

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.: 27-6584182/0800

zastoupené: Ing. Robertem Pechou, starostou

(dále jen **Město**)

a

FRIM Mělník, s.r.o.

sídlo: Královická 300/6, Brandýs nad Labem, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav

IČ: 256 29 395

DIČ: CZ25629395

č. ú.: 

zastoupená: Ivanem Mífkou, 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 žadatelem 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. **st. 323/1, st. 323/4 a st. 323/5**, vše zapsáno v katastru nemovitostí pro katastrální území **Brandýs nad Labem [609048]**, obec **Brandýs nad Labem-Stará Boleslav**, u katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, pracoviště Praha – východ na LV č. **4391 a č. 9538** (dále také jako „**Dotčené pozemky Žadatele**“).

- 2.4. Město prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku par. č. **1052/16** zapsaného v katastru nemovitostí na LV č. 10001 pro katastrální území **Brandýs nad Labem**, obec **Brandýs nad Labem-Stará Boleslav**, u katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, pracoviště Praha – východ (dále také jako „**Dotčené pozemky Města**“).
- 2.5. Žadatel prohlašuje, že záměr bude realizován také na pozemcích p.č. 1052/1 a p.č. 1292/1 zapsaných na LV č. 1895 v katastru nemovitostí pro katastrální území **Brandýs nad Labem**, obec **Brandýs nad Labem-Stará Boleslav**, u katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, pracoviště Praha – východ (dále také jako „**Dotčené pozemky SK**“).
- 2.6. Žadatel připravuje zejména na Dotčených pozemcích Žadatele, ale i na Dotčených pozemcích Města a SK vybudování veřejné infrastruktury a následnou výstavbu developerského projektu nazvaného „Pdyfunkční objekt Královická“ (dále jen „**Projekt**“).
- 2.7. Pro účely této Smlouvy se termínem „**Veřejná infrastruktura**“ nebo termínem „**Dílo**“ rozumí Žadatelem v rámci Projektu pro Město realizovaná výstavba veřejné infrastruktury specifikované v čl. 3.1 až 3.6. této Smlouvy.
- 2.8. Pro účely této Smlouvy se termínem „**Pozemky**“ rozumí pozemky, na kterých bude realizováno Dílo.
- 2.9. 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
- 2.10. 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. Rekonstrukce chodníků přiléhajících bezprostředně k pozemkům Žadatele včetně vybudování 2 parkovacích stání – bude zhotoveno v souladu se situačním plánem a technickou zprávou (vyjma komunikační zeleně, jež je v technické zprávě uvedena ale realizovat se nebude s ohledem na nemožnost tohoto plnění), jež tvoří nedílnou součást této Smlouvy jakožto její příloha č. 3.
- 3.2. Vybuduje 9 parkovacích stání na terénu na vlastním pozemku parc.č.: st. 323/1 ve vnitrobloku, které budou Městu k dispozici neomezeně – bude zhotoveno v souladu se situačním plánem a technickou zprávou, jež tvoří nedílnou součást této Smlouvy jakožto její příloha č. 3.
- 3.3. Žadatel svým kvalifikovaným odhadem stanovil předpokládanou celkovou hodnotu Veřejné infrastruktury na částku ve výši **3 275 000,- Kč bez DPH**, (slovy: **třimilionydvěstěsedmdesát pět tisíc korun českých**) – 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**“):

- 3.4. Přípojky NN – bude zhotoveno dle požadavků ČEZ distribuce.

- 3.5. Rekonstrukce stávající splaškové kanalizace do ulice Zápšká – bude zhotoveno v souladu se situačním plánem, jež tvoří nedílnou součást této Smlouvy, jakožto její příloha č. 2.
- 3.6. Novou přípojku vodovodu do ulice Královická – bude zhotoveno v souladu se situačním plánem, jež tvoří nedílnou součást této Smlouvy, jakožto její příloha č. 2.
- 3.7. Novou přípojku dešťové kanalizace do ulice Zápšká – bude zhotoveno v souladu se situačním plánem, jež tvoří nedílnou součást této Smlouvy, jakožto její příloha č. 2 a č. 3.
- 3.8. Novou přípojku na optické telekomunikační vedení – bude zhotoveno v souladu se situačním plánem, jež tvoří nedílnou součást této Smlouvy, jakožto její příloha č. 2.

