

PODKLADY PRO PLÁNOVACÍ SMLOUVU



AREA group s.r.o.
Šafaříkovy sady 5, 301 00 Plzeň,
Tel.: 
www.areagroup.cz

Odpovědný projektant:

ING. JAROSLAV BOŘÍK

Číslo zakázky:

21036

složka.:

Vedoucí projektu:

ING. ARCH. VOJTĚCH LIŠKA

Datum:

6/2022

Tato dokumentace řeší podklady pro plánovací smlouvu mezi městem Rokycany a Investorem výstavby. Je zpracována v souladu s architektonickou studií "OBYTNÁ ZÓNA POD ČILINOU, ROKYCANY" (AREAgrouP s.r.o., 11/2021).

Tato studie řeší návrh nové bytové výstavby v Jihozápadní části města Rokycany, vedené v rámci územního plánu jako plocha pro hromadné bydlení (Plocha Z73). Předmětná studie a tedy i tato dokumentace vychází z původní architektonické studie Ing. arch. Janouta, platné územně plánovací dokumentace města Rokycany a dalších dosud známých skutečností, především pak z dostupných informací o technické infrastruktuře v území a požadavcích správců jednotlivých sítí technické infrastruktury.

Oproti platnému regulačnímu plánu města Rokycany jsou v předložené PD provedeny změny ohledně napojení lokality na veřejný vodovod, plynovod a kanalizační stoky. Připojení na vodovodní řad je plánován v severní části území, v ulici Tymákovská, na stávající vodovod DN 600 a dále je splněna podmínka zokruhování s řadem v ulici Vysoký Průhon.

Kanalizace je vzhledem k požadavkům VOS Rokycany navržena jako oddílná, je tedy navržen samostatný řad splaškové a dešťové kanalizace, které jsou zaústěny do stávajících řadů v ulici Tymákovská (Polní).

Plynovod v lokalitě je dle požadavků GasNet s.r.o. napojen na dostatečně kapacitní STL řad v ulici Vysoký Průhon.

V lokalitě je též dle požadavku města Rokycany navržena datová optická metropolitní síť s dvěma okruhy (1x pro potřeby městské správy, 1x pro veřejné datové připojení - tento okruh je zaveden do všech navržených staveb).

V lokalitě bude samostatnou investicí společnosti ČEZ Distribuce a.s. zbudován silnoproudý rozvod elektřiny.

Mimo objektů samotných bytových domů jsou všechny navržené prvky veřejné dopravní a technické infrastruktury, včetně sadových úprav a prvků městského mobiliáře, navrženy s ohledem na budoucí předání do majetku a správy města Rokycany. Kapacity a výměry jednotlivých staveb jsou zpracovány v přehledné tabulce v závěru této PD.

Po uzavření plánovací smlouvy bude dále zpracována dokumentace lokality ve stupních pro územní řízení a stavební povolení, které budou podrobně projednány s městem Rokycany a všemi dotčenými orgány státní správy.

LEGENDA:

