



Plánovací smlouva

č. 4/22/0243

uzavřená v souladu s ust. § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a § 88 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, mezi těmito účastníky

Praha West Investment v.o.s.

se sídlem Kostelecká 822/75,

196 00 Praha 9 - Čakovice

IČ: 25672096

Zastoupená: GLOBUS, spol. s r.o., IČ: 47125497, společníkem, kterého při jednání zastupuje Volker Schaar a Ralf Bernhard Kunz, jednatele společnosti

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp. zn. A 79155

(na straně jedné, dále jen „žadatel“)

a

STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC

se sídlem nám. Dr. E. Beneše 1/1

460 59 Liberec 1

IČ: 00262978

zastoupené Ing. Jaroslavem Zámečnickem, CSc., primátorem města

(na straně druhé, dále jen „město“)

(a společně dále jen „strany“)

Čl. 1

Úvodní ustanovení

1. Žadatel má zájem být stavebníkem a investorem stavby „*Výstavba odbočovacího pruhu k Nákupnímu centru Géčko*“, konkrétně části SO 101, SO 201, SO 401 a SO 191 v části týkající se komunikace „bypass“ podle projektové dokumentace pro územní řízení zpracované společností – Nýdrle -projektová kancelář, spol. s r.o., se sídlem Nad Okrouhlíkem 2365/17, Praha 8, dále jen „Stavba“.
2. Seznam pozemků dotčených umístěním Stavby, zapsaných u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, katastrální pracoviště Liberec:

p. p. č. 1323/5, k. ú. Růžodol I

vlastník - STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC, nám. Dr. E. Beneše 1/1, Liberec I-Staré

Město, 46001 Liberec, výměra 12 574 m² - druh pozemku – ostatní komunikace, ostatní plocha

p. p. č. 1332/19, k. ú. Růžodol I

vlastník - STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC, nám. Dr. E. Beneše 1/1, Liberec I-Staré Město, 46001 Liberec, výměra 886 m² - druh pozemku - ostatní komunikace, ostatní plocha

p. p. č. 1332/15, k. ú. Růžodol I

vlastník - Praha West Investment v.o.s., Kostelecká 822/75, 196 00 Praha 9 - Čakovice, výměra 213 m² - druh pozemku - jiná plocha, ostatní plocha

p. p. č. 1332/65, k. ú. Růžodol I

vlastník - Praha West Investment v.o.s., Kostelecká 822/75, 196 00 Praha 9 - Čakovice, výměra 324 m² - druh pozemku - ostatní komunikace, ostatní plocha

p. p. č. 1332/55, k. ú. Růžodol I

vlastník - Praha West Investment v.o.s., Kostelecká 822/75, 196 00 Praha 9 - Čakovice, výměra 2 973 m² - druh pozemku - ostatní komunikace, ostatní plocha

p. p. č. 1332/57, k. ú. Růžodol I

vlastník - Praha West Investment v.o.s., Kostelecká 822/75, 196 00 Praha 9 - Čakovice, výměra 121 m² - druh pozemku - jiná plocha, ostatní plocha

p. p. č. 1332/16, k. ú. Růžodol I

vlastník - Praha West Investment v.o.s., Kostelecká 822/75, 196 00 Praha 9 - Čakovice, výměra 603 m² - druh pozemku - orná půda

p. p. č. 1332/56, k. ú. Růžodol I

vlastník - Praha West Investment v.o.s., Kostelecká 822/75, 196 00 Praha 9 - Čakovice, výměra 1 135 m² - druh pozemku - zeleň, ostatní plocha

p. p. č. 1332/2, k. ú. Růžodol I

vlastník - Praha West Investment v.o.s., Kostelecká 822/75, 196 00 Praha 9 - Čakovice, výměra 10 508 m² - druh pozemku - zeleň, ostatní plocha

p. p. č. 1332/40, k. ú. Růžodol I

vlastník - Praha West Investment v.o.s., Kostelecká 822/75, 196 00 Praha 9 - Čakovice, výměra 6 559 m² - druh pozemku - ostatní komunikace, ostatní plocha

