

**68/2S/2022**

**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 Slaný**

sídlo: Velvarská 136/1, 274 01, Slaný  
IČ: 00234877  
DIČ: CZ00234877  
č. ú.:  
zastoupené: Mgr. Martinem Hrabánkem, starostou  
(dále jen „Město“)

a

**MAVOBE s.r.o.**

sídlo: Štefánikova 203/23, Smíchov, 150 00 Praha 5  
IČ: 05462231  
DIČ: CZ05462231  
zaspaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 264051  
č. ú.: [•]  
zastoupená:   
(dále jen „Převodce“)

a

**Dolín pozemky s.r.o.**

sídlo: Štefánikova 16/29, Smíchov, 150 00 Praha 5  
IČ: 17094461  
zaspaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 366473  
(dále jen „Žadatel 1“)

a

**Bydlení Dolín I. etapa s.r.o.**

sídlo: Štefánikova 16/29, Smíchov, 150 00 Praha 5  
IČ: 17094631  
zaspaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 366477  
(dále jen „Žadatel 2“)

a

**Bydlení Dolín II. etapa s.r.o.**

sídlo: Štefánikova 16/29, Smíchov, 150 00 Praha 5

IČ: 17094755

zaspaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 366479  
(dále jen „Žadatel 3“)

a

**Bydlení Dolín III. etapa s.r.o.**

sídlo: Štefánikova 16/29, Smíchov, 150 00 Praha 5

IČ: 17094861

zaspaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 366483  
(dále jen „Žadatel 4“)

a

**Bydlení Dolín IV. etapa s.r.o.**

sídlo: Štefánikova 16/29, Smíchov, 150 00 Praha 5

IČ: 17095018

zaspaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 366486  
(dále jen „Žadatel 5“)

(Žadatel 1 a Žadatel 2 a Žadatel 3 a Žadatel 4 a Žadatel 5 dále také společně jen „Žadatelé“)  
(Žadatelé 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. Účelem této Smlouvy je úprava práv a povinností Smluvních stran souvisejících se stavebním záměrem Žadatelů, tj. stanovení způsobu vybudování, popř. úpravy veřejné infrastruktury v rozsahu, jak je uvedeno níže v této Smlouvě.
- 2.2. Převodce se zavázal k převodu pozemků parc. č. 41/16, orná půda, o výměře 1385 m<sup>2</sup>, parc.č. 41/25, orná půda, o výměře 805 m<sup>2</sup>, parc.č.41/18, orná půda, o výměře 88 m<sup>2</sup>, parc.č. 41/24, orná půda, o výměře 146 m<sup>2</sup>, parc. č. 41/19, orná půda, o výměře 801 m<sup>2</sup>, parc.č. 41/20, orná půda, o výměře 802 m<sup>2</sup>, parc. č. 41/21, orná půda, o výměře 803 m<sup>2</sup>, parc.č. 41/22, orná půda, o výměře 803 m<sup>2</sup>, parc.č. 41/23, orná půda, o výměře 803 m<sup>2</sup>, parc. č. 41/26, orná půda, o výměře 801 m<sup>2</sup>, parc.č. 41/27, orná půda, o výměře 804 m<sup>2</sup>, parc. č. 41/28, orná půda, o výměře 801 m<sup>2</sup>, parc.č. 41/29, orná půda, o výměře 803 m<sup>2</sup>, parc.č. 41/30, orná půda, o výměře 803 m<sup>2</sup>, parc.č. 41/31, orná půda, o výměře 679 m<sup>2</sup>,