ČÍSLO POZEMKU K.Ú.ROKYCANY	VÝMĚRA STAVEBNÍHO OBJEKTU												
	BD	KOMUNIKACE VČ.PAR.STÁNÍ	CHODNÍKY	ZPEV.PLOCHY	ZELEŇ + STROMY	OKRASNÁ ZELEŇ	DEŠŤ. KANAL.	SPLAŠ. KANAL.	VODOVOD	PLYNOVOD	ČEZ	METROPOL.SÍŤ	VO
2816/1 (Rokycany)	-	1 m ²	-	-	-	-	-	-	35,5 m	15 m	-	8,8 m	-
2816/2 (Rokycany)	-	114 m ²	-	-	97 m ²	-	-	-	14,7 m	6,2 m	-	-	-
869/6 (Rokycany)	54,5 m ²	320 m ²	120 m ²	12 m ²	280 m ² + 4ks	32 m ²	12,7 m	9,7 m	33,4 m	36,9 m	70,7 m	69,9 m	25,4 m
813 (Rokycany)	689,2 m ²	524 m ²	190 m ²	332 m ²	967 m ² + 23ks	204 m ²	11 m	9,7 m	8,3 m	58,6 m	109,5 m	140,9 m	35,9 m
869/34 (Beneš)	-	-	-	-	88 m ²	-	1 m	1 m	1,7 m	-	-	-	-
869/35 (Beneš)	-	-	-	-	100 m ²	-	1 m	1 m	1,7 m	-	-	-	-
869/42 (Beneš)	-	-	-	-	375 m ²	-	3 m	3 m	5,1 m	-	-	-	-
869/2 (Rokycany)	-	1 163 m ²	156 m ²	-	795 m ² + 2ks	-	166,1 m	158,8 m	228 m	196,6 m	173,2 m + 1TS	69,8 m	263,3 m
869/1 (Rokycany)	1744,9 m ²	2 145 m ²	968 m ²	843 m ²	2 470 m ² + 32ks	603 m ²	225,2 m	227,8 m	276,3 m	280 m	244,4 m	270,7 m	191,8 m
2778 (Rokycany)	105,6 m ²	34 m ²	17 m ²	31 m ²	43 m ² + 1ks	30 m ²	1,9 m	1,9 m	1,9 m	7,1 m	5,5 m	5,5 m	1,9 m
796/4 (Rokycany)	-	43 m ²	172 m ²	-	130 m ²	-	12,8 m	11,4 m	10,6 m	-	94 m	-	10 m
3530/2 (ČEZ)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	napojení	-	-
814/24 (Rokycany)	-	-	-	-	85 m ²	-	-	-	-	-	4 m	-	-
869/3 (Rokycany)	1360,3 m ²	1 861 m ²	1 183 m ²	430 m ²	2 335 m ² + 29ks	634 m ²	177,4 m	143,7m	254,5 m	285,5 m	308,3 m	265,7 m	183,2 m
869/26 (Rokycany)	-	67 m ²	12 m ²	-	65 m ² + 1ks	-	9 m	9,4 m	9,4 m	9,3 m	8,3 m	8,3 m	4,7 m
822/2 (Rokycany)	-	163 m ²	63 m ²	-	124 m ² + 1ks	-	17,4 m	17,4 m	17,2 m	17,5 m	11,5 m	11,5 m	15,4 m
869/25 (Rokycany)	-	72 m ²	31 m ²	-	310 m ² + 1ks	-	4,7 m	8,8 m	8,8 m	8,7 m	8,3 m	8,3 m	-
814/25 (Rokycany)	-	342 m ²	204 m ²	-	65 m ²	-	114,1 m	73,2 m	27,9 m	-	7,5 m	-	111,9 m
814/26 (Rokycany)	-	-	-	-	-	-	16,1 m	13,2 m	10,5 m	-	-	-	-
827/1 (Beneš, Jarolím, Poslední)	-	55 m ²	27 m ²	-	2 m ²	-	269,7 m	275,9 m	282,8 m	5,7 m	9 m	9,5 m	-
796/3 (Rokycany)	-	-	-	-	-	-	10 m	-	-	-	-	-	-
796/2 (Rokycany)	-	-	9 m ²	-	10 m ²	-	3,9 m	4,6 m	-	-	-	-	-
2826/4 (Rokycany)	-	-	-	-	-	-	1,0 m	-	-	-	-	-	-
2826/1 (Rokycany)	-	-	-	-	-	-	5,5 m	-	-	-	-	-	-
CELKEM	3954,5 m²	6 904 m²	3 321 m²	1 648 m²	8 341 m² + 94ks	1 503 m²	1 063,5 m	970,5 m	1 228,3 m	927,1 m	1 054,2 m	868 m	843,5 m

PROPOČET					
OZ ČILINA I. etapa					
položka	množství	měrná jednotka	jednotková cena bez DPH	celková cena bez DPH	poznámka
SITĚ					
dešťová kanalizace DN 400 kamenina	1 047,40	m	11 300,00	11 835 620,00	město Rokycany
splašková kanalizace DN300 kamenina	957,30	m	6 880,00	6 586 224,00	město Rokycany
vodovod DN150 litina	1 217,80	m	7 550,00	9 194 390,00	město Rokycany
plynovod PE	927,10	m	0,00	0,00	GASNET
metropolitní síť	868,00	m	1 700,00	1 475 600,00	město Rokycany
VO	843,50	m	2 800,00	2 361 800,00	město Rokycany
ČEZ – distribuční rozvody(samostatná dodávka ČEZ)	1 054,20	m	0,00	0,00	ČEZ
ZPEVNĚNÉ PLOCHY					
komunikace vč. parkovacích stání	6 901,00	m2	3 100,00	21 393 100,00	město Rokycany
chodníky	2 192,00	m2	2 295,00	5 030 640,00	město Rokycany
zpevněné plochy pochozí mezi domy	1 871,00	m2	2 295,00	4 293 945,00	město Rokycany
běžecká dráha 100m	250,00	m2	2 100,00	525 000,00	město Rokycany
mlatová cesta	86,00	m2	1 650,00	141 900,00	město Rokycany
opěrné zdi tl.400mm v. 1,5m	206,00	mb	5 500,00	1 133 000,00	město Rokycany
opěrné zdi tl.300mm v. 1,5m	32,00	mb	4 500,00	144 000,00	město Rokycany
opěrné zdi tl.200mm v. 1,5m	122,50	mb	4 000,00	490 000,00	město Rokycany
RELAXACE					
workout - cvičební prvky	4,00	kpl	65 000,00	260 000,00	město Rokycany
dětské hřiště - dřevěná loď, pískoviště, prolézačky	1,00	kpl	250 000,00	250 000,00	město Rokycany
relaxační část - umělecké dílo	1,00	kpl	150 000,00	150 000,00	město Rokycany
osvětlení parteru	1,00	kpl	350 000,00	350 000,00	město Rokycany
zelen - zatravnění	7 373,00	m2	800,00	5 898 400,00	město Rokycany
keře	1 547,70	m2	1 540,00	2 383 458,00	město Rokycany
stromy výška stromu cca 5m	90,00	ks	12 125,00	1 091 250,00	město Rokycany
OSTATNI					
stanoviště TKO do 5 m2	9,00	kpl	100 000,00	900 000,00	město Rokycany
stanoviště TKO přes 20 m2	2,00	kpl	150 000,00	300 000,00	město Rokycany
extravilánový příkop	173,00	m	2 500,00	432 500,00	město Rokycany
odpadkový koš	8,00	kpl	3 500,00	28 000,00	město Rokycany
lavička	8,00	kpl	15 000,00	120 000,00	město Rokycany
celkem bez DPH				76 768 827,00	

