

Plánovací smlouva

uzavřená podle § 2586 a násl., § 2079 a násl. a § 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 Brandýs nad Labem–Stará Boleslav

sídlo: Masarykovo náměstí 1/6, 250 01 Brandýs nad Labem–Stará Boleslav
IČ: 00240079
DIČ: CZ00240079
č. ú.: 115-0006584182/0800
zastoupené: Petr Soukup, místostarosta města
(dále jen „Město“)

a

Developer Investment Group s.r.o.

sídlo: Na poříčí 1071/17, Nové Město, 110 00 Praha 1
IČ: 07036736
DIČ: CZ07036736
č. ú.: 115-7223520267/0100
zastoupená: Bc. Petrem Horáčkem, jednatelem

(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

- 2.1. Město přijalo Zásady pro výstavbu ve městě Brandýs nad Labem-Stará Boleslav (dále jen „Zásady“), ve kterých sjednocuje pravidla pro výstavbu na území Města, upravuje způsob spolupráce mezi Městem a žadateli na rozvoji veřejné infrastruktury Města a stanovuje finanční příspěvek sloužící na částečné pokrytí nákladů vynaložených na přizpůsobení veřejné infrastruktury Města zátěži, která je kladena prostřednictvím nových stavebních záměrů. Zásady tvoří přílohu č. 5 této Smlouvy.
- 2.2. Účelem této Smlouvy je úprava práv a 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.
- 2.3. Žadatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků par. č. 1603, 1604, 1605/1, 1605/2, vše zapsáno v katastru nemovitostí pro katastrální území Stará Boleslav, obec Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, u katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, pracoviště Praha – východ na LV č. 4774 (dále také jako „**Dotčené pozemky Žadatele**“).
- 2.4. Město prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků par. č. 1647/2, 1878/4, 1878/11, 1891, 2649, 2650 vše zapsáno v katastru nemovitostí pro katastrální území Stará Boleslav, obec Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, u katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, pracoviště Praha – východ na LV č. 10001 (dále také jako „**Dotčené pozemky Města**“).
- 2.5. Žadatel připravuje zejména na Dotčených pozemcích Žadatele, ale i na části Dotčených pozemcích Města vybudování veřejné infrastruktury a následnou výstavbu developerského projektu nazvaného „**Bytové domy-Nábřeží**“ (dále jen „**Projekt**“).
- 2.6. Pro účely této Smlouvy se termínem „**Veřejná infrastruktura**“ nebo termínem „**Dílo**“ rozumí Žadatelem v rámci Projektu pro Město realizovaná výstavba veřejné infrastruktury specifikovaná v čl. 3.1. až 3.6. této Smlouvy.
- 2.7. Pro účely této Smlouvy se termínem „**Pozemky**“ rozumí pozemky, na kterých bude realizováno Dílo.
- 2.8. Žadatel prohlašuje, že se podrobně seznámil se Zásadami, které tvoří přílohu č. 5 této Smlouvy, přičemž obě Smluvní strany souhlasí, že jejich vztahy založené touto smlouvou se řídí dokumenty v tomto pořadí:
- Smlouva
 - Zásady
 - Obecně závaznými právními předpisy
- 2.9. Smluvní strany berou na vědomí, že tato Smlouva je vypracována podle vzoru schváleného zastupitelstvem Města, který je součástí Zásad. V případě, že se některá ustanovení vzorové smlouvy na Projekt nebudou vztahovat či se neuplatní, pak jsou tyto označeny textem „**Neuplatňuje se**“.

III.

Údaje o dotčené Veřejné infrastruktuře a její stručná charakteristika, popř. další dotčené úseky nezbytné pro účely Projektu

Žadatel bude v rámci Projektu realizovat pro Město výstavbu následující Veřejné infrastruktury:

- 3.1. **Řad splaškové kanalizace** – bude zhotoveno v souladu se situačním plánem a technickou zprávou, jež tvoří nedílnou součást této Smlouvy, jakožto její příloha č. 3.
- 3.2. **Dešťová kanalizace, výpustní objekt do Labe** – bude zhotoveno v souladu se situačním plánem a technickou zprávou, jež tvoří nedílnou součást této Smlouvy, jakožto její příloha č. 3.
- 3.3. **Přeložka vodovodního řádu** – bude zhotoveno v souladu se situačním plánem a technickou zprávou, jež tvoří nedílnou součást této Smlouvy, jakožto její příloha č. 3.
- 3.4. **Veřejné osvětlení** – NEUPLATNÍ SE
- 3.5. **Komunikace včetně chodníků, parkovacích stání a terénní úpravy** – bude zhotoveno v souladu

se situačním plánem a technickou zprávou, jež tvoří nedílnou součást této Smlouvy, jakožto její příloha č. 3.

3.6. **Vysazení zeleně a parková úprava** – NEUPLATNÍ SE

- 3.7. Žadatel svým kvalifikovaným odhadem stanovil předpokládanou celkovou hodnotu Veřejné infrastruktury na částku ve výši **14.030.000 Kč** (slovy: čtrnáctmilionůtřicetisíc korun českých) bez DPH – dále jen jako „**Hodnota infrastruktury**“. Obě smluvní strany souhlasně prohlašují, že takto stanovenou Hodnotu infrastruktury výslovně považují za formu protiplnění závazků z této Smlouvy pro Žadatele vyplývajících, avšak míněno jako protiplnění závazků vedle dalších závazků z této Smlouvy vyplývajících. Toto ustanovení zejména neznamená, že by zde uvedená Hodnota infrastruktury mohla být jakkoliv započítána proti Finančnímu příspěvku dle článku 6.1. této Smlouvy.

Žadatel bude v rámci Projektu realizovat výstavbu následujících rozvodů (čl. 3.8. až 3.10. společně dále jen „**rozvody**“):

- 3.8. **Přípojku NN pro provoz tlakové splaškové kanalizace** – bude zhotoveno v souladu s koordinační situací, jež tvoří nedílnou součást této Smlouvy, jakožto její příloha č. 3.
- 3.9. **Rozvody plynu vč. přípojek** – NEUPLATNÍ SE
- 3.10. **Telekomunikační vedení** – NEUPLATNÍ SE

IV.

Navrhované změny a úpravy stávající veřejné infrastruktury

4.1. **Splašková kanalizace vč. přípojek**

- 4.1.1. Tlaková splašková kanalizace, čerpací jímka, proplachovací revizní šachty
- 4.1.2. Nová splašková kanalizace, která umožní odvod splaškových vod z území Nábřeží, a Hluchova.
- 4.1.3. Pro odvedení splaškových odpadních vod z budoucího Projektu bude realizována revizní šachta RŠA (předávací od ZTI), ze které povedou odpadní splaškové vody pomocí PVC DN300 gravitačně do nově navržené čerpací jímky o profilu 2,5m. Čerpací jímka bude prefabrikovaná železobetonová se vstupními komínky s osazením vodících tyčí pro nátokový koš na přítoku a dvojicí čerpadel KSB Amarex NS50-222 3,1kW s mělnicím zařízením, průtok cca 20m³/h s dopravní výškou cca 30m, dále bude osazena lávka pro možnost obsluhy vystrojení, stupadla, plováky, čidla, dálkový přenos dat, kabel pro připojení externího zdroje. Napojení na zdroj elektrické energie bude v pojistkové skříni EL2, kde budou osazeny jističe C20/3 a ovládací prvky čerpadel, napájecí napětí 400V, celkový výkon 6kW, stupeň krytí IP68, napájení bude kabelem Cyky 5x4,0mm. Od čerpací jímky povede nově potrubí výtlačku PE DN150 ve stávající komunikaci až k napojovacímu bodu u areálu ČOV. Po trase je nutno umístit potrubí z boku na stávající most, bude vyměněn stávající vyžilý nosný systém vodovodu a nahrazen novým – společným pro stávající vodovod a nový výtlač. Potrubí výtlačku nad nezámrznou hloubkou 1,2m, po mostě a část trasy za mostem bude tepelně zaizolováno tepelnou izolací tl.70mm osazeno topným kabelem a osazeno do ochranné trubky DN 300, v zemi bude ochranná trubka například z PVC DN300, nad zemí bude ochranná trubka vytvořena pomocí nerezového plechu. Napojení topného kabelu se předpokládá ve stávající skříni RIS topného kabelu pro stávající vodovod. Trasa za mostem je vedena s ohledem na velký

svah pod tělesem komunikace s velmi mělkým uložením, krytí chráničky cca 30cm, hlavním důvodem je zachování co největší stability stávajícího násypu komunikace za mostem. Dále je po trase výtlaku nutno překonat stávající vodoteč a to bezvýkopově, potrubí výtlaku bude uloženo do chráničky DN300 na vystředovací podložky, chránička bude ukončena v revizní šachtě RŠ1 a RŠ2, průchod stěnou šachty vodotěsně uzavřen, krytí chráničky bude minimálně 1,2m pode dnem vodoteče. Pře napojením na stávající potrubí PE DN150 u areálu ČOV bude osazena další revizní šachta pro umístění indukčního měření, předpokládá se napojení na elektrickou energii poblíž vjezdu do areálu ČOV v pojistkové skříni.

Na navržený výtlak bude napojeno nově navržené potrubí tlakového kanalizačního sběrače PE DN100 jakožto příprava pro budoucí napojení dalších objektů dle požadavku města, u napojení na výtlak bude osazeno uzavírací šoupě pro prozatímní uzavření tlakového sběrače do doby zprovoznění.

Na trase výtlaku a tlakové kanalizace jsou navrženy proplachovací revizní šachty, jedná se o běžně dostupné prefabrikované železobetonové šachty o vnitřním rozměru 1000mm, přechodovým kónusem 1000/600, poklopem profilu 600mm s nosností dle umístění (komunikace nosnost D, zelené plochy nosnost A), budou osazeny B spojkou pro možnost připojení tlakové hadice, dno rovné bez žlábků. Revizní šachty budou zhotoveny obdobným způsobem. Doporučuji šachty v zelených plochách osadit poklopem alespoň 100mm nad okolní terén pro snadnější dohledání. Potrubí bude ukládáno vždy o 100mm níže než potrubí vodovodu, krytí se předpokládá 0,5-2,2m, potrubí bude v případě bezvýkopové technologie určeno pro protahování zeminou, doporučuji potrubí s integrovaným signalizačním vodičem. V případě výkopů bude potrubí uloženo na 100mm pískového lože a zasypáno pískem minimálně 300mm nad horní líc potrubí, bude osazena folie hnědé barvy a provedeny zpětné zásypy výkopovým materiálem, povrchy budou uvedeny do původního stavu, potrubí bude osazeno identifikačním vodičem s vyvedením k poklopu proplachovacích a revizních šachet.

Čerpací jímka:

Předpokládaný extrémní přítok 23,6m³/den – nutno navrhnout minimálně 6h akumulaci pro případ výpadku EE, tj. 5,9m³.

