

**PLÁNOVACÍ SMLOUVA**

uzavřená podle § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,  
a podle § 86 odst. 2 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon

mezi účastníky:

**1. Statutární město Chomutov**

sídlo: Zborovská 4602, 430 28 Chomutov  
zastupuje: JUDr. Marek Hrabáč, primátor  
IČ: 00261891  
DIČ: CZ00261891  
bankovní spojení: Komerční banka, a.s., regionální pobočka Chomutov  
číslo účtu: [REDACTED]  
(dále jen „město“)

a

**2. CTP Bohemia North, spol. s.r.o.**

sídlo: CTPark Humpolec 1571, 39601 Humpolec  
zastupují: [REDACTED] jednatelé B  
IČ: 08783233  
DIČ: CZ08783233  
bankovní spojení: Komerční banka, a.s.  
číslo účtu: [REDACTED]  
zapsaný/á: v OR vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, spis. zn. C 29490  
(dále jen „žadatel“)

**I. Prohlášení**

1. Město a žadatel se dohodli na uzavření této smlouvy, která stanovuje práva a povinnosti účastníků při výstavbě a úpravách veřejné dopravní a technické infrastruktury specifikované v čl. III. této smlouvy na pozemcích uvedených v čl. II této smlouvy (dále jen „veřejná infrastruktura“). Tato smlouva se uzavírá v souvislosti s plánovanou výstavbou a úpravami veřejné infrastruktury v rámci akce žadatele: „**Novostavba haly CHO2, CTPark Chomutov**“. Záměrem žadatele je vybudovat vedle stávající výrobní haly novou výrobní halu s komunikačními a parkovacími plochami na pozemcích parc. č. 4166/1, 4175/3, 4176/5, 4176/4, 4175/2, 4176/6, 4166/13, 4166/4, 4166/5, 4166/3, 4167/4, 4167/5, 4167/13, 4176/9, 4167/14, 4176/8, 4166/8, 4166/7, 4175/2, 4163/5 v k.ú. Chomutov II, ve vlastnictví žadatele. Součástí stavby bude úprava navazující veřejné infrastruktury tak, aby bylo zajištěno vyhovující napojení celého areálu.

**II. Vymezení pozemků**

1. Výstavba a úpravy veřejné infrastruktury v rámci akce uvedené v čl. I. bude realizována na následujících pozemcích dle projektové dokumentace s názvem „**Novostavba haly CHO2, CTPark Chomutov**“, zpracované zhotovitelem Reinka s.r.o., Štefánikovo nám. , 430 01 Chomutov 3, IČ: 254 94 741, zakázkové číslo: 30-20, část **SO.03 Komunikace a zpevněné plochy**, která je přílohou č. 2 této smlouvy (dále jen „PD“ či „projektová dokumentace“):

- a) Pozemky ve vlastnictví žadatele - žádné
  - b) Pozemky ve vlastnictví města - jsou uvedeny v příloze č. 1 této smlouvy a jsou v katastrálním území Chomutov II zapsané v katastru nemovitostí pro Ústecký kraj, katastrální pracoviště Chomutov na LV č. 1
  - c) Pozemky ve vlastnictví třetích osob - žádné
2. Kromě výstavby a úprav veřejné infrastruktury dle této smlouvy zahrnuje akce žadatele též výstavbu soukromé infrastruktury, zejména soukromých účelových komunikací a přípojek inženýrských sítí, a dále může zahrnovat též zásahy do jiné veřejné infrastruktury, kterou však nevlastní ani nespravuje město. Není-li výslovně uvedeno jinak, nejsou tyto části akce předmětem této smlouvy. Ty části akce, které jsou veřejnou infrastrukturou ve smyslu této smlouvy, jsou graficky vyznačeny v příloze č. 3 této smlouvy.
3. Lokalita s výše uvedenými pozemky (dále jen „lokalita“) se dle platného Územního plánu Chomutov nachází v zastavěném i zastavitelném území města v zastavitelné ploše 14-Z1 a 14-Z2, která je určena pro funkční využití průmyslová výroba a sklady – rušící VP.2. Lokalita náleží do urbanistického obvodu 14 Nové Spořice. Plocha VP.2 je určena pro průmyslovou výrobu, energetiku a pro skladování bez omezení a s případným negativním vlivem nad přípustnou mez mimo areál a velkými dopravními nároky. Hlavní využití je určeno pro pozemky pro velké areály průmyslu, energetiky, velkoplošné skladové areály, logistiku. Záměr žadatele byl shledán v souladu s územním plánem.