VZOR
DAROVACÍ SMLOUVA
(dále jen „Smlouva“)

Smluvní strany:

Město Rokycany

se sídlem: Rokycany, Střed, Masarykovo náměstí 1, PSČ 337 01

IČO: 00259047

zastoupené starostou Václavem Kočím

(dále „**obdarovaný**“)

a

BPJ Real a.s.

se sídlem: Borská 1232/40a, Skvrňany, 301 00 Plzeň

IČO: 08374392

zastoupená předsedou představenstva, panem Robertem Benešem a členem představenstva,
panem Karlem Posledním

(dále „**dárce**“)

uzavírají tuto

DAROVACÍ SMLOUVU

na základě Plánovací smlouvy a smlouvy o budoucí smlouvě darovací a smlouvy o budoucí smlouvě kupní ze dne2022 (dále jen jako „**Plánovací smlouva**“)

I.

Prohlášení

1.1 Smluvní strany prohlašují, že mezi sebou uzavřely Plánovací smlouvu.

1.2 Obdarovaný prohlašuje, že je vlastníkem nemovitých věcí:

- pozemkové parcely p.č. 813 – orná půda,
- pozemkové parcely p.č. 869/1 – orná půda,
- pozemkové parcely p.č. 869/3 – orná půda,
- pozemkové parcely p.č. 869/6 – orná půda,
- pozemkové parcely p.č. 822/2 – orná půda,
- pozemkové parcely p.č. 2816/1 – ostatní plocha,
- pozemkové parcely p.č. 2816/2 – ostatní plocha,
- pozemkové parcely p.č. 869/2 – ostatní plocha,
- pozemkové parcely p.č. 796/4 – ostatní plocha,
- pozemkové parcely p.č. 814/24 – ostatní plocha,
- pozemkové parcely p.č. 814/25 – ostatní plocha,
- pozemkové parcely p.č. 796/3 – ostatní plocha,
- pozemkové parcely p.č. 796/2 – ostatní plocha,

- pozemkové parcely p.č. 2826/1 – ostatní plocha,
- pozemková parcela p.č. 814/26 – ostatní plocha
- pozemková parcela p.č. 2778 – orná půda,
- pozemková parcela p.č. 869/26 – orná půda,
- pozemková parcela p.č. 869/25 – orná půda,

vše v k.ú. Rokycany, zapsané na LV 10001, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Rokycany (dále jen „**Předmětné nemovitosti**“).

1.3 Pozemky, které jsou součástí území pro bydlení čisté – pro stavbu “**Bytová zóna Čilina**” - domů a příslušné infrastruktury, jsou mimo Předmětných nemovitostí také:

- pozemková parcela p.č. 869/34,
- pozemková parcela p.č. 869/35,
- pozemková parcela p.č. 869/42,
- stavební parcela p.č. 3530/2,
- pozemková parcela p.č. 827/1,

vše v k.ú. Rokycany (dále jen „**Další nemovitosti**“).

1.4 Dárce vybudoval na Předmětných nemovitostech a na Dalších nemovitostech mimo jiné stavbu:

- napojení na hlavní rozvody inženýrských sítí, a to vody, a vodovodní přípojky, hlavní rozvody a přípojky dešťové a splaškové kanalizace, veřejné osvětlení a pozemní komunikace včetně chodníků a venkovních parkovacích stání (vše dohromady dále jen jako „**IS**“), tak, jak jsou geodeticky zaměřeny v geometrickém plánu č. vyhotoveném (dále jen jako „**GP**“) a
- extravilánového příkopu, sadovnických úprav (dále jen jako „**Vedlejší stavby**“).

1.5 Dárce prohlašuje, že je vlastníkem IS a Vedlejších staveb, a to:

- **stavby veřejného osvětlení**, uvedeného do trvalého užívání na základě kolaudačního souhlasu č.j.
- **vodovodu, kanalizace**, uvedených do trvalého užívání na základě kolaudačního souhlasu č.j.
- **sadovnických úprav a extravilánového příkopu**) povolených na základě územního řízení č.j.
- stavbu **pozemní komunikace včetně chodníků a venkovních parkovacích stání** uvedené do trvalého užívání na základě kolaudačního souhlasu č.j.

(bude doplněno po kolaudaci)

vybudované v souladu s projektovou dokumentací na stavbu „Rokycany – Bytová zóna Čilina“. Kolaudační souhlasy jsou **přílohou č. 1**.

II.

Předmět smlouvy

2.1 Dárce tímto **daruje IS a Vedlejší stavby** (dále jen jako „**Dar**“), a to se všemi součástmi, příslušenstvími, právy a povinnostmi s nimi spojenými **Obdarovanému**, který **Dar** za podmínek uvedených v této smlouvě **přijímá** a do svého výlučného vlastnictví nabývá.

