

POUPĚTOVÁ

POUPĚ

ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ

®

Město Slaný

a

EUFH Holding a.s.

Plánovací smlouva

Advokátní kancelář Poupětová/Poupě s.r.o., Konviktská 24, Praha 1, 110 00, Česká republika
IČ: 27639215, DIČ: CZ 27639215, zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze oddíl C, vložka 120757

PLÁNOVACÍ SMLOUVA

uzavřená podle § 1746, odst. 2. zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, v platném znění, která se uzavírá mezi účastníky, dále také jen „**Smlouva**“:

Město Slaný

IČ: 00234877

adresa: Velvarská 136/1, 274 01, Slaný 1

zastoupeno starostou panem Mgr. Martinem Hrabánkem

ID datové schránky: h3jb7t5

bankovní spojení: ██████████

(dále jen „**město**“)

a

EUFI Holding a.s.

IČ: 289 55 749

se sídlem U Chýně 1130, 253 01 Hostivice

zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka č. 15581

zastoupená panem ██████████, jediným členem představenstva

ID datové schránky: jswys2w

(dále jen „**žadatel**“)

I.

Předmět smlouvy

1. Předmětem Smlouvy je zejména závazek žadatele vybudovat na své náklady bytový projekt označený jako Bytový soubor Slaný - Slánský Mlýn, jak je dále popsán, a dále popsanou veřejnou infrastrukturu ve Slaném. Předmětem Smlouvy je dále sjednání podmínek vyslovení souhlasu města se Záměrem žadatele, závazek darování části veřejné infrastruktury žadatelem městu, závazek vybudování a zajištění provozování mateřské školy žadatelem, dohoda o budoucím úplatném zřízení věcných břemen k infrastruktuře zřízené na pozemcích města a dohoda o budoucí směně pozemků mezi žadatelem a městem. Předmětem Smlouvy je také závazek města poskytnout žadateli součinnost k připojení Záměru na infrastrukturu města.

2. Žadatel má ve městě Slaný záměr realizovat výstavbu bytového souboru s technickou a dopravní infrastrukturou zahrnující 12 bytových domů na pozemcích pč. st. 580, pč. 832/60, pč. 933/1, pč. 933/2, pč. 934/3, pč. 943/36, pč. 943/37, pč. 943/38, pč. 943/39, pč. 943/40, pč. 943/41, pč. 943/42, pč. 943/43, pč. 947/1, pč. 947/2, pč. 949, pč. 959, pč. 960, pč. 963/2, pč. 963/3, pč. 964/1, pč. 964/2, pč. 975/1, pč. 975/2, pč. 986/1, pč.

986/3, pč. 990/2, pč. 1006/1, pč. 1943/3, pč. 1943/4, pč. 1944/7, pč. 2069/7, pč. 2069/12, pč. 2069/13, pč. 2069/20, pč. 2492, pč. 2494, pč. 2495, pč. 2496, pč. 2500 a pč. 2515, vše v k.ú. Slaný, obec Slaný, jichž je žadatel výlučným vlastníkem. Pozemky zájemce budou dále označovány jako „**Území**“.

2.1. Stavební záměr je specifikován celkovým situačním nákresem ze dne 18.8.2021, který je přílohou č. 3 Smlouvy, dále jen „**Situační nákres**“, celé dále jen „**Záměr**“.

2.2. Pro Záměr byla zpracována projektová dokumentace společností ARPOS, spol. s r.o., IČO: 46961321, se sídlem v Brně, Hviezdoslavova 1096/29, přičemž umístění veškerých stavebních a inženýrských objektů je zakresleno v Situačním nákrese.

2.3. Záměr zahrnuje výstavbu stavebních objektů SO01a- SO01l - bytové domy, které jsou stavbami pro bydlení. Všechny bytové domy mají 4 nadzemní podlaží, bytové domy SO01a-d a SO01 g-l mají jedno podzemní podlaží, bytové domy SO01e a SO01f mají dvě podzemní podlaží. Bytové domy budou propojeny podzemními spojovacími krčky. Dalšími významnými stavbami Záměru budou objekt SO02 restaurace a SO18 mateřská škola a parkovací dům. SO02 má dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží, objekt SO18 má dvě podzemní podlaží a nadzemní podlaží v souladu s platných územním plánem. Záměr dále zahrnuje dětská hřiště SO16c-e, workout, hřiště na squash, hřiště na pétanque, venkovní šachy, farmu zvířat, technickou a dopravní infrastrukturu, sadové úpravy a terénní úpravy SO17.

2.4. Kompletní výčet stavebních a inženýrských objektů dle Situačního nákresu je následující:

- SO01 - Bytové domy
- SO01a - Bytový dům A
- SO01b - Bytový dům B
- SO01c - Bytový dům C
- SO01d - Bytový dům D
- SO01e - Bytový dům E
- SO01f - Bytový dům F
- SO01g - Bytový dům G
- SO01h - Bytový dům H
- SO01i - Bytový dům I
- SO01j - Bytový dům J
- SO01k - Bytový dům K
- SO01l - Bytový dům L
- SO01k-ba - Spojovací krček K-BA
- SO01k-cb - Spojovací krček K-CB
- SO01k-dc - Spojovací krček K-DC
- SO01k-ef - Spojovací krček K-EF
- SO01k-gh - Spojovací krček K-GH
- SO01k-ij - Spojovací krček K-IJ
- SO01k-jk - Spojovací krček K-JK
- SO02 - Restaurace
- IO03 - Dopravní infrastruktura a zpevněné plochy
- IO03a - Křižovatky
- IO03b - Komunikace
- IO03c - Parkování
- IO03d - Mosty