Při uvažované hloubce jímky 1,8m pod přítokem je nutno odečíst předpokládanou výšku stálého nadržení cca 0,5m, pro retenci tedy zbývá cca 1,2m tj. volný objem cca 6,37m³.

Čerpací stanice:

Tlaková ztráta na potrubí DN150 při průtoku 40m³/h cca 8,0m VS/km = 5,5m. Ztráta převýšením 8,5m, místní ztráty 1,5m, celková ztráta 15,5m – tlačná výška čerpadel 30,0m.

4.2. Systém hospodaření s dešťovou vodou - podzemní vsakovací zařízení, dešťová kanalizace, výpustní objekt a přípojka dešťové kanalizace

4.2.1. Pro odvedení dešťových vod z budoucího Projektu a rekonstruovaného povrchu komunikace je navrženo potrubí PVC DN250 – 55m a DN300 – 55m se zaústěním do řeky ve stávajícím kamenném opevnění svahů, do systému dešťové kanalizace bude rovněž zaústěn bezpečnostní přeliv z akumulačně vsakovací jímky.

4.2.2. Vyústění bude opevněno lomovým kamenem shodným s okolním opevněním, osazeným na betonové lože tl. 200mm a vyspárováním betonem, bude osazena žabí klapka a zpětná klapka, protože se vyústění bude nacházet pod úrovní Q100.

Na trase kanalizace jsou navrženy revizní šachty, jedná se o běžně dostupné prefabrikované železobetonové šachty o vnitřním rozměru 1000mm, přechodovým kónusem 1000/600, poklopem profilu 600mm s nosností D, prefabrikované dno se žlábkem. Revizní šachta DŠ1 bude zhotovena jakožto plastová s plastovým dnem, poklop bude osazen DN400 určeným pro zatížení D.

Pro návrh potrubí dešťových vod je uvažována akumulární – vsakovací nádrž jako plná tedy přítok od budoucího objektu je tedy uvažován jakožto kompletní tj. 46,86 l/s. Po přičtení budoucího přítoku od navržených uličních vpustí cca 20,0l/s bude celkový maximální průtok v budoucím potrubí 66,86 l/s, což je pro 15-ti minutový déšť přibližný objem 60,17m³.

- 4.2.3. Nová kapacita dešťové kanalizace nahradí stávající zařízení s vyústěním do nového výústního objektu v ul. Nábřeží.

4.3. Přeložka vodovodního řadu vč. vodovodní přípojky

- 4.3.1. S ohledem na stavbu nového Projektu je nutno odstranit stávající vodovodní řad B2 z pozemku 1605/1 o celkové délce 56m a realizovat nový vodovodní řad PE DN 100 o SDR11 v celkové délce 191m podél budoucího Projektu v komunikaci a propojit s vodovodem až na pozemku parc.č. 1590, kde bude osazena dvojice sekčních šoupat. Stávající hydrant na pozemku 1605/1 bude přesunut na "nový" konec vodovodního řadu B2 na pozemku 1599/2.

Na novém vodovodu bude osazen podzemní hydrant H80.

Pro připojení BD bude zhotovena vodovodní přípojka PE DN100 s osazením vodoměrné sestavy uvnitř budoucího objektu s uzavíratelným šoupětem.

- 4.3.2. Navržený vodovod nebude vodovodem požárním, ale bude z něj možnost odebírat vodu pro požární účely - zajištěný přetlak u nejvýše položených hydrantů bude minimálně 0,2 MPa a dotační schopnost vodovodu 6,0 l/s (pro rodinné domy postačuje 4,0 l/s).

Na jižní straně budoucího Projektu v ul. Nábřeží bude vybudována vodovodní přípojka PE DN100 o délce 5,3m až k vodoměrné sestavě, umístěné uvnitř objektu v 1PP.

- 4.3.3. Nově bude vodovod uložen do ul. Nábřeží.

4.4. Veřejné osvětlení – NEUPLATNÍ SE

4.5. Komunikace včetně chodníků, parkovacích stání a terénní úpravy

- 4.5.1. Bude provedena kompletní oprava komunikace a chodníků v rozsahu podle situace, která tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy.

- 4.5.2. V rámci opravy bude odstraněn současný povrch komunikace a chodníků a po úpravě podloží se provede původní kamenná dlažba z kostek a to v rozsahu 842m² silnice, 198 + 129m² chodníky a 282m² parkovací stání.

- 4.5.3. Provedená oprava komunikace bude realizována po položení nových inženýrských sítí do komunikace a bude navazovat na současnou komunikaci ulice Nábřeží.

4.6. Vysazení zeleně a parková úprava – NEUPLATNÍ SE

4.7. Přípojka NN pro provoz tlakové splaškové kanalizace

- 4.7.1. K čerpací šachtě tlakové kanalizace bude přivedena přípojka NN

- 4.7.2. Přípojka je v délce 10m a bude kapacitně pokrývat čerpadlo tlakové kanalizace Projektu

- 4.7.3. V oplocení Projektu bude osazen rozvaděč, z kterého bude přípojkou NN zabezpečen chod tlakové kanalizace pro bytové domy

4.8. Rozvody plynu vč. přípojek – NEUPLATNÍ SE

4.9. Telekomunikační vedení – NEUPLATNÍ SE

V.

Úhrada nákladů za vybudování Veřejné infrastruktury

- 5.1. Žadatel se zavazuje uhradit náklady na vybudování Veřejné infrastruktury sjednané v čl. III. a IV. této Smlouvy, a to v plné výši.
- 5.2. Město se finančně nepodílí na vybudování Veřejné infrastruktury sjednané v čl. III. a IV. této Smlouvy.
- 5.3. Žadatel v rámci Veřejné infrastruktury vybuduje řad splaškové kanalizace dle odst. 4.1.2. (dále jen „Řad“), přičemž předpokládané náklady na vybudování tohoto Řadu činí cca 7.455.000,-Kč. S ohledem na skutečnost, že na tento Řad se budou moci v budoucnu napojit další vlastníci, jejichž pozemky v současnosti nejsou napojeny na Řad, je zájmem Žadatele, aby tito vlastníci (nevztahuje se na Město, organizace Města a Městem zřízené společnosti) přispěli Žadateli poměrnou částkou na výstavbu Řadu. Z tohoto důvodu se Město zavazuje poskytnout Žadateli součinnost k uzavření dohody s dotčenými vlastníky, kteří budou mít zájem se na Řad pomocí nových přípojek připojit. Na základě dohody dle předchozí věty se dotčení vlastníci (nevztahuje se na Město, organizace Města a Městem zřízené společnosti) zavážou přispět Žadateli na vybudování Řadu částkou odpovídající poměrnému podílu na vybudování Řadu v maximální výši 10.000,- Kč za ekvivalentního obyvatele nově připojeného na tento Řad. Součinnost dle tohoto odstavce se Město zavazuje poskytovat po dobu pěti let od kolaudace Řadu.

VI.

Finanční závazky Smluvních stran a způsob vybudování Veřejné infrastruktury

- 6.1. Žadatel se na základě této Smlouvy zavazuje zaplatit Městu neúčelový finanční příspěvek ve výši **10.352.153,-Kč** (dále jen „**Finanční příspěvek**“). Finanční příspěvek bude uhrazen na účet Města uvedený v čl. I. této Smlouvy do 30 dnů od nabytí právní moci vydaného stavebního povolení k Projektu. Finanční příspěvek je na základě vzájemné dohody Smluvních stran vypočten v souladu se Zásadami následovně:

byt do 50	31	4 030 000
byt do 80	30	5 850 000
RD / byt nad 80	1	260 000
nebyt m ²	157	212 153
parkovací stání	0	0
CELKEM		10 352 153

- 6.2. Veřejná infrastruktura bude Žadatelem zhotovena v souladu s všeobecnými a specifickými podmínkami realizace její výstavby a způsobem stanoveným touto Smlouvou a jejími přílohami, jakož i v souladu se zprávami a situacemi Projektu a dokumentací vodních děl (SK, DK, výústní objekt, přeložka vodovodu), jež tvoří nedílnou součást této Smlouvy, jakožto její příloha č. 2.
- 6.3. Město výslovně souhlasí s výstavbou Veřejné infrastruktury a rozvodů uvedených v této Smlouvě. Pro vyloučení pochybností uzavření této Smlouvy nahrazuje veškerá souhlasná stanoviska Města v rámci realizace Projektu.

- 6.4. Úhrada Finančního příspěvku nenahrazuje ani nijak nepokrývá úhradu poplatků, nákladů či jiných plateb v rámci příslušných správních řízení.
- 6.5. Vracení Finančního příspěvku či jeho části je upraveno v Zásadách, které tvoří přílohu č. 5 této Smlouvy.

VII.

Závazek Žadatele k provedení Díla

- 7.1. Na základě této Smlouvy se Žadatel zavazuje provést na svůj náklad a nebezpečí pro Město Dílo specifikované v článku III. této Smlouvy. Město se zavazuje Dílo od Žadatele převzít a zaplatit za něj dohodnutou cenu.
- 7.2. Vlastnické právo k Dílu nabývá Město postupně, tak, jak bude zhotovováno. Vlastníkem věcí, které budou zpracovány nebo zabudovány při provádění Díla, se stává Město okamžikem, kdy budou zpracovány či zabudovány.
- 7.3. Nebezpečí škody na Díle nese od počátku Žadatel, a to až do termínu předání a převzetí Díla mezi Žadatelem a Městem, a to bez vad a nedodělků.
- 7.4. Žadatel se zavazuje, že jakožto odborná osoba na své náklady zajistí do doby předání Veřejné infrastruktury 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 10ti pracovních dnů po vydání kolaudačního souhlasu (popř. rozhodnutí) pro jednotlivé stavby Veřejné infrastruktury, předá Žadatel jednotlivou stavbu Veřejné infrastruktury do provozování Městu nebo jím určenému subjektu (příp. jím oběma) a Město nebo jím určený subjekt tuto stavbu do provozování přijme, pokud bude tato bez vad a nedodělků.
- 7.6. 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. 14.1. 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, které jsou nedílnou součástí této Smlouvy.
- 7.7. Cena za Dílo je Smluvními stranami sjednána ve výši 1.000,- Kč. Cena za Dílo zahrnuje veškeré náklady nutné k řádnému dokončení Díla. Nárok na úhradu ceny za Dílo vzniká Žadateli po řádném předání kompletního Díla včetně související dokumentace Městu. Cena za Dílo bude Městem uhrazena na základě řádně vystaveného daňového dokladu Žadatelem, a to se splatností 30 dnů.

VIII.

Závazek Žadatele k budoucímu převodu Pozemků

- 8.1. Smluvní strany se zavazují uzavřít za podmínek sjednaných v této Smlouvě kupní smlouvu, jejímž předmětem je převod vlastnictví k Pozemkům z Žadatele na Město za kupní cenu ve výši 1.000,- Kč (dále jen „Kupní smlouva“). Pozemky převáděné na Město budou převáděny do vlastnictví

Města za účelem jejího veřejného (obecného) užívání.