2.2 Účetní hodnota jednotlivých částí Daru je **přílohou č. 3**

2.3 Dárce je povinen před podpisem smlouvy předat obdarovanému „*dokumentaci skutečného provedení Daru včetně digitálního zaměření*“ k Daru.

III.

Prohlášení stran

3.1 **Dárce** prohlašuje, že na **Daru** nevázne žádné zástavní právo, že na něm nevážnou dluhy, nájemní práva či jiná práva třetích osob, jiné právní povinnosti a vady nebo omezení vlastnického práva.

3.2 **Obdarovaný** bere na vědomí, že **Předmětné nemovitosti** jsou zatíženy věcným břemenem:

Služebnosti inženýrské sítě – elektrické vedení VN a NN, přípojky, ve prospěch elektrického vedení VN a NN, přípojek a každého jejich dalšího vlastníka - Smlouva o zřízení služebnosti - bude doplněno dle skutečnosti.

Služebnosti inženýrské sítě – vedení plynovodu ve prospěch plynovodu a každého jeho dalšího vlastníka - Smlouva o zřízení služebnosti - bude doplněno dle skutečnosti.

3.3 **Dárce** prohlašuje, že seznámil **Obdarovaného** se stavem **Daru**.

3.4 **Obdarovaný** prohlašuje, že je se stavem **Daru** seznámen a že je nabývá ve stavu mu známém a odsouhlaseném.

IV.

Záruky, finanční vyrovnání, poplatky

4.1 Dárce poskytuje záruku v délce trvání 60 měsíců na Dar. Lhůta počíná běžet dnem následujícím po předání Daru na základě předávacího protokolu. Obdarovaný je povinen o Dar ode dne jeho převzetí pečovat, řádně jej servisovat, sadovnické úpravy řádně zalévat atd., to vše prostřednictvím k tomu oprávněné a vyškolené osoby. V případě, že obdarovaný péči o Dar zanedbá, bere na vědomí, že to může mít za následek poškození Daru, za který dárce neodpovídá.

V.

Předání a převzetí pozemku a stavby

5.1 Smluvní strany se dohodly, že Dar – **komunikace, chodníky, parkoviště, vodovod, kanalizace, veřejné osvětlení, sadovnické úpravy včetně extravilánového příkopu** budou

fyzicky předány nejpozději ke dni podpisu této smlouvy. O předání a převzetí bude pořízen předávací protokol, který je **přílohou č. 4**.

5.2 Vlastnické právo k Daru přechází na Obdarovaného ke dni uzavření této smlouvy. Na Obdarovaného přechází nebezpečí škody na Daru současně s nabytím vlastnického práva.

VI.

Závěrečná ustanovení

6.1 Obě Smluvní strany souhlasí, že smlouva se uveřejní v plném rozsahu podle zákona č. 340/2015 Sb., Zákona o Registru smluv, v platném znění a tuto povinnost splní strana Prodávající.

6.2 Plnění předmětu této smlouvy před účinností této smlouvy se považuje za plnění podle této smlouvy a práva a povinnosti z něj vzniklé se řídí touto smlouvou.

6.3 Tato smlouva byla sepsána dle pravé a svobodné vůle všech účastníků, prosté všeho omylu a byla jimi jakožto správná v tomto smyslu podepsána.

6.4 Všichni účastníci smlouvy výslovně prohlašují, že tato smlouva nebyla uzavřena v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek.

6.5 Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné či neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení smlouvy platná a účinná, neb smluvní strany mají zájem na jejím uzavření i pro ten případ. Namísto neplatného či neúčinného ustanovení se použijí ustanovení obecně závazných právních předpisů upravujících otázku vzájemného vztahu smluvních stran. Strany se pak zavazují upravit svůj vztah přijetím jiného ustanovení, které by svým obsahem nejlépe odpovídalo záměru ustanovení neplatného či neúčinného.

6.6 Smlouva se vyhotovuje ve 4 stejnopisech, z nichž 2 vyhotovení obdrží **Dárce** a 2 vyhotovení obdrží **Obdarovaný**.

6.7 Jakékoliv změny nebo dodatky této smlouvy musí být učiněny písemně a schváleny podpisem obou stran. Tyto dodatky se stanou součástí této smlouvy.

V Rokycanech dne

V Rokycanech dne

.....
Město Rokycany
starosta
(za obdarovaného)

.....
BPJ Real a.s.
Robert Beneš a Karel Poslední
(za dárce)

- Přílohy:
- 1 – Kolaudační souhlasy
 - 2 – Geodetické zaměření skutečného provedení:
 - Zpevněné plochy
 - Vodovodní řady včetně přípojek
 - Kanalizační řady včetně přípojek
 - Veřejné osvětlení
 - 3 – Účetní hodnota jednotlivých částí veřejné infrastruktury
 - 4 – Předávací protokol ze dne

Doložka podle § 41 zákona č. 128/2000 Sb.