IO03e - Cesta pro pěší a cyklisty A
IO03f - Chodníky
IO03g - Obslužná komunikace
IO03h - Popelnice
IO03i - Post Box
IO04 - Vodovodní řad
IO05 - Splašková kanalizace
IO06 - Kanalizační splaškový výtlač, čerpací stanice
IO07 - Kanalizační napojení na stávající řad, objekt "E" a "F"
IO08 - Plynovod, STL
IO09 - Dešťová kanalizace
IO10 - Vedení vysokého napětí (VN), distribuční trafostanice
IO11 - Areálové rozvody nízkého napětí (NN)
IO12 - Vedení optického kabelu (CETIN)
IO13 - Areálové slaboproudé rozvody
IO14 - Rozvody veřejného osvětlení
SO16 - Sadové úpravy, zeleň, rekreace
SO16a - Stromová výsadba v plochách ZV
SO16b - Sadové úpravy
SO16c - Dětské hřiště
SO16d - Dětské hřiště
SO16e - Dětské hřiště
SO17 - Terénní úpravy, opěrné stěny
SO17a - Opěrné stěny
SO18 - Mateřská školka + parkovací dům
Cesta pro pěší a cyklisty B
Chodník (Lázeňská ulice)

II.

Veřejná infrastruktura

1. Charakteristika stávající veřejné infrastruktury města související se Záměrem:

1.1. Území je přímo dostupné z ulice Lázeňská.

1.2 Žadatel má zájem Záměr připojit na stávající vodovod a stávající splaškovou kanalizaci ve vlastnictví města Slaný.

1.2.1 Připojení na vodovod bude provedeno na 2 místech tak, aby byl vodovodní řad zokruhován. Připojení bude provedeno na pozemcích pč. 1862/4 a pč. 959 v k.ú. Slaný.

1.2.2 Připojení na stávající splaškovou kanalizaci bude provedeno rovněž ve 2 místech - na pozemku pč. 990/2 k.ú. Slaný bude provedeno napojení objektu IO07 (Kanalizační napojení na stávající řad, objekt "E" a "F") na stávající řad splaškové kanalizace ve stávající šachtě. Na pozemku pč. 932/4 k.ú. Slaný (v areálu ČOV) bude provedeno napojení objektu IO06 („Kanalizační splaškový výtlač, čerpací stanice“). Na objekt IO06 navazuje objekt IO05 („Splašková kanalizace“), což je hlavní areálový kanalizační řad. Na pozemku pč. 932/4 k.ú. Slaný bude provedeno napojení do stávající kanalizační šachty.

dále jen „**Stávající infrastruktura**“.

Napojení nových objektů na Stávající infrastrukturu vyřešil žadatel v projektové dokumentaci a zobrazil v Situačním nákresu.

2. Nová infrastruktura:

2.1. Žadatel vybuduje vodovod až k místům napojení na vodovod města na pozemcích pč. 1862/4 a pč. 959 v k.ú. Slaný a kanalizaci k místům napojení na pozemcích pč. 990/2 a 932/4 k.ú. Slaný.

2.2. Žadatel zřídí dvě autobusové zastávky se zálivy na ulici Lázeňská v souladu se souhlasným stanoviskem Integrované dopravy Středočeského kraje ze dne 14.1.2021 sp.zn. 0035/21; DO/3.

2.3. Žadatel zřídí cestu pro cyklisty a pěší, která propojí Území s ulicí Nezamyslova, dále jen „**Cesta pro pěší a cyklisty A**“.

2.4. Žadatel vybuduje na své náklady a svoji odpovědnost na pozemcích ve vlastnictví města, případně na pozemcích jiných vlastníků podél ulice Lázeňská chodník pro pěší se zámkovou dlažbou o šířce 150 cm spojující Území s centrem města, dále jen „**Chodník**“. Přehled pozemků dotčených výstavbou Chodníku a jeho podrobné technické parametry jsou uvedeny v příloze č. 8 Smlouvy. Město poskytne žadateli při zhotovení Chodníku potřebnou součinnost, zejména při jednání s třetími osobami.

2.5. Žadatel dále zřídí stezku pro pěší a cyklisty na pozemcích ve vlastnictví města pč. 1862/4, pč. 972, pč. 970, pč. 937/3, pč. 973/14 a pč. 973/1 a na pozemcích jiných subjektů pč. 973/14 a 973/1, vše v k.ú. Slaný, která spojí objekt restaurace s centrem města, dále jen „**Cesta pro pěší a cyklisty B**“. Cesta pro pěší a cyklisty bude vybudována jako Stezka pro chodce a cyklisty společná (C 9a) v souladu s čl. 4.9.6 Technických podmínek Ministerstva dopravy ČR TP 179 ze 17.5.2017, bude mít mlatový povrch, nebude mít vodorovné dopravní značení, její světlá šířka bude činit 3,0 m, s výjimkou úseků, kde to šíře pozemků města neumožní, kde bude minimální světlá šířka 2 m a nebo nouzová světlá šířka 1,0 m.

2.6. Žadatel dále vybuduje na pozemku 975/1 v k.ú. Slaný mateřskou školku bez vlastní kuchyně s výdejnou jídelna s kapacitou 2 - 3 tříd (tj. 50 - 75 dětí) a zajistí její provozování, dále jen „**Mateřská škola**“.

2.7. Žadatel vybuduje veřejné parkovací plochy s kapacitou min. 45 parkovacích stání na pozemku pč. 959 v k.ú. Slaný, dále jen „**Parkoviště**“.

