]

Klient / Clients

YIT

YIT STAVO s.r.o.

Budova PPF Gate
Evropská 2690/17
160 41 Praha 6 - Dejvice

Akce / Projekt

BYTOVÝ PROJEKT Kladno - Růžová pole

Stupeň dokumentace / Project Stage

Architektonická studie - DRAFT

Obsah výkresu / Content of drawing

URBANISTICKÁ SITUACE

Číslo výkresu / Drawing's No.

42

Datum / Date

26.01.2019

Meřítko / Scale

1:2000

Všechna práva vyhrazena! / All rights reserved!
Neautorizovaná reprodukce a distribuce tohoto materiálu nebo jakékoli jeho části bude stíhána v souladu s platnými zákony ČR a mezinárodními úmluvami o ochraně autorských práv platných na území ČR.