Město Rokycany ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích potvrzuje, že u právního jednání obsaženého v této smlouvě byly splněny ze strany města Rokycany veškeré zákonem stanovené podmínky ve formě předchozího zveřejnění (vyvěšeno dne 12.06.2020, sejmuto dne 03.08.2020) a schválení (zastupitelstvo města - usnesení č.5106 ze dne 27.6.2022), které jsou obligatorní pro platnost tohoto právního jednání.

V Rokycanech dne.....

.....

Václav Kočí
starosta města Rokycany

OZ Pod Čilinou

Bytový dům 1		Velikost b.j.	Podlahová plocha bytu	Balkón/terasa/m²	Sklep/m²	Celková plocha
1.NP			238,8	35,8	17,2	291,8
B.j. 1.1	BYT	3 + kk	77,3	10,3	5,0	92,6
B.j. 1.2	BYT	1 + kk	38,8	7,9	3,6	50,3
B.j. 1.3	BYT	1 + kk	36,5	7,4	3,6	47,6
B.j. 1.4	BYT	3 + kk	86,2	10,2	5,0	101,5
2.NP			238,8	35,8	17,2	291,9
B.j. 2.1	BYT	3 + kk	77,3	10,3	5,0	92,5
B.j. 2.2	BYT	1 + kk	38,8	7,9	3,6	50,3
B.j. 2.3	BYT	1 + kk	36,5	7,4	3,6	47,6
B.j. 2.4	BYT	3+ kk	86,2	10,2	5,0	101,5
3. NP			238,8	35,8	18,1	292,7
B.j. 3.1	BYT	3 + kk	77,3	10,3	5,0	92,5
B.j. 3.2	BYT	1 + kk	38,8	7,9	3,6	50,3
B.j. 3.3	BYT	1 + kk	36,5	7,4	3,6	47,6
B.j. 3.4	BYT	3+ kk	86,2	10,2	5,9	102,3
4.NP			196,5	54,6	11,7	262,8
B.j. 4.1.	BYT	4 + kk	95,7	27,7	5,9	129,2
B.j. 4.2	BYT	4 + kk	100,8	26,9	5,9	133,6
Celkem za BD			912,9	162,0	64,3	1139,2
Celkem za 11 BD			10042,2	1782,1	707,1	12531,4

Celkový počet a velikost bytových jednotek v 1 BD

Velikost	
1 + kk	6
2 + kk	-
3 + kk	6
4 + kk	2

Celkový počet a velikost bytových jednotek v 11 BD

Velikost	
1 + kk	66
2 + kk	-
3 + kk	66
4 + kk	22

Přehled parkovacích stání

Typ parkovacích stání	
Vnitřní (kryté)	66
Venkovní (nekryté)	123

Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti umístění a provozování inženýrské sítě

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely tyto smluvní strany:

Město Rokycany

se sídlem: Rokycany, Střed, Masarykovo náměstí 1, PSČ 337 01

IČO: 00259047

zastoupené starostou Václavem Kočím

(dále jen „**Povinný**“)

a

BPJ Real a.s.

se sídlem: Borská 1232/40a, Skvrňany, 301 00 Plzeň

IČO: 08374392

zastoupená předsedou představenstva, panem Robertem Benešem a členem představenstva,
panem Karlem Posledním

(dále jen „**Oprávněný**“)

(shora uvedené smluvní strany jsou dále označovány též jako „Smluvní strany“)

tuto

smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti umístění a provozování inženýrské sítě

Článek 1

Předmět smlouvy

Předmětem této smlouvy jsou závazky Smluvních stran uzavřít za podmínek dále v této smlouvě specifikovaných budoucí smlouvu o zřízení služebnosti, jejíž předmět je v této smlouvě dále vymezen.

Článek 2

Zásady budoucí smlouvy o zřízení služebnosti

2.1. Povinný prohlašuje, že je vlastníkem nemovitých věcí:

- pozemkové parcely p.č. 813 – orná půda,
- pozemkové parcely p.č. 869/1 – orná půda,
- pozemkové parcely p.č. 869/3 – orná půda,
- pozemkové parcely p.č. 869/6 – orná půda,
- pozemkové parcely p.č. 822/2 – orná půda,
- pozemkové parcely p.č. 2816/1 – ostatní plocha,
- pozemkové parcely p.č. 2816/2 – ostatní plocha,
- pozemkové parcely p.č. 869/2 – ostatní plocha,
- pozemkové parcely p.č. 796/4 – ostatní plocha,

- pozemkové parcely p.č. 814/24 – ostatní plocha,
- pozemkové parcely p.č. 814/25 – ostatní plocha,
- pozemkové parcely p.č. 796/3 – ostatní plocha,
- pozemkové parcely p.č. 796/2 – ostatní plocha,
- pozemkové parcely p.č. 2826/1 – ostatní plocha,
- pozemkové parcely p.č. 814/26 – ostatní plocha,
- pozemkové parcely p.č. 2778 – orná půda,
- pozemkové parcely p.č. 869/25 – orná půda,
- pozemkové parcely p.č. 869/26 – ostatní plocha,

vše v k.ú. Rokycany, zapsané na LV 10001, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Rokycany (dále jen „**Nemovitosti**“).