2.8. Žadatel provede rekonstrukci stávající komunikace ve vlastnictví města na pozemku pč. 1942/2 a části stávající komunikace na pozemku pč. 1944/3 k.ú. Slaný v úseku od mostku k napojení nově zhotovené místní komunikace na pozemku pč. 1944/3, pč. 1944/4, pč. 1943/2, pč. 934/3, pč. 2065/2, pč. 933/1, pč. 933/2, pč. 1943/1, pč. 959, pč. 1944/2, pč. st. 580, pč. 960, vše katastrální území Slaný, obec Slaný, v souladu se Situačním nákresem, vše v technických parametrech místní komunikace (potřebných pro dopravu spojenou s obsluhou čistírny odpadních vod). Žadatel vybuduje nově zhotovenou komunikaci včetně napojení na zrekonstruovanou komunikaci a zajistí během realizace Záměru dopravní přístupnost ČOV.

2.9. Žadatel dále vybuduje veškeré komunikace a ostatní inženýrské objekty obsažené v Situačním nákresu.

Vše uvedené v odst. 2.1. - 2.9. dále jen „**Nová infrastruktura**“.

Situační výkresy Nové infrastruktury zřizované žadatelem na pozemcích ve vlastnictví města č. 1.- 6. tvoří přílohu č. 6 Smlouvy.

3. Stavby dle odst. 2. tohoto článku Smlouvy budou provedeny v souladu se Situačním nákresem a z něho vycházející projektovou dokumentací. Žadatel se zavazuje, že veškerou Novou infrastrukturu, včetně její části, která bude převáděna do majetku města, vybuduje v souladu s normami ČSN, se stavebním povolením, a to ve sjednaném rozsahu a specifikaci a zajistit záruky v délce trvání alespoň 5 let.

4. Smluvní strany konstatují, že vedle připojení Záměru na Starou infrastrukturu bude při realizaci Záměru provedeno:

4.1. připojení Záměru na komunikační vedení společnosti CETIN a.s., se sídlem Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9, IČO: 04084063, na základě samostatné smlouvy o spolupráci uzavřené mezi touto společností a žadatelem.

4.2. připojení Záměru na lokální distribuční soustavu, kterou bude provozovat poskytovatel VČE LDS s.r.o., se sídlem v Hradci Králové, Na Pastvinách 662/6, IČO: 01784528, na základě samostatné smlouvy o spolupráci uzavřené mezi touto společností a žadatelem.

4.3. připojení Záměru na STL plynovod provozovaný společností GasNet, s.r.o, se sídlem Klíšská 940/96, Klíše, Ústí nad Labem, IČO: 27295567, na základě samostatné smlouvy o podmínkách napojení, o spolupráci a součinnosti při realizaci plynárenského zařízení a o smlouvě budoucí nájemní.

III.

1. Žadatel se zavazuje, že Novou infrastrukturu vybuduje a zajistí její připojení na Stávající infrastrukturu výlučně na své náklady a svoji odpovědnost.

2. Město se na vybudování Nové infrastruktury bude podílet výlučně:

2.1. ve formě udělení souhlasů k realizaci Záměru,

2.2. ve formě udělení souhlasu k připojení Nové infrastruktury na Stávající infrastrukturu, faktického umožnění tohoto připojení a zajištění posílení infrastruktury města (zejména ve formě intenzifikace čistírny odpadních vod) v rozsahu nutném pro připojení Záměru podle čl. VI. Smlouvy, jakož i poskytování všech obvyklých komunálních služeb Záměru prostřednictvím subjektů ve vlastnictví města nebo smluvních partnerů, včetně svozu domovního odpadu,

2.3. převzetím části Nové infrastruktury uvedené v čl. VIII. odst. 1.1. a odst. 1.2. do vlastnictví na základě darovací smlouvy,

2.4. úplatným zřízením věcných břemen vedení infrastruktury podle čl. IX. Smlouvy,

2.5. směnou nemovitostí podle čl. X. Smlouvy,

2.6. poskytnutím součinnosti a nápomoci žadateli při jednání s příslušnými orgány Policie ČR ohledně přesunutí označení značek začátek obce a konec obce Slaný za Území směrem od centra města tak, aby se celé Území nacházelo v dopravně označeném území obce.

2.7. poskytnutím součinnosti při výstavbě Chodníku dle čl. II. odst. 2.4. a dle čl. VII. odst. 1. Smlouvy a jeho převzetím do vlastnictví na základě darovací smlouvy,

2.8. poskytnutím součinnosti při výstavbě Cesty pro pěší a cyklisty B dle čl. II. odst. 2.5. a dle čl. VII. odst. 2. Smlouvy a jejím převzetím do vlastnictví na základě darovací smlouvy,

2.9. poskytnutím součinnosti při realizaci výstavby Mateřské školy dle čl. II. odst. 2.6. a Parkoviště dle čl. II. odst. 2.7. a obojí dle čl. VII. odst. 3. Smlouvy a převzetím Parkoviště do vlastnictví na základě darovací smlouvy.

2.10. poskytnutím součinnosti a na výzvu Ředitelství silnic a dálnic ČR uzavřením dohody o údržbě zálivů autobusových zastávek dle Smlouvy.

IV.