- 8.2. Smluvní strany se tímto zavazují uzavřít Kupní smlouvu na základě písemné výzvy zaslané Žadatelem Městu (dále jen „**Výzva**“). Žadatel je povinen zaslat Městu Výzvu společně s podepsaným návrhem Kupní smlouvy, jež bude vypracována v intencích této Smlouvy, a to do 30ti dnů ode dne, kdy bude geometrický plán, který bude oddělovat Pozemky předávané Městu, ověřený příslušným stavebním a katastrálním úřadem. Společně s Výzvou a Kupní smlouvou zašle Žadatel Městu i předmětný geometrický plán.
- 8.3. Žadatel tímto prohlašuje a ujišťuje Město, že dále uvedená prohlášení jsou k okamžiku uzavření této Smlouvy pravdivá a nejsou zavádějící. Žadatel bere na vědomí, že Město při uzavírání této Smlouvy spoléhá na prohlášení uvedená v tomto článku této Smlouvy; rozpor uvedených prohlášení se skutečností zakládá právo Města na náhradu škody.
- 8.3.1. Žadatel je vlastníkem Pozemků včetně jejich veškerých součástí a příslušenství a má právní způsobilost (svěprávnost) k uzavření této Smlouvy a jakýchkoli dokumentů uzavíraných na základě této Smlouvy či v souvislosti s ní, jakož i k výkonu práv a plnění závazků vyplývajících z této Smlouvy nebo jakýchkoli dokumentů uzavíraných na základě této Smlouvy či v souvislosti s ní.
- 8.3.2. Žadatel učinil veškeré úkony a přijal veškerá opatření nezbytná k tomu, aby mohl platně uzavřít a plnit tuto Smlouvu, k uzavření a plnění této Smlouvy se nevyžaduje souhlas žádného úředního orgánu či jiného orgánu. V důsledku uzavření a plnění této Smlouvy nedojde k porušení či neplnění jakýchkoliv ujednání, dohod, rozhodnutí či právních předpisů, která se vztahují na Žadatele nebo jakoukoli část jeho majetku.
- 8.3.3. Neexistují žádné smlouvy, které by zakládaly jakákoliv věcná či závazková práva třetích osob k Pozemkům s výjimkou zatížení ve prospěch vlastníků staveb rozvodů dle odst. 3.8. až 3.10. této Smlouvy.
- 8.3.4. V souvislosti s Pozemky nebyla zahájena žádné soudní, správní, rozhodčí, exekuční, insolvenční, restituční či jakákoliv jiná řízení, ani není Žadateli známo, že by zahájení takového řízení hrozilo.
- 8.3.5. Na Pozemcích nevážnou žádné dluhy, zástavní ani jiná věcná práva, jež dosud nejsou zapsána v katastru nemovitostí.
- 8.3.6. Žadatel ani jakákoliv jiná osoba nemá žádné nedoplatky na dani z nemovitostí ani nedoplatky na platbách za dodávky vody, energie a dalších médií ani na dalších poplatcích či odvodech spojených s vlastnickým právem k Pozemkům nebo s užíváním Pozemků.
- 8.3.7. Ode dne uzavření této Smlouvy nebude Žadatel činit žádné úkony, které by snižovaly nebo byly způsobilé snížit hodnotu Pozemků nebo úkony, které by jakkoli omezovaly nebo byly způsobilé omezit vlastnické právo Města k Pozemkům či jakkoli zmařit účel této Smlouvy.
- 8.4. Město je oprávněno odstoupit od této Smlouvy v případě, že by se některé z prohlášení Žadatele uvedené v odst. 8.3. této Smlouvě ukázalo být nepravdivým.
- 8.5. Žadatel se zavazuje nejpozději do 90 dnů od kolaudace Projektu zajistit, že veškeré Pozemky dotčené Projektem budou v katastru nemovitostí řádně označeny, co do skutečného způsobu jejich využití, jakož i druhu pozemku.

IX.

Zajištění závazku Žadatele za řádné provedení Díla

9.1. Město požaduje po Žadateli k zajištění jeho závazku dle této Smlouvy záruky ve formě:

9.1.1. Zaslání finanční částky ve výši 4% z Finančního příspěvku zaokrouhleno na statisíce nahoru na účet Města uvedený v čl. I. této Smlouvy. Finanční částka bude v plné výši Žadateli vrácena neprodleně, nejpozději však do 30 kalendářních dnů ode dne splnění záměru této Smlouvy, tj. po vybudování Veřejné infrastruktury a předání Veřejné infrastruktury či její části v rozsahu dle této Smlouvy a Pozemků dle této Smlouvy na Město. Žadatel výslovně souhlasí, že Město je oprávněno započíst na finanční částku dle tohoto článku jakoukoliv i nesplatnou pohledávku za Žadatelem, vzniklou z této Smlouvy. Finanční částka se vrací neúročená.

X.

Harmonogram realizace navrhovaných změn

10.1. Veřejnou infrastrukturu, specifikovanou v čl. III. a IV. této Smlouvy, se Žadatel zavazuje vybudovat a předat Městu nebo jím určenému subjektu (příp. jim oběma) nejpozději do 30.6.2026.

10.2. Bližší harmonogram realizace je uveden v příloze č. 4 této Smlouvy.

XI.

Prohlášení a závazek Města

11.1. 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.

11.2. Město se dále zavazuje, že umožní, popřípadě zajistí, aby provozovatel vodovodu a kanalizace Města umožnil Žadateli připojení na jeho kanalizaci a vodovod, avšak pouze za předpokladu, že budou splněny veškeré závazky Žadatele dle této Smlouvy. Smluvní strany výslovně sjednávají, že nepřipouštějí jakéhokoli jiného provozovatele vodovodu a kanalizace, než provozovatele určeného Městem.

XII.

Sankční ujednání a odstoupení od Smlouvy

12.1. Smluvní strany se dohodly, že sazba smluvní pokuty, která je použita níže v člancích 12.1. až 12.6. je určena jako 0,05% z Hodnoty infrastruktury uvedené v čl. 3.7. nikdy ne však méně nežli 1.000,- Kč (dále jen jako „Sazba pokuty“)

12.2. Pro případ, že se Žadatel ocitne v prodlení úhradou Finančního příspěvku dle čl. 6.1. této Smlouvy, sjednávají Smluvní strany smluvní pokutu, kterou se Žadatel zavazuje uhradit Městu, a to ve výši Sazby pokuty za každý den Žadatelova prodlení s úhradou Finančního příspěvku Městu dle čl. 6.1. této Smlouvy.

12.3. Pro případ, že se Žadatel ocitne v prodlení s předáním Veřejné infrastruktury Městu dle čl. 7.5.

této Smlouvy, sjednávají Smluvní strany smluvní pokutu, kterou se Žadatel zavazuje uhradit Městu, a to ve výši Sazby pokuty za každý den Žadatelova prodlení s předáním Veřejné infrastruktury Městu dle čl. 7.5. této Smlouvy.

- 12.4. Pro případ, že se Žadatel ocitne v prodlení se zasláním Výzvy, návrhu Kupní smlouvy nebo geometrického plánu dle čl. 8.2. této Smlouvy, sjednávají Smluvní strany smluvní pokutu, kterou se Žadatel zavazuje uhradit Městu, a to ve výši Sazby pokuty za každý den Žadatelova prodlení se zasláním Výzvy, návrhu Kupní smlouvy nebo geometrického plánu dle čl. 8.2. této Smlouvy.
- 12.5. Pro případ, že se Žadatel ocitne v prodlení se splněním závazku dle čl. 8.5. této Smlouvy, sjednávají Smluvní strany smluvní pokutu, kterou se Žadatel zavazuje uhradit Městu, a to ve výši Sazby pokuty za každý den Žadatelova prodlení se splněním závazku dle čl. 8.5. této Smlouvy.
- 12.6. Pro případ, že se Žadatel ocitne v prodlení s předáním jakékoli části technické dokumentace dle čl. 14.3. této Smlouvy, sjednávají Smluvní strany smluvní pokutu, kterou se Žadatel zavazuje uhradit Městu, a to ve výši Sazby pokuty za každý den Žadatelova prodlení s předáním jakékoli části technické dokumentace dle čl. 14.3. této Smlouvy.
- 12.7. Zaplacením smluvních pokut nezaniká právo Města na náhradu případné škody, způsobené jí porušením povinností Žadatele, na níž se sankce vztahuje.
- 12.8. Město si vyhrazuje právo na úhradu smluvní pokuty formou zápočtu ke kterékoliv splatné pohledávce Žadatele vůči Městu.
- 12.9. 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 dnů od doručení jejich písemného vyúčtování povinné Smluvní straně.
- 12.10. Možnost odstoupení od této Smlouvy ze strany Žadatele je upravena v Zásadách, které tvoří přílohu č. 5 této Smlouvy.
- 12.11. Při podstatném porušení Smlouvy ze strany Žadatele je Město oprávněno od této Smlouvy odstoupit. Za podstatné porušení Smlouvy ze strany Žadatele se považuje zejména:
- prodlení Žadatele s úhradou Finančního příspěvku dle čl. 6.1. této Smlouvy o více než 14 dnů
 - prodlení Žadatele s předáním Veřejné infrastruktury Městu dle čl. 7.5. této Smlouvy,
 - prodlení Žadatele se zasláním Výzvy, návrhu Kupní smlouvy nebo geometrického plánu dle čl. 8.2. této Smlouvy
- 12.12. Účinky odstoupení od této Smlouvy nastávají dnem doručení oznámení o odstoupení druhé Smluvní straně. Odstoupením od Smlouvy se Smlouva od počátku ruší a Smluvní strany se zavazují vrátit si veškerá poskytnutá plnění bez zbytečného odkladu, a to nejpozději ve lhůtě deseti (10) dnů ode dne, kdy nastanou účinky odstoupení. V případě odstoupení od smlouvy dle čl. 12.10. má Žadatel nárok na vrácení Finančního příspěvku maximálně ve výši 10% z výše Finančního příspěvku dle čl. 6.1. této Smlouvy. Odstoupením od Smlouvy nezanikají nároky na náhradu škody.
- 12.13. Pokud dojde ke změně Projektu, zavazuje se Žadatel tuto změnu oznámit do patnácti (15) pracovních dnů Městu. Pokud takové změna Projektu bude mít za následek změnu výpočtu

Finančního příspěvku dle odst. 6.1. této Smlouvy, pak je Žadatel povinen uzavřít dodatek k této Smlouvě, jehož předmětem bude úprava výše Finančního příspěvku. V případě nesplnění povinností dle tohoto článku této Smlouvy je Žadatel povinen zaplatit Městu smluvní pokutu odpovídající výši Finančního příspěvku, a to do třiceti dnů od obdržení písemné výzvy Města k uhrazení smluvní pokuty.