3. V rámci realizace Stavby žadatel vybuduje odbočovací pruh (bypass) z ul. Sousedská k parkovišti Hypermarketu Globus Liberec v rozsahu komunikace v části připojovacího pruhu včetně chodníku, odvodnění, veřejného osvětlení, souvisejících přeložek a souvisejícího dopravního značení na pozemcích žadatele p.p.č. 1332/15, 1332/65, 1332/55, 1332/57, 1332/16, 1332/56, 1332/2, 1332/40 a pozemcích města p.p.č. 1323/5, 1332/19 v k.ú. Růžodol I dle předložené situace (příloha č. 1)
4. Stávající technická a dopravní infrastruktura dle odst. 1 tohoto článku bude upravena podle projektové dokumentace zpracované společností Nýdrle, projektová kancelář, spol. s r.o., se sídlem Nad Okrouhlíkem 2365/17, Praha 8 z května 2022 (dále jen „Projektová dokumentace“). Případné změny Projektové dokumentace budou řešeny dodatkem k této plánovací smlouvě.
5. Nová stavba, resp. její části a jejich umístění jsou vyznačeny v situačním výkrese, který je přílohou č. 1 této plánovací smlouvy.

Čl. 2
Způsob vybudování a financování
nové veřejné infrastruktury

1. Smluvní strany se dohodly, že novou veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu uvedenou v čl. 1. odst. 3 této smlouvy vybuduje na své náklady žadatel. Město se nebude finančně ani jiným způsobem podílet na vybudování této nové a úpravě stávající veřejné infrastruktury.
2. Žadatel se zavazuje, že po dobu výstavby veřejné infrastruktury budou pozemky, které budou využívány jako staveniště, řádně označeny, popř. oploceny, a to až do protokolárního předání pozemků městu.
3. Žadatel se zavazuje, že veškerá další potřebná povolení pro realizaci stavby uvedené v čl. 1 odst. 3 této smlouvy si zajistí na své náklady a ke své tíži – např. stavební povolení, povolení zvláštního užívání, povolení překopů apod.

Čl. 3
Závazky žadatele

Žadatel se zavazuje:

1. Před započítím stavby předat odboru správy veřejného majetku města Liberce realizační dokumentaci stavby (bude-li vyhotovena) k písemnému odsouhlasení. Bez tohoto souhlasu nebude předmětná stavba či její části městem převzaty.
2. Nejpozději 14 dní před zahájením stavby předložit zástupci města „Harmonogram prací“.
3. Uzavřít s příslušnými zhotoviteli stavby smlouvu o dílo a zajistit, aby zhotovitelé při realizaci díla postupovali v souladu s českými, případně evropskými technickými normami a obecně závaznými právními předpisy, dodržovali resortní systém řízení jakosti „Obchodní podmínky staveb pozemních komunikací“ schválené MD-OI, č.j. 321/08–910-IPK/1 ze dne 9.4.2008 s účinností od 1.5.2008 a „Technické kvalitativní podmínky staveb pozemních komunikací“ schválené MD-OI, č.j. 653/07–910-IPK/1 ze dne 6.8.2007 s účinností od 1.9.2007, (dále jen TKP). Rekonstrukce komunikací a chodníků musí dále splňovat požadavky vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.
4. Zajistit realizaci staveb a uhradit závazky podle uzavřených smluv o dílo.
5. Umožnit zástupci města průběžnou kontrolu realizace díla.
6. Převzít dokončené stavby a zajistit vydání kolaudačního rozhodnutí (kolaudačního souhlasu) pro Stavbu.
7. Vyzvat město k uzavření darovací smlouvy.
8. Poskytnout na předanou stavbu či její části smluvní záruku dohodnutou ve smlouvě o dílo a to v délce **60 měsíců** od jejího předání městu.