1. Žadatel má v úmyslu realizovat Záměr postupně v šesti etapách a v následujících předpokládaných termínech dokončení:

1.1. **etapa 1** – 4. čtvrtletí roku 2022 – zahrnuje bytové domy SO01a a SO01b, a to včetně částí Nové infrastruktury nutných k povolení jejich užívání, a dále vodních ploch SO19, dětského hřiště, workoutu a dopravního napojení areálu u restaurace SO02,

1.2. **etapa 2** – 1. čtvrtletí roku 2023 – zahrnuje - bytové domy SO01c a SO01d, a to včetně částí Nové infrastruktury nutných k povolení jejich užívání, a dále objektu restaurace SO02, Parkoviště, farmy zvířat, komunikace dle čl. II. odst. 2.8., kruhového objezdu a autobusových zastávek,

1.3. **etapa 3** – 3. čtvrtletí roku 2023 – zahrnuje bytové domy SO01e a SO01f, a to včetně částí Nové infrastruktury nutných k povolení jejich užívání, a dále Cesty pro pěší a cyklisty A spojující Území s ulicí Nezamyslova, mostu přes červený potok, Mateřské školy a parkovacího domu SO18 a sportovišť,

1.4. **etapa 4** – 4. čtvrtletí roku 2023 – zahrnuje - bytové domy SO01g a SO01h, a to včetně částí Nové infrastruktury nutných k povolení jejich užívání,

1.5. **etapa 5** – 2. čtvrtletí roku 2024 – zahrnuje bytové domy SO01i a SO01j, a to včetně částí Nové infrastruktury nutných k povolení jejich užívání,

1.6. **etapa 6** – 4. čtvrtletí roku 2024 – zahrnuje bytové domy SO01k a SO01l, a to včetně veškeré zbývající Nové infrastruktury.

2. Termíny a jejich splnění závisí na vývoji pandemické a ekonomické situace a na době nutné pro získání stavebního povolení, když odhad vychází z předpokladu, že ke schválení této smlouvy zastupitelstvem města dojde v září 2021 a pravomocné stavební povolení bude vydáno do 30.11.2021.

V. **Souhlas města**

1. Město tímto vyslovuje:

1.1. souhlas se Záměrem pro účely sloučeného územního a stavebního řízení,

1.2. souhlas se Záměrem jako vlastník sousedících pozemků,

1.3. souhlas se stavbou místní komunikace na pozemcích města, které budou předmětem směny, jak je uvedeno v čl. X. Smlouvy, a to včetně souvisejících terénních úprav, a dále s rekonstrukcí stávající komunikace dle čl. II. odst. 2.8. Smlouvy,

1.4. souhlas se stavbou Chodníku dle čl. II. odst. 2.4. na pozemcích města,

1.5. souhlas s vybudováním Cesty pro pěší a cyklisty B dle čl. II. odst. 2.5. na pozemcích města.

2. Město se zavazuje souhlasy podle odstavce 1. vydat na žádost žadatele také ve formě samostatného dokumentu pro účely stavebního řízení do čtrnácti (14) dnů ode doručení výzvy žadatele o jeho vydání.

3. Veškeré změny Záměru oproti Situačnímu nákreсу podléhají zvláštnímu písemnému souhlasu Města.

VI. **Připojení Záměru na kanalizaci města**

1. Pro realizaci Záměru žadatel potřebuje zajistit připojení kanalizace, kterou vybuduje, na infrastrukturu města v celkovém rozsahu 1236 (jeden tisíc dvě stě třicet šest) ekvivalentních obyvatel, přičemž připojení proběhne v následujících počtech ekvivalentních osoba a etapách:

1.1. připojení v rozsahu 206 ekvivalentních obyvatel v etapě 1 (bytové domy SO01a a SO01b) do 31.12.2022,

1.2. připojení v rozsahu 206 ekvivalentních obyvatel v etapě 2 (bytové domy SO01c a SO01d) do 31.3.2023,

1.3. připojení v rozsahu 206 ekvivalentních obyvatel v etapě 3 (bytové domy SO01e a SO01f) do 30.9.2023,

1.4. připojení v rozsahu 206 ekvivalentních obyvatel v etapě 4 (bytové domy SO01g a SO01h) do 31.12.2023,

1.5. připojení v rozsahu 206 ekvivalentních obyvatel v etapě 5 (bytové domy SO01i a SO01j) do 30.6.2024,

1.6. připojení v rozsahu 206 ekvivalentních obyvatel v etapě 6 (bytové domy SO01k a SO01l) do 31.12.2024.

2. Město prohlašuje, že má v úmyslu provést intenzifikaci čistírny odpadních vod s cílem navýšení její kapacity o cca 4000 ekvivalentních obyvatel, a zavazuje se umožnit připojení Záměru na vodovod a kanalizaci ve vlastnictví města provozovanou společností Slavos Slaný s.r.o., IČO: 07506554, v rozsahu a termínech uvedených v odst. 1. tohoto článku.

VII.

Součinnost města a žadatele při realizaci Nové infrastruktury

1. Město a žadatel se zavazují poskytnout si následující součinnost při výstavbě Chodníku:

1.1. Město udělí žadateli souhlas k výstavbě Chodníku na pozemcích ve vlastnictví města podél ulice Lázeňská, a to obecně v čl. V. Smlouvy a dále v podobě samostatného písemného souhlasu nutného pro stavební řízení do 7 dnů ode dne, kdy o to žadatel požádá.

1.2. Město nejpozději do 3 měsíců ode dne uzavření Smlouvy osloví vlastníky pozemků dotčených výstavbou Chodníku uvedené v příloze č. 8 Smlouvy za účelem vypořádání práv ke zřízení Chodníku na jejich pozemcích, a to buď formou zřízení věcných břemen nebo odkupu dotčených částí pozemků za ceny stanovené znaleckým posudkem dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, v platném znění, přičemž náklady s tímto oceněním i odkupem spojené ponese v plné výši výlučně žadatel.

1.3. Náklady na projektovou přípravu výstavby, zajištění stavebního povolení a realizaci stavby Chodníku ponese výlučně žadatel. Žadatel požádá o vydání stavebního povolení pro výstavbu Chodníku nejpozději do 3 měsíců ode dne, kdy obdrží od města souhlasy vlastníků dotčených pozemků s jeho výstavbou.

1.4. Žadatel Chodník vybuduje do 12 měsíců ode dne, kdy bude vydáno pravomocné stavební povolení k jeho zřízení.