- parc.č. 41/32, orná půda, o výměře 122 m<sup>2</sup>, vše zapsáno v katastru nemovitostí pro katastrální území Dolín, obec Slaný, u katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, pracoviště Slaný, na jednotlivé Žadatele tak, jak je uvedeno dále. Pokud Převodce nesplní povinnost stanovenou v tomto odstavci nejpozději do 30.9.2022, tato Smlouva pozbývá platnosti a účinnosti, přičemž Město má vůči Převodci nárok na smluvní pokutu ve výši 20.000,- Kč, čímž není nijak zkrácen nárok Města na náhradu škody.
- 2.3. Žadatel 1 prohlašuje, že bude/je výlučným vlastníkem pozemků parc. č. 41/16, orná půda, o výměře 1385 m<sup>2</sup>, parc.č. 41/25, orná půda, o výměře 805 m<sup>2</sup>, parc.č.41/18, orná půda, o výměře 88 m<sup>2</sup>, parc.č. 41/24, orná půda, o výměře 146 m<sup>2</sup>, vše zapsáno v katastru nemovitostí pro katastrální území Dolín, obec Slaný, u katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, pracoviště Slaný (dále také jako „**Dotčené pozemky Žadatele 1**“).
  - 2.4. Žadatel 2 prohlašuje, že bude/je výlučným vlastníkem pozemků parc. č. 41/19, orná půda, o výměře 801 m<sup>2</sup>, parc.č. 41/20, orná půda, o výměře 802 m<sup>2</sup>, vše zapsáno v katastru nemovitostí pro katastrální území Dolín, obec Slaný, u katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, pracoviště Slaný (dále také jako „**Dotčené pozemky Žadatele 2**“).
  - 2.5. Žadatel 3 prohlašuje, že bude/je výlučným vlastníkem pozemků parc. č. 41/21, orná půda, o výměře 803 m<sup>2</sup>, parc.č. 41/22, orná půda, o výměře 803 m<sup>2</sup>, parc.č. 41/23, orná půda, o výměře 803 m<sup>2</sup>, vše zapsáno v katastru nemovitostí pro katastrální území Dolín, obec Slaný, u katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, pracoviště Slaný (dále také jako „**Dotčené pozemky Žadatele 3**“).
  - 2.6. Žadatel 4 prohlašuje, že bude/je výlučným vlastníkem pozemků parc. č. 41/26, orná půda, o výměře 801 m<sup>2</sup>, parc.č. 41/27, orná půda, o výměře 804 m<sup>2</sup>, vše zapsáno v katastru nemovitostí pro katastrální území Dolín, obec Slaný, u katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, pracoviště Slaný (dále také jako „**Dotčené pozemky Žadatele 4**“).
  - 2.7. Žadatel 5 prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků parc. č. 41/28, orná půda, o výměře 801 m<sup>2</sup>, parc.č. 41/29, orná půda, o výměře 803 m<sup>2</sup>, parc.č. 41/30, orná půda, o výměře 803 m<sup>2</sup>, parc.č. 41/31, orná půda, o výměře 679 m<sup>2</sup>, parc.č. 41/32, orná půda, o výměře 122 m<sup>2</sup>, vše zapsáno v katastru nemovitostí pro katastrální území Dolín, obec Slaný, u katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, pracoviště Slaný (dále také jako „**Dotčené pozemky Žadatele 5**“).  
„**Dotčené pozemky Žadatele 1**“ a „**Dotčené pozemky Žadatele 2**“ a „**Dotčené pozemky Žadatele 3**“ a „**Dotčené pozemky Žadatele 4**“ a „**Dotčené pozemky Žadatele 5**“ dále také společně jen „**Dotčené pozemky Žadatelů**“
  - 2.8. Žadatelé připravují zejména na Dotčených pozemcích Žadatelů, ale i na pozemcích třetích osob vybudování veřejné infrastruktury a následnou výstavbu developerského projektu specifikovaného v příloze č. 1 (dále jen „**Projekt**“).
  - 2.9. Žadatelé si jsou vědomí, že Projekt vyvolává i zvýšené požadavky na infrastrukturu Města a jako osoba působící ve Městě podepsal Žadatel 1 s Městem darovací smlouvu na finanční dar (dále jen „**Darovací smlouva 1**“).
  - 2.10. Smluvní strany mají Projekt za dokončený po nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí vztahující se k Veřejné infrastruktuře a Chodníku, jak jsou definovány dále v této Smlouvě, sítí, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak (dále jen „**Dokončení projektu**“).

### III.

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

Žadatel 1 a s ním v rámci vzájemné spolupráce společně a nerozdílně ostatní Žadatelé budou v rámci Projektu realizovat vlastním jménem a na vlastní odpovědnost a na vlastní náklady následující veřejnou infrastrukturu:

- 3.1. Tlaková kanalizační stoka D90 - bude zhotoveno v souladu s Koordinační situací týkající se vody a kanalizace zpracovaná PFPROJEKT s.r.o. z 09/2021, jež tvoří nedílnou součást této Smlouvy, jakožto její příloha č. 1
- 3.2. Tlaková kanalizační stoka D63 - bude zhotoveno v souladu s Koordinační situací týkající se vody a kanalizace zpracovaná PFPROJEKT s.r.o. z 09/2021, jež tvoří nedílnou součást této Smlouvy, jakožto její příloha č. 1
- 3.3. Vodovodní řád PVC DN100- bude zhotoveno v souladu s Koordinační situací týkající se vody a kanalizace zpracovaná PFPROJEKT s.r.o. z 09/2021, jež tvoří nedílnou součást této Smlouvy, jakožto její příloha č. 1
- 3.4. Veřejné osvětlení a rozhlas - bude zhotoveno v souladu se situačním plánem a technickou zprávou, jež tvoří nedílnou součást této Smlouvy, jakožto její příloha č. 3.
- 3.5. Komunikace včetně chodníků, parkovacích stání a komunikační zeleně a terénní úpravy - bude zhotoveno v souladu s koordinační situací zpracovanou PFPROJEKT s.r.o. z 11/2021, jež tvoří nedílnou součást této Smlouvy, jakožto její příloha č. 3 (dále také jen „Komunikace“).

Společně vše uvedené v čl. 3.1. a 3.2. a 3.3. a 3.4. a 3.5. dále jen „**Veřejná infrastruktura**“

Žadatel 1 a s ním v rámci vzájemné spolupráce společně a nerozdílně ostatní Žadatelé budou v rámci Projektu realizovat vlastním jménem a na vlastní odpovědnost a na vlastní náklady a v souladu se stanoviskem Krajské správy a údržby silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace ze dne 8.3.2022 v příloze č. 5 následující:

- 3.6. Projektovou dokumentaci pro stavební povolení chodníku o šířce 1,5 m zhotoveného z betonové dlažby podél silnice III/23922 na pozemku parc. č. 438/4, katastrální území Dolín, obec Slaný, tak, jak je specifikováno v koordinační situaci zpracované PFPROJEKT s.r.o. z 11/2021, která je přílohou č. 3 této Smlouvy (dále jen „PD Chodníku 1“).
- 3.7. Projektovou dokumentaci pro stavební povolení chodníku o šířce 1,5 m zhotoveného z betonové dlažby podél silnice III/23922 na pozemku parc. č. 438/4, katastrální území Dolín, obec Slaný, tak, jak je specifikováno v koordinační situaci zpracované PFPROJEKT s.r.o. z 11/2021, která je přílohou č. 3 této Smlouvy (dále jen „PD Chodníku 2“)

PD Chodníku 1 i PD Chodníku 2 podléhá před zahájením správního řízení schválení Městu.

Žadatel 1 a s ním v rámci vzájemné spolupráce společně a nerozdílně ostatní Žadatelé se zavazují svým jménem, na vlastní odpovědnost a na své náklady zajistit stavební povolení chodníku dle PD Chodníku 1 a dle PD Chodníku 2.

Žadatel 1 a s ním v rámci vzájemné spolupráce společně a nerozdílně ostatní Žadatelé se zavazují realizovat vlastním jménem a na vlastní odpovědnost a na vlastní náklady a v souladu s PD Chodníku 1 výstavbu chodníku, a to včetně veřejného osvětlení a rozhlasu na pozemku ve

vlastnictví Krajské správy a údržby silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace, přičemž Žadatel 1 má od tohoto vlastníka příslib převodu pozemku na Město (dále jen Chodník“) a se zárukou 60 měsíců na zhotovení Chodníku (dále jen „Záruka Chodník“).

Žadatel 1 se zavazuje společně a nerozdílně s ostatními Žadateli Záruku Chodníku postoupit na Město, a to za úhradu ve výši 40.000,- Kč včetně DPH a nejpozději do 3 měsíců od vydání pravomocného kolaudačního rozhodnutí vztahujícímu se k Chodníku. Pokud by Žadatel 1, ani ostatní Žadatelé nesplnili povinnost postoupit na Město Záruku Chodníku, má Město nárok na smluvní pokutu ve výši 2000,- Kč za každý den prodlení Žadatelů.

Žadatel 1 se zavazuje společně a nerozdílně s ostatními Žadateli PD Chodníku 2 převést na Město, a to formou daru, to nejpozději do 2 měsíců od vydání pravomocného stavebního povolení vztahujícímu se k PD Chodníku 2. Pokud by Žadatel 1 ani ostatní Žadatelé nesplnili povinnost převést na Město PD Chodníku 2, má Město nárok na smluvní pokutu ve výši 2000,- Kč za každý den prodlení Žadatelů. Žadatelé tímto dávají Městu souhlas a zavazují se poskytnout veškerou potřebnou součinnost pro realizaci chodníku podle PD Chodník 2.

