

**Revelia s.r.o.**

sídlem: Na příkopě 859/22, Nové Město, 110 00 Praha 1

IČ: 07394934

DIČ: CZ07394934

zastoupená Pavlem Pravdou, jednatelem společnosti

jako investor akce „City park Kladno“ a „AREÁL POLDI Kladno - Páteřní komunikace a sítě“ a současně jako vlastník pozemků vedených na listu vlastnictví č. 31708 pro k.ú. Dubí u Kladna, obec Kladno, zapsaných v katastru nemovitostí vedeném katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Kladno (dále též „Pozemky žadatele“)

(na straně jedné jako „žadatel“)

a

Statutární město Kladno,

sídlem: nám. Starosty Pavla 44, 272 52 Kladno

IČO: 00234516

DIČ: CZ00234516

zastoupeno Mgr. Milanem Volfem, primátorem

(na straně druhé jako „město“)

uzavírají dnešního dne tuto

PLÁNOVACÍ SMLOUVU A SMLOUVU O SPOLUPRÁCI**I.**

- 1.1 Žadatel a jeho sesterské společnosti dlouhodobě pracují na **revitalizaci brownfieldu** Areál Poldi, tj. zejména pozemků ve vlastnictví žadatele (Pozemků žadatele), pozemků společnosti FER CONSULT s.r.o. vedených na LV 31633 pro k.ú. Dubí u Kladna a pozemků společnosti KOVOPORT spol. s r.o. vedených na LV 31559 pro k.ú. Dubí u Kladna.
- 1.2 V rámci revitalizace brownfieldu došlo/dochází zejména k řešení **starých ekologických zátěží**, kdy byly /jsou na náklady žadatele a jeho sesterských společností prováděny ekologické průzkumy navazující na Analýzu rizik 2013 zpracovanou městem, a v návaznosti na tyto průzkumy jsou plánována a realizována sanační opatření, kdy k okamžiku uzavření této smlouvy probíhá sanace dehtových jezírek na pozemcích společnosti KOVOPORT spol. s r.o. a sanace ohniska 2 a dehtových jámek na pozemcích společnosti FER CONSULT s.r.o., které jsou spolufinancovány těmito společnostmi. Pro žadatele byla na jeho náklady zpracována „Projektová dokumentace nápravných opatření – Odstranění ohnisek znečištění benzo(a)pyrenu a sanace zemín na pozemcích společnosti Revelia s.r.o. v Areálu Poldi v k.ú. Dubí u Kladna (září 2020), která byla schválena Českou inspekcí životního prostředí, Oblastním inspektorátem Praha, oddělením ochrany vod („ČiŽP“). Tato nápravná opatření (sanace) budou žadatelem provedena na jeho náklady a riziko před zahájením realizace záměru City park Kladno.
- 1.3 V rámci revitalizace brownfieldu dále žadatel na své náklady a riziko odstranil (**zdemoloval**) staré nevyužitelné stavby či jejich torza, kdy půdorysná plocha těchto odstraněných / zdemolovaných staveb činí více než 70.000 m².

