

Plánovací smlouva

evidenční číslo 784/2023/SS
uzavřená dále uvedeného dne, měsíce a roku,
dle § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., v platném znění, takto:

1. Účastníci

Město Mělník, se sídlem Městského úřadu náměstí Míru 1, 276 01 Mělník,
identifikační číslo 237051, daňové i.č. CZ00237051,
zastoupené Ing. Tomášem Martincem, Ph.D., starostou,
dále jen „**Město**“

a

K-SPACE, spol. s r.o.
se sídlem: Rybná 716/24, Staré Město, 110 00 Praha 1
IČ: 28932005
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 153941
bankovní spojení **Fio banka, a.s.**, číslo účtu **2602051525/ 2010**,
zastoupena Ing. Miroslavem Jeníkem, JUDr. Tomášem Opletalem a Marcelem Dziakem
jednatel
dále jen „**Žadatel**“

2. Preambule

- 2.1. Žadatel připravuje stavbu rezidenčního bytového domu FALCON s 24 byty (dále jen „**Záměr**“) na pozemcích č. parc. 3486, 3487 a 3488/1 v k.ú. a obci Mělník v ul. Sokolská. Záměr Žadatele klade takové požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, že jej nelze bez vybudování příslušných nových staveb a zařízení nebo úpravy stávajících realizovat a to na pozemcích Města p.č. 3446/5, 3446/4, 3489/2, 3485, 3446/6, 3489/1 a 8035/5 v k.ú. Mělník. Účinná plánovací smlouva v souladu s ustanovením § 88 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, bude jedním z podkladů pro vydání sloučeného územního rozhodnutí o umístění výše uvedené stavby žadatele a stavebního povolení příslušným stavebním úřadem.
- 2.2. V době před podpisem této smlouvy došlo ke směně pozemků tak, že od pozemku 3488/1 ve vlastnictví Žadatele byl na základě geometrického plánu č. 9431 – 4761/2021 vypracovaného společností T.P. REAL cz, s.r.o., oddělen pozemek 3488/5, který byl následně směněn za pozemek 3486 ve vlastnictví Města.

3. Popis stávající veřejné infrastruktury

- 3.1. Místní komunikace ulice Sokolská na pozemcích p.č. 3446/5, 3446/6, 3446/4 v k.ú. Mělník, ve veřejném prostoru této komunikace jsou vedeny sítě technické infrastruktury (voda, kanalizace, elektro, sdělovací kabel).
- 3.2. Umístění staveb stávající infrastruktury je vyznačeno v situačním výkresu v měřítku katastrální mapy (příloha č. 1).
- 3.3. Pozemky Žadatele před zahájením Záměru nebyly využívány a byly pokryty náletovými dřevinami. Na Pozemky ústí slepá ulice Úzká v části nacházející se na pozemku 3485.

- 3.4. Chodník v ul. Sokolská, před pozemkem Žadatele, je vyhotoven z betonové dlažby ohraničen obrubníky.

4. Požadavky na novou veřejnou infrastrukturu

- 4.1. Pro realizaci záměru Žadatele je nezbytné a žádoucí upravit a rozšířit veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a tuto napojit na dosavadní stavby a zařízení. Jedná se o vybudování nových staveb nebo nových částí staveb, a to:
- 4.1.1. komunikace - oprava o délce 171 m v šíři jednoho jízdního pruhu po zkapacitnění vodovodního řadu v ul. Sokolská. Požadavky na konstrukční vrstvy komunikace: únosnost pláň 45MPa, štěrkodeř ŠD 200mm, MZK 150mm, ACL 16-60mm, ACO 11-40mm, pracovní spára ošetřena modifikovanou zálivkou;
 - 4.1.2. úprava stávajícího chodníku o délce 26 m v ul. Sokolská (pojezdový chodník před parkovištěm na parcele p.č. 3446/5) dle předložené PD
 - 4.1.3. po dokončení výkopu a umístění elektrických kabelů ze strany **ČEZ Distribuce, a.s.** (dále jen „**ČEZ**“) do země v ul. Úzká mezi ul. Českolipská a Sokolská a po parcele p.č. 3489/1 bude uveden do původního stavu doplněno o mlatový povrch (příloha č.2)
 - 4.1.4. vodovodního řádu PE 110SDR 11 D63 o celkové délce 171m (posílení dle situačního zákresu – příloha č. 1)
 - 4.1.5. Součástí Záměru bude i vybudování trafostanice (dále jen „**Trafostanice**“), na pozemku 3489/2, kterou na vlastní náklady vybuduje provozovatel veřejné sítě, společnost **ČEZ**.
- 4.2. Body 4.1.1 a 4.1.4 uvedené výše se neuplatní, pokud se žadatel rozhodne zkapacitnění vodovodního řadu neprovádět a zabezpečit zdroj/přívod vody pro Záměr jiným způsobem nebo v případě, kdy Žadatel zvolí takovou technologii k zajištění zkapacitnění vodovodního řadu, která bude představovat jen omezený zásah do stávajícího krytu vozovky;
- 4.3. Nové stavby veřejné dopravní a technické infrastruktury, respektive jejich části a jejich umístění jsou vyznačeny v situačním výkresu (je součástí přílohy č. 1) a popsány v dokumentaci.

