

Plánovací smlouva

uzavřená podle § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „OZ“),
zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon); (dále jen „stavební zákon“) a
vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence
územně plánovací činnosti

(dále jen „Smlouva“)

I.

Smluvní strany

Město Milovice

sídlo: nám. 30. června 508, 289 24 Milovice - Mladá

IČ: 00239453

DIČ: CZ239453

zastoupené: Lukášem Pilcem, starostou

(dále jen „Město“)

a

PMS, spol. s r.o.

sídlo: Poděbrady, Za Bažantnicí 51, PSČ 290 01

IČ: 18622569

DIČ: CZ18622569

zastoupená jednatelem společnosti Ing. Pavlem Němečkem a Jiřím Konhefrem

(dále jen „Žadatel“)

(Žadatel a Město společně dále také jako „Smluvní strany“ či každý jednotlivě „Smluvní strana“)

se dnešního dne, měsíce a roku dohodly na uzavření Smlouvy v následujícím znění.

II.

Úvodní ustanovení

- 1.1. Účelem této Smlouvy je úprava práva povinností Smluvních stran souvisejících se stavebním záměrem Žadatele, tj. stanovení způsobu vybudování, popř. úpravy veřejné infrastruktury v rozsahu, jak je uvedeno níže v této Smlouvě, a to v souvislosti s developerským projektem nazvaným „*Novostavba bytového domu Milovice*“ (dále jen „Projekt“), který bude realizovat Žadatel.
- 1.2. Žadatel prohlašuje, že jeho vlastnictvím jsou pozemky pare. č. 1401/62, pare. č. 5056 a pare. č. st. 481, jehož součástí je stavba bez čp/če, vše zapsáno v katastru nemovitostí pro katastrální území Benátecká Vrutice, obec Milovice, u katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Nymburk, na LV č. 1052 (dále také jako „Dotčené pozemky Žadatele“).
- 1.3. Město prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků pare. č. 1401/1 a pare. č. 1401/109, vše zapsáno v katastru nemovitostí pro katastrální území Benátecká Vrutice, obec Milovice, u katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Nymburk, na LV č. 1 a pozemků pare. č. 1760 a pare. č. 1769/1, vše zapsáno v katastru nemovitostí pro katastrální území Milovice nad Labem, obec Milovice, u katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Nymburk, na LV č. 1 (dále také jako „Dotčené pozemky Města“).
- 1.4. Město prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků pare. č. 1401/64 a pare. č. 1401/60, vše zapsáno v katastru nemovitostí pro katastrální území Benátecká Vrutice, obec Milovice, u katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Nymburk, na LV č. 1 (dále jen „Sousedící pozemky“).
- 1.5. Žadatel připravuje na Dotčených pozemcích Žadatele realizovat stavbu Projektu a v souvislosti s tím i vybudování veřejné infrastruktury na části Dotčených Pozemků Žadatele a připojení či úpravu stávající infrastruktury na Dotčených pozemcích Města, to vše v souladu s projektovou dokumentací k Projektu, zpracovanou Ing. Hanou Pospíšilovou, autorizovaným

III.

Údaje o dotčené veřejné infrastruktuře a její stručná charakteristika, popř. další dotčené úseky nezbytné pro účely Projektů, navrhované změny stávající veřejné infrastruktury/nároky na vybudování nové veřejné infrastruktury

3.1. Splašková kanalizace - přípojka

3.1.1. Bude umístěna pod nově vybudovanou zelení na pozemku pare. č. 1401/62, ve vlastnictví žadatele.

3.1.2. Bude zhotoveno v souladu s PD.

3.2. Systém dešťové kanalizace a podzemního vsakovacího zařízení

3.2.1. Bude umístěn pod nově vybudovanou zelení a parkovacími stáními na pozemku pare. č. 1401/62, zapsaného v katastru nemovitostí pro katastrální území Benátecká Vrutice, obec Milovice, u katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Nymburk, na LV č. 1052.