1.5. Žadatel Chodník daruje městu do 3 měsíců ode dne vydání kolaudačního souhlasu k jeho užívání, a to na základě samostatné darovací smlouvy. Město se zavazuje dar přijmout.

2. Město a žadatel se zavazují poskytnout si následující součinnost při realizaci výstavby Cesty pro pěší a cyklisty B:

2.1. Město udělí žadateli souhlas k výstavbě Cesty pro pěší a cyklisty B na pozemcích ve vlastnictví města, a to obecně v čl. V. Smlouvy a konkrétně v podobě samostatného písemného souhlasu nutného pro stavební řízení do 7 dnů ode dne, kdy o to žadatel požádá.

2.2. Město nejpozději do 6 měsíců ode dne uzavření Smlouvy osloví vlastníky pozemků pč. 973/1 a pč. 973/14 v k.ú. Slaný dotčených výstavbou Cesty pro pěší a cyklisty B za účelem vypořádání práv k jejímu zřízení na jejich pozemcích, a to buď formou zřízení věcných břemen nebo odkupu dotčených částí pozemků za ceny stanovené znaleckým posudkem dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, v platném znění, přičemž náklady s tímto (oceněním i odkupem) spojené ponese v plné výši výlučně žadatel. Strany si budou poskytovat vzájemnou součinnost, aby bylo situaci možné řešit v duchu této Smlouvy.

2.3. Náklady na projektovou přípravu výstavby, zajištění stavebního povolení a realizaci zpevnění Cesty pro pěší a cyklisty B formou mlatového povrchu ponese výlučně

žadatel. Žadatel požádá o vydání stavebního povolení nejpozději do 6 měsíců ode dne, kdy obdrží od města souhlas vlastníků dotčených pozemků s jeho výstavbou.

2.4. Cestu pro pěší a cyklisty B žadatel vybuduje nejpozději do 12 měsíců ode dne, kdy bude vydáno pravomocné stavební povolení k jejímu zřízení, ne však dříve než společně s dokončením etapy 2 výstavby.

2.5. Žadatel Cestu pro pěší a cyklisty B daruje městu do 3 měsíců ode dne vydání kolaudačního souhlasu k jejímu užívání, a to na základě samostatné darovací smlouvy.

3. Město a žadatel se zavazují poskytnout si následující součinnost při realizaci výstavby Mateřské školky a Parkoviště:

3.1. Město podpoří návrhy žadatele na změny územního plánu města nutné pro realizaci výstavby Mateřské školky na pozemku pč. 975/1 v k.ú. Slaný a na zřízení Parkoviště na pozemku pč. 959 v k.ú. Slaný, které byly žadatelem podány před podpisem Smlouvy.

3.2. Náklady na projektovou přípravu výstavby, zajištění stavebního povolení a realizaci výstavby Mateřské školky i Parkoviště ponese výlučně žadatel.

3.3. Žádost o vydání stavebního povolení pro výstavbu Parkoviště podá žadatel do 6 měsíců ode dne, kdy územní plán města jeho výstavbu umožní.

3.4. Žádost o vydání stavebního povolení pro výstavbu Mateřské školky podá žadatel do 6 měsíců ode dne, kdy územní plán města její výstavbu umožní.

3.5. Mateřskou školku žadatel vybuduje nejpozději do 12 měsíců ode dne, kdy bude vydáno stavební povolení k její výstavbě, ne však dříve než s dokončením etapy 3 výstavby.

3.6. Parkoviště žadatel vybuduje nejpozději do 12 měsíců ode dne, kdy bude vydáno stavební povolení k jeho výstavbě.

3.7. Žadatel Parkoviště včetně příslušného pozemku daruje městu do 3 měsíců ode dne vydání kolaudačního souhlasu k jeho užívání, a to na základě samostatné darovací smlouvy.

VIII.

Převzetí infrastruktury městem

1. Smluvní strany sjednávají, že kromě již sjednaných převodů ve Smlouvě bude po dokončení výstavby Záměru do vlastnictví města převedena tato konkrétní část Nové infrastruktury:

1.1. vodovodní systém včetně příslušenství,

1.2. kanalizační systém splaškové a dešťové kanalizace včetně příslušenství,

dále jen „**Převáděná infrastruktura**“.

2. Žadatel a město se dohodli, že Převáděná infrastruktura uvedená v odst. 1.1. a 1.2 bude převedena do vlastnictví města na základě darovací smlouvy, kterou smluvní strany

uzavřou do 90 dnů ode dne, kdy bude vydán kolaudační souhlas k poslední části Převáděné infrastruktury.

3. Smluvní strany konstatují, že zbývající Nová infrastruktura, jakož i pozemky v Území, které nebudou tvořit společnou část nemovité věci či předzahrádky u jednotlivých bytových domů, budou provozovány společností zřízenou pro tento účel žadatelem, konkrétně společností Technická správa Slánský Mlýn s.r.o., IČO: 27894355, se sídlem v Hostivici, U Chýně 1130, dále jen „**Provozovatel**“, která je poskytne do úplatného užívání vlastníků jednotek v bytových domech SO01a - SO01l a bude provádět její údržbu a obnovu.

4. Mateřská škola nebude převedena do vlastnictví města, ale žadatel ji přenechá k provozování třetí osobě, přičemž smluvně zajistí, že Mateřská škola bude sloužit výlučně pro účely školství a vzdělávání a v případě jejího převodu třetí osobě postoupí tento závazek jejímu nabyvateli.

5. Žadatel se zavazuje v provozní době umožnit volný přístup veřejnosti do prostoru restaurace a na plochy k ní přiléhající a pro případ, že bude tato část Území převedena do vlastnictví Provozovatele nebo jiné třetí osoby zajistit, že tento závazek převezme i Provozovatel a jakékoli další třetí osoby, které k této části Území nabydou vlastnictví.