- 1.4 Žadatel a město (v rámci své samostatné působnosti) při revitalizaci brownfieldu Areál Poldí dlouhodobě **spolupracují**, kdy zejména (i) strany spolupracovali na vytvoření Územní studie US1a, Kladno – Poldí Sever (dále jen „**Územní studie**“) a s Územní studií jak město tak žadatel souhlasí, (ii) bylo uzavřeno Memorandum o spolupráci Areál Poldí, kdy strany v souladu s tímto memorandem postupují, a (iii) byla vyhotovena společná dokumentace pro územní rozhodnutí „**AREÁL POLDÍ KLADNO / Dokumentace pro územní rozhodnutí pro umístění páteřní komunikace a sítě**“ (dále jen „**Dokumentace komunikace a sítě**“), se kterou obě strany souhlasily a souhlasí a na jejímž základě bylo dne 28.12.2020 Magistrátem města Kladna, Odborem výstavby – Oddělení územního rozhodování vydáno pod č.j. OV/3917/20-3/Hoř rozhodnutí o umístění stavby „Areál Poldí Kladno, umístění páteřní komunikace a sítě“ (dále jen „**ÚR komunikace a sítě**“).
- 1.5 Město vlastní na Pozemcích žadatele část infrastruktury, a to (i) kanalizaci, (ii) vodovodní řady průmyslové vody, jak jsou tyto vymezené v Dokumentaci komunikace a sítě (označeno v legendě jako STAV).
- 1.6 Žadatel má v úmyslu na Pozemcích žadatele a v návaznosti a v souladu s Územní studií a ÚR komunikace a sítě realizovat výstavbu dvou průmyslových hal včetně související infrastruktury, kdy předpokládaná podoba tohoto záměru je znázorněna v situačním plánu, který tvoří Přílohu č. 1a této smlouvy a základní parametry tohoto záměru jsou specifikovány v Příloze č. 1b této smlouvy (dále jen „**Záměr**“ a „**Základní parametry**“). Podoba Záměru je předběžná a na základě řady okolností může dojít k její změně s tím, že nebudou překročeny Základní parametry. Záměr po jeho realizaci bude završením revitalizace významné části brownfieldu Areál Poldí a pozitivně přispěje k revitalizaci dalších částí brownfieldu Areál Poldí (a i navazujících areálů v rámci průmyslové zóny).
- 1.7 Zastupitelstvo města přijalo na svém 11. zasedání dne 10. 3. 2021 Zásady pro výstavbu na území města Kladna, jejichž předmětem je obecný rámec pro podmínky výstavby a majetkového vypořádání v souvislosti s rozvojem veřejné infrastruktury (dále jen „**Zásady pro výstavbu na území Kladna**“).
- 1.8 Město zároveň informovalo žadatele, že vodovodní řady pitné vody v Areálu Poldí převedlo včetně všech práv a povinností na společnost Vodárny Kladno – Mělník a.s., IČO: 46356991 (dále jen „**VKM**“). Město převedlo či převede práva a povinnosti vyplývající z ÚR komunikace a sítě a dokumentace pro toto územní rozhodnutí v rozsahu vodovodních řadů pitné vody na VKM.

II.

- 2.1 Žadatel se zavazuje, že před realizací Záměru provede na své náklady a riziko nápravná opatření (sanaci) dle „Projektové dokumentace nápravných opatření – Odstranění ohnisek znečištění benzo(a)pyrenu a sanace zemin na pozemcích společnosti Revelia s.r.o. v Areálu Poldí v k.ú. Dubí u Kladna (září 2020), která byla schválena ČIŽP.
- 2.2 Město souhlasí s realizací Záměru, popř. změněného Záměru, pokud nebudou překročeny Základní parametry, a poskytne žadateli v rámci své samostatné působnosti potřebnou součinnost pro získání všech povolení k realizaci Záměru, při jeho výstavbě a provozování.
- 2.3 Město souhlasí s tím, aby žadatel v souladu s čl. III. a následujícími této Smlouvy na své náklady vybuďoval tam specifikovanou veřejnou infrastrukturu (dále jen „**Veřejná infrastruktura**“) a tuto převedl městu za níže sjednaných podmínek. Žadatel se zavazuje, že zároveň s realizací Záměru vybuďuje Veřejnou infrastrukturu, a tuto převede městu za níže sjednaných podmínek.
- 2.4 Město souhlasí (i) aby byl Záměr (v rozsahu Základních parametrů) napojen na infrastrukturu ve vlastnictví města (včetně Veřejné infrastruktury), tj. na kanalizaci, a vodovodní řad průmyslové vody, a to na Pozemcích žadatele a (ii) s dodávkou médií do

Záměru / odvodem splašků a dešťové vody ze Záměru prostřednictvím infrastruktury města vše v rozsahu Základních parametrů.

- 2.5 Město souhlasí se stávajícími (existujícími) dopravními napojeními Záměru na pozemní komunikace ve vlastnictví města v ulici Průmyslová a Dubská s tím, že žadatelem budou zároveň s realizací Záměru na jeho náklady upraveny křižovatky mimo samotný Areál Poldi uvedené situačním plánem, který tvoří Přílohu 2 této smlouvy, a to v souladu s principy uvedenými v Příloze 2 této Smlouvy. Město se zavazuje poskytnout žadateli součinnost nezbytnou k úpravě křižovatek uvedených v Příloze 2 této smlouvy, zejména za tímto účelem umožnit na dotčených pozemcích ve vlastnictví města provedení úprav dotčených křižovatek žadatelem. V případě, že nebude možné realizovat úpravy křižovatek popsané v této smlouvě výše, zavazují se strany v dobré víře jednat s cílem nalezení jiné varianty dopravního napojení Záměru.
- 2.6 Město a žadatel se dohodli, že s ohledem na dosavadní revitalizaci brownfieldu Areál Poldi žadatelem (jak je zejména specifikovaná v čl. I této smlouvy) a s ohledem na závazky žadatele vybudovat pro město Veřejnou infrastrukturu a upravit křižovatky mimo samotný Areál Poldi dle této smlouvy nebude město od žadatele v souvislosti se Záměrem (jeho plánováním, realizací či provozem) nebo jeho připojením na infrastrukturu požadovat poskytnutí jakéhokoliv finančního příspěvku či jiného plnění nad rámec této Smlouvy, kromě standardních plateb za připojení na veřejnou infrastrukturu (inženýrské sítě).