3.2.2. Bude zhotoveno v souladu s PD.

3.3. Vodovod - přípojka

3.3.1. Bude umístěna pod stávající komunikací ul. Sportovní na pozemku pare. č. 1401/1, zapsaného v katastru nemovitostí pro katastrální území Benátecká Vrutice, obec Milovice, u katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Nymburk, na LV č. 1 a pod nově vybudovaným chodníkem a zelení na pozemku pare. č. 1401/62, zapsaného v katastru nemovitostí pro katastrální území Benátecká Vrutice, obec Milovice, u katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Nymburk, na LV č. 1052.

3.3.2. Bude zhotoveno v souladu s PD.

3.4. Veřejné osvětlení

3.4.1. Bude umístěno podél nově vybudovaného chodníku na pozemku pare. č. 1401/62, zapsaného v katastru nemovitostí pro katastrální území Benátecká Vrutice, obec Milovice, u katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Nymburk, na LV č. 1052 a dále povede přes pozemky pare. č. 1401/1 a pare. č. 1401/109, zapsaných v katastru nemovitostí pro katastrální území Benátecká Vrutice, obec Milovice, u katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Nymburk, na LV č. 1.

3.4.2. Bude zhotoveno v souladu s PD a dle specifikace předané žadateli Městem.

3.5. Komunikace včetně chodníků, parkovacích stání a komunikační zeleně a terénní úpravy

3.5.1. Nově vybudovaná komunikace vč. chodníku, parkovacích stání, komunikační zeleně a terénní úpravy budou umístěny/realizovány na pozemku pare. č. 1401/62, zapsaného v katastru nemovitostí pro katastrální území Benátecká Vrutice, obec Milovice, u katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Nymburk, na LV č. 1052 dle situace přílohy č. 2 a na pozemcích pare. č. 1401/1 a pare. č. 1401/109, zapsaných v katastru nemovitostí pro katastrální území Benátecká Vrutice, obec Milovice, u katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Nymburk, na LV č. 1.

3.5.2. Současně dojde s realizací Projektů k úpravě stávající komunikace vč. dopravního značení a veřejného osvětlení na pozemcích pare. č. 1401/109 a 1401/1, zapsaných v katastru nemovitostí pro katastrální území Benátecká Vrutice, obec Milovice, u katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Nymburk, na LV č. 1 a pozemků pare. č. 1760 a pare. č. 1769/1, zapsaných v katastru nemovitostí pro katastrální území Milovice nad Labem, obec Milovice, u katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Nymburk, na LV č. 1, dle situace na příloze č. 5.

3.5.3. Bude zhotoveno/realizováno v souladu s PD.

3.6. Vysazení zeleně a parková úprava (nebude převáděno na Město či jiný subjekt)

3.6.1. Bude realizováno na pozemku pare. č. 1401/62, zapsaného v katastru nemovitostí pro katastrální území Benátecká Vrutice, obec Milovice, u katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Nymburk, na LV č. 1052.

3.6.2. Bude realizováno v souladu s PD.

(čl. 3.1. až 3.6. společně dále jen „veřejná infrastruktura“)

3.7. Rozvody VN, NN a TS vč. přípojek

3.7.1. Bude realizováno na části Dotčených pozemků Žadatele a Dotčených pozemcích Města.

3.7.2. Bude realizováno v souladu se samostatnou PD zpracovávanou ČEZ Distribuce

3.8. Rozvody plynu včetně přípojek

3.8.1. Bude realizováno na pozemku pare. č. 1401/62 a pozemku pare. č. 1401/109, zapsaných v katastru nemovitostí pro katastrální území Benátecká Vrutice, obec Milovice, u katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Nymburk, na LV č. 1052 a č. 1 a na pozemcích pare. č. 1760 a pare, č. 1769/1, zapsaných v katastru nemovitostí pro katastrální území Milovice nad Labem, obec Milovice, u katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Nymburk, na LV č. 1.

3.8.2. Bude realizováno v souladu s PD.

3.9. Telekomunikační vedení Dragon internet a.s.

3.9.1. Bude realizováno na pozemku pare. č. 1401/62, zapsaného v katastru nemovitostí pro katastrální území Benátecká Vrutice, obec Milovice, u katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Nymburk, na LV č. 1052.

3.9.2. Bude realizováno v souladu s PD.

(čl. 3.7. až 3.9. společně dále jen „rozvody“)

IV.