IX.

Budoucí zřízení věcných břemen

1. Smluvní strany konstatují, že si realizace Nové infrastruktury vyžádá zásah do pozemků ve vlastnictví města. Seznam dotčených (služebných) pozemků ve vlastnictví města s uvedením předpokládané délky uloženého vedení infrastruktury a ochranných pásem tvoří přílohu č. 5 Smlouvy a situační nákresy vedení infrastruktury a ochranných pásem na pozemcích města tvoří přílohu č. 6 Smlouvy.

2. Město pro účely řízení před příslušným stavebním úřadem zřizuje ve prospěch žadatele jako stavebníka v rozsahu, v němž realizace Nové infrastruktury zasáhne služební pozemky podle Smlouvy, právo provést stavbu na těchto pozemcích, a to ve smyslu příslušných ustanovení stavebního zákona, nikoliv ve smyslu ustanovení § 1240 a násl. Občanského zákoníku.

2.1. Rozsah předpokládaného maximálního dotčení služebných pozemků stavbou je ve vztahu k těmto pozemkům totožný, jak je konkrétně uveden v seznamu v příloze č. 5 této smlouvy.

2.2. Žadatel na základě ujednání v tomto článku od města ve sjednaném rozsahu právo provést stavbu podle příslušných ustanovení stavebního zákona přijímá.

2.3. Smluvní strany se dohodly, že žadatel je oprávněn provádět na služebných pozemcích stavbu prostřednictvím třetích osob. V souvislosti se stavbou se žadatel dále zavazuje umožnit v nezbytném rozsahu městu, případně jím určeným třetím osobám, přístup a příjezd na předmětný pozemek.

2.4. Žadatel se tímto zavazuje v průběhu stavby nezasahovat nad nezbytnou nutnou míru do vlastnických práv města ke služebným pozemkům. Po skončení prací je žadatel povinen uvést stavbou nedotčenou část předmětného pozemku do předchozího stavu, a není-li to možné s ohledem na povahu provedených prací, do stavu odpovídajícího předchozímu účelu nebo užívání tohoto pozemku.

2.5 Město se zároveň zavazuje poskytnout v rámci příslušného řízení o vydání jakéhokoliv souhlasu, povolení nebo rozhodnutí k užívání stavby, týkajícího se stavby, veškerou nezbytně potřebnou součinnost.

3. Žadatel jako budoucí oprávněný a město jako budoucí povinný se zavazují uzavřít smlouvu o zřízení věcného břemene - služebnosti inženýrské sítě, dle ustanovení § 1267 Občanského zákoníku (dále jen „**Smlouva o zřízení věcného břemene**“), a to nejpozději do 6 měsíců ode dne, kdy bude vydán kolaudační souhlas pro užívání poslední z bytových jednotek, které vzniknou při realizaci Záměru.

4. Výzvu k uzavření Smlouvy o zřízení věcného břemene učiní žadatel nejpozději 3 měsíce před vypršením lhůty k jejímu uzavření. Prodlení žadatele s doručením výzvy nezpůsobuje zánik povinnosti obou smluvních stran uzavřít smlouvu. Přílohou výzvy bude návrh Smlouvy o zřízení věcného břemene a geometrický plán, kde bude vyznačena skutečná poloha Nové infrastruktury na dotčených pozemcích města. Náklady na vyhotovení geometrického plánu ponese žadatel. Geometrický plán se stane nedílnou součástí Smlouvy o zřízení věcného břemene. Věcné břemeno bude zřízeno v rozsahu skutečné polohy Nové infrastruktury a ochranného pásma v rozsahu určeném příslušnými právními předpisy.

5. Předmětem Smlouvy o zřízení věcného břemene bude právo oprávněného z věcného břemene vlastním nákladem a vhodným a bezpečným způsobem zřídit a provozovat na služebném pozemku (nebo přes něj vést) vedení Nové infrastruktury, a to včetně práva zřídit, mít a udržovat na služebném pozemku také potřebné obslužné zařízení, jakož i právo provádět na inženýrské síti úpravy za účelem její modernizace nebo zlepšení její výkonnosti.

6. Oprávněným z věcného břemene bude žadatel nebo jiná osoba určená žadatelem (např. provozovatel nebo vlastník inženýrské sítě), nebo může být určeno, že oprávněným bude každý vlastník inženýrské sítě (jako nemovitě věci nezapsané v katastru nemovitostí). Volba oprávněného podle předchozí věty přísluší žadateli.

7. Smluvní strany sjednávají, že věcná břemena budou zřízena úplatně, a to za úplatu stanovenou dle jejich skutečného rozsahu na základě sazby za zřízení věcných břemen nebo služebností na nemovitostech města Slaný účinné ke dni uzavření Smlouvy o zřízení věcného břemene.

8. Úplata bude podle odst. 7. bude splatná do 3 dnů ode dne podpisu Smlouvy o zřízení věcného břemene. Po úhradě předloží nejpozději do pěti pracovních dnů město smlouvu o zřízení služebnosti inženýrské sítě na Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Slaný, ke vkladu práv do katastru nemovitostí. Náklady na vklad do katastru nemovitostí nese žadatel.

9. Smluvní strany dále sjednávají, že rozsah věcných břemen se může změnit na základě zaměření skutečně provedené stavby Nové infrastruktury, když zároveň mohou být zahrnuty pozemky neuvedené v příloze č. 5, nebo nemusí být zahrnuty pozemky uvedené v příloze č. 5, ale vždy na základě dohody obou stran.

X.

