

# PLÁNOVACÍ SMLOUVA

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli:

**EFG Green building s.r.o.**

se sídlem: nám. Armády 1215/10, 669 02 Znojmo

zastoupená: [REDACTED]

IČO: [REDACTED]

DIČ: [REDACTED]

zapsaná [REDACTED]

(dále jen „**Stavebník**“)

a

**Město Znojmo**

se sídlem: Obroková 1/12, 669 22 Znojmo

IČO: 00293881

DIČ: CZ00293881

zastoupená: Ing. Jakubem Malačkou, MBA, starostou

(dále jen „**Město**“)

(Stavebník a Město dále společně jen „**smluvní strany**“),

podle ust. § 1746 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „**občanský zákoník**“)  
tuto plánovací smlouvu (dále jen „**Smlouva**“):

## ČI. I. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1. Stavebník prohlašuje, že:
  - a) je obchodní společností řádně působící v souladu s obecně závaznými předpisy s hlavním předmětem činnosti: nákup, prodej, správa a údržba nemovitostí,
  - b) má dostatečné technické zázemí a personální zajištění k realizaci níže uvedených staveb a že je finančně způsobilý stavby zrealizovat.
2. Stavebník prohlašuje, že má v úmyslu stavět na pozemcích:
  - a) par. č. 263/1
  - b) par. č. 263/107
  - c) par. č. 263/187
  - d) par. č. 263/188
  - e) par. č. 263/62
  - f) par. č. 301/1
  - g) par. č. 554/6
  - h) par. č. 596/4
  - i) par. č. 596/59
  - j) par. č. 596/62
  - k) par. č. 596/63
  - l) par. č. 596/143
  - m) par. č. 850
  - n) par. č. 851/1
  - o) par. č. 859/5

p) par. č. 904/1

Všechny pozemky a nemovité věci uvedené v této Smlouvě jsou zapsány na listech vlastnictví pro katastrální území Znojmo – Louka, obec Znojmo, u katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Znojmo (dále jen „**Pozemky**“).

3. Stavebník má záměr provést výstavbu projektu bytového domu, dopravní a inženýrské infrastruktury podle projektové dokumentace pro DUR+DSP z března 2020 vypracované společností [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] (dále jen „**Projekt**“). Projekt se skládá ze čtyř samostatných stavebních částí A, B, C a D, přičemž záměrem Stavebníka je provést nejprve společně část A a B a následně část C a D.
4. Společně s realizací Projektu má Stavebník záměr vybudovat na výše uvedených Pozemcích veřejnou dopravní infrastrukturu – místní komunikace a veřejné osvětlení v rozsahu vymezeném v projektové dokumentaci vypracované [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] a zabezpečit tak odpovídající dopravní dostupnost a umožnit dopravní napojení Projektu na veřejnou dopravní infrastrukturu v lokalitě „Sídliště Dukelská“ (dále jen „**místní komunikace**“).
5. S ohledem na skutečnost, že část nově budovaných místních komunikací má být umístěna na pozemcích třetích osob, bude stavba místní komunikace realizována v těchto etapách:
  - a) Nultá etapa jako dočasné řešení nově budované místní komunikace (bez názvu, pracovní název MK Léry). Komunikace je napojena na stávající místní komunikace Sokolovská a na konci úseku je na ni napojena stávající polní cesta. Komunikace je navržena v délce 220,24 m, v provedení dvoupruhové místní komunikace, v úseku od km 00 057,10 po km 00 151,89 (délka 94,79 m) je navržena jako jednopruhová obousměrná místní komunikace, na začátku a konci tohoto úseku je navržena výhybna a komunikace plynule přechází do provedení dvoupruhové komunikace – viz výkres D\_05\_0 (Situace etapa 0), který tvoří přílohu č. 1 k této Smlouvě.
  - b) První etapa nově budované místní komunikace (bez názvu, pracovní název MK Léry). Komunikace je napojena na stávající místní komunikaci Sokolovská a na konci úseku je na ni napojena stávající polní cesta. Komunikace je navržena v délce 220,24 m, v provedení dvoupruhová místní komunikace – viz výkres D\_05\_1 (Situace etapa 1), který tvoří přílohu č. 2 k této Smlouvě.
  - c) Druhá etapa nově budované místní komunikace propojující MK Léry se stávající místní komunikací Holandská (bez názvu, pracovní název MK Spojovací). Komunikace je napojena na MK Léry a Holandská. Komunikace je navržena v délce 117,69 m, v provedení dvoupruhová místní komunikace – viz výkres D\_05\_2 (Situace etapa 2), který tvoří přílohu č. 3 k této Smlouvě.
6. Pod pojmem „Stavba“ se v této Smlouvě rozumí vybudování místní komunikace specifikovaná v čl. I odst. 5 písm. a) této smlouvy (dále též „**Stavba\_1**“), místní komunikace specifikovaná v čl. I odst. 5 písm. b) této smlouvy (dále též „**Stavba\_2**“) a místní komunikace specifikovaná v čl. I odst. 5 písm. c) této smlouvy (dále též „**Stavba\_3**“).
7. S ohledem na skutečnost, že Stavebník má záměr vybudovat Stavbu, dohodli se Město a Stavebník na uzavření této Smlouvy s cílem stanovit vzájemná práva a povinnosti smluvních stran ve vztahu k Pozemkům a zamýšlené Stavbě.