Finanční podíl Žadatele

4.1. Žadatel se zavazuje provést změnu a vybudovat veřejnou infrastrukturu sjednanou v čl. III. této Smlouvy a dále specifikované v PD nebo v jiné dokumentaci na vlastní náklady.

4.2. Předpokládané náklady na změnu a vybudování veřejné infrastruktury činí 2.200.000,-Kč bez DPH. Předpokládané náklady jsou blíže vymezeny v příloze č. 3 této Smlouvy.

V.

Finanční podíl Města

5.1. Město se finančně nepodílí na změně a vybudování veřejné infrastruktury sjednané v čl. III. této Smlouvy.

d

d

d

l

li

VI.

Způsob vybudování veřejné infrastruktury

6.1. Veřejná infrastruktura bude Žadatelem zhotovena v souladu se všeobecnými a specifickými podmínkami realizace její výstavby a způsobem stanoveným touto Smlouvou a jejími přílohami, jakož i v souladu s PD.

6.2. Smluvní strany se zavazují poskytnout si vzájemnou součinnost pro účely splnění záměru této Smlouvy, tj. vybudování veřejné infrastruktury v rozsahu daného touto Smlouvou.

6.3. Město výslovně souhlasí s výstavbou veřejné infrastruktury a s převedením části veřejné infrastruktury do vlastnictví Města v rozsahu a za podmínek daných touto Smlouvou dle čl. III. a jejích příloh.

VII.

Závazek Žadatele

7.1. Žadatel se zavazuje, že v případě, neprovede-li touto Smlouvou navrhovaný záměr v dohodnutém rozsahu a čase, provede nezbytná opatření na Dotčených pozemcích Žadatele, popř. na Dotčených pozemcích Města, zabraňující ohrožení veřejných zájmů. ■

7.2. Žadatel prohlašuje, že bere na vědomí celkové předpokládané náklady na realizaci Projektu uvedené v čl. 4.2 této

Smlouvy a zavazuje se, že tyto náklady budou zahrnuty do rozpočtu výstavby Žadatele. Žadatel se zavazuje, že na úhradu veškerých těchto nákladů bude mít zajištěn dostatek finančních prostředků.