III.

- 3.1. Stavby Veřejné infrastruktury budou, a to v členění/označení dle ÚR Komunikace a sítě a Dokumentace komunikace a sítě a není-li výslovně uvedeno jinak, pouze a jen na Pozemcích žadatele, následující:
- SO301 Kanalizace**, konkrétně větev nové kanalizace - stoka S1 (od oblouku navrhované komunikace v severozápadním rohu území k napojovacímu bodu na stávající stoce EL 1);
- SO311 Vodovod – průmyslová voda**, konkrétně řad průmyslového vodovodu W1, částečně na Pozemcích žadatele a částečně na pozemcích společnosti FER CONSULT s.r.o., kdy souhlas společnosti FER CONSULT s.r.o. a její součinnost žadatel zajistí.
- 3.2. Umístění Veřejné infrastruktury a její napojení na stávající infrastrukturu vyplývají z Dokumentace komunikace a sítě a na jejím základě vydaného ÚR Komunikace a sítě.
- 3.3. Město a žadatel se dále dohodli, že jakmile bude Veřejná infrastruktura vybudována, je žadatel oprávněn na své náklady odstranit, popř. ukončit, zamezit užívání a ponechat v pozemcích stávající infrastrukturu města na Pozemcích žadatele, a to konkrétně tu infrastrukturu, která je v Dokumentaci komunikace a sítě označena jako „ke zrušení“ a dále všech kanalizačních stok na Pozemcích žadatele kromě nově vybudované kanalizace a kanalizační stoky, na kterou se napojuje.

IV.

Žadatel se bude podílet na vybudování Veřejné infrastruktury a odstranění/ukončení užívání stávající infrastruktury, a to 100% na nákladech spojených s vybudováním Veřejné infrastruktury a odstraněním/ukončením užívání stávající infrastruktury.

V.

Město se nebude podílet žádným finančním podílem na vybudování Veřejné infrastruktury či odstranění / ukončení užívání stávající infrastruktury.

VI.

Žadatel se zavazuje vybudovat Veřejnou infrastrukturu prostřednictvím specializovaných firem s dostatečnými zkušenostmi při výstavbě obdobných projektů, jako je Veřejná infrastruktura.

VII.

- 7.1. Žadatel se zavazuje vybudovat Veřejnou infrastrukturu v termínu do 5-ti let od vydání a nabytí právní moci posledního územního rozhodnutí a posledního stavebního povolení, na jejichž základě bude možné realizovat Záměr v plném rozsahu. Do vybudování a zprovoznění Veřejné infrastruktury nebude Žadatel žádným způsobem zasahovat do stávající infrastruktury města na Pozemcích žadatele, ledaže se žadatel a město dohodnou písemně jinak.
- 7.2. Žadatel se zavazuje vybudovat / zajistit vybudování staveb Veřejné infrastruktury v souladu s touto smlouvou a jejími přílohami, v technických parametrech a požadované kvalitě odpovídající projektové dokumentaci předložené ke stavebnímu řízení. Současně se žadatel zavazuje, že dodavatel/zhotovitel Veřejné infrastruktury poskytne městu na Veřejnou infrastrukturu záruku za jakost se záruční dobou 60 měsíců ode dne protokolárního převzetí stavby Veřejné infrastruktury městem, s tím, že v případě vady Veřejné infrastruktury bude dodavatel Veřejné infrastruktury povinen vadu bezodkladně odstranit. Pro poskytnutí záruky za vady ze strany dodavatele městu poskytne město žadateli potřebnou součinnost.
- 7.3. Žadatel se zavazuje po vydání kolaudačního souhlasu ve smyslu § 122 stavebního zákona nebo jiného správního aktu, na jehož základě lze jednotlivé části Veřejné infrastruktury užívat (dále také jen „**kolaudační rozhodnutí**“), tuto Veřejnou infrastrukturu předat městu v souladu s touto smlouvou a se smlouvami uzavřenými se správci sítí, nejpozději však do 60 dnů po vydání kolaudačního rozhodnutí. Zároveň s tímto předáním dojde k předání příslušné dokumentace, zejm.
 - projektové dokumentace sloužící jako podklad pro příslušná správní řízení,
 - dokumentace skutečného provedení zpracované autorizovanou osobou,
 - geodetického zaměření infrastruktury a
 - kolaudačního souhlasu zhotoveného díla.