- 12.14. Jestliže nebyl uzavřen dodatek ke Smlouvě dle předchozího odstavce, Město může požádat Žadatele, aby vyvolal přerušení správního či stavebního řízení, pokud se projektová dokumentace předložená do správního či stavebního řízení podstatně odchyluje od Smlouvy a jejich příloh a tato odchylka má dopad na veřejnou infrastrukturu Města. Pokud tak Žadatel neučiní a nedojde ani k jednání o změně Smlouvy podle předchozího odstavce, má se za to, že Město s Projektem nesouhlasí.
- 12.15. V případě, že se Žadatel rozhodne Projekt nerealizovat a převede Projekt (či možnost jej realizovat) na třetí osobu, zavazuje se zajistit postoupení všech práv a povinností vyplývajících z této Smlouvy na nového investora (nového majitele pozemků, případně majitele Projektu). Město k tomuto jednání poskytne nezbytnou součinnost.
- 12.16. V případě nesplnění povinností dle předchozího odstavce této Smlouvy je Žadatel povinen zaplatit Městu smluvní pokutu odpovídající výši Finančního příspěvku, a to do třiceti dnů od obdržení písemné výzvy Města k uhrazení smluvní pokuty.
- 12.17. Uplatněním jakékoli smluvní pokuty dle této Smlouvy není dotčen nárok na náhradu škody, který je Město oprávněno vymáhat po Žadateli vedle smluvní pokuty v plné výši. Veškeré smluvní pokuty uvedené v této Smlouvě nepovažují Smluvní strany za nepřiměřeně vysoké s přihlédnutím k hodnotě a významu zajišťované povinnosti.

XIII.

Závazek Města k převzetí Díla a Pozemků

- 13.1. Žadatel se zavazuje předat Veřejnou infrastrukturu v rozsahu dle této Smlouvy. Město je za podmínek stanovených touto Smlouvou povinno Veřejnou infrastrukturu převzít. Bude-li Veřejná infrastruktura Žadatelem Městu převedena, je Město, počínaje dnem protokolárního převzetí, povinno zajišťovat činnosti a služby s předmětnou realizací Veřejné infrastruktury spojené.

XIV.

Ostatní ujednání

- 14.1. Žadatel se zavazuje poskytnout záruku za kvalitu jednotlivých částí Veřejné infrastruktury, a to v následujícím minimálním rozsahu:
- 14.1.1. pro vodovodní řad: 60 měsíců
 - 14.1.2. pro kanalizační řad: 60 měsíců
 - 14.1.3. pro veřejné osvětlení: 48 měsíců
 - 14.1.4. pro komunikaci: 60 měsíců
 - 14.1.5. pro veřejnou zeleň: 60 měsíců

s tím, že běh záruční lhůty počne plynout dnem, kdy bude Veřejná infrastruktura, resp. každá její jednotlivá samostatně funkční část, předána Městu nebo jím určenému subjektu bez vad a

nedodělků.

14.2. Smluvní strany se dohodly na následujících záručních podmínkách:

- 14.2.1. pro případ vady Díla má Město právo požadovat a Žadatel povinnost provést bezplatné odstranění vady Díla, a to v zákonem stanovených termínech;
- 14.2.2. ukáže-li se reklamovaná vada Díla neopravitelnou, potom se Žadatel zavazuje dodat náhradní předmět plnění, a to nejpozději do 30 - ti dnů ode dne, kdy se tato skutečnost zjistí;
- 14.2.3. případné nároky na náhradu škody způsobené prokazatelně vadným plněním Žadatele se řídí příslušnými zákonnými ustanoveními OZ.
- 14.2.4. v ostatním se záruční podmínky řídí příslušnými ustanoveními OZ.

14.3. Smluvní strany sjednávají, že současně s předáním staveb Veřejné infrastruktury předá Žadatel Městu související technickou dokumentaci, zejména:

- 14.3.1. pokud jde o vodovodní řad: 1x originál projektové dokumentace skutečného provedení, originál kolaudačního souhlasu (popř. rozhodnutí), 2x geodetické zaměření skutečného provedení v analogové i digitální formě (*.dwg,*.dxf); protokoly o provedených zkouškách, protokol o fyzickém předání Díla provozovateli vodovodu a kanalizace.
- 14.3.2. pokud jde o kanalizační řad: 1x originál projektové dokumentace skutečného provedení, originál kolaudačního souhlasu (popř. rozhodnutí), 2x geodetické zaměření skutečného provedení v analogové i digitální formě (*.dwg,*.dxf); protokol o provedených zkouškách, záznam z kamerové prohlídky stok (CD,DVD), protokol o fyzickém předání Díla provozovateli VaK.
- 14.3.3. pokud jde o veřejné osvětlení: 2x originál projektové dokumentace skutečného provedení včetně světelného výpočtu; originál kolaudačního souhlasu (popř. rozhodnutí); 2x revize elektro; 2x geodetické zaměření skutečného provedení v analogové i digitální formě; protokol o fyzickém předání Díla správci veřejného osvětlení;
- 14.3.4. pokud jde o místní komunikaci: originál projektové dokumentace skutečného provedení; originál kolaudačního souhlasu (popř. rozhodnutí); 2x geodetické zaměření skutečného provedení v analogové i digitální formě; souhlas příslušného orgánu PČR se svislým a vodorovným značením a s příslušnými předpisy, předepsané doklady o provedených zkouškách (např. hutnicí zkoušky atd.).

14.4. Pro případ, že některá ze staveb Veřejné infrastruktury nebo její část bude umístěna na pozemku třetího subjektu, zajistí Žadatel ve prospěch Města a za jeho součinnosti bezplatné zřízení služebnosti inženýrských sítí na pozemcích ve vlastnictví třetích subjektů, a to před předáním Veřejné infrastruktury Městu.

14.5. Oznámení nebo jiná sdělení podle této Smlouvy musí být učiněna písemně v českém jazyce. Jakékoliv úkony směřující ke skončení této Smlouvy musí být oznámeny druhé Smluvní straně formou doporučeného dopisu. Oznámení nebo jiná sdělení podle této Smlouvy se budou považovat za řádně učiněná, pokud budou doručena osobně, poštou, e-mailem či kurýrem na níže uvedené adresy nebo na jinou adresu, kterou příslušná Smluvní strana v předstihu písemně oznámí druhé Smluvní straně.

a. Město:

Adresa: Město Brandýs nad Labem-Stará Boleslav; Odbor investic a správy majetku, Masarykovo náměstí 1/6, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav

E-mail: epodatelna@brandysko.cz (vyznačit: „Adresováno Odboru investic a správy majetku“)

b. Žadatel:

Adresa: Developer Investment Group s.r.o., IČ: 070 36 736, Na poříčí 1071/17, 110 00 Praha 1

E-mail: p.horacek@jtcapital.cz

- 14.6. Jakékoliv změny údajů pro oznamování je příslušná Smluvní strana povinna neprodleně oznámit druhé Smluvní straně formou dopisu nebo e-mailu. Účinnost oznámení nastává desátým (10.) dnem následujícím po dni doručení tohoto oznámení druhé Smluvní straně.

XV.

Závěrečná ustanovení

- 15.1. 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.
- 15.2. Žadatel prohlašuje, že jsou mu známy celkové předpokládané náklady Projektu. Žadatel se zavazuje, že na úhradu veškerých těchto nákladů bude mít zajištěn dostatek finančních prostředků.
- 15.3. Město nemá povinnost zachovávat mlčenlivost o skutečnostech sjednaných touto Smlouvou, jakož i o skutečnostech, které vyplývají z naplňování této Smlouvy v případech, kdy se jedná o poskytování informací fyzickým nebo právnickým osobám v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.
- 15.4. Tato Smlouva nabývá platnosti podpisem poslední Smluvní strany, avšak účinnosti teprve až jejím uveřejněním Ministerstvem Vnitra ČR prostřednictvím registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a registru smluv (zákon o registru smluv).
- 15.5. Smluvní strany se zavazují, že písemně oznámí a prokazatelně doručí druhé Smluvní straně skutečnosti mající vliv na kteroukoli část této Smlouvy, a to ihned, nejpozději do patnácti (15) dnů po vzniku změny rozhodné pro platnost Smlouvy. Změna bude řešena dodatkem k této Smlouvě.
- 15.6. Smluvní strany se dohodly, že podmínkami této Smlouvy budou vázáni i případní právní nástupci Žadatele.
- 15.7. Veškeré změny a doplňky této Smlouvy i jiná vedlejší ujednání vyžadují písemnou formu.
- 15.8. V případě, že některé ustanovení této Smlouvy je nebo se stane neúčinným, zůstávají ostatní ustanovení této Smlouvy účinná. Smluvní strany se zavazují nahradit neúčinné ustanovení této Smlouvy ustanovením jiným, účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního neplatného, resp. neúčinného.

15.9. Smluvní strany se zavazují, že se budou vzájemně informovat o všech skutečnostech, které souvisejí s touto Smlouvou, a že spory vzniklé mezi Smluvními stranami budou přednostně řešit dohodou. Nedojde-li mezi Smluvními stranami k dohodě ve věci majetkových vztahů, všechny spory, které mohly vzniknout z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní, budou řešeny v kompetenci obecných soudů.

15.10. Tato Smlouva se vypracovává ve čtyřech vyhotoveních, z nichž po dvou obdrží každá ze Smluvních stran.

15.11. 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.

15.12. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou:

Příloha č. 1 – Studie stavebního záměru a technická zpráva

Příloha č. 2 – Technické podmínky realizace výstavby veřejné infrastruktury

Příloha č. 3 – Projektová dokumentace ve stupni DÚR (v el. podobě – není pevně spojena se Smlouvou)

Příloha č. 4 – Harmonogram plnění

Příloha č. 5 – Zásady pro výstavbu ve městě Brandýs nad Labem-Stará Boleslav

Příloha č. 6 – seznam dotčených pozemků

Příloha č. 7 – výpočet finančního příspěvku

V Brandýse nad Labem-Staré Boleslavi dne
15.7.2022

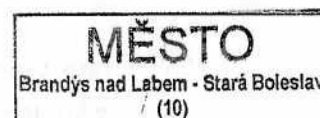


Bc. Petr Horáček
jednatel

V Brandýse nad Labem-Staré Boleslavi dne
15.7.2022



Město Brandýs nad Labem – Stará Boleslav
Petr Soukup, místostarosta



Schváleno
ZM dne 21.6.2022

TECHNICKÉ PODMÍNKY REALIZACE VÝSTAVBY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