### III. Předmět smlouvy

1. Žadatel se zavazuje vybudovat či upravit v termínech dle čl. V. této smlouvy veřejnou infrastrukturu v rozsahu a za podmínek dle PD a dále za podmínek níže uvedených:

#### a) Místní komunikace

V rámci akce provede žadatel úpravu okružní křižovatky (dále též „OK“) a jejího jižního ramene tak, že toto rameno bude rozšířeno a kompletně nahrazeno až ke hranici pozemku parc. č. 4176/6, kde se na něj napojí upravená komunikace ve vlastnictví a soukromém užívání žadatele, která již není a nebude veřejnou infrastrukturou. S ohledem na pozici daného ramene OK bude šíře vjezdu a výjezdu 5,0 m. Na vjezdu i výjezdu budou poloměry  $R = 20$  m. Vjezd a výjezd bude rozdělen středovým ostrůvkem trojúhelníkového tvaru se zaoblenými hranami, který bude lemován silniční obrubou KO (ke kruhovým objezdům). Šíře obruby je 300 mm a výška 195 mm. Obruba bude osazena s výškou nášlapu 95 mm. Střed tohoto dělicího ostrůvku bude tvořen z kamenné dlažby, která bude uložena do kladeční vrstvy z betonu. Na jižním rameni OK bude též umístěn přechod pro chodce.

Konstrukční skladba komunikace bude odpovídat PD, vozovka bude mít asfaltový povrch.

V souvislosti s rozšířením jižního ramene OK bude upraveno a nově provedeno též vyústění východní větve OK (účelové komunikace k retenční nádrži)

#### b) Chodník

Jižní rameno okružní křižovatky v současné době šikmo křížuje trasa pro pěší. Šikmé křížení bude nahrazeno křížením kolmým – přechodem pro chodce uvedeným v písm. a). Nezbytné úseky chodníku pro návaznost na nový přechod pro chodce budou nově vybudovány a napojeny, zbylé části chodníku budou ponechány v původním stavu. Veřejnou infrastrukturou nejsou ty části chodníků, které vedou po pozemcích žadatele – ty byly a nadále zůstanou ve vlastnictví a soukromém užívání žadatele.

**c) Plochy zeleně**

Plochy zeleně budou urovnaný a pokryty novou vrstvou ornice tl. min. 0,10 – 0,15 m a osety travní směsí Suchá strážka, konkrétně parkovou směsí RSM 7.2.2 FLL. Veškeré případné výsadby dřevin podléhají předchozí konzultaci a souhlasu města, odboru životního prostředí.

**IV. Financování**

## 1. Předpokládaný finanční podíl žadatele na vybudování a úpravách veřejné infrastruktury:

místní komunikace	280 m <sup>2</sup>	700.000,- Kč bez DPH
chodník	9 m <sup>2</sup>	13.500,- Kč bez DPH
plochy zeleně	350 m <sup>2</sup>	52.000,- Kč bez DPH

**Celkem finanční podíl žadatele: 765.500,- Kč bez DPH**

2. Vybudování a úpravy veřejné infrastruktury budou bez finančního podílu města.
3. Veškeré náklady na realizaci veřejné infrastruktury bude hradit žadatel. Žadatel prohlašuje, že na úhradu veškerých nákladů má zajištěn dostatek finančních prostředků.