IV.

Navrhované změny a úpravy stávající veřejné infrastruktury

[případně uvést – „Neuplatňuje se“]

- 4.1. Splašková kanalizace vč. přípojek
 - 4.1.1. Pro odkanalizování Projektu bude použita stávající přípojka splaškové kanalizace v ulici Zápšká. Pravděpodobně bude nutné provést její rekonstrukci. Ostatní stávající kanalizační přípojky v ulici Královická budou zrušeny.
 - 4.1.2. Půdorysný profil přípojky bude zachován, bude osazena nová revizní šachta, do které bude vyústěno areálové vedení splaškové kanalizace.
 - 4.1.3. Stávající přípojka DN 200 délky 10,2 m ústí do kanalizačního řadu DN 500 v ulici Zápšká. Celková produkce splaškových vod je vypočtena na 8922 m³/rok.
- 4.2. Systém hospodaření s dešťovou vodou, dešťové kanalizace a podzemního vsakovacího zařízení
 - 4.2.1. Dešťová voda bude, pakliže to bude proveditelné, akumulována na pozemku Žadatele pro zajištění zálivky zeleně v rámci Projektu. Vzhledem k nemožnosti zasakování v rámci pozemků Žadatele (vyplývající z HG průzkumu a průzkumu vsaku), bude akumulační těleso napojeno bezpečnostním přepadem na plánovaný řad dešťové kanalizace v ulici Zápšká. Tento nový řad dešťové kanalizace zamýšlí vybudovat Město.
 - 4.2.2. Nově vybudovaná přípojka dešťové kanalizace DN 300 PVC korugované SN8 délky 32,1 m. Přípojka bude vedena z důvodu výškového napojení přes dvojici šachet ŠKB-1 a ŠKB-2 umístěných v tělese přilehlého chodníku řešeného objektu v ulici Zápšká. Ze šachty ŠKB-1 bude proveden protlak pod silničním tělesem v ulici Zápšká do šachty ŠDA-7 nově Městem plánovaného dešťového řadu DN 300 umístěné za hranicí chodníku na parc.č. 1965/1, k.ú. Brandýs nad Labem [609048] v ulici Zápšká. Nově vybudovaná přípojka dešťové kanalizace DN 300 bude napojena na plánovaný kanalizační řad DN 300 v ulici Zápšká. Celková produkce dešťových vod je vypočtena na 3440 m³/rok.
- 4.3. Vodovod vč. přípojek
 - 4.3.1. Pro napojení Projektu na veřejný vodovod bude vybudována nová vodovodní přípojka napojená na nově Městem plánovaný vodovodní řad - prodloužení stávajícího vodovodního řadu C20 z ulice Husova C6 PE 100-RC SDR11 (profil potrubí d110x10 mm) v ulici Královická. Stávající vodovodní přípojka na stávající řad D14 LT80 v ulici Královická bude zrušena.
 - 4.3.2. Vybudována nová vodovodní přípojka napojená na nově budovaný vodovodní řad - prodloužení stávajícího vodovodního řadu C20 z ulice Husova C6 PE 100-RC SDR11 (profil potrubí d110x10 mm) v ulici Královická. Stávající vodovodní přípojka na stávající řad v ulici Královická bude zrušena.