A) Vodovod a kanalizace

2.1. Všeobecné podmínky realizace výstavby vodovodů a kanalizací:

- Žadatel se zavazuje provést výstavbu vodovodu a kanalizace v souladu s příslušnými normami v platném znění, jimiž jsou zejména ČSN 755401 - Navrhování vodovodního potrubí, ČSN EN 805 - Požadavky na vnější sítě a jejich součásti, ČSN 75 6101 - Stokové sítě a kanalizační přípojký, ČSN EN 752 - Venkovní systémy stokových sítí a kanalizačních přípojek, ČSN 73 6005 - Prostorové uspořádání sítí technického vybavení.
- Žadatel se zavazuje vést vodovod a kanalizaci v pozemcích, které jsou trvale volně přístupné, aby bylo možné zajistit jejich provoz a pravidelnou údržbu. V případě, že vodovod a kanalizace budou vedeny po soukromých pozemcích, zavazuje se Žadatel uzavřít s vlastníky takových pozemků smlouvy o zřízení věcného břemene tak, aby bylo možné zajistit provoz a údržbu bez omezení. Porušení povinnosti uvedené v předchozí větě bude považováno za podstatné porušení smlouvy.
- V případě, že při výstavbě vodovodu či kanalizace dojde ke styku (křížení či souběhu) s již existujícím zařízením, jehož provozovatelem je společnost STAVOKOMPLET spol. s r.o., IČ: 470 52 945 (dále jen „**správce VAK**“), je Žadatel povinen před zahájením výstavby požádat správce VAK o vytýčení zařízení v jeho správě, a to na tel. 326905698 mezi 7 a 8 hod. Kontaktní osobou je p. Gruber.
- S ohledem na skutečnost, že po převodu vodovodu a kanalizace do vlastnictví Města se správce VAK stane provozovatelem tohoto vodovodu a kanalizace, zavazuje se Žadatel přizvat zástupce správce VAK ke kontrolám zásypu a obsypu potrubí vodovodu a kanalizace, k tlakovým zkouškám, proplachu a vodotěsnosti stok. Porušení povinnosti uvedené v předchozí větě tohoto článku smlouvy bude považováno za podstatné porušení smlouvy.
- Žadatel se zavazuje před kolaudací kanalizace provést za účasti správce VAK kamerové prohlídky gravitačních stok.
- Při rekonstrukci komunikace, v níž bude uloženo vodovodní a/nebo kanalizační potrubí, nesmí dojít k poškození zařízení, které má ve správě správce VAK. Veškeré poklopy a poklopy armatury na řadech a přípojkách se Žadatel zavazuje vyzvednout do nivelety nové vozovky, případně chodníku. V zeleném pásu je Žadatel povinen vyzvednout poklopy šachet cca 100 mm nad terén. Šoupátkové poklopy se Žadatel zavazuje obezdít nebo obetonovat, veškeré armatury označit orientačními tabulkami a osadit teleskopickými zemními soupravami.
- Žadatel se zavazuje před kolaudací vodovodu a/nebo kanalizace požádat správce VAK o kontrolu a převzetí úprav provedených na zařízení ve správě správce VAK. O tom bude sepsán písemný protokol.
- Žadatel je povinen pokládku vodovodního a/nebo kanalizačního potrubí průběžně digitálně a místně zaměřovat, přičemž po dokončení výstavby vodovodu a kanalizace Žadatel zavazuje na základě těchto pravidelných zaměření vypracovat projekt skutečného provedení a jeden originál včetně média (CD, DVD, disketa) s digitálním zaměřením předat správci VAK.
- V souladu s ustanovením § 2 odst. 4 a § 8 odst. 3 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích, v platném znění, je Žadatel povinen před vydáním vodoprávního povolení uzavřít:
 - a) smlouvu o smlouvě budoucí o převodu vodovodu a kanalizace do vlastnictví Města a smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene vodovodu a /nebo kanalizace na stavbou dotčených pozemcích;
 - b) anebo smlouvu o smlouvě budoucí o provozování vodovodu a kanalizace se správcem VAK a smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene vodovodu a /nebo kanalizace na stavbou dotčených pozemcích;
 - c) v případě, že vodovod a/nebo kanalizaci bude provozovat jiný oprávněný provozovatel než správce VAK, zavazuje se Žadatel zřídit měřicí místo v místě napojení na městské sítě vodovodu a kanalizace.

2.2. Žadatel se zavazuje dodržet další podmínky stanovené pro výstavbu vodovodu a vodovodních přípojek, resp. umožnit správci VAK kontrolu této výstavby, a to takto:

- Žadatel se zavazuje provést výstavbu vodovodu a vodovodních přípojek v souladu s projektovou dokumentací, resp. zavazuje se použít pro výstavbu pouze materiály

v projektové dokumentaci uvedené. Za tímto účelem se Žadatel zavazuje kdykoli na požádání správce VAK umožnit kontrolu takto použitých materiálů.

- Napojení na stávající vodovodní přípojku se Žadatel zavazuje provést v souladu s technickými standardy správce VAK.
- Žadatel se zavazuje umožnit správci VAK před zakrytím uloženého vodovodního potrubí kontrolu jeho provedení v souladu s projektovou dokumentací (sklon a výškové vedení) a není oprávněn vodovodní potrubí zakrýt bez předchozího písemného souhlasu správce VAK, resp. jeho pověřené osoby. Bude-li tento písemný souhlas správce VAK udělen, zavazuje se Žadatel provést dezinfekci a proplach potrubí a následně provést úsekové a celkové tlakové zkoušky dle příslušných předpisů za účasti správce VAK.
- Po provedení tlakových zkoušek se Žadatel zavazuje odebrat vzorek vody, provést jeho rozbor a předložit správci VAK k odsouhlasení.
- Vodovodní přípojky mohou být napojeny na stávající vodovodní řad teprve po provedení dezinfekce, proplachu, tlakových zkoušek a rozboru vody odsouhlaseného správcem VAK.
- Po napojení nového vodovodu na stávající vodovodní řad vodovodní přípojkou se Žadatel zavazuje umožnit správci VAK kontrolu napojení navrtávacích pasů a za účasti správce VAK provést tlakové zkoušky vodovodní přípojky.
- Po úspěšném provedení kontroly a tlakových zkoušek dle předchozí odrážky je Žadatel oprávněn provést obsyp a zásyp vodovodních přípojek, přičemž po tomto obsypu a zásypu se Žadatel zavazuje provést za účasti správce VAK kontrolu funkčnosti zemních souprav vodovodních přípojek a provést tlakové zkoušky celého úseku vodovodního potrubí dle příslušných norem.
- Žadatel se zavazuje provést za účasti správce VAK kontrolu funkčnosti hydrantů a zemních souprav, a to:
 - a) po provedení zásypů; a
 - b) před pokládkou finální vrstvy komunikace; a
 - c) po pokládce finální vrstvy komunikace.
- Po provedení všech zkoušek a kontrol dle předchozích odrážek bude Žadatel oprávněn provést konečný obsyp vodovodního potrubí a zavazuje se nejpozději do 15 dnů od provedení konečného obsypu protokolárně předat vodovodní řad správci VAK.
- V případě, že za účelem provedení jakékoli kontroly či zkoušek dle předchozích odrážek tohoto odstavce smlouvy bude třeba provést odstávku vodovodu, je Žadatel povinen o tuto odstávku požádat správce VAK nejpozději 20 dnů předem formou písemné objednávky na formuláři k tomuto účelu určenému správcem VAK. Správce VAK není povinen termínu uvedenému v žádosti vyhovět a v případě, že nevyhoví, stanoví Žadateli jiný nejbližší možný termín, který nesmí být pozdější než 30 dnů od podání žádosti.
- K veškerým kontrolám či zkouškám, u kterých má být podle předchozích odrážek tohoto článku smlouvy přítomen správce VAK se Žadatel zavazuje vyzvat správce VAK k účasti na nich nejméně 72 hodin před jejich plánovaným provedením, a to písemně."

2.3. Žadatel se zavazuje dodržet další podmínky stanovené pro výstavbu kanalizace a kanalizačních přípojek, resp. umožnit správci VAK kontrolu této výstavby, a to takto:

- Žadatel se zavazuje provést výstavbu kanalizace a kanalizačních přípojek v souladu s projektovou dokumentací, resp. zavazuje se použít pro výstavbu pouze materiály v projektové dokumentaci uvedené. Za tímto účelem se Žadatel zavazuje kdykoli na požádání správce VAK umožnit kontrolu takto použitých materiálů.
- Žadatel se zavazuje umožnit správci VAK před zakrytím uloženého kanalizačního potrubí, avšak po provedení jeho pokládky po celém úseku včetně podsypu, kontrolu jeho provedení v souladu s projektovou dokumentací (sklon a výškové vedení) a není oprávněn vodovodní potrubí zakrýt bez předchozího písemného souhlasu správce VAK, resp. jeho pověřené osoby. Po provedení této kontroly bude Žadatel oprávněn celý úsek kanalizace obsypat do 2/3 se zhutněním a následně se Žadatel zavazuje provést za účasti správce VAK úsekové zkoušky vodotěsnosti stok dle příslušných předpisů.
- Po úspěšném provedení zkoušek vodotěsnosti stok dle předchozí odrážky provede Žadatel obsyp potrubí nad vrchol potrubí. Následně se Žadatel zavazuje provést za účasti správce VAK kontrolu provedených prací a po úspěšně provedené kontrole provede Žadatel zásyp kanalizačního potrubí se zhutněním.
- Kanalizační přípojky se Žadatel zavazuje napojit do předem vysazených odboček. V případě, že v průběhu výstavby vznikne odůvodněná potřeba kanalizační přípojky mimo předem vysazené odbočky, povolí správce VAK na základě svého uvážení a zhodnocení situace

výjimečně přípojku do kanalizační navrtávky v materiálovém a technickém provedení dle svých technických standardů (dodatečné napojení). Jakékoli dodatečné napojení dle předchozí věty není oprávněn Žadatel provést, takové napojení je oprávněn provést výhradně správce VAK s tím, že Žadatel se zavazuje uhradit správci VAK veškeré náklady s tím spojené. O dodatečné napojení je Žadatel povinen požádat písemnou objednávkou.

- V případě, že kanalizační šachty nebudou zkoušeny v rámci potrubí kanalizace, budou za účasti správce VAK kontrolovány samostatnou zkouškou vodotěsnosti dle příslušných předpisů.
- Po provedení obsypu a zásypu kanalizační stoky se Žadatel zavazuje provést vyčištění stoky saco-kanalizačním vozem a poté provést kamerovou prohlídku celé stoky, přičemž o této kamerové prohlídce bude pořízen záznam, který se Žadatel zavazuje na nosiči CD či DVD předat správci VAK k vyjádření a odsouhlasení.
- Po provedení finální vrstvy vozovky se Žadatel zavazuje za účasti správce VAK provést kontrolu čistoty kanalizačních poklopů a šachet.
- Po provedení kontroly dle předchozí odrážky a po odsouhlasení kamerové prohlídky se Žadatel zavazuje předat protokolárně kanalizační stoku správci VAK, a to nejpozději do 15 dnů od splnění uvedených podmínek. V případě prodlení Žadatele s předáním dle předchozí věty se Žadatel zavazuje uhradit Městu smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý byt jen započatý den prodlení.
- K veškerým kontrolám či zkouškám, u kterých má být podle předchozích odrážek tohoto článku smlouvy přítomen správce VAK se Žadatel zavazuje vyzvat správce VAK k účasti na nich nejméně 72 hodin před jejich plánovaným provedením, a to písemně.