Čl. 4

Závazky města

1. Smluvní strany se zavazují, že poté, co budou splněny všechny závazky žadatele uvedené v čl. 3 odst. 1 až 7 smlouvy a bude ve smlouvách se zhotoviteli stavby zajištěno splnění povinnosti dle čl. 3 odst. 8 smlouvy, uzavřou darovací smlouvu, která tvoří přílohu č. 2 této smlouvy a je její nedílnou součástí, a to do 3 měsíců od doručení výzvy k uzavření darovací smlouvy některou ze stran druhé smluvní straně, nejpozději do 31. 12. 2028. Předmětem darování však mohou být pouze pozemky či jejich části, které nemají žádné právní vady, tj. nebudou zatíženy právy třetích osob jako zástavní právo mimo služebnost, vzniklé před uzavřením této smlouvy, které jsou zapsané na LV č. 1673 vedeném Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, katastrální pracoviště Liberec.
2. Na základě darovací smlouvy uzavřené dle čl. 4 odst. 1 této smlouvy se město zavazuje převzít do svého vlastnictví část dokončené Stavby, dle Situačního výkresu, a to vždy včetně částí pozemků nacházejících se pod stavebními objekty.

Čl. 5

Ustanovení společná a závěrečná

1. Žadatel bere na vědomí, že uzavření této a darovací smlouvy podléhá schválení zastupitelstvem města.
2. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou. Nebudou-li však závazky ze strany žadatele splněny a nebude-li zároveň město vyzváno k převzetí stavby včetně pozemku nejpozději do 31. 12. 2028, zaniká bez dalšího závazek smluvních stran uzavřít předvídanou darovací smlouvu.
3. V případě porušení závazných podmínek stanovených touto smlouvou žadatelem město nepřevzme stavbu do svého vlastnictví a správy. Žadatel bude v tomto případě povinen udržovat a opravovat vybudovanou veřejnou infrastrukturu na své náklady.
4. Obě smluvní strany prohlašují, že smlouvu uzavírají z oboustranné svobodné vůle prosté omylu, v plné vážnosti a nikoli v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek.
5. Smlouva je vyhotovena v čtyřech vyhotoveních, z nichž každé má platnost prvopisu a každý z účastníků obdrží po dvou výtiscích. Jakékoli změny či doplňky této smlouvy jsou možné pouze souhlasným projevem vůle obou smluvních stran vyjádřeným písemnou formou.
6. Tato smlouva byla schválena usnesením číslo 325/2022 na 9. zasedání zastupitelstva města konaném dne 15. 12. 2022.
7. Smluvní strany souhlasí, že tato smlouva může být zveřejněna na webových stránkách statutárního města Liberec (www.liberec.cz), s výjimkou osobních údajů fyzických osob uvedených v této smlouvě.
8. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva bude uveřejněna v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování

těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).

9. Smluvní strany berou na vědomí, že jsou povinny označit údaje ve smlouvě, které jsou chráněny zvláštními zákony (obchodní, bankovní tajemství, osobní údaje, ...) a nemohou být poskytnuty, a to šedou barvou zvýraznění textu. Neoznačení údajů je považováno za souhlas s jejich uveřejněním a za souhlas subjektu údajů.
10. Smlouva nabývá účinnosti nejdříve dnem uveřejnění v registru smluv podle § 6 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
11. Smluvní strany berou na vědomí, že plnění podle této smlouvy poskytnutá před její účinností jsou plnění bez právního důvodu a strana, která by plnila před účinností této smlouvy, nese veškerou odpovědnost za případné škody takového plnění bez právního důvodu, a to i v případě, že druhá strana takové plnění přijme a potvrdí jeho přijetí.

V Liberci dne.

V Liberci dne. 25. 1. 2023

Volker Schaar
jednatel společnosti

Ing. Jaroslav Zámečník, CSc.
pr

Ralf Be
jednatel

Příloha:

č. 1 – Situační výkres

č. 2 – Návrh textu darovací smlouvy

Příloha č. 1 – Situační výkres

Darovací smlouva

(uzavřená dle ust. § 2055 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník)

Dárce

Praha West Investment v.o.s.

se sídlem Kostelecká 822/75,

196 00 Praha 9 - Čakovice

IC: 25672096

Zastoupená: GLOBUS, spol. s r.o., IC: 47125497, společníkem, kterého při jednání zastupuje
Volker Schaar a Ralf Bernhard Kunz, jednatele společnosti
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp. zn. A 79155

(dále jen jako „dárce“)

a

STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC

se sídlem nám. Dr. E. Beneše 1/1

460 59 Liberec 1

IC: 00262978

zastoupené Ing. Jaroslavem Zámečником, CSc., primátorem města

(dále jen jako „obdarovaný“)

(dárce a obdarovaný společně označováni také jako „smluvní strany“)

uzavírají na základě úplného a vzájemného konsensu o všech níže uvedených ustanoveních
níže uvedeného dne měsíce a roku následující

Darovací smlouvu
(dále jen „smlouva“):

I.