- 4.33. Nová vodovodní přípojka PE 100-RC SDR11 DN80 délky 18,9 m napojená na nově budovaný vodovodní řad - prodloužení stávajícího vodovodního řadu C20 z ulice Husova C6 PE 100-RC SDR11 (profil potrubí d110x10 mm) v ulici Královická. Stávající vodovodní přípojka na stávající řad D14 LT80 v ulici Královická bude zrušena. Celková spotřeba vody je vypočtena na 9114 m³/rok.
- 4.4. Veřejné osvětlení
- Neuplatňuje se
- 4.5. Komunikace včetně chodníků, parkovacích stání a komunikační zeleně a terénní úpravy
- 4.5.1. V rámci realizace Projektu budou obnoveny bezprostředně přiléhající chodníky v ulici Zápská a Královická. V rámci úpravy v ulici Zápská bude rekonstruován chodník v celé jeho šíři v délce 35,9 mb a upraven stávající přejezd přes chodník. V rámci úpravy v ulici Královická budou ve stávajícím profilu vybudována 2 podélná parkovací stání a umístěny nově vjezd a výjezd do/z podzemních garáží s potřebným dopravním opatřením (zálivem a dopravním značením). Obnovení chodníku v ulici Královická v délce 80,7 mb.
- 4.5.2. Obnovení bezprostředně přiléhajících chodníků v ulici Zápská a Královická. Upravení stávajícího přejezdu přes chodník. Vybudování 2 podélných parkovacích stání a umístění nového vjezdu a výjezdu podzemních garáží s potřebným dopravním opatřením v ulici Královická ve stávajícím profilu chodníku.
- 4.6. Vysazení zeleně a parková úprava
- Neuplatňuje se
- 4.7. Rozvody VN, NN a TS vč. přípojek
- 4.7.1. V rámci projektu bude objekt nově napojen na hladinu NN přes nově vybudovanou TS na pozemku žadatele připojenou na hladinu 22 KV v ulici Královická. Technické provedení napojení podléhá rozhodnutí ČEZ Distribuce a.s.
- 4.8. Rozvody plynu vč. přípojek
- 4.8.1. V rámci realizace Projektu bude zachována plynovodní přípojka na STL plynovodní řad v ulici Královická.
- 4.8.2. Beze změny.
- 4.8.3. Beze změny.
- 4.9. Telekomunikační vedení
- 4.8.1. V rámci realizace Projektu budou nahrazeny metalické kabelové přípojky za přípojky optické v ulici Zápská.

V.

Úhrada nákladů za vybudování Veřejné infrastruktury

- 5.1. Žadatel se zavazuje uhradit náklady na **změny a vybudování** Veřejné infrastruktury sjednané v čl. III. a IV. této Smlouvy, a to v plné výši.
- 5.2. Město se finančně nepodílí na **změnách a vybudování** Veřejné infrastruktury sjednané v čl. III. a IV. této

Smlouvy.

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 **11 044 375 Kč**, slovy jedenáctmilionůčtyřicetčtyřitisíctřístasedmdesátpět korun českých. 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:

Byty	počet jednotek	výše finančního příspěvku	celkem
byt do 50 m ²	14	130 000	1 820 000
byt do 80 m ²	20	195 000	3 900 000
byt nad 80 m ²	16	260 000	4 160 000
Nebytové prostory			
ateliéry [m ²]	358,8	1 350	484 380
prodejny [m ²]	349,4	1 350	471 690
kavárna [m ²]	154,3	1 350	208 305
hudební škola [m ²]	108,6	0	0
mateřská škola [m ²]	143,8	0	0
CELKEM			11 044 375

Žadatel se dále dobrovolně zavazuje, vědom si své role řádného developera, na základě této Smlouvy zaplatit Městu účelový finanční příspěvek ve výši 3.000.000,- Kč určený na realizaci parkovacích míst přiléhajících k realizované stavbě „Tělocvična ZŠ Palachova“.

Celková výše finančního příspěvku dle této Smlouvy činí částku 14.044.375,- Kč, slovy čtrnáctmilionůčtyřicetčtyřitisíctřístasedmdesátpět korun českých (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.

- 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 s Projektovou dokumentací DUR+DSP, zpracovanou Versatile s.r.o., 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 10-ti 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

Neuplatňuje se

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. Zajištění bankovní záruky ve výši 4% z Finančního příspěvku zaokrouhleno na statisíce nahoru ve prospěch Města. Originál bankovní záruky/záruční listiny bude Žadatelem Městu předán současně s podpisem této Smlouvy, což Smluvní strany stvrzují svým podpisem. Žadatel je povinen udržovat platnost bankovní záruky až do dne splnění záměru této Smlouvy, tj. do vybudování Veřejné infrastruktury a předání Veřejné infrastruktury či její části v rozsahu dle této Smlouvy a Pozemků dle této Smlouvy na Město. Bankovní záruka musí obsahovat závazek banky vyplatit Městu finanční částku ve výši dle tohoto článku, pokud nedojde ke splnění záměru dle této Smlouvy, tj. vybudování Veřejné infrastruktury a převedení Veřejné infrastruktury či její

části v rozsahu dle této Smlouvy a pozemků dle této Smlouvy na Město. Bankovní záruka/záruční listina bude Žadateli vrácena neprodleně, nejpozději však do 30 kalendářních dnů ode dne splnění záměru této Smlouvy, tj. po vybudování Veřejné infrastruktury a převedení Veřejné infrastruktury či její části v rozsahu dle této Smlouvy a pozemků dle této Smlouvy na Město

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 konce roku 2026**. 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 povinnosti 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 dní 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 dní
 - 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.