**V. Termín plnění**

1. Žadatel se zavazuje, že kompletní veřejnou infrastrukturu dle čl. III. odst. 1 písm. a) až c) vybuduje a v plném rozsahu umožní její řádné užívání do 36 měsíců od zahájení výstavby, nejpozději však do **1.6.2027**.
2. Žadatel se dále zavazuje oznámit městu zahájení výstavby veřejné infrastruktury nejpozději 5 pracovních dnů před zahájením výstavby. Harmonogram výstavby veřejné infrastruktury je žadatel povinen předložit 5 pracovních dnů před zahájením výstavby a jeho změny oznámit městu v dostatečném předstihu.
3. Za účelem zahájení výstavby veřejné infrastruktury se poté strany zavazují provést předání staveniště a stvrdit jeho převzetí žadatelem oboustranným podpisem předávacího protokolu. Od okamžiku předání staveniště, nejpozději však od okamžiku zahájení stavby veřejné infrastruktury, přechází na žadatele nebezpečí škody na veřejné infrastrukturu. Bez podepsaného předávacího protokolu nesmí žadatel zahájit stavbu veřejné infrastruktury.
4. V uvedeném termínu dle odst. 1 musí být veřejná infrastruktura zejména řádně zkolaudována.
5. V případě, že do **1.6.2024** žadatel nezahájí stavbu veřejné infrastruktury ani haly, s níž veřejná infrastruktura souvisí, je kterákoliv ze smluvních stran oprávněna tuto smlouvu kdykoliv bez sankcí vypovědět, nejpozději však do okamžiku zahájení stavby veřejné infrastruktury nebo haly. Zahájením stavby se rozumí nejpozději okamžik, který stavebník oznámí stavebnímu úřadu jako termín zahájení stavby dle § 152 odst. 3 písm. a) zák. č. 183/2006 Sb., stavební zákon.

## VI. Další práva a povinnosti

1. Žadatel se zavazuje provést nezbytná opatření na pozemcích dotčených výstavbou, zabraňující ohrožení veřejných zájmů v případě, že nedojde k realizaci navrhovaného záměru v dohodnutém rozsahu a čase.
2. Pokud stavba veřejné infrastruktury nebude realizována nebo dokončena v požadovaném rozsahu dle schválené PD, pozemky ve vlastnictví města budou žadatelem uvedeny do původního nebo do předem dohodnutého stavu, a to bez zbytečného odkladu, nejpozději však ve lhůtě stanovené ve výzvě města.
3. Žadatel je povinen městu, případně jeho pověřenému zástupci, minimálně 3 pracovní dny předem oznamovat konání kontrolních dnů na stavbě veřejné infrastruktury, a zavazuje se umožnit městu, případně jeho pověřenému zástupci, účast na těchto kontrolních dnech. Kontrolu provádění této stavby je žadatel povinen městu, případně jeho pověřenému zástupci, umožnit přinejmenším jednou týdně.
4. Za účelem kontrol provádění stavby veřejné infrastruktury a jejího souladu s touto smlouvou je žadatel povinen předat městu nejpozději do zahájení provádění stavby v jednom vyhotovení kompletní projektovou dokumentaci a nejpozději do 5 pracovních dnů rovněž každou její změnu týkající se veřejné infrastruktury. Změny PD týkající se veřejné infrastruktury vyžadují uzavření dodatku k této smlouvě.
5. Město se zavazuje k součinnosti při nezbytných řízeních (územní řízení, stavební povolení, stavební povolení speciálních stavebních úřadů) a při uzavírání smlouvy o výstavbě na pozemcích města ve prospěch žadatele pro potřeby stavebních povolení.
6. Město souhlasí s vybudováním veřejné infrastruktury dle této smlouvy na pozemcích ve vlastnictví města uvedených v příloze č. 1 této smlouvy zapsaných v katastru nemovitostí pro Ústecký kraj, katastrální pracoviště Chomutov na LV č. 1, v rozsahu PD.
7. Má-li být v rámci akce žadatele vybudována na pozemcích města jakákoliv jiná infrastruktura než ta, která je předmětem této smlouvy, zavazuje se žadatel zajistit, aby budoucí provozovatelé této infrastruktury uzavřeli s městem smlouvu o zřízení věcného břemene k částem pozemků ve vlastnictví města dotčeným touto infrastrukturou, a žadatel se rovněž zavazuje obstarat veškerá jednání a podklady potřebné pro zřízení tohoto věcného břemene a nést veškeré případné náklady. To se týká též přípojek a infrastruktury, která bude ve vlastnictví žadatele.
8. Žadatel bere na vědomí, že pozemek parc. č. 4176/3 užívá za účelem pastvy koní pan Pavel Najman. Veškeré zásahy do tohoto pozemku proto musí být prováděny jen v nezbytném rozsahu a koordinovány s uživatelem. Kontaktní údaje město žadateli po dohodě s uživatelem předá.
9. Žadatel se zavazuje, že žádná z opěrných stěn, které budou v rámci akce vybudované, nebude ani částečně zasahovat na pozemky města. Zároveň smluvní strany shodně prohlašují, že veškeré opěrné zdi budou vybudovány výhradně v zájmu žadatele, který je jako jejich vlastník povinen je udržovat a odpovídá za jejich bezpečnost a za veškeré škody či nemajetkové újmy, které by mohly být těmito stěnami způsobeny městu či třetím osobám. Jakékoliv části opěrných stěn, které by zasáhly do pozemků města, je žadatel povinen na vlastní náklady bezodkladně odstranit.