5. Způsob vybudování nové veřejné infrastruktury

- 5.1. Účastníci se dohodli na následujícím způsobu vybudování nové veřejné infrastruktury dle článku 4:
- 5.1.1. opravu místní komunikaci ul Sokolská včetně chodníku v rozsahu uvedeném v příloze č. 1 vybuduje na své náklady Žadatel,
 - 5.1.2. elektrické vedení NN, včetně trafostanice vybuduje na základě zvláštní smlouvy distributor – ČEZ Distribuce a.s.,
 - 5.1.3. dokončení mlatového povrchu v rozsahu dle přílohy č. 2 po provedení výkopů ČEZ dle bodu 4.1.3 provede na své náklady Žadatel.

6. Závazky Žadatele

- 6.1. Žadatel se zavazuje provést výstavbu částí veřejné infrastruktury, jako samostatné funkční celky, které má podle článku 5 vybudovat, na své vlastní náklady a odpovědnost.

6.2. Žadatel se dále zavazuje:

- 6.2.1. zajistit vydání územního rozhodnutí pro umístění svého záměru včetně staveb dopravní a technické infrastruktury,
- 6.2.2. zajistit projektovou dokumentaci a stavební povolení k realizaci dotčených staveb,
- 6.2.3. uzavřít s příslušnými zhotoviteli smlouvy o dílo,
- 6.2.4. zajistit realizaci staveb a uhradit závazky podle uzavřených smluv o dílo,
- 6.2.5. umožnit Městu průběžnou kontrolu realizace díla (za účasti Žadatele),
- 6.2.6. převzít dokončené stavby od zhotovitele a zajistit vydání kolaudačního souhlasu,
- 6.2.7. nejpozději do 60 dnů od kolaudace, bude-li potřeba, nebo od dokončení předmětného funkčního celku předat dílo dle bodů 4.1.2 a 4.1.3 a případně též bodů 4.1.1 a 4.1.4, řádně dokončené a, bude-li to potřeba zkolaudované, Městu bezúplatně, bez nároku na protiplnění ze strany Města.
- 6.2.8. učinit kroky v katastru nemovitostí mající za cíl, bude-li to možné, dosažení změny u části pozemků parc. č. 3489/1 a 3488/1 (3488/5) v k.ú. Mělník s mlatovým povrchem na pozemcích Města dle geometrického plánu v tom smyslu, že jako jejich způsob využití bude uvedena „ostatní plocha“ (a např jiná plocha).

7. Závazky a prohlášení Města

7.1. Město se zavazuje:

- 7.1.1. Na výzvu žadatele bez zbytečného odkladu předat pozemky nezbytné pro provedení příslušných prací a převzít od Žadatele dílo zahrnující dokončenou stavbu komunikace a chodníku dle dalších podmínek této plánovací smlouvy do vlastnictví Města.(opravenou komunikaci ul. Sokolská – 171m v šíři jednoho jízdního pruhu, pojezdový chodník v ul. Sokolská v délce 26m, mlatový povrch v ul. Úzká a na pozemku p.č. 3489/1)
- 7.1.2. převzít od ČEZ Distribuce opravené chodníky na parcelách p.č. 3489/1 a 3446/4

7.2. Město v rámci své samostatné působnosti prohlašuje, že nemá námitky k vybudování Záměru a že s jeho vybudováním souhlasí.

7.3. Poskytnout Žadateli v rámci své samostatné působnosti veškerou součinnost potřebnou k naplnění jeho závazků ve smyslu této smlouvy;

8. Termíny plnění a harmonogram realizace

8.1. Město a Žadatel se dohodli s ohledem na harmonogram realizace stavby žadatele a staveb dotčené veřejné infrastruktury na následujícím harmonogramu a termínech:

- 8.1.1. žádost o vydání stavebního povolení s povinnými přílohami a projektovou dokumentací bude na příslušném stavebním úřadu podána nejpozději do 30.6.2024;
- 8.1.2. stavba komunikace včetně chodníku v ulici Sokolská a mlatového povrchu v ulici Úzká a na dotčených pozemcích parc. č. 3489/1 a 3488/1 v k.ú. Mělník, vodovodního řádu, sdělovacích kabelů, elektrického vedení včetně trafostanice bude dokončena a kolaudační souhlas zajištěn nejpozději do 30.6.2026 nebo ve lhůtě 26 měsíců od zahájení provádění stavby záměru Žadatele, podle toho, který okamžik nastane později;

- 8.1.3. předání děl dle bodu 6.2.7. bude provedeno do 60 dnů od vydání kolaudačního souhlasu, bude-li pro jejich užívání potřeba, jinak od jejich dokončení.