XIII.

Závazek Města k převzetí Díla

- 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 chodníky a podélná parkovací stání: 60 měsíců
 - 14.1.2. pro komunikační 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 chodníky a podélná parkovací stání: 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.).
- 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.

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 a SK, 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 Vnitřní 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 - B. Souhrnná technická zpráva (draft 7.3.2023)

Příloha č. 2 - C.3 Koordinační situační výkres (draft 7.3.2023)

Příloha č. 3 - Situace a podélný řez přípojkou dešťové kanalizace

Příloha č. 4 – Zásady pro výstavbu ve městě Brandýs nad Labem-Stará Boleslav

Příloha č. 5 – Harmonogram plnění

Příloha č. 6 - Technické podmínky realizace výstavby technické infrastruktury

V Brandýse nad Labem-Staré Boleslavi dne
25-05-2023



FRIM Mělník s.r.o.
Ivan Mifka, jednatel

V Brandýse nad Labem-Staré Boleslavi dne 12.5. 2023



Město Brandýs nad Labem – Stará Boleslav
Ing. Robert Pecha, starosta



Schváleno 29.3.2023
ZM dne

DRUH POVRCHU
VZDALENOSTI ŠACHET
OZNAČENÍ ŠACHET

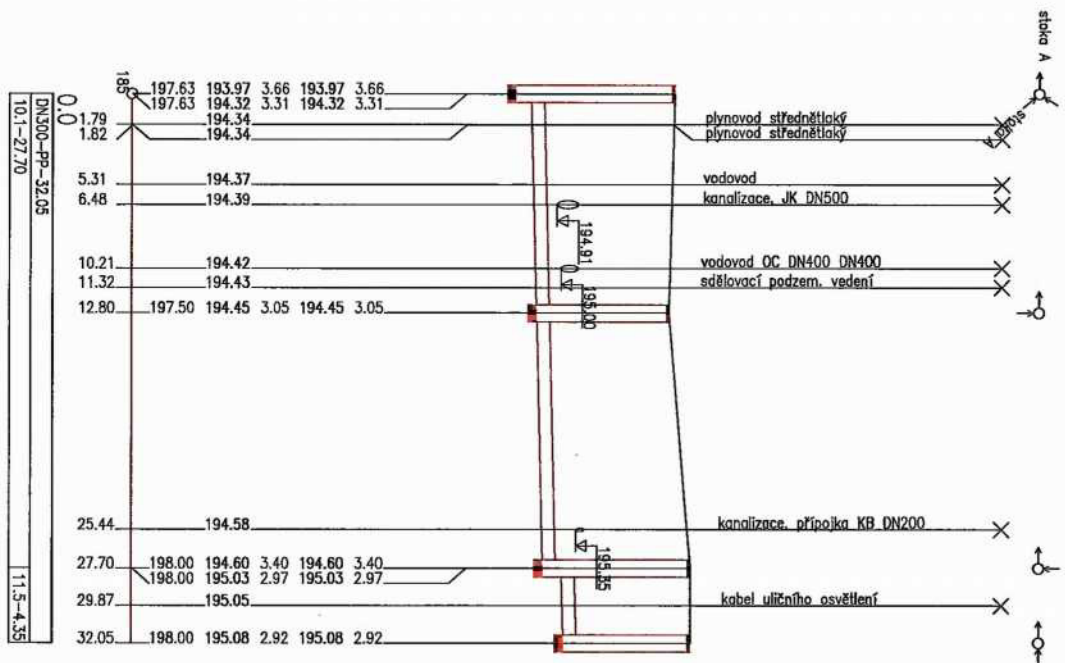
12.80	14.90	4.35
ŠDA-7	Š-KB-1	Š-KB-2
		Š-KB-3