Budoucí směna nemovitostí

1. Smluvní strany dále konstatují, že pro realizaci Převáděné infrastruktury a souvisejících terénních úprav je nutno provést zásah do pozemků ve vlastnictví města -

parc.č. 2065/2, parc.č. 1944/2, parc.č. 1944/4, parc.č. 1944/3, parc.č. 947/3, parc.č. 1943/1 a parc. č. 1943/2, v katastrálním území Slaný, dále jen „**Pozemky města**“. Prostorové vyznačení veřejné účelové komunikace a souvisejících úprav je vyznačeno v Situačních nákresech stávajícího a plánovaného stavu v příloze č. 9 Smlouvy.

2. Město se zavazuje umožnit žadateli přístup na Pozemky města, a to v rozsahu nezbytně potřebném pro realizaci výstavby komunikací dle Situačního nákresu a Smlouvy.

3. Město a žadatel se zavazují uzavřít směnnou smlouvu, jejímž předmětem bude vzájemná směna částí pozemků žadatele uvedených v čl. 3.4.1. za části Pozemků města uvedené v čl. 3.4.2, včetně jejich součástí a příslušenství, dále jen „**Směnná smlouva**“.

3.1. Smluvní strany se zavazují uzavřít směnnou smlouvu do 6 měsíců ode dne, kdy bude vydáno kolaudační rozhodnutí (pravomocné)/kolaudační souhlas pro užívání poslední části Převáděné infrastruktury.

3.2. Směnná smlouva bude uzavřena na základě písemné výzvy žadatele nebo města, která bude doručena městu nejméně 3 měsíce před vypršením termínu k jejímu uzavření. Prodlení s doručením výzvy nezpůsobuje zánik povinnosti obou smluvních stran uzavřít smlouvu. Výzva bude obsahovat návrh směnné smlouvy, který bude odpovídat znění obsaženému v příloze č. 10 Smlouvy a jehož součástí bude geometrický plán, který bude obsahovat zaměření směňovaných pozemků na základě reálného provedení stavby Převáděné infrastruktury a odsouhlasený oběma smluvními stranami.

3.3. Město nebo žadatel se zavazuje uzavřít směnnou smlouvu nejpozději do 3 měsíců od doručení výzvy k jejímu uzavření.

3.4. Rozsah směny ve směnné smlouvě bude následující:

3.4.1. Žadatel převede městu vlastnické právo k částem pozemků ve vlastnictví žadatele, na nichž bude vybudována Převáděná infrastruktura, a město přijme tyto pozemky do svého výlučného vlastnictví, včetně součástí a příslušenství, přičemž strany konstatují, že předběžně se jedná o části pozemků ve vlastnictví žadatele označené červeně v příloze č. 9 „Situační výkres - plánované“ Smlouvy, jako „plochy ve vlastnictví města Slaný“:

- část o velikosti 294,9 m² z pozemku pč. 960 ostatní plocha o výměře 365 m², na níž se nachází místní komunikace
- část o velikosti 172,1 m² z pozemku pč. 933/2 trvalý travní porost o výměře 1636 m², na níž se nachází místní komunikace
- část o velikosti 281,6 m² z pozemku pč. 933/1 orná půda o výměře 6184 m², na níž se nachází místní komunikace
- část o velikosti 13 m² z pozemku pč. st. 580 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1279 m², na níž se nachází místní komunikace
- část o velikosti 145,4 m² z pozemku pč. 934/3 zahrada o výměře 2059 m², na níž se nachází místní komunikace
- celý pozemek pč. 2069/20 vodní plocha o výměře 340 m²

vše v k.ú. Slaný.

Celková výměra pozemků převáděných žadatelem do vlastnictví města bude činit 1247 m².

3.4.2. Město převede žadateli vlastnické právo a žadatel přijme do svého výlučného vlastnictví části Pozemků města, včetně součástí a příslušenství, přičemž strany konstatují, že předběžně se jedná o části pozemků ve vlastnictví města označené zeleně v příloze č. 9 „Situační výkres - plánované“ Smlouvy, jako „plochy ve vlastnictví EUFI Holding a.s.“:

- část o velikosti 934 m² z pozemku pč. 2065/2 ostatní plocha o celkové výměře 971 m²
- část o velikosti 44,5 m² z pozemku pč. 1944/2 ostatní plocha o celkové výměře 69 m²
- část o velikosti 106,3 m² z pozemku pč. 1944/4 ostatní plocha o výměře 163 m²
- část o velikosti 641,8 m² z pozemku pč. 1944/3 ostatní plocha o výměře 1619 m²
- celý pozemek pč. 947/3 zahrada o výměře 66 m²
- část o velikosti 252,6 m² z pozemku pč. 1943/1 ostatní plocha o výměře 685 m²
- část o velikosti 156,8 m² z pozemku pč. 1943/2 ostatní plocha o celkové výměře 190 m²

vše v k.ú. Slaný.

Celková výměra pozemků převáděných městem do vlastnictví žadatele bude činit 2202 m².

3.5. Smluvní strany dále sjednávají, že velikost výměr pozemků uvedených v čl. X., odst. 3.4. sub. 3.4.1. a 3.4.2. se může změnit na základě zaměření skutečně provedené stavby Převáděné infrastruktury o +-5%. V případě, že dojde k podstatné změně výměr pozemků (tj. větší než 5%) či účelu jejich využití, bude tato změna řešena dodatkem Smlouvy.

3.6. Pro účely Směnné smlouvy budou vzájemná plnění města a žadatele oceněna znaleckým posudkem, přičemž v případě, že bude hodnota plnění města vyšší než hodnota plnění žadatele, zaplatí žadatel městu rozdíl v hodnotách plnění, a v případě, že bude hodnota plnění žadatele vyšší než hodnota plnění města, město doplatkovou povinnost mít nebude. Znalecký posudek zajistí a náklady na jeho zhotovení ponese žadatel.