Žadatelé a Město se zavazují k poskytnutí vzájemné si součinnosti k získání v rámci realizace Chodníku zejména souhlasu s oddělením pozemku, souhlasu se stavbou a souhlasu s převodem pozemku pod Chodníkem ve prospěch Města.

Žadatelé se zavazují společně a nerozdílně k poskytnutí součinnosti k získání v rámci realizace chodníku dle PD Chodník 2 zejména souhlasu s oddělením pozemku, souhlasu se stavbou a souhlasu s převodem pozemku pod Chodníkem ve prospěch Města.

Žadatelé, zejména Žadatel 1, budou v rámci Projektu realizovat výstavbu následujících rozvodů:

3.8. Rozvody NN vč. přípojek - bude zhotoveno v souladu se Situace vedení NN zpracovaná UNISERVIS HAŠEK s.r.o. z 10/2021, jež tvoří nedílnou součást této Smlouvy, jakožto její příloha č. 1.

(společně dále jen „**Rozvody**“)

#### IV.

##### **Budoucí zřízení věcných břemen**

- 4.1. Smluvní strany konstatují, že si realizace Veřejné infrastruktury vyžádá zásah do pozemků ve vlastnictví Města, a to konkrétně pozemku parc. č. 414/3, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 210 m<sup>2</sup> a parc.č. 414/1, ostatní plocha, mez, stráž, o výměře 1228 m<sup>2</sup>, vše katastrální území Dolín, obec Slaný (dále jen „Dotčené pozemky“).
- 4.2. Město pro účely řízení před příslušným stavebním úřadem zřizuje ve prospěch Žadatele 1 jako stavebníka v rozsahu, v němž realizace Veřejné infrastruktury zasáhne Dotčené pozemky podle zákresu, který je jakožto příloha č. 4 nedílnou součástí této Smlouvy, právo provést stavbu na těchto Dotčených pozemcích, a to ve smyslu příslušných ustanovení stavebního zákona, nikoliv ve smyslu ustanovení § 1240 a násl. Občanského zákoníku.
- 4.3. Žadatel 1 na základě ujednání v tomto článku od Města ve sjednaném rozsahu právo provést stavbu podle příslušných ustanovení stavebního zákona přijímají.
- 4.4. Smluvní strany se dohodly, že Žadatel 1 je oprávněn provádět na Dotčených pozemcích stavbu prostřednictvím třetích osob. V souvislosti se stavbou se Žadatel 1 dále zavazuje