- 7.3. Žadatel se zavazuje, že veřejnou infrastrukturu vybuduje nebo zajistí vybudovat v rozsahu specifikovaném v čl. III. této Smlouvy tak, aby po vydání kolaudačního souhlasu mohla být bez omezení užívána či provozována.
- 7.4. Žadatel se zavazuje, že jakožto odborná osoba na své náklady zajistí do doby předání části Dotčených pozemků Žadatele a části veřejné infrastruktury (komunikace, chodník, veřejné osvětlení, dopravní značení) Městu, řádný provoz a údržbu veškeré vybudované veřejné infrastruktury v souladu s veškerými bezpečnostními, protipožárními, hygienickými, environmentálními a dalšími souvisejícími předpisy
- 7.5. Smluvní strany se dohodly na tom, že vždy nejpozději do 30 pracovních dnů po vydání kolaudačního souhlasu pro jednotlivé stavby veřejné infrastruktury, předá Žadatel jednotlivou stavbu veřejné infrastruktury (komunikace, chodník, veřejné osvětlení, dopravní značení) do provozování Městu nebo jím určenému subjektu (příp. jím oběma) a Město nebo jím určený subjekt tuto stavbu veřejné infrastruktury do provozování přijme, pokud bude tato bez vad a nedodělků.
- 7.6. Žadatel se zavazuje, že nejpozději do 30-ti dnů ode dne předání do provozování poslední ze staveb veřejné infrastruktury, zašle Městu nebo jím určenému subjektu podepsaný návrh kupní smlouvy vypracovaný Žadatelem o koupi jednotlivých staveb veřejné infrastruktury a pozemku/pozemků, vymezeným/vymezených novým geometrickým plánem, na kterém/kterých se dotčená část veřejné infrastruktury nachází (předpokládaná výměra pozemku/pozemků činí cca 535 m²) za sjednanou kupní cenu ve výši 1.000,- Kč + DPH. Žadatel zajistí podání Žádosti o vydání rozhodnutí o dělení pozemků. Přesná výměra bude stanovena na základě vypracovaného Geometrického plánu dodaného Žadatelem. Na základě kupní smlouvy nabude Město vlastnické právo k předmětným pozemkům, na nichž budou jednotlivé stavby veřejné infrastruktury umístěny a které jsou nyní ve vlastnictví Žadatele s tím, že k uzavření této smlouvy Město přistoupí až po jejím řádném projednání a schválení, v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení); (dále jen „ZOO“), avšak pouze za splnění podmínek dle článku 13.4. této Smlouvy. Pokud tyto podmínky nebudou Žadatelem splněny, pak je Město vždy oprávněno přijetí Žadatelem podepsaného návrhu kupní smlouvy odepřít. Město se ustanovením tohoto odstavce nikterak nezavazuje Žadatelem předloženou kupní smlouvu uzavřít, když se v tomto případě jedná výslovně o jednostranný závazek Žadatele. Předmětný podepsaný návrh smlouvy kupní je Žadatel povinen Městu před ložit, přičemž Žadatel je tímto, jednostranným projevem své vůle tuto kupní, smlouvu uzavřít samozřejmě vázán.
- 7.7. Žadatel zodpovídá za to, že předaná veřejná infrastruktura bude zhotovena v kvalitě a podle podmínek této Smlouvy vč. jejích příloh, a že po dobu záruční doby dle čl. 13.1. této Smlouvy bude mít požadované vlastnosti dohodnuté v této Smlouvě. Žadatel se zavazuje při výstavbě veřejné infrastruktury postupovat nejen v souladu s projektovou dokumentací k jednotlivým částem veřejné infrastruktury, ale dodržet i veškeré podmínky Města uvedené v technických požadavcích na výstavbu infrastruktury (vztahuje se k lampám veřejného osvětlení), se kterými byl Žadatel před podpisem této Smlouvy seznámen.
- 7.8. Žadatel se zavazuje uvést Dotčené pozemky Města, v rozsahu, v jakém došlo z jeho strany k zásahu do Dotčených pozemků Města, do původního stavu, a to dle požadavku Města.
- 7.9. Žadatel se dále zavazuje, že na své náklady vybuduje nejpozději do doby kolaudace bytového domu na Sousedících pozemcích celkem 4 parkovací stání a provede terénní úpravy v souladu s projektovou dokumentací, která je přílohou č. 2 této Smlouvy. Předpokládané náklady stavební činnosti dle tohoto článku činí 250.000,- Kč bez DPH.

Vlil.

Zajištění závazku Žadatele a Města

Neobsazeno

IX.

Harmonogram realizace navrhovaných změn

- 9.1. Veřejnou infrastrukturu, specifikovanou v čl. III. této Smlouvy, se Žadatel zavazuje vybudovat a předat Městu či příslušnému provozovateli veřejné infrastruktury nejpozději do 4 let od okamžiku nabytí právní moci stavebního povolení na výstavbu bytového domu.

Prohlášení a závazek Města

- 10.1 Město prohlašuje, že realizace sjednaných podmínek v rozsahu specifikovaném v čl. III. této Smlouvy je v souladu s územně plánovací dokumentací Města.
- 10.2 Město, jako účastník stavebních řízení a dalších správních řízení pro stavební záměr Žadatele, se prostřednictvím této Smlouvy, a právě s ohledem na její uzavření, zavazuje poskytovat Žadateli, v rámci plnění závazku Žadatele dle této Smlouvy, nezbytnou součinnost, a to zejména v rámci procesu vydání územního rozhodnutí pro Dotčené pozemky Žadatele, popř. Dotčené pozemky Města a v rámci navazujících stavebních a souvisejících řízení. Závazek Města v žádném ohledu nezakládá nárok na jakékoliv finanční nebo jiné plnění ze strany Města pro Žadatele.

XI.