2.4. O provedení veškerých kontrol či zkoušek, jejichž provedení stanoví odst. 2.2. a/nebo odst. 2.3. tohoto článku smlouvy bude mezi Žadatelem a správcem VAK sepsán písemný protokol s uvedením jejich výsledku.

2.5. V případě porušení jakékoli povinnosti Žadatele stanovené v odst. 2.2. a/nebo odst. 2.3. tohoto článku smlouvy nese Žadatel plnou odpovědnost za škodu, která v důsledku takového porušení Městu vznikne.

2.6. Smluvní strany berou na vědomí, že převzetím vodovodu, resp. kanalizace, správcem VAK v souladu s odst. 2.2., resp. odst. 2.3., této smlouvy, není nahrazeno předání Městu v souladu s ustanovením Článku III. odst. 3.1. této smlouvy.

2.7. Kontaktní osobou pro účely této smlouvy pokud jde o vodovod a kanalizaci je:

vedoucí střediska sítí VAK

tel.:

e-mail:

2.8. Podrobná specifikace provedení Veřejné infrastruktury bude uvedena v projektové dokumentaci, která musí být před vlastní realizací odsouhlasena Městem Brandýs nad Labem – Stará Boleslav a jednotlivými správci sítí a komunikací.

B) Komunikace, chodníky a veřejné osvětlení

- Žadatel se zavazuje provést výstavbu komunikace, chodníků a veřejného osvětlení v souladu s příslušnými normami v platném znění, jedná se o ČSN uvedené jako závazné a doporučené v příloze vyhlášce Ministerstva dopravy a spojů č. 104/1997 Sb., v platném znění, kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích a o příslušné technické podmínky (TP) schválené Ministerstvem dopravy a spojů České republiky
- Žadatel se zavazuje provést výstavbu komunikace, chodníků a veřejného osvětlení v souladu s odsouhlasenou projektovou dokumentací, vyjádřeními města a odboru územního rozvoje a památkové péče MěÚ Brandýs nad Labem – Stará Boleslav. Pokud bude projektová dokumentace a vyjádření v rozporu s výše uvedenými ČSN a TP budou pro realizaci staveb platit ČSN a TP.
- Žadatel se zavazuje přizvat zástupce správce komunikací a veřejného osvětlení města na kontrolní dny stavby, na přejímku prací a dodávek před jejich zakrytím a k účasti při provádění předepsaných zkouškách (statické a rázové hutnící zkoušky, případně další nespecifikované zkoušky).

- Kontaktní osoby určí město před zahájením výstavby na vyzvání žadatele.
- K veškerým kontrolám či zkouškám, u kterých má být podle předchozích odrážek tohoto článku smlouvy přítomen správce komunikací a veřejného osvětlení se Žadatel zavazuje vyzvat správce komunikace a veřejného osvětlení k účasti na nich nejméně 3 dny před jejich plánovaným provedením, a to písemně
- Při převěření komunikace a veřejného osvětlení odevzdá žadatel správcům doklady podle Plánovací smlouvy.
- K převěření komunikace a veřejného osvětlení vyzve Žadatel správce písemně minimálně 5 dní předem.

PŘEDPOKLÁDANÝ HARMONOGRAM PŘÍPRAVY A REALIZACE STAVBY

a. schválení plánovací smlouvy na zastupitelstvu	červen 2022
b. podání žádostí o vydání územních řízení a stavebních povolení	září 2022
c. vydání ÚR a SP	prosinec 2022
d. zahájení demoličních prací	březen 2023
e. zahájení stavebních prací	červenec 2023
f. dokončení obou staveb	duben 2025
g. převod vybudovaných objektů Městu	prosinec 2025



Město Brandýs nad Labem-Stará Boleslav

Masarykovo náměstí 1/6, 250 01, Brandýs nad Labem-Stará Boleslav

tel. 326 909 111, e-mail: epodatelna@brandysko.cz

**Usnesení z veřejného zasedání Zastupitelstva města Brandýs nad Labem-Stará Boleslav č.
ZM2021/19/13 konaného dne 10.11.2021**

Zásady pro výstavbu ve městě Brandýs nad Labem-Stará Boleslav

PREAMBULE

Město má povinnost pečovat o trvale udržitelný a všestranný rozvoj svého území a o potřeby svých občanů, při plnění svých úkolů přitom dbá o veřejný zájem. Z tohoto důvodu se Město rozhodlo přijmout tyto zásady pro výstavbu ve Městě, aby došlo k nastavení mantinelů efektivní spolupráce mezi Městem na straně jedné a investory na straně druhé.

Cílem těchto zásad je transparentní zveřejnění podmínek, za kterých bude Město v rámci svých samosprávných kompetencí a možností podporovat plánovanou výstavbu a urbanistický rozvoj svého území. Veřejnost není lhostejná k podobě svého okolí, přičemž Město má zájem podpořit kvalitní rozvoj území a efektivní výstavbu zohledňující přitom zejména vyvážené zajištění potřeb bydlení, dopravy, kulturního rozvoje, sportu, rekreace, ochrany životního prostředí a zdraví, pracovních příležitostí, výchovy a vzdělávání takovým způsobem, aby vybudované projekty harmonicky navazovaly na současnou tvář Města a byly pozitivně vnímány generacemi budoucími.

Koordinovaný postup jak Města, tak i investorů, umožní včasné odstranění případných nepochopení a nesouladů při přípravě a vypracovávání stavebních záměrů ještě před vlastním správním řízením o stavebním či územním záměru, což ve svém důsledku zajistí rychlejší realizaci samotného stavebního projektu.

Sílicí stavební činnost způsobuje nárůst počtu obyvatel a pracujících, na které musí Město adekvátním způsobem reagovat v podobě posílení kapacity veřejné infrastruktury. Za tímto účelem Město těmito Zásadami sjednocuje pravidla pro výstavbu a stanovuje finanční příspěvek sloužící na částečné pokrytí nákladů vynaložených na přizpůsobení Veřejné infrastruktury zátěži, která je kladena prostřednictvím nových stavebních záměrů.

Základním východiskem pro všestranný rozvoj území Města je vedle Územně plánovací dokumentace Města a dalších územně plánovacích podkladů Strategický plán rozvoje Města, v němž jsou stanoveny vize a cíle rozvoje Města.

Město, vědomo si nutnosti vytvořit předvídatelné prostředí pro harmonický rozvoj na svém území, deklaruje, že se bude řídit východisky obsaženými v těchto Zásadách.

S ohledem na výše uvedené přijalo zastupitelstvo Města tyto Zásady.

Čl. 1 Základní pojmy

Pro účely těchto Zásad se rozumí:

- a) **„Bytový záměr“** je nově postavená nebo rozšiřovaná jednotka (ve smyslu § 1159 OZ) v rodinném nebo bytovém domě
- b) **„Nebytový záměr“** plánované stavby, zařízení, činnosti a technologie pro komerční využití (dále jen **„nebytové stavby“**), zejména pak nově budované či rozšiřované provozovny, průmyslové areály, kancelářské prostory, skladové haly či komerční zóny. Pro účely těchto Zásad se za nebytovou stavbu považují také odstavné, manipulační, prodejní, skladovací nebo výstavní plochy
- c) **„Záměr“** souhrnně Bytové a Nebytové záměry
- d) **„Finanční příspěvek“** je finanční příspěvek na pořízení, úpravy či užívání Veřejné infrastruktury dobrovolně poskytovaný Městu dle těchto Zásad
- e) **„Město“** je město Brandýs nad Labem-Stará Boleslav
- f) **„Plánovací smlouva“** je smlouva mezi Žadatelem a Městem uzavřená podle § 1746 odst. 2 OZ a v souladu se SZ ve znění pozdějších předpisů upravující závazky Žadatele v souvislosti s budováním, rozšiřováním, úpravou a údržbou Veřejné infrastruktury a podmínek převzetí této infrastruktury Městem a dále závazek Žadatele poskytnout Městu za účelem rozvoje Veřejné infrastruktury Finanční příspěvek podle těchto Zásad. Vzorová Plánovací smlouva Města tvoří přílohu č. 1 těchto Zásad
- g) **„Smlouva o finančním příspěvku“** smlouva uzavřená podle § 1746 odst. 2 OZ s Žadatelem upravující jeho závazek poskytnout Městu za účelem rozvoje Veřejné infrastruktury Finanční příspěvek podle těchto Zásad. Vzorová Smlouva o finančním příspěvku Města tvoří přílohu č. 2 těchto Zásad
- h) **„Smlouva“** je Plánovací smlouva a/nebo Smlouva o finančním příspěvku
- i) **„Veřejná infrastruktura“** je zejména, nikoliv však výlučně:
 - a. dopravní infrastruktura, například stavby pozemních komunikací, chodníků, cyklostezek, stezek, železničních drah, vodních cest, a s nimi souvisejících zařízení nebo jejich příslušenství;
 - b. občanské vybavení, kterým jsou stavby, zařízení a pozemky sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny a seniory, zdravotní služby, kulturu, sport, dětská hřiště, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva včetně jejich příslušenství, vybavení a mobiliáře;
 - c. stavební, terénní úpravy nebo jiné úpravy (např. protihlukové a protipovodňové

opatření v území);

- d. technická infrastruktura, kterou jsou vedení a stavby a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovody, vodojemy, kanalizace, čistírny odpadních vod, stavby ke snižování ohrožení území živelními nebo jinými pohromami, stavby a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanice, energetické vedení, komunikační vedení veřejné komunikační sítě a elektronické komunikační zařízení veřejné komunikační sítě, produktovody a zásobníky plynu;
 - e. veřejné prostranství, plochy zeleně, vodní plochy včetně jejich příslušenství, vybavení a mobiliáře.
- j) **„Veřejná infrastruktura bezprostředně související se Záměrem“** je veškerá potřebná Veřejná infrastruktura pro bezproblémovou realizaci a fungování samotného Záměru, ať již jde o rekonstrukci, rozšíření stávající Veřejné infrastruktury nebo budování nové Veřejné infrastruktury
- k) **„Ostatní veřejná infrastruktura dotčená realizací Záměru“** další Veřejná infrastruktura ve Městě nad rámec Veřejné infrastruktury bezprostředně související se Záměrem, kdy k potřebě její rekonstrukce, rozšíření nebo zbudování přispěje realizace Záměru
- l) **„Hrubá podlažní plocha“** nebo **„HPP“** je součet ploch Záměru vymezených vnějším obrysem konstrukcí jednotlivých podlaží budovy kromě otevřených a částečně otevřených částí (balkony, lodžie, průchody, střešní terasy apod.). V podlažích se šikmými stěnami či šikmým stropem se započítává vnější obrys konstrukcí v úrovni 1,2 m nad úrovní podlahy. Do výpočtu HPP se započítávají plochy garáží, sklepů, technických a pomocných prostor a objektů technické infrastruktury Záměru.
- m) **„Stavebník“** je investor, developer nebo stavebník, který hodlá na území Města realizovat Záměr
- n) **„Žadatel“** je Stavebník, který hodlá s Městem uzavřít Smlouvu, když Žadatelem nebo alespoň jedním ze Žadatelů musí být vlastník pozemku, na němž má být Záměr realizován.
- o) **„Územně plánovací dokumentace Města“** je aktuálně platný územní plán Města včetně jeho změn a vydané regulační plány včetně jejich změn
- p) **„Zásady“** jsou tyto zásady pro výstavbu ve městě Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, jež stanovují pravidla pro Žadatele o novou výstavbu na území Města
- q) **„Strategický plán rozvoje Města“** je aktuálně platný strategický plán rozvoje Města, který je základním dokumentem pro další směry udržitelného rozvoje Města
- r) **„OZ“** je zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník
- s) **„ZOO“** je zákon č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení)
- t) **„SZ“** je zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu
- u) **„Vyhláška“** je vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území
- v) **„Související území“** je území, které bezprostředně sousedí či sousedí se Záměrem a může přinést, byť v budoucnu, majetkový či jiný prospěch z realizace Záměru, a které, jakožto i Související území i Žadatel ve Smlouvě řádně označí a identifikuje
- w) **„OISM“** je Oddělení investic a správy majetku Města.
- x) **„Parkovací stání“** je parkovací stání související se Záměrem a nově realizované v docházkové