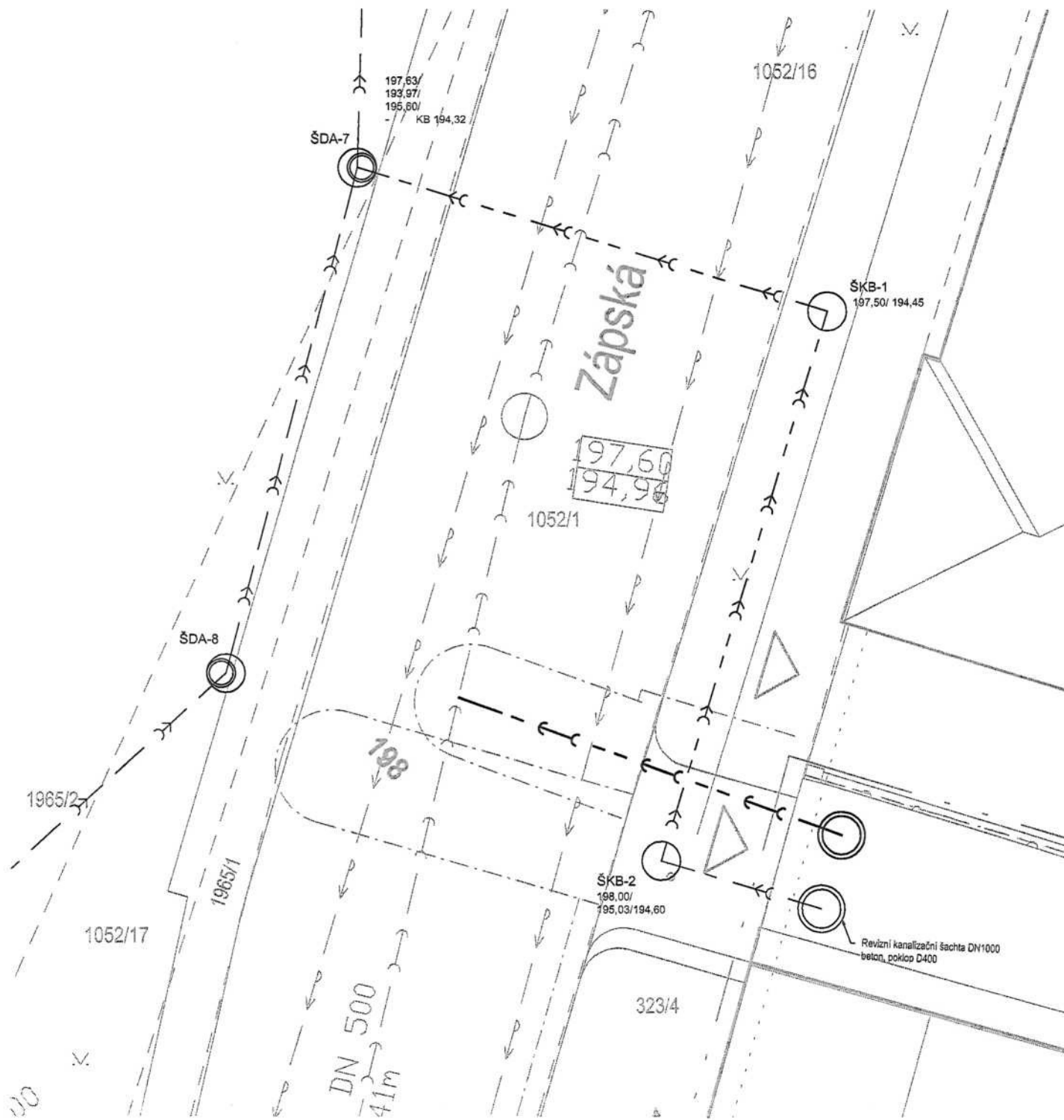
SMĚROVÉ POMĚRY

MĚŘITKA 1:250/100

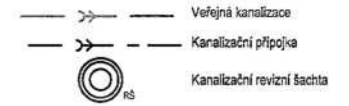
KÓTA UPRAVĚNÉHO TERÉNU
HLoubKA VÝKOPU
KÓTA VÝKOPU
HLoubKA DNA POTRUBÍ
KÓTA DNA POTRUBÍ
KÓTA PLODNÍHO TERÉNU
SRoVNÁVACÍ ROVINA