VIII.

- 8.1. Žadatel se zavazuje, že realizuje Veřejnou infrastrukturu na Pozemcích žadatele a pozemcích FER CONSULT s.r.o. v souladu s touto smlouvou, jejím přílohami a v souladu s jednotlivými vyjádřeními a povoleními, které budou vydány příslušnými správními orgány. Pro realizaci Veřejné infrastruktury žadatel zajistí potřebná veřejnoprávní povolení, k čemuž mu město poskytne veškerou potřebnou součinnost.

- 8.2. Žadatel se zavazuje, že dodrží podmínky zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, v pozdějším znění. A zároveň dodrží podmínky České technické normy ČSN 839061 Technologie vegetačních úprav v krajině – ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích, ČSN 83 9021 Technologie vegetačních úprav v krajině – Rostliny a jejich výsadba, ČSN 83 9031 Technologie vegetačních úprav v krajině – Trávníky a jejich zakládání.

IX.

Závazek žadatele vybudovat Veřejnou infrastrukturu není dle dohody smluvních stran zajišťován složením peněžní částky, bankovní zárukou ani zástavou.

X.

- 10.1. Žadatel se zavazuje prodat stavby Veřejné infrastruktury blíže specifikované v článku III. této smlouvy, do vlastnictví Statutárního města Kladna do 90 ti dnů po vydání kolaudačního souhlasu na poslední z předmětných staveb za dohodnutou kupní cenu (bez DPH):
- Vodovod – průmyslová voda: 41.000,- Kč
 - Kanalizace: 41.000,-Kč
- 10.2. Žadatel se zavazuje bezúplatně zříditi k části Pozemků žadatele, kde bude umístěna Veřejná infrastruktura, ve prospěch města služebnost inženýrské sítě, a to do 90 dnů po vydání posledního kolaudačního rozhodnutí celé stavby nebo příslušné ucelené etapy a vyhotovení geometrického plánu a jeho potvrzení příslušným katastrálním úřadem. Vyhotovení geometrického plánu zajistí žadatel po stavebním dokončení Veřejné infrastruktury.
- 10.3. Město se zavazuje převzít stavby Veřejné infrastruktury od žadatele v termínech dle čl. 7.3 této smlouvy. O převzetí staveb bude sepsán zápis, který bude specifikovat případné vady a nedodělky, které žadatel do sjednaného termínu odstraní, resp. zajistí jejich odstranění prostřednictvím dodavatele. Po převzetí se město zavazuje na Veřejné infrastruktuře provádět řádnou údržbu.

XI.

- 11.1. S uzavřením této plánovací smlouvy a smlouvy o spolupráci včetně převodu staveb Veřejné infrastruktury dle čl. X. této smlouvy do vlastnictví města vyslovilo Zastupitelstvo města Kladna souhlas na svém zasedání dne 20.12.2021. S uzavřením této plánovací smlouvy a smlouvy o spolupráci dále vyslovila souhlas Rada města Kladna dne 15.11.2021.

XIII.