## ČI. II. PROHLÁŠENÍ MĚSTA

1. Město prohlašuje, že:
  - a) má zájem na rozvoji městské části Znojmo-Louka, a tedy i na realizaci Projektu a Stavby a s tím spojeným vybudováním veřejných místních komunikací a inženýrských sítí v rozsahu uvedeném v přílohách č. 1 – 5 k této Smlouvě,
  - b) se seznámilo s projektovou dokumentací ke Stavbě uvedenou v čl. I. odst. 4 této Smlouvy a nemá k ní žádné výhrady,
  - c) souhlasí s vybudováním Stavby v etapizaci uvedené v čl. I. odst. 5 této Smlouvy,,
  - d) činí nezbytné kroky k umožnění realizace Projektu a Stavby v plánovaném rozsahu včetně změny územního plánu, jímž umožní realizaci Stavby\_3.

2. Město prohlašuje, že bere na vědomí, že pro naplnění výše uvedeného účelu Stavebník jedná s vlastníky Pozemků o udělení souhlasu se Stavbou, o zřízení práva stavby nebo jiného věcného břemene odpovídajícímu právu stavby, nebo o nabytí příslušné části Pozemků do vlastnictví Města.

### **ČI. III. PŘEDMĚT SMLOUVY**

1. Za podmínek stanovených touto Smlouvou se Stavebník zavazuje na Pozemcích na své náklady vybudovat Stavbu, a poté dokončenou Stavbu bezúplatně předat Městu a převést na Město vlastnické právo k ní bez zbytečného prodlení vždy po skončení příslušné etapy uvedené v čl. I. odst. 5 této Smlouvy. Vlastní převod Stavby bude předmětem samostatné smlouvy mezi Městem a Stavebníkem.
2. Závazek Stavebníka podle předchozího odstavce zahrnuje povinnost provést nezbytné terénní úpravy Pozemků souvisejících se Stavbou.

### **ČI. IV. ZÁVAZKY STAVEBNÍKA**

1. Stavebník se zavazuje bez zbytečného odkladu poté, co nabude příslušnou část Pozemků do vlastnictví nebo obdrží souhlas vlastníků Pozemků s provedením Stavby:
  - a) vyvinout veškeré nezbytné úsilí a opatřit si veškerá oprávnění a stavební povolení, která jsou podle obecně závazných právních předpisů vyžadována k realizaci Stavby,
  - b) provádět stavební činnost na Pozemcích zejména v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále „**stavební zákon**“) a jiných obecně závazných právních předpisů a schválenou územně plánovací dokumentací Města,
  - c) vybudovat Stavbu v etapách a rozsahu specifikovaném v přílohách této Smlouvy tak, aby po vydání kolaudačního souhlasu mohla být bez omezení užívána či provozována,
  - d) umožnit Městu v přiměřeném rozsahu kontrolovat provádění Stavby,
2. Stavebník se zavazuje, že po dokončení předá Městu (převede vlastnictví komunikace nebo postoupí právo stavby ve smyslu ust. § 1240 OZ nebo jiné věcné právo):
  - a) MK Léry – nultá etapa v provedení výhybna podle čl. I odst. 5 písm. a) této Smlouvy (Stavba\_1) nejpozději ke dni kolaudace první a druhé části Projektu (A+B) podle čl. I. odst. 3 této Smlouvy;
  - b) MK Léry – 1. etapa v provedení dvoupruhová místní komunikace podle čl. I odst. 5 písm. b) této Smlouvy (Stavba\_2) nejpozději ke dni kolaudace třetí a čtvrté části Projektu (C+D) podle čl. I. odst. 3 této Smlouvy.
3. Stavebník je povinen při provádění Stavby a v jejím průběhu neznečišťovat, nepoškozovat a neomezovat místní a obslužné komunikace provozem souvisejícím s výstavbou, zejména pohybem stavební a dopravní techniky, a pokud k takovému znečištění nebo poškození dojde, má povinnost na své náklady bez zbytečného prodlení závadu odstranit.
4. Odpovědnost Stavebníka vůči Městu a třetím osobám podle obecně závazných právních předpisů není touto Smlouvou při nesplnění jeho závazku dotčena.
5. Plnění závazků Stavebníka podle tohoto článku je podmíněno skutečností, že Stavebník obdrží veškerá potřebná povolení a souhlasy pro realizaci Projektu.