2.2. Účastníci spolu uzavřeli dne2022 plánovací smlouvu (dále jen jako „**Plánovací smlouva**“), kterou se dohodli na postupu stran výstavby bytových domů a další infrastruktury na Nemovitostech a dalších pozemcích uvedených v Plánovací smlouvě.

2.4. Budoucí oprávněný se v Plánovací smlouvě mimo jiné zavázal, že provede na své náklady hlavní rozvody a přípojky plynu, hlavní rozvody a přípojky elektřiny, rozvody veřejné komunikační sítě (vše dohromady dále jen jako „**IS investor**“).

2.5. Budoucí oprávněný se v Plánovací smlouvě zavázal, že IS investor provede dle dokumentace – Podklady pro plánovací smlouvu zhotovené projekční kanceláří AREA group s.r.o., Plzeň, Šafaříkovy sady 5, PSČ 301 00, IČO: 25203231 (dále jen „**Projektová dokumentace**“), jejíž součástí je situace metropolitní a veřejné komunikační sítě, situace plynovodu a situace VN + NN, tedy že IS investor budou umístěny v Nemovitostech v rozsahu dle těchto situací, přičemž přesné uložení IS investor bude po jejich provedení geodeticky zaměřeno a bude vyhotoven geometrický plán jejich uložení (dále jen jako „**Geometrický plán**“), který nechá na své náklady provést Budoucí oprávněný.

2.6. Předmětem této budoucí smlouvy je zřízení služebnosti umístění a provozování služebnosti inženýrské sítě – IS investor ve prospěch Budoucího oprávněného, nebo provozovatelů IS investor, a to dle volby Budoucího oprávněného, spočívající v právu zřídit na části Nemovitostí (v rozsahu dle Projektové dokumentace, když následně bude přesné umístění IS investor zaměřeno geodeticky a služebnost bude zřízena v rozsahu zaměření IS investor dle Geometrického plánu – zatížené části Nemovitostí dále jen jako „**služebný pozemek**“), provozovat je a udržovat (dále jen jako „**Služebnost**“). Smluvní strany se dohodly, že Služebnosti budou zahrnovat právo zřídit, mít a udržovat na služebném pozemku také potřebná obslužná zařízení, jakož i právo provádět na inženýrských sítích – IS investor úpravy za účelem jejich modernizace nebo zlepšení jejich výkonnosti.

2.7. Smluvní strany se dohodly, že Služebnosti budou zřízené bezplatně na dobu neurčitou bez možnosti výpovědi.

Článek 3

Závazek smluvních stran uzavřít budoucí smlouvu o zřízení služebnosti

3.1. Smluvní strany se vzájemně zavazují uzavřít budoucí smlouvu o zřízení služebnosti do 30ti dnů ode dne, co budou kolaudovány IS investor a nebude-li nutná kolaudace, tak budou-li dokončeny, nejpozději však do 10. let ode dne uzavření této smlouvy.

3.2. Budou-li výše uvedené podmínky splněny, je jakákoli Smluvní strana oprávněna navrhnout druhé Smluvní straně uzavření budoucí smlouvy o zřízení služebnosti. Smluvní strana, která byla vyzvána k uzavření budoucí smlouvy o zřízení služebnosti, je povinna do 30ti dnů ode dne obdržení výzvy budoucí smlouvu o zřízení služebnosti uzavřít, pokud budou splněny podmínky uvedené výše v čl. 3.1. této smlouvy. Vzor budoucí smlouvy o zřízení služebnosti tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

3.3. Pro případ, že Smluvní strana v rozporu se svým závazkem uzavření budoucí smlouvy o zřízení služebnosti na výzvu druhé Smluvní strany odmítne, sjednávají Smluvní strany povinnost té Smluvní strany, která uzavření budoucí smlouvy o zřízení služebnosti odmítne, zaplatit druhé Smluvní straně smluvní pokutu v částce 1.000,- Kč za každý den prodlení s plněním tohoto závazku.

Článek 4

Závěrečná ustanovení

4.1. Obě Smluvní strany souhlasí, že smlouva se uveřejní v plném rozsahu podle zákona č. 340/2015 Sb., Zákona o Registru smluv, v platném znění a tuto povinnost splní strana Prodávající.

4.2 Plnění předmětu této smlouvy před účinností této smlouvy se považuje za plnění podle této smlouvy a práva a povinnosti z něj vzniklé se řídí touto smlouvou.

4.3 Tato smlouva se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen občanský zákoník) a předpisy souvisejícími.

4.4. Veškeré písemnosti zaslané podle této smlouvy a/nebo v souvislosti s plněním této smlouvy budou vyhotoveny písemně v českém jazyce a budou doručeny osobně nebo prostřednictvím poštovní přepravy či obdobné služby. Za den doručení je považován pátý pracovní den po prokázaném odeslání písemnosti, i když druhá Smluvní strana zásilku obsahující písemnost z jakéhokoliv důvodu nepřevzme.

4.5. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami.

4.6. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými dodatky, které budou podepsány oběma Smluvními stranami, pokud tato smlouva nestanoví jinak.