vzdálenosti (tj. do 300 m ve smyslu § 21 odst. 1 Vyhlášky) od Záměru. V rámci Bytového záměru je nutné mít zajištěno u každé jednotky do 50 m² (včetně) jedno parkovací stání a u jednotek nad 50 m² dvě parkovací stání a dále návštěvnícké parkování v rozsahu 10% z celkového počtu parkovacích stání u Bytového záměru. Množství parkovacího stání u Nebytového záměru bude řešeno individuálně. V případě, že budou parkovací stání Žadatelem budována na pozemku Města, zůstávají tato Parkovací stání výhradně veřejná.

Čl. 2

Obecná ustanovení

- 2.1 Tyto Zásady přijímá Město za účelem definování podmínek a forem spolupráce se Stavebníky při přípravě a realizaci jejich Záměrů. Předmětem těchto Zásad je stanovení pravidel pro realizaci Záměrů v území definovaném Územně plánovací dokumentací Města.
- 2.2 Zásady se vztahují na realizaci Záměrů a Veřejné infrastruktury bezprostředně související se Záměrem, není-li v těchto Zásadách uvedeno jinak. Ze samotných Zásad nevyplynávají pro Stavebníky žádné nároky vůči Městu. Zásady nenahrazují uzavření Smlouvy. Postup podle Zásad nenahrazuje žádná správní řízení ani žádná stanoviska, vyjádření nebo námítky uplatňované Městem v těchto řízeních.

Čl. 3

Uzavření Smlouvy

- 3.1 Podnět k uzavření Smlouvy dává vždy Žadatel, který je povinen doložit a poskytnout Městu veškeré požadované podklady potřebné k posouzení Záměru a k uzavření Smlouvy. V případě dosažení dohody o parametrech Záměru bude s Žadatelem uzavřena Smlouva, ve které budou specifikovány konkrétní práva a povinnosti Města a Žadatele. Plánovací smlouva se uzavírá vždy, je-li předmětem stavby Veřejná infrastruktura či její rekonstrukce.
- 3.2 Jednání o Záměru přísluší starostovi/tce, popřípadě jím pověřenému místostarostovi nebo určenému zastupiteli Města, za účasti vedoucího OISM, architekta Města. Každý Záměr musí být též předem projednán výborem zastupitelstva Města pro rozvojové plochy.
- 3.3 Nedílnou součástí těchto Zásad jsou v příloze č. 1 a č. 2 vzory Smluv. Každá Smlouva bude upravena takovým způsobem, aby svým obsahem a účelem odpovídala celkovému Záměru Žadatele.
- 3.4 Uzavření Smlouvy schvaluje výhradně zastupitelstvo Města.

Čl. 4

Finanční příspěvek

- 4.1 Finanční příspěvek dle těchto Zásad poskytuje Žadatel u každého Záměru, který vyvolá zvýšené náklady Města na Veřejnou infrastrukturu, nestanoví-li tyto Zásady jinak. Na náklady spojené s budováním Ostatní veřejné infrastruktury dotčené realizací Záměru tak přispívá Městu Žadatel prostřednictvím Finančního příspěvku. Město se zavazuje, že Finanční prostředky budou použity v souladu se Zásadami, jednotlivými Smlouvami a právními předpisy za účelem a ve smyslu uvedeném v těchto Zásadách.
- 4.2 V případě, že bude Městem Žadateli umožněno nerealizovat celkový počet Parkovacích stání, poskytne Žadatel Městu Finanční příspěvek za každé nerealizované parkovací stání.

- 4.3 Výše Finančního příspěvku je uvedena v příloze č. 3 těchto Zásad. Mezi Městem a Žadatelem bude uzavřena Smlouva, ve které bude stanovena konkrétní výše Finančního příspěvku a jeho splatnost.
- 4.4 Úhrada Finančního příspěvku nenahrazuje ani nijak nepokrývá úhradu poplatků, nákladů či jiných plateb v rámci příslušných správních řízení.
- 4.5 V případě, že se Žadatel rozhodne Záměr nerealizovat nebo jej nebude moci realizovat poté, co uhradil Finanční příspěvek či jeho část podle těchto Zásad a nedošlo dosud k zahájení výstavby (ať již jde o Záměr samotný nebo Veřejnou infrastrukturu bezprostředně související se Záměrem), je Žadatel oprávněn odstoupit od Smlouvy a v takovém případě nárok na vrácení Finančního příspěvku nebo jeho části, a to za předpokladu, že Město doloží potvrzení příslušného stavebního úřadu, že Záměr nebude realizován. Finanční příspěvek se Žadateli vrací na základě jeho žádosti, která může být podána nejpozději ve lhůtě 5 let od okamžiku uzavření Smlouvy. Finanční příspěvek či jeho část se vrací neúročený. Finanční příspěvek Město Žadateli vrátí celý ve lhůtě 90 dnů od okamžiku, kdy Žadatel po odstoupení od Smlouvy společně se žádostí o vrácení Finančního příspěvku prokáže, že veškerá nekonsumovaná rozhodnutí související se Záměrem podle SZ nebo veškerá správní rozhodnutí související se Záměrem pozbyla platnosti a Žadatel nedisponuje ani jiným rozhodnutím souvisejícím se Záměrem podle SZ nebo správním rozhodnutím souvisejícím se Záměrem, které by mu umožnilo realizaci Záměru nebo Veřejné infrastruktury bezprostředně související se Záměrem. Odstoupením od Smlouvy ze strany Žadatele pozbývají platnosti i veškerá Městem vydaná souhlasná stanoviska či vyjádření k Záměru.
- 4.6 Po faktickém zahájení výstavby Záměru nebo Veřejné infrastruktury bezprostředně související se Záměrem dojde k úpravě Finančního příspěvku, jestliže dojde ke snížení či zvýšení počtu bytových jednotek či jejich rozlohy nebo změně HPP u Nebytového záměru oproti počtu bytových jednotek a/nebo rozsahu uvedeném ve Smlouvě a současně jsou dány objektivní důvody, které znemožňují realizaci Záměru v původním rozsahu v budoucnu ať už Žadatelem nebo jinou osobou. Případná úprava Finančního příspěvku bude řešena dodatkem ke Smlouvě. K úpravě Finančního příspěvku Žadatel Městu prokáže, že nedisponuje jakýmkoli platným rozhodnutím podle SZ pro realizaci Záměru v původním rozsahu a že nyní platné rozhodnutí související se Záměrem podle SZ počítá s upraveným rozsahem Záměru. Úprava výše Finančního příspěvku bude odpovídat rozdílu hodnoty Finančního příspěvku původního Záměru a Záměru nového. Uzavřením dodatku ke Smlouvě dle tohoto odstavce pozbývají platnosti i veškerá Městem vydaná souhlasná stanoviska či vyjádření k nerealizované části Záměru.

Čl. 5

Veřejná infrastruktura bezprostředně související se Záměrem

- 5.1 Žadatel zajišťuje vybudování Veřejné infrastruktury bezprostředně související se Záměrem, Město není nositelem souvisejících nákladů, pokud Žadatel a Město ve Smlouvě výslovně nesjednají opak, v případě, že Záměrem bude dotčenou Související území.
- 5.2 Veškerá vybudovaná Veřejná infrastruktura bezprostředně související se Záměrem musí odpovídat požadavkům dle platných a účinných právních předpisů, českých technických norem, Územně plánovací dokumentace Města, těchto Zásad, včetně jejich příloh a uzavřené Smlouvy.
- 5.3 Město nemá povinnost Veřejnou infrastrukturu bezprostředně související se Záměrem budovanou Žadatelem přebírat. Podrobnosti a detaily k Žadatelem budované Veřejné infrastruktuře bezprostředně související se Záměrem budou uvedeny v uzavřené Plánovací smlouvě. Město bude souhlasit s převzetím Veřejné infrastruktury bezprostředně související se Záměrem budované Žadatelem pouze tehdy, pokud bude taťo plně odpovídat předem stanoveným požadavkům dle

právních předpisů, vydaných povolení, českých technických norem, Územně plánovací dokumentace Města, těchto Zásad a uzavřené Plánovací smlouvy, bude vybudována v kvalitě dle předem stanovených požadavků Města. Se Záměrem bezprostředně související Veřejná infrastruktura bude převáděna do vlastnictví Města za účelem jejího veřejného (obecného) užívání.

- 5.4 Titulem k převodu Veřejné infrastruktury bezprostředně související se Záměrem budované Žadatelem bude darovací smlouva nebo kupní smlouva se symbolickou kupní cenou, zpravidla 1,- Kč.
- 5.5 Žadatel si může, avšak výhradně ve Smlouvě, vyhradit pro případ, že jím realizovaný Záměr zhodnotí Související území, budoucí svůj nárok na vrácení přesně ve Smlouvě vyčíslené části Finančního příspěvku v případě pozdějšího navazujícího rozvoje Souvisejícího území. Toto právo na vrácení předem vyčíslené části Finančního příspěvku Žadateli z důvodu rozvoje Souvisejícího území náleží pouze tehdy, bylo-li Související území vymezeno ve Smlouvě a pouze ve lhůtě do 5 let od uzavření Smlouvy.

Čl. 6

Osvobození od Finančního příspěvku a dalších požadavků podle Zásad

6.1 Plnění podle Zásad není požadováno:

- a) je-li Stavebníkem Záměru Město nebo právnická osoba založená či zřízená Městem;
- b) v případě, kdy Město má se Stavebníkem uzavřenu smlouvu o převodu požadovaného Záměru do vlastnictví Města nebo do vlastnictví právnické osoby založené či zřízené Městem.
- c) u Bytového záměru, kdy se provádí rekonstrukce stávajících staveb pro bydlení a jejich přestavby, ledaže dojde touto rekonstrukcí či přestavbou ke vzniku více než jedné nové bytové jednotky vzniklé pro uspokojení vlastní individuální potřeby bydlení.
- d) za Záměry dle těchto Zásad se nepovažují stavby pro bydlení s maximálně 1 bytovou jednotkou, které realizuje fyzická osoba pro uspokojení vlastní individuální potřeby bydlení, jestliže taková stavba není realizována v souvislosti s další výstavbou staveb pro bydlení v téže lokalitě
- e) je-li Záměr realizován na základě práva stavby zřízeného Městem na pozemku Města ve prospěch Žadatele.