### **ČI. V. PŘEDÁNÍ STAVBY**

1. Nedohodnou-li se smluvní strany jinak, Stavebník má povinnost provedenou část Stavby (etapu) předat Městu nejpozději ke dni kolaudace příslušné části Projektu podle čl. IV odst. 2 této Smlouvy.
2. Stavba pozemní komunikace podle této Smlouvy bude zcela novou komunikací, která se bude nacházet z části na Pozemcích ve vlastnictví třetích osob nebo Města. Vzhledem k tomu se smluvní strany dohodly následovně:
  - a) části komunikace, které se budou po dokončení a kolaudaci Stavby nacházet na pozemcích ve vlastnictví Města, považují smluvní strany za součást těchto pozemků;
  - b) části komunikace, které se budou po dokončení a kolaudaci Stavby nacházet na pozemcích třetích osob, budou samostatnou nemovitou věcí ve vlastnictví Města nacházející se na pozemcích třetích osob, k nimž bude zřízena služebnost stezky a cesty ve prospěch Města, a to na dobu neurčitou,

přičemž Pozemky se stanou silničními pozemky ve smyslu ustanovení § 11 zákona o pozemních komunikacích a odbor dopravy Městského úřadu Znojmo k nim bude vykonávat působnost silničního správního úřadu.

3. O předání každé části Stavby bude vyhotoven předávací protokol.

4. Kontaktní osobou na straně Stavebníka je: [REDAKCE]

#### **ČI. VI. VYPOŘÁDÁNÍ INVESTICE**

1. Stavebník je oprávněn provádět odpisy Stavby podle ustanovení § 28 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů.
2. Město bere na vědomí, že předpokládaná výše investice Stavebníka vložená do Stavby činí ke dni podpisu této smlouvy dle rozpočtu **10.897.500 Kč** bez DPH. Částka podle předchozí věty však nezahrnuje náklady na oddělení Pozemků od stávajícího celku geometrickým plánem.

#### **ČI. VII. ZAJIŠTĚNÍ ZÁVAZKŮ STAVEBNÍKA**

1. V případě, že Stavebník nesplní svůj závazek podle čl. IV odst. 2 písm. a) této Smlouvy, uhradí Městu do 30 dnů od doručení písemné výzvy smluvní pokutu ve výši hodnoty stavebních prací nutných k vybudování komunikace MK Léry podle čl. I odst. 5 písm. a) této Smlouvy (Stavba\_1), ledaže nedojde k realizaci podle čl. I odst. 5 písm. a) této Smlouvy.
2. V případě, že Stavebník nesplní svůj závazek podle čl. IV odst. 2 písm. b) této Smlouvy, uhradí Městu do 30 dnů od doručení písemné výzvy smluvní pokutu ve výši hodnoty stavebních prací nutných k vybudování komunikace MK Léry podle čl. II odst. 5 písm. b) této Smlouvy (Stavba\_2) ledaže nedojde k realizaci podle čl. I odst. 5 písm. b) této Smlouvy.
3. Součet veškerých pokut hrazených Stavebníkem, které je Město oprávněno požadovat podle této Smlouvy, nepřesáhne souhrnnou výši 10.000.000 Kč.
4. Nárok Města na náhradu škody spočívající ve vynaložených nákladech na realizaci Stavby v případě porušení závazků Stavebníka podle čl. IV není ustanovením předchozích odstavců o smluvní pokutě dotčen.

#### **ČI. VIII. VYŠŠÍ MOC**

1. Pro účely této Smlouvy se za okolnosti vyšší moci, které mohou mít vliv na sjednaný termín zahájení a dokončení Stavby, považují mimořádné, objektivně neodvratitelné okolnosti, znemožňující splnění povinnosti dle této Smlouvy, které nastaly po uzavření této Smlouvy a nemohou být Stavebníkem nebo Městem odvráceny jako např. živelné pohromy, stávky, válka, mobilizace, povstání nebo jiné nepředvídané a neodvratitelné události. Mezi vyšší moc se řadí i dlouhodobá nepřízeň počasí neumožňující realizaci Stavby či nouzový stav vyhlášený vládou České republiky znemožňující potřebné práce či dodávky.
2. Dojde-li k okolnosti vyšší moci, smluvní strana se bude chtít v souvislosti s plněním této Smlouvy na vyšší moc odvolat, je povinna neprodleně písemně doporučeným dopisem uvědomit druhou smluvní stranu o vzniku takové události, jakož i o jejím předpokládaném ukončení, a to ve lhůtě nejpozději 5 pracovních dnů od vzniku. Nedodržení této lhůty má za následek zánik práva dovolávat se okolnosti vyšší moci.
3. Povinnosti smluvních stran dané touto Smlouvou se po dobu trvání okolnosti vyšší moci dočasně přerušují a sjednané lhůty neběží. Po skončení trvání okolnosti vyšší moci je smluvní strana, která se vyšší mocí dovolala, povinna do 5 pracovních dnů písemně doporučeným dopisem uvědomit druhou smluvní stranu o skončení okolnosti.
4. Pokud se plnění podle této Smlouvy stane vlivem zásahu vyšší moci nemožné, smluvní strany se dohodnou na odpovídající změně této Smlouvy ve vztahu k vzájemným povinnostem dodatkem k této Smlouvě. Nedojde-li k dohodě, je kterákoliv smluvní strana oprávněna jednostranným prohlášením zaslaným doporučeným dopisem druhé smluvní straně od této Smlouvy odstoupit.