4.7. Pokud se jakýkoliv závazek vyplývající z této smlouvy stane nebo bude shledán neplatným nebo nevymahatelným jako celek nebo v části, platí, že je plně oddělitelný od ostatních ustanovení této smlouvy a taková neplatnost nebo nevymahatelnost nebude mít žádný vliv na platnost a vymahatelnost jakýchkoliv ostatních závazků z této smlouvy vyplývajících. Smluvní strany se zavazují dohodou nahradit neplatná ustanovení novými platnými ustanoveními, která nejlépe odpovídají původně zamýšlenému účelu neplatných ustanovení této smlouvy. Smluvní strany dále prohlašují, že na sebe berou riziko změny okolností.

4.8. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z jejichž dva obdrží Povinný a dva Oprávněný.

4.9. Město Rokycany ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích potvrzuje, že u právního úkonu obsaženého v této smlouvě byly splněny ze strany Města Rokycany veškeré zákonem stanovené podmínky ve formě předchozího zveřejnění (vyvěšeno dne 12.6.2020, sejmuta dne 3.8.2020) a schválení (zastupitelstvo města - usnesení č.5106 ze dne 27.6.2022), které jsou obligatorní pro platnost tohoto právního jednání.

4.10. Přílohami této smlouvy a její nedílnou součástí jsou:

- Příloha č. 1 – vzor budoucí smlouvy o zřízení služebnosti

V Rokycanech, dne.....

V Rokycanech, dne.....

.....
Město Rokycany
Václav Kočí, starosta
(za povinného)

.....
BPJ Real a.s.
Robert Beneš a Karel Poslední
(za oprávněného)

VZOR
SMLOUVA O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI INŽENÝRSKÉ SÍTĚ

SMLUVNÍ STRANY:

1. [obchodní firma], se sídlem [], IČ [], zapsaná v obchodním rejstříku vedeném [] soudem v [], v oddíle [], vložce [], jejímž jménem jedná [jméno a příjmení], [funkce]

(dále jen „Oprávněný“)

a

2. Město Rokycany, se sídlem: Rokycany, Střed, Masarykovo náměstí 1, PSČ 337 01, IČO: 00259047, zastoupené starostou Václavem Kočím

(dále jen „Povinný“)

(Oprávněný a Povinný společně dále jen „Smluvní strany“, příp. každý z nich samostatně jako „Smluvní strana“)

SMLUVNÍ STRANY SE DOHODLY NA NÁSLEDUJÍCÍM:

1. Úvodní ustanovení

- 1.1. Povinný prohlašuje a zaručuje Oprávněnému, že je výlučným vlastníkem pozemku parc. č.:

- [] o výměře [] m²,
- [] o výměře [] m²,
- [] o výměře [] m²,
- [] o výměře [] m²,
- [] o výměře [] m²,
- [] o výměře [] m²,

které jsou zapsány v katastru nemovitostí na LV č. [], vedeném Katastrálním úřadem v [], Katastrální pracoviště [], pro obec a katastrální území [] (dohromady dále jen „Služebný pozemek“). Povinný zaručuje Oprávněnému, že jeho závazky vůči uživateli Služebného pozemku nejsou v rozporu se závazky vyplývajícími z této Smlouvy.

- 1.2. Oprávněný prohlašuje, že je vlastníkem hlavních rozvodů a přípojek plynu, hlavních rozvodů a přípojek elektřiny, rozvodů veřejné komunikační sítě (vše dohromady dále jen jako „IS investor“), které jsou umístěné v Služebném pozemku v rozsahu dle geometrického plánu č., který tvoří přílohu a nedílnou součást této smlouvy.

2. Zřízení Služebnosti

- 2.1. Povinný zřizuje touto Smlouvou ve prospěch Oprávněného, jakož i každého dalšího vlastníka IS investor (ať již všech nebo jen některých) služebnost inženýrské sítě (*in rem*), jež spočívá v právu zřídit, vést a udržovat [specifikace inženýrské sítě] na Služebném pozemku či přes Služebný pozemek a v rozsahu, který je zakreslen

v geometrickém plánu č. [] ze dne [], vyhotoveném [] (dále jen „**Služebnost**“). Služebnost zahrnuje též právo zřít, mít a udržovat na Služebném pozemku potřebné obslužné zařízení, jakož i právo provádět na inženýrské síti pravidelnou údržbu a úpravy za účelem její modernizace či zlepšení její výkonnosti, i přestože vstup/vjezd osob pověřených za tímto účelem Oprávněným nebyl s Povinným předem projednán.

2.2. Oprávněný Služebnost za podmínek uvedených v této Smlouvě přijímá.

2.3. Povinný prohlašuje a zaručuje Oprávněnému, že Služebný pozemek není zatížen právy třetích osob, které nejsou slučitelné se Služebností zřízenou dle této Smlouvy.

2.4. Služebnost se zřizuje na dobu neurčitou. Pro předejití pochybnostem Smluvní strany výslovně vylučují možnost výpovědi či zrušení této Smlouvy ze strany Povinného (zejména dle ustanovení § 2000 občanského zákoníku). Povinný výslovně prohlašuje, že na sebe přebírá nebezpečí změny okolností.