10. Žadatel se zavazuje po celou dobu trvání stavby veřejné infrastruktury i zbylé části akce zajistit průjezd západním a severním ramenem okružní křižovatky, vč. MHD.

## VII. Sankce

1. Nebude-li veřejná infrastruktura či jakákoliv její část řádně vybudována či upravena v termínu dle čl. V. odst. 1 této smlouvy v rozsahu a kvalitě stanovené PD či touto smlouvou, nebo nebude-li v tomto termínu zkolaudována či umožněno její řádné užívání, má město nárok na úhradu smluvní pokuty v následující výši:
  - a) základní sazba smluvní pokuty činí 5 % z předpokládané ceny příslušné části veřejné infrastruktury dle čl. IV. této smlouvy.
  - b) nezjedná-li žadatel nápravu ani do 90 dnů od doručení první písemné výzvy města, činí další smluvní pokuta 20 % z předpokládané ceny příslušné části veřejné infrastruktury dle čl. IV. této smlouvy
  - c) nezjedná-li žadatel nápravu ani do 6 měsíců od doručení druhé písemné výzvy města, činí další smluvní pokuta 50 % z předpokládané ceny příslušné části veřejné infrastruktury dle čl. IV. této smlouvy
2. Za porušení povinnosti uvedené v čl. V. odst. 2 této smlouvy je žadatel povinen zaplatit městu smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý jednotlivý případ porušení povinnosti.
3. Za porušení zákazu zahájit stavbu bez podepsaného předávacího protokolu uvedeného v čl. V. odst. 3 této smlouvy je žadatel povinen zaplatit městu smluvní pokutu ve výši 30.000,- Kč.
4. Za porušení povinnosti uvedené v čl. VI. odst. 2 této smlouvy je žadatel povinen zaplatit městu smluvní pokutu ve výši 10 % z celkového předpokládaného finančního podílu žadatele na vybudování veřejné infrastruktury.
5. Za porušení povinnosti uvedené v čl. VI. odst. 3 této smlouvy je žadatel povinen zaplatit městu smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý jednotlivý případ porušení povinnosti.
6. Za porušení povinnosti uvedené v čl. VI. odst. 4 této smlouvy je žadatel povinen zaplatit městu smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý jednotlivý případ porušení povinnosti.
7. Za porušení povinnosti uvedené v čl. VI. odst. 7 této smlouvy je žadatel povinen zaplatit městu smluvní pokutu ve výši 20.000,- Kč za každý jednotlivý případ porušení povinnosti.
8. Za porušení povinnosti nezasahovat opěrnými zdmi do pozemků města uvedené v čl. VI. odst. 9 této smlouvy je žadatel povinen zaplatit městu smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč, a dále počínaje dnem, kdy město žadatele na porušení této povinnosti písemně upozorní, ve výši 15.000,- Kč za každý započatý kalendářní měsíc, kdy porušení této povinnosti trvá.
9. Za porušení povinnosti uvedené v čl. VI. odst. 10 této smlouvy je žadatel povinen zaplatit městu smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý započatý den, kdy porušení povinnosti trvá.
10. Za porušení povinnosti uvedené v čl. VIII. odst. 3 této smlouvy je žadatel povinen zaplatit městu smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč.