#### **ČI. IX. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

1. Práva a povinnosti smluvních stran, které nejsou výslovně upraveny touto Smlouvou, se řídí ustanoveními občanského zákoníku. Případné obchodní zvyklosti, týkající se sjednaného či navazujícího plnění, nemají

přednost před smluvními ujednáními, ani před ustanoveními zákona, byť by tato ustanovení neměla donucující účinky.

2. Smluvní strany nejsou oprávněny postoupit tuto Smlouvu nebo její část ani převést jakoukoliv svou pohledávku vyplývající z této Smlouvy nebo její část na třetí osoby nebo své pohledávky z této Smlouvy započíst jednostranným úkonem bez předchozího písemného souhlasu druhé strany. V případě porušení této části smlouvy je Stavebník povinen uhradit na základě písemné výzvy Městu smluvní pokutu ve výši 100 000 Kč.
3. Ustanovení této Smlouvy jsou oddělitelná v tom smyslu, že případná neplatnost některého z ustanovení této Smlouvy nezpůsobuje neplatnost celé smlouvy. Smluvní strany se v tomto případě zavazují nahradit neplatné ustanovení ustanovením platným, které nejlépe odpovídá zamýšlenému účelu neplatného ustanovení. Do té doby platí odpovídající úprava obecně závazných právních předpisů České republiky. Strany se rovněž zavazují spolu jednat a uzavřít dodatek k této Smlouvě také v případě, že některý závazek smluvní strany se následně ukáže být nerealizovatelný nebo jen s takovými obtížemi, které zakládají zvláště hrubý nepoměr a znevýhodnění neúměrným zvýšením nákladů plnění a které při uzavření této Smlouvy nebylo možné předpokládat.
4. Tato Smlouva může být měněna pouze číslovanými písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami. Změny a dodatky této Smlouvy platí pouze tehdy, jestliže jsou podány písemně a podepsány oprávněnými osobami dle této Smlouvy.
5. Strany se zavazují řešit případné spory, vzniklé z této Smlouvy, vždy nejprve vzájemným jednáním. Pokud jedna ze smluvních stran sdělí druhé straně, že pokládá pokus o dohodu za nemožný, bude spor řešen rozhodnutím soudu. Jakýkoliv spor vzniklý z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní bude spadat v souladu s ustanovením § 89a občanského soudního řádu do soudní pravomoci českého soudu místně příslušného dle sídla Stavebníka.
6. Stavebník 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. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů a nařízením (EU) 2016/679 (tzv. GDPR).
7. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv. Zveřejnění v registru smluv zajistí Město.
8. Tato Smlouva je vyhotovena ve třech (3) stejnopisech, z nichž Město obdrží dva (2).
9. Smluvní strany prohlašují, že je jim znám obsah této Smlouvy včetně příloh, že s jejím obsahem souhlasí, a že Smlouvu uzavírají svobodně, nikoliv v tísní či za nevýhodných podmínek.

Doložka dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů:

Uzavření této smlouvy bylo schváleno zastupitelstvem města na jeho zasedání dne 07.12.2020, usnesením č. 88/2020, bodem č. 4009.

#### **Přílohy:**

- Příloha č. 1 Situace etapa 0. D\_05\_0
- Příloha č. 2 Situace etapa 1. D\_05\_1
- Příloha č. 3 Situace etapa 2. D\_05\_2
- Příloha č. 4 Situace etapa 1 zábory. D\_08\_1
- Příloha č. 5 Situace etapa 2 zábory. D\_08\_2

#### **Stavebník**

V Praze dne

#### **Město**

Ve Znojmě dne 09.02.2021

---

**EFG Green building s.r.o.**



---

**Město Znojmo**

Ing. Jakub Malačka, MBA, starosta