3. Úplata za Služebnost

3.1. Služebnost se zřizuje za úplatu ve výši [] Kč zahrnující trasy inženýrských sítí a ochranných pásem na Služebném pozemku, a to formou jednorázové úhrady, se splatností do 30ti dnů od provedení zápisu vkladu Služebnosti dle této Smlouvy do katastru nemovitostí ve prospěch Oprávněného. Úhrada bude provedena převodem na bankovní účet Povinného, č. ú. [19-225381/0100].

3.2. Takto dohodnutá úplata zahrnuje u pozemků i náhradu za strpění ochranných pásem dle zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů, za pojiždění podél trasy vedení inženýrských sítí a příjezd k ní, případné dočasné výkopy nad rámec uvedené šíře po dobu výstavby.

3.3. Jakékoliv další poplatky, úplaty či náhrady za možnost využití Služebného pozemku ke zhotovení inženýrských sítí a zřízení Služebnosti nad rámec plnění uvedených výše v tomto čl. 3 jsou vyloučeny.

4. Vklad Služebnosti do katastru nemovitostí

4.1. Smluvní strany berou na vědomí, že Služebnost nabude Oprávněný dnem vkladu Služebnosti do katastru nemovitostí.

4.2. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad Služebnosti do katastru nemovitostí podá Oprávněný. Poplatek za vklad se zavazuje zaplatit Oprávněný.

4.3. Jestliže příslušný katastrální úřad prohlásí, že návrh na vklad a/nebo tato Smlouva nejsou dostatečným podkladem pro zápis práv dle této Smlouvy do katastru nemovitostí, případně zamítne návrh na vklad nebo zastaví řízení, Smluvní strany se zavazují poskytnout si vzájemně veškerou nezbytnou potřebnou součinnost a ihned zahájit veškerá potřebná jednání a provést veškeré potřebné právní úkony směřující k odstranění nedostatků v návrhu na vklad a/nebo v této Smlouvě, případně uzavřít novou smlouvu tak, aby vklad Služebnosti do katastru nemovitostí byl proveden co nejdříve. Povinný se zavazuje poskytnout Oprávněnému součinnost podle předchozí věty nejpozději do 30ti dnů od doručení výzvy Oprávněného Povinnému. Obdobně to platí v případě, že by katastrální úřad přerušil řízení o povolení vkladu s tím, že se Smluvní strany zavazují odstranit katastrálním úřadem vytčené nedostatky ve lhůtách stanovených katastrálním úřadem.

5. Závěrečná ustanovení

5.1. Tato Smlouva nabývá účinnosti dnem jejího podpisu poslední ze Smluvních stran.

- 5.2. Tato Smlouva může být měněna pouze písemnými dodatky odsouhlasenými a podepsanými oběma Smluvními stranami.
- 5.3. Každá ze Smluvních stran prohlašuje, že tato Smlouva byla uzavřena v souladu se zákonem a byly splněny veškeré předpoklady vyplývající ze zákona a veškerých společenských dokumentů příslušné Smluvní strany. Každá ze Smluvních stran dále prohlašuje, že získala veškerá schválení, povolení, oznámení a/nebo registraci u správního nebo jiného orgánu či třetí strany, které jsou nezbytné pro uzavření a plnění této Smlouvy.
- 5.4. Smluvní strany se dohodly, že jakékoli spory vzniklé z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní, které nebudou moci být vyřešeny smírnou cestou, budou s konečnou platností vyřešeny věcně a místně příslušným soudem České republiky, přičemž Smluvní strany se dohodly, že pokud to povaha sporu nebude vylučovat, bude místně příslušným soudem obecný soud Oprávněného.
- 5.5. Pokud některé z ustanovení této Smlouvy je nebo se stane neplatným, zdánlivým či neúčinným, nebude to mít za následek neplatnost, zdánlivost či neúčinnost této Smlouvy jako celku ani jiných jejích ustanovení, pokud je takovéto neplatné, zdánlivé či neúčinné ustanovení oddělitelné od zbytku Smlouvy. Smluvní strany se zavazují neplatné, zdánlivé či neúčinné ustanovení nahradit novým platným či účinným ustanovením, které svým obsahem bude co nejvěrněji odpovídat podstatě a smyslu původního ustanovení Smlouvy.
- 5.6. Tato Smlouva je vyhotovena v pěti (5) vyhotoveních s platností originálu, přičemž Oprávněný obdrží dvě (2) vyhotovení, Povinný obdrží dvě (2) vyhotovení a jedno (1) vyhotovení bude použito pro účely vkladového řízení.
- 5.7. Město Rokycany ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích potvrzuje, že u právního úkonu obsaženého v této smlouvě byly splněny ze strany Města Rokycany veškeré zákonem stanovené podmínky ve formě předchozího zveřejnění (vyvěšeno dne 12.06.2020, sejmuto dne 03.08.2020) a schválení (zastupitelstvo města - usnesení č.5106 ze dne 27.6.2022), které jsou obligatorní pro platnost tohoto právního jednání.
- 5.8. Tato Smlouva obsahuje následující přílohy, které tvoří její nedílnou součást:
- Příloha č. 1 Geometrický plán č.

V _____ dne _____

V _____ dne _____

[jméno a příjmení],
[funkce]

[jméno a příjmení]
[funkce]