- umožnit v nezbytném rozsahu městu, případně jím určeným třetím osobám, přístup a příjezd na Dotčené pozemky.
- 4.5. Žadatel 1 se tímto zavazuje v průběhu stavby nezasahovat nad nezbytnou nutnou míru do vlastnických práv města k Dotčeným pozemkům. Po skončení prací je Žadatel 1 povinen uvést stavbou nedotčenou část Dotčených pozemku do původního stavu, a není-li to možné s ohledem na povahu provedených prací, do stavu odpovídajícího předchozímu účelu nebo užívání tohoto pozemku.
  - 4.6. Město se zároveň zavazuje poskytnout v rámci příslušného řízení o vydání jakéhokoliv souhlasu, povolení nebo rozhodnutí k užívání stavby, týkajícího se stavby, veškerou nezbytně potřebnou součinnost.
  - 4.7. Žadatel 1 jako budoucí oprávněný a Město jako budoucí povinný se zavazují uzavřít smlouvu o zřízení věcného břemene - služebnosti inženýrské sítě odpovídající Projektu a v nezbytně nutném rozsahu tak, jak bude vyznačeno geometrickém plánu, dle ustanovení § 1267 Občanského zákoníku (dále jen „Smlouva o zřízení věcného břemene“), a to nejpozději do 6 měsíců od Dokončení projektu.
  - 4.8. Výzvu k uzavření Smlouvy o zřízení věcného břemene učiní Žadatel 1 nejpozději 3 měsíce před vypršením lhůty k jejímu uzavření. Prodlení Žadatele 1 s doručením výzvy nezpůsobuje zánik povinnosti obou smluvních stran uzavřít smlouvu. Přílohou výzvy bude návrh Smlouvy o zřízení věcného břemene a geometrický plán, kde bude vyznačena skutečná poloha Veřejné infrastruktury na dotčených pozemcích města a rozsah věcného břemene, který bude jen v rozsahu nezbytně nutném. Náklady na vyhotovení geometrického plánu, který podléhá písemnému odsouhlasení Města, ponese Žadatel 1. Geometrický plán se stane nedílnou součástí Smlouvy o zřízení věcného břemene. Věcné břemeno bude zřízeno v rozsahu skutečné polohy Veřejné infrastruktury a ochranného pásma v rozsahu určeném příslušnými právními předpisy.
  - 4.9. Předmětem Smlouvy o zřízení věcného břemene bude právo oprávněného z věcného břemene vlastním nákladem a vhodným a bezpečným způsobem zřídit a provozovat na služebném pozemku (nebo přes něj vést) vedení Veřejné infrastruktury, a to včetně práva zřídit, mít a udržovat na služebném pozemku také potřebné obslužné zařízení, jakož i právo provádět na inženýrské síti úpravy za účelem její modernizace nebo zlepšení její výkonnosti.
  - 4.10. Oprávněným z věcného břemene bude Žadatel 1 nebo jiná osoba určená Žadatelem 1 (např. provozovatel nebo vlastník inženýrské sítě), nebo může být určeno, že oprávněným bude každý vlastník inženýrské sítě (jako nemovité věci nezapsané v katastru nemovitostí). Volba oprávněného podle předchozí věty přísluší Žadateli 1.
  - 4.11. Smluvní strany sjednávají, že věcná břemena budou zřízena úplatně, a to za úplatu stanovenou dle jejich skutečného rozsahu na základě sazby za zřízení věcných břemen nebo služebností na nemovitostech města Slaný účinné ke dni uzavření Smlouvy o zřízení věcného břemene.
  - 4.12. Úplata bude podle odst. 11. bude splatná do 3 dnů ode dne podpisu Smlouvy o zřízení věcného břemene. Po úhradě předloží nejpozději do pěti pracovních dnů Město smlouvu o zřízení služebnosti inženýrské sítě na Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Slaný, ke vkladu práv do katastru nemovitostí. Náklady na vklad do katastru nemovitostí nese Žadatel 1.

## V.

### **Finanční podíl Žadatelů**

- 5.1. Žadatelé se společně a nerozdílně zavazují uhradit veškeré náklady na změny a/nebo vybudování Veřejné infrastruktury, PD Chodníku 1 a PD Chodníku 2, Chodníku, Rozvodů uvedené v čl. III. této Smlouvy, a to v plné výši.

## VI.

### **Finanční podíl Města**

- 6.1. Město se finančně, ani jinak nepodílí na změně a/nebo vybudování Veřejné infrastruktury, PD Chodníku 1, PD Chodníku 2, Chodníku, Rozvodů uvedené v čl. III. této Smlouvy.