XI.

Sankce a ostatní

1. Pro případ, že žadatel nebo jeho právní nástupce nezajistí veřejnou přístupnost části Území v rozsahu a za podmínek, jak je uvedeno v čl. VIII. odst. 5. této smlouvy, zavazuje se žadatel zaplatit městu smluvní pokutu ve výši 2.000,- Kč za každý den, kdy nebude uvedená část Území veřejně přístupná.

2. Žadatel se, pro případ, že se octne v prodlení se zaplacením jakéhokoli peněžitého závazku vůči městu vyplývajícího z této smlouvy, zavazuje zaplatit městu úrok z prodlení ve výši 0,1% z dlužné částky za každý den prodlení. Pro případ, že nebude výstavba Chodníku, Cesty pro pěší a cyklisty B, Parkoviště nebo Mateřské školky fakticky dokončena ve lhůtě uvedené v příslušných ustanoveních Smlouvy, zavazuje se žadatel zaplatit městu smluvní pokutu ve výši 2.000,- Kč za každý den, kdy nebude kterýkoli z uvedených objektů dokončen, tedy částka ve výši 2.000,- Kč se vztahuje ke každé věci zvlášť. Touto smluvní pokoutou není nijak dotčen nárok na náhradu škody.

3. V případě, že kterákoli ze smluvních stran poruší svůj závazek vyplývající ze Smlouvy, vzniká druhé smluvní straně právo na náhradu vzniklé škody.

4. Pro případ, že dodatečně vznikne Městu v souvislosti s poskytnutím daru zmíněného ve Smlouvě jakákoli daňová povinnost, zavazuje se dárce obdarovanému nahradit 50% doměřené daně a jejího příslušenství.

5. Město je oprávněno odstoupit od této Smlouvy, pokud Žadatel nesplní jakýkoli svůj závazek vůči Městu, a to ani v náhradní době 14 dnů po písemné výzvě Města k plnění závazku, a to i z jiné smlouvy, než je tato. Náhradní lhůta začíná běžet od druhého dne po doručení výzvy.

6. Žadatel se zavazuje v případě převodu či přechodu Záměru či jeho části na třetí osobu veškeré své závazky vyplývající z této Smlouvy převést na tuto třetí osobu či případného právního nástupce.

XII. Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany se dohodly, že zasílání a doručování všech písemností týkajících se jejich smluvního vztahu bude probíhat přednostně prostřednictvím datových schránek a pouze v případě, kdy to povaha dokumentu neumožní, bude zasíláno a doručováno prostřednictvím držitele poštovní licence, tj. České pošty, s. p., dále jen „poštou“, doporučeně do vlastních rukou na poslední známou adresu druhé smluvní strany vyplývající z Smlouvy nebo z doručené písemnosti od druhé smluvní strany. Odmítne-li adresát písemnost zaslou poštou převzít, platí, že je tímto okamžikem doručena, a vrátí-li se odesílateli zpět z jiného důvodu, platí, že je doručena dnem, kdy ji pošta přesměřovala zpět k odesílateli.

2. Žadatel se zavazuje oznamovat nejpozději do pěti dnů městu změnu sídla, a hlavně změnu adresy pro doručování písemností.

3. Změny Smlouvy mohou být provedeny pouze písemným dodatkem k této smlouvě s tím, že změna méně přísnou formou se výslovně vylučuje.

4. Smluvní vztah založený dle Smlouvy se řídí ustanoveními Občanského zákoníku, stavebním zákonem a ostatními platnými právními předpisy.

5. Smlouva se vyhotovuje ve 6 vyhotoveních, z nichž 3 obdrží město a 3 žadatel.

6. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem podpisu smluvních stran. V případě, že je účinnost smlouvy v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv podmíněna zveřejněním této smlouvy v registru smluv, nastává účinnost této smlouvy až jejím zveřejněním v registru smluv.

7. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá uveřejnění v registru smluv vedeném Ministerstvem vnitra ČR. Smluvní strany prohlašují, že žádné údaje v této smlouvě netvoří předmět obchodního tajemství. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění této smlouvy v registru smluv zajistí město.

8. Účastníci Smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem. Smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů, vyjadřuje jejich pravou a skutečnou vůli.

9. Záměr uzavření Smlouvy byl zveřejněn městem dne 20.8.2021 .

10. Uzavření Smlouvy je v souladu s usnesením Zastupitelstva města Slaný č. 02/19/2021/ZM ze dne 6.9.2021.

Ve Slaném dne

Město:

Žadatel:

Město Slaný
Mgr. Martin Hrabánek
starosta města

EUFI Holding a.s.
[REDACTED]
jediný člen představenstva

Přílohy:

1. Snímek katastrální mapy s vyznačením pozemků, kterých se plánovací smlouva týká
2. Výpis z katastru k pozemkům žadatele v k.ú. Slaný
3. Situační nákres z 18.8.2021
4. Seznam všech pozemků, kterých se Záměr dotýká
5. Seznam dotčených (služebných) pozemků ve vlastnictví města pro zřízení věcných břemen
6. Situační nákresy 1 - 6 pro zřízení věcných břemen na pozemcích ve vlastnictví města
7. Situace s vyznačením Převáděné infrastruktury
8. Seznam dotčených pozemků a technické parametry Chodníku
9. Situační výkres - plánované rozdělení pozemků a Situační výkres stávající rozdělení pozemků
10. Návrh Směnné smlouvy
11. Návrhy jednotlivých darovacích smluv zmíněných ve Smlouvě, které nejsou podepisovány spolu se Smlouvou
12. stanovisko Integrované dopravy Středočeského kraje ze dne 14.1.2021 sp.zn. 0035/21; DO/3.