11. Za porušení povinnosti uvedené v čl. IX. odst. 2 této smlouvy je žadatel povinen zaplatit městu smluvní pokutu ve výši 200.000,- Kč.
12. Uložením a zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok na náhradu škody v plné výši.
13. V případě porušení podmínek stanovených touto smlouvou žadatelem město není povinno převzít veřejnou infrastrukturu v souladu s čl. VIII. této smlouvy. Žadatel bude v tomto případě povinen udržovat a opravovat uvedené části veřejné infrastruktury na své náklady až do doby jejího řádného předání městu.
14. V případě, že žadatel nevybuduje kompletní veřejnou infrastrukturu ani do 6 měsíců od doručení druhé písemné výzvy města dle odst. 1 písm. c) tohoto článku, sjednávají smluvní strany, že má město právo (nikoliv však povinnost) dokončit veřejnou infrastrukturu samo, a to podle vlastního uvážení v plném nebo zúženém rozsahu. Za tím účelem má město zejména právo na použití žadatelovy projektové dokumentace a veškerých podkladů pro stavební a jiné obdobné řízení, a na náhradu veškerých nákladů s dokončením veřejné infrastruktury spojených. Žadatel je povinen poskytnout v takovém případě městu, na základě městem zasláné výzvy k součinnosti, veškerou možnou součinnost.

### **VIII. Převzetí a správa infrastruktury**

1. Smluvní strany se dohodly na převzetí a správě veřejné infrastruktury takto:
  - a) místní komunikace – zůstává po celou dobu ve vlastnictví města, včetně provedených úprav, rozšíření a změn, do správy a údržby ji město převezme zpět dle odst. 2 tohoto článku.
  - b) chodník – zůstává po celou dobu ve vlastnictví města, včetně provedených úprav, rozšíření a změn, do správy a údržby jej město převezme zpět dle odst. 2 tohoto článku
  - c) plochy zeleně – zůstávají po celou dobu ve vlastnictví města, včetně provedených úprav, rozšíření a změn, do správy a údržby je město převezme zpět dle odst. 2 tohoto článku
2. V případě dodržení veškerých podmínek stanovených touto smlouvou je město povinno převzít od žadatele zpět do správy a údržby řádně vybudovanou či upravenou a zkolaudovanou veřejnou infrastrukturu uvedenou v odst. 1, a to do 10 pracovních dnů od výzvy žadatele. O předání a převzetí bude sepsán předávací protokol. Od okamžiku podpisu předávacího protokolu přechází zpět na město nebezpečí škody na věci.
3. Za účelem zavedení úprav veřejné infrastruktury do účetnictví města se žadatel zavazuje předat městu nejpozději spolu s výzvou podle odst. 2, následující dokumenty vztahující se k veřejné infrastruktuře:
  - Projektová dokumentace
  - Kolaudační rozhodnutí
  - Dokumentace skutečného provedení stavby
  - Geometrické plány, pokud je žadatel předtím nevložil do katastru nemovitostí
  - Komerové zkoušky silniční kanalizace
  - Hodnoty předávaného majetku – pro zavedení do účetnictví města – vychází buď z rozpočtu stavby, nebo faktur
  - Pokud stavba bude předávána ještě v době záruční lhůty, tak pro uplatnění reklamací: smlouvu o dílo a příslušné atesty
  - Stavební deník