Záruka Smluvních stran

- 11.1. V případě, že se Žadatel ocitne v prodlení s předložením Žadatelem podepsaného návrhu kupní smlouvy dle čl. 7.6. této Smlouvy, si obě smluvní strany sjednávají smluvní úrok z prodlení, který se Žadatel zavazuje uhradit Městu, a to ve výši 0,01 % z předpokládaných nákladů veřejné infrastruktury dle čl. 4.2. této Smlouvy, za každý započatý kalendářní den prodlení Žadatele s předložením Žadatelem podepsaného návrhu kupní smlouvy dle čl. 7.6. této Smlouvy.
- 11.2. Pro případ, že se Žadatel ocitne v prodlení s předáním jakékoli části technické dokumentace dle čl. 13.3. této Smlouvy, si obě smluvní strany sjednávají smluvní úrok z prodlení, který se Žadatel zavazuje uhradit Městu, a * to ve výši 0,01 % z předpokládaných nákladů veřejné infrastruktury dle čl. 4.2. této Smlouvy, za každý započatý kalendářní den prodlení Žadatele s předáním jakékoli části technické dokumentace dle čl. 13.3. této Smlouvy.
- 11.3. Zaplacením smluvních pokut či úroků z prodlení nezaniká právo poškozené Smluvní strany na náhradu případné škody, způsobené jí porušením povinnosti druhé Smluvní strany, na niž se sankce vztahuje.
- 11.4. Město si vyhrazuje právo na úhradu smluvní pokuty formou zápočtu ke kterékoliv splatné pohledávce Žadatele vůči Městu.
- 11.5. Smluvní strany se dohodly, že pokud nebude výslovně uvedeno jinak, pak veškeré jejich vzájemné oprávněné peněžité pohledávky a závazky z této Smlouvy vyplývající, jsou vždy splatné nejpozději do 14 kalendářních dní od doručení jejich písemného vyúčtování povinné Smluvní straně.
- 11.6. Smluvní strany se dohodly, že celkový součet všech smluvních pokut a smluvních úroků z prodlení dle této Smlouvy, na které vznikne Městu nebo Žadateli nárok dle této Smlouvy, může maximálně souhrnně dosáhnout celkové hodnoty veřejné infrastruktury.

XII.

Závazek Města k převzetí staveb a pozemků a k provozování veřejné infrastruktury

- 12.1. Žadatel se zavazuje převést veřejnou infrastrukturu v rozsahu dle této Smlouvy. Město je za podmínek stanovených touto Smlouvou povinno veřejnou infrastrukturu převzít. Bude-li veřejná infrastruktura Žadatele Městu převedena, je Město, počínaje dnem uzavření příslušné smlouvy nebo protokolárního převzetí, povinno zajišťovat činnosti a služby s předmětnou realizací veřejné infrastruktury spojené.
- 12.2. V případě, že Žadatel veřejnou infrastrukturu Městu nepřevede, zajišťuje si práva a povinnosti s tím spojená svým jménem, nákladem a na svoji odpovědnost.

XIII.

Ostatní ujednání

- 13.1. Žadatel se zavazuje poskytnout záruku za kvalitu jednotlivých částí veřejné infrastruktury, a to v následujícím minimálním rozsahu:
- 13.1.1. pro veřejné osvětlení: 48 měsíců
- 13.1.2. pro komunikaci: 60 měsíců

řešeny v kompetenci obecných soudů.

- 14.9. Tato Smlouva se vypracovává ve čtyřech vyhotoveních, z nichž dvě vyhotovení obdrží Město a dvě vyhotovení obdrží Žadatel.
- 14.10. Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva vyjadřuje jejich svobodnou a vážnou vůli, že ji uzavřely určitě a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz tohoto připojují níže uvedené podpisy.

14.11. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou:

Příloha č. 1 - Snímek katastrální mapy s vyznačením pozemků, kterých se Smlouva týká

Příloha č. 2 - PD předaná na CD (vč. Koordinační situace na Dotčených pozemcích Žadatele a na pozemcích Města)

Příloha č. 3 - Odborný odhad nákladů na provedení změn stávající veřejné infrastruktury a vybudování nové veřejné infrastruktury

Příloha č. 4 - Výpis z Katastru nemovitostí k pozemku Žadatele

Příloha č. 5 - Situace zpevněných ploch a dopravního značení

V Milovicích dne:

V Milovicích dne: 10.5.2021

Q
BMS

PM3, spol. s r.o.
Za Bažantnici 51, 290 01 PODĚBRADY
Tel.: 325 01 20 41 I& 16622569, OIC:
CZ16622589 e-n-.cl:
pma0pmapodobrady.ee