Předmět darování

- a) Dárce je stavebníkem stavby a jejích částí realizovaných v rámci akce „Výstavba odbočovacího pruhu k Nákupnímu centru Géčko“. Jedná se o:
- Vybudování odbočovací pruhu (bypass) z ul. Sousedská k parkovišti Hypermarketu Globus Liberec v rozsahu komunikace v části připojovacího pruhu včetně chodníku, odvodnění, veřejného osvětlení, souvisejících přeložek a souvisejícího dopravního značení na pozemcích žadatele p.p.č. 1332/15, 1332/65, 1332/55, 1332/57, 1332/16, 1332/56, 1332/2, 1332/40 a pozemcích města p.p.č. 1323/5, 1332/19 v k.ú. Růžodol I dle předložené situace (příloha č. 1)

(dále jen „převáděná stavba“).

1. Dělením pozemku, které proběhlo na základě geometrického plánu číslo ..., jenž je nedílnou součástí této Smlouvy (dále též „geometrický plán“), se výměra pozemku změnila z původní výměry, tj. m², na výměru novou tj. ... m².
2. Části pozemků dárce, které jsou uvedeny v čl. 1. odst. 1 této smlouvy a na nichž se nachází převáděná stavba, jsou vymezeny geometrickým plánem č....., který je přílohou této smlouvy. Uvedené stavební objekty, pozemky a části pozemků dárce vymezené geometrickým plánem č. ... jsou předmětem darování dle této smlouvy (dále jen „dar“) a jsou zakresleny ve výkrese, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.
3. Dar je zakreslen na výkrese, který tvoří přílohu a nedílnou součást této smlouvy.

II. Darování

1. Dárce daruje touto smlouvou obdarovanému dar uvedený v čl. I odst. 3 této smlouvy.
2. Obdarovaný prohlašuje, že uvedený dar do svého výlučného vlastnictví přijímá.
3. Dárce současně výslovně prohlašuje, že se vzdává jakýchkoliv nároků na úhradu účelně vynaložených nákladů na provedení převáděné stavby na pozemcích obdarovaného. Dárce se zavazuje neuplatňovat po obdarovaném žádné nároky na náhrady či vyrovnání související s provedením převáděné stavby na pozemcích obdarovaného a s technickým zhodnocením stávající infrastruktury vlastněné obdarovaným.

III. Další ujednání

1. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že jim nejsou známy žádné překážky či okolnosti, které by bránily volnému nakládání s darem.
2. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že hodnota daru činí ,- Kč bez DPH a včetně DPH (slovy: korun českých).
3. Dárce prohlašuje, že darovaná stavba je vybudována podle příslušných norem ČSN a platných technických předpisů (a to včetně technických podmínek vydávanými Ministerstvem dopravy) a nařízení.
4. Dárce se zavazuje, že současně s darem předá obdarovanému tyto doklady a podklady:
 - popis všech změn oproti dokumentaci ke stavebnímu povolení, veškeré změny musí být písemně odsouhlasené projektantem stavby
 - realizační dokumentaci stavby odsouhlasenou odborem technické správy veřejného majetku (bude-li vyhotovena)

- geodetické zaměření skutečného provedení stavby včetně geometrického plánu a návrhu případné majetkoprávní operace
- hutní zkoušky asfaltovaných obalovaných směsí, hutní zkoušky zemní pláně, a konstrukčních vrstev kameniva
- souhlasné vyjádření Sdružení pro integraci zdravotně postižených osob (NIPI) k provedeným komunikacím
- atesty na zabudované materiály
- kolaudační rozhodnutí (kolaudační souhlas) na stavbu
- doklady vyžadované resortním systémem řízení jakosti (certifikáty použitého materiálu)

5. Touto smlouvou postupuje dárce na obdarovaného práva vyplývající z odpovědnosti za vady zhotovitele dle uzavřené smlouvy o dílo a dále práva vyplývající ze smluvní záruky na předanou stavbu či její část v délce 60 měsíců ode dne jejího předání obdarovanému, kterou se dárce zavázal poskytnout obdarovanému uzavřením plánovací smlouvy č.....