## IX. Závěrečná ustanovení

1. Strany se dohodly, že zasílání a doručování všech písemností týkajících se jejich smluvního vztahu se řídí následujícími pravidly:
  - a) Písemnosti se zasílají prostřednictvím držitele poštovní licence (poštou) doporučeně na adresu druhé smluvní strany uvedenou v této smlouvě nebo na adresu, kterou druhá smluvní strana odesílateli naposledy písemně oznámila jako svou adresu pro doručování, případně osobně. Odmítne-li adresát takto zaslanoú písemnost převzít, platí, že je tímto okamžikem doručena. Vrátili se písemnost odesílateli zpět z jiného důvodu, platí, že je doručena dnem, kdy ji pošta přesměřovala zpět k odesílateli.
  - b) Písemnosti lze zasílat také prostřednictvím veřejné datové sítě do datové schránky. Dokument, který byl dodán do datové schránky, je doručen okamžikem, kdy se do datové schránky přihlásí osoba, která má s ohledem na rozsah svého oprávnění přístup k dodanému dokumentu. Nepřihlásí-li se do datové schránky osoba podle předchozí věty ve lhůtě do 10 dnů ode dne, kdy byl dokument dodán do datové schránky, považuje se tento dokument za doručený posledním dnem této lhůty. Doručení dokumentu datovou schránkou má stejné právní účinky, jako doručení do vlastních rukou.
2. V případě převodu nemovitostí, s nimiž je spojený záměr dle této smlouvy, zejména pak pozemků pro umístění haly a souvisejících komunikací, na třetí osobu, se žadatel zavazuje převést současně na třetí osobu související práva a povinnosti plynoucí pro žadatele z této smlouvy.
3. Změny smlouvy mohou být provedeny pouze písemným dodatkem k této smlouvě.
4. Smlouva je uzavřena na základě a v mezích usnesení Zastupitelstva města Chomutova č. 057/23 ze dne 6.3.2023.
5. Smluvní strany berou na vědomí, že text smlouvy je veřejně přístupnou listinou ve smyslu zákona o svobodném přístupu k informacím a že statutární město Chomutov jako povinný subjekt má povinnost na žádost žadatele poskytnout informace o tomto smluvním vztahu včetně poskytnutí kopie smlouvy. Smluvní strany dále souhlasí s kompletním zveřejněním této smlouvy a jejích případných dodatků v registru smluv zřízeném zák. č. 340/2015 Sb.
6. Smluvní vztah se řídí ustanoveními občanského zákoníku a ostatními platnými právními předpisy.
7. Tato smlouva se vyhotovuje ve 4 vyhotoveních, z nichž 2 obdrží město a 2 žadatel.
8. Součástí této plánovací smlouvy jsou následující přílohy:
  - a) Příloha č. 1 - seznam dotčených pozemků a jejich vlastníků
  - b) Příloha č. 2 – projektová dokumentace
  - c) Příloha č. 3 – předběžná situace veřejné infrastruktury





**Příloha č. 1 - Seznam dotčených pozemků a jejich vlastníků:**

katastrální území	parcelní č.	druh pozemku podle katastru nemovitostí	Vlastník
Chomutov II	<b>4167/14</b>	ostatní plocha	Statutární město Chomutov
Chomutov I/	<b>4176/8</b>	ostatní plocha	Statutární město Chomutov
Chomutov II	<b>4176/7</b>	orná půda	Statutární město Chomutov
Chomutov II	<b>4176/3</b>	orná půda	Statutární město Chomutov
Chomutov I/	<b>4176/9</b>	ostatní plocha	Statutární město Chomutov

## **Příloha č. 3 – předběžná situace veřejné infrastruktury**