STAVĚNÍ [cm/m]
PROFIL [mm] - MATERIÁL - DÉLKA [m]
SKLON [promile] - DÉLKA [m]





Legenda:



Poznámka:

- Veškeré prostupy a spoje budou vodotěsně utěsněny
- Montáž potrubí bude provedena v souladu s předpisy výrobce
- Zákresy stávajících podzemních zařízení (sítí) neslouží jako výtčovací výkres stavby
- Před zahájením prací zajistí Investor jejich výtčební a označení dle platných předpisů.
- Zhotovitel zodpovídá za dodávku funkčního celku



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.

Sílící 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 souvisí 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 návštěvnické 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 nevyplývají pro Stavebníky žádné nároky vůči Městu. Zásady nenahrazují uzavření Smlouvy. Postup podle Zásad nenahrazuje žádná správní řízení ani žádná stanoviska, vyjádření nebo námitky 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 Městu 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 nekonzumovaná 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 dotčena 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 tato 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



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:

Příloha č. 5: Harmonogram plnění

Předpokládaný termín zahájení výstavby:
Předpokládaný termín dokončení výstavby:

březen 2024
červen 2026

Příloha č. 6: Technické podmínky realizace výstavby technické infrastruktury

A) Vodovod a kanalizace

2.1. Všeobecné podmínky realizace výstavby vodovodů a kanalizací:

- 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 52945 (dále jen „správce VAK“), je Žadatel povinen před zahájením výstavby požádat správce VAK o vytýčení zařízení v jeho správě, a to na tel. [REDAKCE] mezi 7 a 8 hod. Kontaktní osobou je [REDAKCE]

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

- Žadatel se zavazuje provést výstavbu vodovodní přípojky 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 nové vodovodní přípojky 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 přípojka může být napojena na vodovodní řad teprve po provedení dezinfekce, proplachu, tlakových zkoušek a rozboru vody odsouhlaseného správcem VAK.
- Po napojení na vodovodní řad vodovodní přípojkou se Žadatel zavazuje umožnit správci VAK kontrolu napojení navrtávacího pásu 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 vodovodní přípojky, přičemž po tomto obsypu a zásypu se Žadatel zavazuje provést za účasti správce VAK kontrolu funkčnosti zemní soupravy vodovodní přípojky.
- 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 rekonstrukci kanalizační přípojky, resp. umožnit správci VAK kontrolu této výstavby, a to takto:

- Žadatel se zavazuje provést rekonstrukci kanalizační přípojky 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.
 - Kanalizační přípojku se Žadatel zavazuje rekonstruovat v její původní trase.
 - Kanalizační šachta bude za účasti správce VAK kontrolována samostatnou zkouškou vodotěsnosti dle příslušných předpisů.
 - Po provedení kontroly dle předchozí odrážky a po odsouhlasení kamerové prohlídky se Žadatel zavazuje předat protokolárně kanalizační přípojku správci VAK.
 - K veškerým kontrolám či zkouškám, u kterých má být podle předchozích odrážek tohoto článku 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 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. Kontaktní osobou pro účely této smlouvy pokud jde o vodovod a kanalizaci je: [REDACTED]
vedoucí střediska sítí VAK
tel.: [REDACTED]
e-mail: [REDACTED]
- 2.7. 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) Chodníky, parkovací stání, sjezdy

- Žadatel se zavazuje provést rekonstrukci chodníků, vybudování parkovacích stání a sjezdů v souladu s příslušnými normami v platném znění, jedná se o ČSN uvedené jako závazné a doporučené v příloze vyhlášení 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 chodníků, vybudování parkovacích stání a sjezdů 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 města na kontrolní dny stavby, na přejímku prací a dodávek před jejich zakrytím a k účasti při provádění předepsaných zkouškách (statické a rázové hutnicí 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 se Žadatel zavazuje vyzvat správce komunikace k účasti na nich nejméně 3 dny před jejich plánovaným provedením, a to písemně.
- Při převímce chodníků, parkovacích stání a sjezdů odevzdá žadatel správcům doklady podle Plánovací smlouvy.
- K převímce chodníků, parkovacích stání a sjezdů vyzve Žadatel správce písemně minimálně 5 dní předem.