IV.

Návrh na vklad vlastnického práva

1. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podá obdarovaný u příslušného katastrálního úřadu.
2. Správní poplatek za vklad uhradí obdarovaný.
3. Smluvní strany berou na vědomí, že vlastnické právo k převáděným částem pozemků, které jsou součástí daru, přejde na obdarovaného vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí, a to k okamžiku, kdy bude návrh na zápis (vklad) doručen příslušnému Katastrálnímu úřadu. Vlastnické právo k ostatním předmětům darování přejde na obdarovaného jejich předáním, o čemž bude sepsán předávací protokol podepsaný zástupci obou smluvních stran.

V.

Závěrečná ustanovení

1. Tuto smlouvu je možné měnit pouze písemnou dohodou smluvních stran formou písemných číslovaných dodatků.
2. Tato smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních, z nichž každý účastník smlouvy obdrží po jednom vyhotovení. Jedno vyhotovení této smlouvy je určeno pro potřeby řízení o povolení zápisu vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.
3. Práva a povinnosti stran výslovně touto smlouvou neupravená se řídí obecně závaznými právními předpisy, zejména úpravou obsaženou v občanském zákoníku.
4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední smluvní stranou.
5. Smluvní strany souhlasí, že tato smlouva může být zveřejněna na webových stránkách statutárního města Liberec (www.liberec.cz), s výjimkou osobních údajů fyzických osob uvedených v této smlouvě.

6. *Smluvní strany prohlašují, že v případě, že by kdykoliv v budoucnu bylo shledáno některé ustanovení této smlouvy neplatné nebo neúčinné, zůstávají ostatní v platnosti. Při posuzování takto neplatného nebo neúčinného ustanovení se použijí ustanovení zákona jeho povaze nejbližší. Smluvní strany se zavazují upravit svůj vztah přijetím jiného ustanovení, které svým výsledkem nejlépe odpovídá záměru ustanovení neplatného nebo neúčinného, a to formou dodatku k této smlouvě. Nesplní-li některá ze smluvních stran povinnost uzavřít dodatek ke smlouvě, může se kterákoliv ze smluvních stran obrátit na soud s návrhem na určení obsahu takového dodatku. Za nesplnění povinnosti uzavřít dodatek je považováno i to, že některá ze smluvních stran je ochotna uzavřít dodatek, avšak za podmínek, které ji oproti původnímu ujednání nespravedlivě zvýhodňují.*
7. *Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva bude zveřejněna v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).*
8. *Smluvní strany berou na vědomí, že jsou povinny označit údaje ve smlouvě, které jsou chráněny zvláštními zákony (obchodní, bankovní tajemství, osobní údaje, ...) a nemohou být poskytnuty, a to šedou barvou zvýraznění textu. Neoznačení údajů je považováno za souhlas s jejich uveřejněním a za souhlas subjektu údajů.*
9. *Smlouva nabývá účinnosti nejdříve dnem uveřejnění v registru smluv v souladu s § 6 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).*
10. *Smluvní strany berou na vědomí, že plnění podle této smlouvy poskytnutá před její účinností jsou plnění bez právního důvodu a strana, která by plnila před účinností této smlouvy, nese veškerou odpovědnost za případné škody takového plnění bez právního důvodu, a to i v případě, že druhá strana takové plnění přijme a potvrdí jeho přijetí.*
11. *Tato smlouva byla projednána a schválena usnesením číslo xxx/xxxx na x. zasedání zastupitelstva města konaném dne dd.mm.rrrr.*
12. *Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, jejímu obsahu rozumí a na důkaz vůle být touto smlouvou vázány připojují své podpisy.*

V dne

V dne

Volker Schaar
jednatel společnosti

za statutární město Liberec
Ing. Jaroslav Zámečník, CSc.
primátor města

Ralf Bernhard Kunz
jednatel společnosti

Příloha:

č. 1 – Situační výkres

č. 2 – Geometrický plán