- 13.1. Smluvní strany se dohodly, že práva a povinnosti založené touto smlouvou přecházejí na případné právní nástupce účastníků této smlouvy. V případě převodu nebo přechodu vlastnictví k těm Pozemkům žadatele či jejich částem, na nichž má být dle této smlouvy vybudována Veřejná infrastruktura, v průběhu realizace projektu na jinou osobu se žadatel zavazuje převést práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy na tuto osobu, a to buď postoupením smlouvy či uzavřením dodatku k ní; s postoupením této smlouvy v takovém případě město výslovně souhlasí a v případě uzavírání dodatku poskytne

město potřebnou součinnost; do doby splnění této povinnosti odpovídá za splnění povinností a závazků vyplývajících pro něj z této smlouvy žadatel sám, jako by nadále nemovitě věci vlastnil. Uvedené platí i v případě, že dojde k převodu pouze některých pozemků, či dojde k jejich rozdělení mezi více vlastníků – v takovém případě se žadatel zavazuje zajistit vstup jednotlivých vlastníků do práv a povinností z této smlouvy (postoupení této smlouvy na jednotlivé vlastníky) tak, aby každý nesl práva a povinnosti k pozemkům, které vlastní, a právní postavení města nebylo uvedeným postupem nikterak zhoršeno.

XIV.

- 14.1. Pro účely smlouvy se za okolnosti vyšší moci, které mohou mít vliv na plnění podle této smlouvy, považují mimořádné, objektivně neodvratitelné okolnosti, znemožňující splnění povinností dle této smlouvy, které nastaly po uzavření této smlouvy a nemohou být žádnou ze smluvních stran odvráceny, jako např. živelné pohromy, epidemie, stávky, válka, úřední zákaz, výjimečný/nouzový stav, hrozba teroristického útoku či jiné nepředvídané a neodvratitelné události a krize.
- 14.2. Smluvní strana, u níž dojde k okolnosti vyšší moci, a bude se chtít na vyšší moc odvolat, v souvislosti s plněním této smlouvy, je povinna neprodleně písemně, doporučeným dopisem nebo do datové schránky uvědomit druhou smluvní stranu o vzniku této události, jakož i o jejím ukončení, a to ve lhůtě nejpozději 7 kalendářních dnů od vzniku a 7 kalendářních dnů od jejího ukončení. Nedodržení této lhůty má za následek zánik práva dovolávat se okolnosti vyšší moci.
- 14.3. Pokud se plnění této smlouvy stane nemožné vlivem zásahu vyšší moci, smluvní strany se dohodnou na odpovídající změně této smlouvy ve vztahu k jejímu předmětu, a to formou dodatku k této smlouvě.

XV.

- 15.1. Tato smlouva se vyhotovuje ve 4 stejnopisech s platností originálu, z nichž každá strana obdrží dvě vyhotovení.
- 15.2. Žadatel podpisem této smlouvy bere na vědomí, že město je:
- povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a že tato smlouva může být předmětem žádosti o poskytnutí informace dle citovaného zákona,
 - správcem a zpracovatelem osobních údajů subjektů údajů ve smyslu Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů) a ve smyslu zákona č. 110/2019 Sb. o zpracování osobních údajů, a prohlašuje, že osobní údaje fyzických osob získané v souvislosti s plněním této smlouvy zpracovává pouze k účelu danému touto smlouvou, bez využití jiného zpracovatele údajů. Podrobné informace o ochraně osobních údajů jsou uvedeny na oficiálních webových stránkách www.mestokladno.cz v sekci Ochrana osobních údajů.
- 15.3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv podle § 6 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Město se zavazuje zajistit zveřejnění této smlouvy v registru smluv

bez zbytečného odkladu po jejím uzavření. Smluvní strany prohlašují, že žádné ustanovení této smlouvy nepovažují za obchodní tajemství ani za důvěrný údaj a smlouva může být zveřejněna v jejím úplném znění včetně příloh a případných dodatků.

- 15.4. Tato smlouva může být měněna nebo doplňována pouze na základě písemných dodatků podepsaných oběma stranami. Smluvní strany tímto v souladu s ustanovením § 564 občanského zákoníku výslovně vylučují jinou formu.
- 15.5. V případě, že jednotlivé ustanovení této smlouvy je neplatné, zůstává platnost ostatních ustanovení tímto nedotčena. Neplatná ustanovení či právní mezery se zavazují smluvní strany nahradit ustanoveními platnými nebo v případě potřeby doplnit právní mezery při zachování stejného či nejbližšího možného původního smluvního úmyslu.
- 15.6. Přílohami této smlouvy jsou
- Příloha č. 1a: Záměr
 - Příloha č. 1b: Základní parametry
 - Příloha č. 2 – Úpravy křížovatek
- 15.7. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu řádně přečetly, že její obsah je projevem jejich svobodné a vážné vůle, že nebyla učiněna v tísní za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Kladně dne - 6. 07. 2022

V Kladně dne 15.2.2022

.....
Pavel
Žadatel