## VII.

### **Veřejná infrastruktura, Rozvody, PD Chodník 1, PD Chodník 2 a Chodník**

- 7.1. Veřejná infrastruktura, PD Chodník 1, PD Chodník 2, Rozvody a Chodník (vše dohromady také jen „Dílo“) budou Žadateli zhotoveny v souladu s všeobecnými a specifickými podmínkami realizace jejich výstavby a způsobem stanoveným touto Smlouvou a jejími přílohami, jakož i v souladu s Projektovou dokumentací, „Komunikace a inženýrské sítě Dolín“ zpracovanou PFProjekt s.r.o., Soukenická 64/22, 274 01 Slaný, IČO: 070 71 353 jež tvoří nedílnou součást této Smlouvy, jakožto její příloha č. 2, případně s požadavky Města.
- 7.2. Žadatel 1 a s ním v rámci vzájemné spolupráce společně a nerozdílně ostatní Žadatelé zavazují, že jakožto odborná osoba na své náklady zajistí do doby předání Díla Městu, řádný provoz a údržbu veškeré vybudované Veřejné infrastruktury, Rozvodů a Chodníku v souladu s veškerými bezpečnostními, protipožárními, hygienickými, environmentálními a dalšími souvisejícími předpisy.
- 7.3. Žadatel 1 a s ním v rámci vzájemné spolupráce společně a nerozdílně ostatní Žadatelé zodpovídají za to, že Veřejná infrastruktura, Rozvody, PD Chodník 1, PD Chodník 2 a Chodník budou zhotoveny v kvalitě a podle podmínek této Smlouvy vč. jejích příloh, a že po dobu záruční doby dle čl. 11.1. této Smlouvy bude mít požadované vlastnosti dohodnuté v této Smlouvě. Žadatel 1 a s ním v rámci vzájemné spolupráce společně a nerozdílně ostatní Žadatelé zavazují při výstavbě Veřejné infrastruktury a Chodníku postupovat nejen v souladu s projektovou dokumentací k jednotlivým částem Veřejné infrastruktury, Rozvodů a Chodníku, ale dodržet i veškeré podmínky Města uvedené v technických požadavcích na výstavbu Veřejné infrastruktury, Rozvodů a Chodníku.
- 7.4. Na základě této Smlouvy se Žadatel 1 zavazuje provést na svůj náklad a nebezpečí Veřejnou infrastrukturu. Město se zavazuje Veřejnou infrastrukturu od Žadatele převzít, a to na základě darovací smlouvy, jak je uvedena v příloze č. 6 (dále jen „Darovací smlouva 2“) a za podmínek uvedených v této Smlouvě.
- 7.5. Žadatel 1 je povinen vyzvat Město k uzavření Darovací smlouvy 2 do 60 dnů po Dokončení projektu. Město je oprávněno vyzvat Žadatele k uzavření Darovací smlouvy 2 kdykoli po Dokončení projektu.
- 7.6. Veřejná infrastruktura a pozemky, na kterých je umístěna Komunikace musí být k datu převodu vlastnického práva prosté jakéhokoli zatížení. Veřejná infrastruktura a pozemky, na kterých je umístěna Komunikace bude převedena na Město včetně převodu/postoupení

veškerých záruk v minimální délce trvání, jak jsou uvedeny v čl. XI. této Smlouvy.

- 7.7. Nebezpečí škody na Veřejné infrastruktuře a Chodníku nesou společně a nerozdílně od počátku Žadatelé, a to až do termínu jejich předání a převzetí mezi Žadatelem 1 a Městem, a to bez vad a nedodělků.
- 7.8. Žadatel 1 a s ním v rámci vzájemné spolupráce společně a nerozdílně ostatní Žadatelé se zavazují Městu darovat PD Chodník 2 tak, jak je upraveno v darovací smlouvě ohledně PD Chodníku 2 v příloze č. 6 (dále také jen „Darovací smlouva 3“)

## VIII.

### Harmonogram realizace Projektu

- 8.1. Žadatelé mají v úmyslu Projekt dokončit do konce roku 2024.

## IX.

### Prohlášení a závazek Města

Město, jako účastník stavebních řízení a dalších správních řízení vztahujících se k Projektu Žadatelů, se prostřednictvím této Smlouvy, a právě s ohledem na její uzavření, zavazuje poskytovat Žadatelům, v rámci plnění závazku Žadatelů dle této Smlouvy, nezbytnou součinnost. Závazek Města v žádném ohledu nezakládá nárok na jakékoliv finanční nebo jiné plnění ze strany Města pro Žadatele.

2. Město se dále zavazuje, že umožní, popřípadě zajistí, aby provozovatel vodovodu a kanalizace Města umožnil Žadatelům připojení na jeho kanalizaci a vodovod, avšak pouze za předpokladu, že budou splněny veškeré závazky Žadatelů dle této Smlouvy. Smluvní strany výslovně sjednávají, že nepřipouštějí jakéhokoli jiného provozovatele vodovodu a kanalizace, než provozovatele určeného Městem.
3. Město se zavazuje poskytnout Žadatelům souhlas s napojením na vodovod/kanalizaci a s tím související ČOV, se stavbou z hlediska sousedního pozemku parc. č. 66/8 a par.č. 66/7, vše katastrální území Dolín, obec Slaný, a se stavbou Chodníku i na pozemku parc. č. 66/7 o výměře cca 2,5 m<sup>2</sup> a pozemku parc. č. 69/1 o výměře cca 7m<sup>2</sup>, vše katastrální území Dolín, obec Slaný.