6.2 Plnění podle Zásad nemusí být požadováno, pokud o tom rozhodne zastupitelstvo Města, v těchto případech:

- a) je-li Stavebníkem nezisková organizace se sídlem ve Městě a současně Záměr je spolufinancován z rozpočtu Města;
- b) nebo v jiných odůvodněných případech, pokud o nich rozhodne zastupitelstvo Města.

Čl. 7

Závěrečná a přechodná ustanovení

7.1 Tyto Zásady se obdobně použijí i na budování Veřejné infrastruktury u Záměrů, na něž bylo již vydané pravomocné rozhodnutí povolující jejich výstavbu, v případě jejich změny, která bude vyžadovat opatření stavebního úřadu.

7.2 Postup podle těchto Zásad nenahrazuje proces správního řízení dle SZ, které je na těchto Zásadách zcela nezávislé a podléhá režimu příslušné zákonné úpravy. Město nemůže v žádném případě

výsledek příslušného správního řízení předjímat ani nijak garantovat.

7.3 Tyto Zásady jsou veřejně dostupné a jsou umístěny na oficiálních webových stránkách Města.

7.4 Zrušují se Zásady pro výstavbu ve městě Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, které schválilo zastupitelstvo Města na svém 16. zasedání dne 14.4.2021 usnesením č. ZM2021/16/4.

Čl. 8

Účinnost

Úplné znění usnesení včetně příloh nabývá účinnosti dnem následujícím po dni jejich zveřejnění na úřední desce Města, tj. 30.11.2021.

V Brandýs nad Labem-Stará Boleslav dne 29.11.2021

Ing.
Vlastimil
Pícek


Ing. Vlastimil Pícek
Datum: 2021.11.29
11:17:01 +01'00'

Ing. Vlastimil Pícek
starosta Města

Přílohy:

Příloha č. 1: Vzor Plánovací smlouvy

Příloha č. 2: Vzor Smlouvy o finančním příspěvku

Příloha č. 3: Výše Finančního příspěvku

Vyvěšeno na úřední desce dne:

Sejmuto z úřední desky dne:

SEZNAM POZEMKŮ

pro stavby Bytové domy NÁBŘEŽÍ, Stará Boleslav

k.ú. Stará Boleslav

Poř.č.	parcelní č.	druh pozemku	využití pozemku	výměra	vlastník
A. SPLAŠKOVÁ KANALIZACE					
1.	1647/2	ostatní plocha	jiná plocha	3 878	Město BNL-SB
2.	1605/1	ostatní plocha	manipulační plocha	1 707	Developer Investment Group s.r.o.
3.	1650	vodní plocha	koryto vod.plochy	5 676	ČR (Povodí Labe, s.p.)
4.	1878/4	ostatní plocha	jiná plocha	1 492	Město BNL-SB
5.	1878/11	ostatní plocha	jiná plocha	359	Město BNL-SB
6.	1891	ostatní plocha	jiná plocha	1 613	Město BNL-SB
7.	2649	ostatní plocha	ostatní komunikace	782	Město BNL-SB
8.	2650	ostatní plocha	ostatní komunikace	2 279	Město BNL-SB
9.	2651	ostatní plocha	ostatní komunikace	1 132	ČR (Povodí Labe, s.p.)
10.	2652/2	ostatní plocha	ostatní komunikace	168	ČR (Povodí Labe, s.p.)
11.	2674/1	ostatní plocha	silnice	1 895	KÚ (KSÚS)
12.	2686	vodní dílo	zast. pl. a nádvoří	4 683	ČR (Povodí Labe, s.p.)
13.	2692/1	ostatní plocha	neplodná půda	3 857	ČR (Povodí Labe, s.p.)
14.	2693	ostatní plocha	silnice	922	ČR (Povodí Labe, s.p.)
15.	2694/1	ostatní plocha	manipulační plocha	6 071	ČR (Povodí Labe, s.p.)
16.	2694/3	zastavěná plocha a nádvoří	stavba-vodní dílo	839	ČR (Povodí Labe, s.p.)
17.	2695/1	ostatní plocha	neplodná půda	1 271	ČR (Povodí Labe, s.p.)
18.	2696/1	ostatní plocha	neplodná plocha	209	ČR (Povodí Labe, s.p.)
19.	2696/2	zastavěná plocha a nádvoří	stavba-vodní dílo	2 488	ČR (Povodí Labe, s.p.)
B. DEŠŤOVÁ KANALIZACE					
1.	1604	zahrađa	ZPF	32	Developer Investment Group s.r.o.
2.	2650	ostatní plocha	ostatní komunikace	2 279	Město BNL-SB
3.	2701	ostatní plocha	neplodná půda	1069	ČR (Povodí Labe, s.p.)
C. PŘELOŽKA VODOVODU					
1.	1590	ostatní plocha	ostatní komunikace	457	I.Hlaváčková, R.Šorel
2.	1599/2	ostatní plocha	jiná plocha	399	ČR (Lesy ČR, s.p.)
3.	1603	zastavěná pl. a nádvoří		2 451	Developer Investment Group s.r.o.
4.	2650	ostatní plocha	ostatní komunikace	2 279	Město BNL-SB
B. BD NÁBŘEŽÍ					
1.	1603	zastavěná pl. a nádvoří		2 451	Developer Investment Group s.r.o.
2.	1604	zahrađa	ZPF	32	Developer Investment Group s.r.o.
3.	1605/1	ostatní plocha	manipulační plocha	1 707	Developer Investment Group s.r.o.
4.	1605/2	zastavěná pl. a nádvoří		71	Developer Investment Group s.r.o.
5.	2650	ostatní plocha	ostatní komunikace	2 279	Město BNL-SB

VÝPOČET VÝŠE FINANČNÍHO PŘÍSPĚVKU

A. Za realizované byty a komerční prostory

Poř.č.	objekt	byt / komerce	velikost	podlahová plocha	výše příspěvku
		označení		m²	Kč
1.	A.	1.28	2+kk	49,21	130 000
2.		1.29	2+kk	46,03	130 000
3.		2.28	2+kk	49,21	130 000
4.		2.29	3+kk	67,55	195 000
5.		3.09	3+kk	118,05	260 000
6.	B.	1.20	-	89,92	121 392
7.		1.21	-	67,23	90 761
8.		2.23 (a+b)	3+kk	60,62	195 000
9.		2.24 (a+b)	3+kk	54,63	195 000
10.		2.25 (a+b)	3+kk	67,64	195 000
11.		2.26 (a+b)	3+kk	59,42	195 000
12.		2.27 (a+b)	3+kk	71,93	195 000
13.	C.1	1.01	1+kk	36,05	130 000
14.		1.02	1+kk	27,31	130 000
15.		1.03	1+kk	27,31	130 000
16.		1.04	1+kk	27,31	130 000
17.		1.05	1+kk	27,31	130 000
18.		1.06	1+kk	33,30	130 000
19.		2.01 (a+b)	3+kk	67,01	195 000
20.		2.02 (a+b)	2+kk	55,33	195 000
21.		2.03 (a+b)	3+kk	60,20	195 000
22.		2.04 (a+b)	3+kk	68,63	195 000
23.		2.05 (a+b)	2+kk	55,33	195 000
24.		2.06 (a+b)	2+kk	61,32	195 000
25.	C.2	1.07	3+kk	62,01	195 000
26.		1.08	2+kk	54,17	195 000
27.		1.09	1+kk	34,35	130 000
28.		1.10	1+kk	27,57	130 000
29.		1.11	1+kk	27,57	130 000
30.		1.12	1+kk	34,35	130 000
31.		2.07	3+kk	61,99	195 000
32.		2.08	2+kk	54,17	195 000
33.		2.09	1+kk	34,35	130 000
34.		2.10	1+kk	27,57	130 000
35.		2.11	1+kk	27,57	130 000
36.		2.12	1+kk	34,35	130 000
37.		3.01	2+kk	74,57	195 000
38.		3.02	3+kk	67,01	195 000
39.		3.03	1+kk	26,53	130 000
40.		3.04	2+kk	59,34	195 000
41.	C.3	1.13	1+kk	34,35	130 000
42.		1.14	1+kk	27,57	130 000
43.		1.15	1+kk	27,57	130 000
44.		1.16	1+kk	34,35	130 000
45.		1.17	2+kk	52,02	195 000
46.		2.13	1+kk	34,35	130 000
47.		2.14	1+kk	27,57	130 000
48.		2.15	1+kk	27,57	130 000
49.		2.16	1+kk	34,35	130 000
50.		2.17	2+kk	52,01	195 000
51.		3.05	2+kk	59,35	195 000
52.		3.06	1+kk	26,54	130 000
53.		3.07	3+kk	71,29	195 000
54.		1.18	3+kk	71,65	195 000
55.		1.19	1+kk	27,31	130 000
56.		1.20	1+kk	27,31	130 000
57.		1.21	1+kk	27,31	130 000
58.		1.22	1+kk	33,30	130 000
59.		2.18	3+kk	71,66	195 000
60.		2.19 (a+b)	2+kk	55,36	195 000
61.		2.20 (a+b)	2+kk	55,36	195 000
62.		2.21 (a+b)	2+kk	55,36	195 000
63.		2.22 (a+b)	2+kk	61,35	195 000
64.		3.08	2+kk	78,48	195 000

Podlahová plocha navrhovaná celkem

3 128,66

v tom: byty

2 971,51

komerční prostory

157,15

Požadovaná podlahová plocha komerčních prostor dle ÚP (5%)

156,43

Příspěvek za realizované byty celkem

10 352 153

B. Za nerealizovaná parkovací stání

Potřeba parkovacích (garážových) stání			
a.	byty do 50m² podl. plochy	31	požadovaných parkovacích a garážových stání
b.	byty nad 50m² podl. plochy	31	
c.	nebytové prostory	2	
d.	návštěvnícká parkování	10%	
	Celková potřeba		105
Projektovaná parkovací (garážová) stání			
e.	Návrh v dokumentaci:		
f.	garážová stání pro osobní vozidla vč. ZTP		71
g.	garážová stání pro motocykly		3
h.	venkovní parkovací stání pro osobní vozidla vč. ZTP		28
ch.	venkovní parkovací stání pro motocykly		3
i.	Návrh v dokumentaci celkem		105
	Nevybudovaná parkovací (garážová) stání		0

Příspěvek za nerealizovaná parkovací stání celkem

0

CELKEM FINANČNÍ PŘÍSPĚVEK

10 352 153

MĚSTO
Brandýs nad Labem - Stará Boleslav
(10)