## X.

### Sankční ujednání a odstoupení od Smlouvy

- 10.1. Pro případ, že se Žadatel 1 ocitne v porušení podmínek uzavření či samotného uzavření darovací smlouvy, sjednávají Smluvní strany smluvní pokutu, kterou se Žadatelé zavazují společně a nerozdílně uhradit Městu, a to ve výši 2.000,- Kč za každý den Žadatelova porušení.
- 10.2. Pro případ, že se Žadatel 1 ocitne v prodlení s převodem Díla či jeho části Městu dle čl. 7.5. této Smlouvy, sjednávají Smluvní strany smluvní pokutu, kterou se Žadatelé zavazují společně a nerozdílně uhradit Městu, a to ve výši 1.000,- Kč za každý den Žadatelova prodlení.
- 10.3. Pro případ, že Žadatel 1 poruší svoji povinnost dle čl. 11.1. této Smlouvy, sjednávají Smluvní strany smluvní pokutu, kterou se Žadatelé zavazují společně a nerozdílně uhradit Městu, a to ve výši 5.000,- Kč za každý den Žadatelova prodlení.
- 10.4. Pro případ, že Žadatel 1 poruší svoji povinnost dle čl. 11.4. této Smlouvy, sjednávají



- Smluvní strany smluvní pokutu, kterou se Žadatelé zavazují společně a nerozdílně uhradit Městu, a to ve výši 2.000,- Kč za každý den Žadatelova prodlení.
- 10.5. Pro případ, že jakýkoli ze Žadatelů poruší svoji povinnost dle čl. 12.6. této Smlouvy, sjednávají Smluvní strany smluvní pokutu, kterou se Žadatelé zavazují společně a nerozdílně uhradit Městu, a to ve výši 200.000,- Kč, a to za každé jednotlivé porušení.
  - 10.6. Zaplacením smluvních pokut dle této smlouvy nezaniká právo Města na náhradu případné škody, způsobené jí porušením povinnosti jakéhokoli Žadatele, na níž se sankce vztahuje.
  - 10.7. Město si vyhrazuje právo na úhradu smluvní pokuty formou zápočtu ke kterémukoliv splatné pohledávce Žadatele/Žadatelů vůči Městu.
  - 10.8. Smluvní strany se dohodly, že pokud nebude výslovně uvedeno jinak, pak veškeré jejich vzájemné oprávněné peněžité pohledávky a závazky z této Smlouvy vyplývající, jsou vždy splatné nejpozději do 14 kalendářních dní od doručení jejich písemného vyúčtování povinné Smluvní straně.
  - 10.9. Při jakémkoli porušení Smlouvy ze strany Žadatelů je Město oprávněno od této Smlouvy odstoupit. Město oprávněno od této Smlouvy odstoupiti v případě porušení Darovací smlouvy ze strany Žadatele 1.
  - 10.10. 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.
  - 10.11. Smluvní strany se dohodli, že Město má povinnost nejprve Žadatele 1 písemně upozornit na porušení výše popsané povinnosti a poskytnout mu možnost tuto povinnost napravit, a to ve lhůtě 30 dní od tohoto upozornění. Výše popsané smluvní pokuty jsou možné vymáhat až po uplynutí této 30 denní lhůty.

## **XI.**

### **Ostatní ujednání**

- 11.1. Žadatel se zavazuje poskytnout záruku či postoupit záruky za kvalitu jednotlivých částí Veřejné infrastruktury a Chodníku (dále také společně jen „dílo“), a to v následujícím minimálním rozsahu:
  - 11.1.1. pro vodovodní řad: 60 měsíců
  - 11.1.2. pro kanalizační řad: 60 měsíců
  - 11.1.3. pro veřejné osvětlení: 48 měsíců
  - 11.1.4. pro komunikaci: 60 měsíců
  - 11.1.5. pro Chodník: 60 měsíců
  - 11.1.6. pro veřejnou zeleň: 24 měsícůs tím, že běh záruční lhůty počne plynout dnem, kdy bude Veřejná infrastruktura či Chodník, resp. Každá její jednotlivá samostatně funkční část, předána Městu nebo jím určenému subjektu bez vad a nedodělků.
- 11.2. Smluvní strany se dohodly na následujících záručních podmínkách, které poskytují Žadatelé nebo jsou obsaženy v postupované záruce:
  - 11.2.1. pro případ vady Díla má Město právo požadovat a Žadatelé/poskytovatel záruky povinnost provést bezplatné odstranění vady Díla, a to v zákonem stanovených termínech;

- 11.2.2. ukáže-li se reklamovaná vada díla neopravitelnou, potom se Žadatelé zavazují dodat náhradní předmět plnění, a to nejpozději do 30 - ti dnů ode dne, kdy se tato skutečnost zjistí;
- 11.2.3. případné nároky na náhradu škody způsobené prokazatelně vadným plněním Žadatelů či jím zvolením subjektem se řídí příslušnými zákonnými ustanoveními OZ.
- 11.2.4. v ostatním se záruční podmínky řídí příslušnými ustanoveními OZ.
- 11.3. Smluvní strany sjednávají, že současně s předáním Díla předá Žadatelé Městu související technickou dokumentaci, zejména:
- 11.3.1. 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.
- 11.3.2. 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.
- 11.3.3. pokud jde o veřejné osvětlení: 2x originál projektové dokumentace skutečného provedení včetně světelného výpočtu; originál kolaudačního souhlasu (popř. rozhodnutí); 2x elektrorevize; 2x geodetické zaměření skutečného provedení v analogové i digitální formě; protokol o fyzickém předání díla správci veřejného osvětlení;
- 11.3.4. pokud jde o místní komunikaci a Chodník: 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. hutnící zkoušky atd.).
- 11.4. Pro případ, že některá ze staveb Díla nebo její část bude umístěna na pozemku třetího subjektu, zajistí Žadatelé ve prospěch Města a za jeho součinnosti bezplatné zřízení služebnosti inženýrských sítí na pozemcích ve vlastnictví třetích subjektů, a to před předáním Díla Městu.

## XII.

### **Závěrečná ustanovení**

- 12.1. Žadatelé se zavazují, že v případě, neprovedou-li touto Smlouvou Projekt v dohodnutém rozsahu a čase, provedou nezbytná opatření, zabraňující ohrožení veřejných zájmů.
- 12.2. Žadatelé prohlašují, že jsou jim známy celkové předpokládané náklady Projektu. Žadatelé se společně a nerozdílně zavazují, že na úhradu veškerých těchto nákladů budou mít zajištěn dostatek finančních prostředků.
- 12.3. 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.

- 12.4. 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).
- 12.5. 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.
- 12.6. Smluvní strany se dohodly, že podmínkami této Smlouvy budou vázáni i případní právní nástupci Žadatelů či nabyvatelé Projektu.
- 12.7. Veškeré změny a doplňky této Smlouvy i jiná vedlejší ujednání vyžadují písemnou formu.
- 12.8. 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.
- 12.9. 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.
- 12.10. Tato Smlouva se vypracovává ve čtyřech vyhotoveních, z nichž po dvou obdrží každá ze Smluvních stran.
- 12.11. Uzavření této plánovací smlouvy je v souladu s usnesením Zastupitelstva města Slaný č. 14/27/2022/ZM ze dne 27. 6. 2022.

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.

Nedílnou součástí této Smlouvy jsou:

Příloha č. 1

- Koordinační situace týkající se vody a kanalizace zpracovaná PFPROJEKT s.r.o. z 09/2021
- Koordinační výkres inženýrských sítí zpracovaný UNISERVIS HAŠEK s.r.o. z 10/2021
- Situace vedení NN zpracovaná UNISERVIS HAŠEK s.r.o. z 10/2021

Příloha č. 2

- Komunikace a inženýrské sítě Dolín“ zpracovanou PFProjekt s.r.o.

Příloha č. 3

- Koordinační situaci zpracované PFPROJEKT s.r.o. z 11/2021
- Koordinační výkres inženýrských sítí VO
- Koordinační výkres inženýrských sítí Dolín, zpracovaný PFPROJEKT s.r.o. z 01/2022

Příloha č. 4

- Zákres zásahu do Dotčených pozemků

Příloha č. 5

- Stanovisko KSÚS

Příloha č. 6

- Darovací smlouva 2 - Veřejná infrastrukturu a Komunikace
- Darovací smlouva 3 – Projektová dokumentace
- (Darovací smlouva 1 nebo Darovací smlouva 2 nebo Darovací smlouva 3 nebo Darovací smlouva 4 také jen darovací smlouva)

Příloha č. 7

- Postoupení záruky

Ve Slaném dne

---

Dolín pozemky s.r.o.

██████████  
jednatel

---

Město Slaný

Mgr. Martin Hrabánek  
starosta města

---

MAVOBE s.r.o.

██████████  
jednatel

---

Bydlení Dolín I. etapa s.r.o.

██████████  
jednatel

---

Bydlení Dolín II. etapa s.r.o.

██████████  
jednatel

---

Bydlení Dolín III. etapa s.r.o.

██████████  
jednatel

---

Bydlení Dolín IV. etapa s.r.o.

██████████  
jednatel