9. Finanční podíl

- 9.1. Veškeré náklady na vybudování infrastruktury vyjma těch, které Město touto smlouvou výslovně převzalo, nese Žadatel.

10. Řešení majetkoprávních vztahů

- 10.1. Účastníci této smlouvy se dohodli o převodu vlastnického práva k dokončeným stavbám a pozemkům takto:
- 10.1.1. Povrchy dle bodu 4.1.1., 4.1.2. a 4.1.3. na pozemcích Města budou po jejich kolaudaci darovány Žadatelem Městu bezúplatně. Žadatel je povinen případně uzavřít příslušnou darovací smlouvu bez zbytečného odkladu poté, co mu bude ze strany Města předložena.

11. Provozování veřejné infrastruktury

- 11.1. Provozovatelem nově budované veřejné infrastruktury spočívající ve zkapacitnění vodovodu (pokud bude budována) bude
- 11.1.1. v případě vodovodního řádu VKM

12. Veřejnoprávní povinnosti účastníků

- 12.1. Uzavření této smlouvy bylo schváleno rozhodnutím zastupitelstva města číslo 106/2023 ze dne 15.5.2023
- 12.2. Žadatel bere výslovně na vědomí, že Město má podle ustanovení § 2 odst. 1 písm. b) zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění (dále jen „zákon o registru smluv“), charakter subjektu, s nímž uzavřené soukromoprávní smlouvy, jakož i smlouvy o poskytnutí dotace nebo návratné finanční pomoci podléhají povinnému uveřejnění postupem a za podmínek podle tohoto zákona.
- 12.3. Žadatel je srozuměn a výslovně a bezvýhradně souhlasí s tím, že úplné znění této smlouvy včetně všech příloh bude uveřejněno v registru smluv, postupem a za podmínek podle zákona o registru smluv. Žadatel bere rovněž na vědomí, že registr smluv je veřejně přístupný informační systém veřejné správy, jehož správcem je Ministerstvo vnitra, který slouží k uveřejňování smluv podle zákona o registru smluv a umožňuje bezplatný dálkový přístup.
- 12.4. Účastníci výslovně prohlašují, že veškeré informace, údaje a skutečnosti obsažené v této smlouvě nepovažují samostatně ani v jejich souhrnu za informace, které nelze poskytnout nebo uveřejnit při postupu podle předpisů upravujících svobodný přístup k informacím, tedy zejména obchodní tajemství (ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění), bankovní tajemství (ve smyslu ustanovení § 38 odst. 1 zákona č. 21/1992 Sb., o bankách, v platném znění) a utajované informace (ve smyslu příslušných ustanovení zákona č. 412/2005 Sb., o ochraně utajovaných informací a o bez-

příslušných ustanovení zákona č. 412/2005 Sb., o ochraně utajovaných informací a o bezpečnostní způsobilosti, v platném znění) a udělují svůj výslovný souhlas k jejich uveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

- 12.5. Město se zavazuje uveřejnit tuto smlouvu prostřednictvím registru smluv ve smyslu zákona o registru smluv bez zbytečného odkladu po jejím podpisu oběma účastníky, nejpozději však do 15 dnů od uzavření této smlouvy.
- 12.6. Žadatel se zavazuje ověřit, zda byla povinnost Města dle článku 12.5 této smlouvy řádně splněna. Není-li povinnost Města dle článku 12.5 této smlouvy řádně a včas splněna, zavazuje se žadatel uveřejnit tuto smlouvu prostřednictvím registru smluv ve smyslu zákona o registru smluv sám, a to bez zbytečného odkladu poté, co se o nesplnění povinnosti Města dle článku 12.5 žadatel dozvěděl, nejpozději však do 30 dnů ode dne, kdy byla tato smlouva uzavřena.

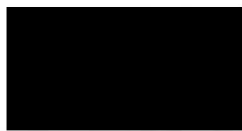
13. Závěrečná ustanovení

- 13.1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma účastníky, účinnosti nabývá dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv ve smyslu zákona o registru smluv.
- 13.2. Je-li některé ustanovení této smlouvy neplatné, odporovatelné nebo nevynutitelné či stane-li se takovým v budoucnu, nedotýká se to platnosti, případně vynutitelnosti ustanovení ostatních, pokud z povahy, obsahu nebo z okolností, za jakých bylo takové ustanovení přijato, nevyplyvá, že tuto část nelze oddělit od ostatních ustanovení této smlouvy. Účastníci se pro tento případ zavazují vadné ustanovení bezodkladně nahradit bezvadným, které bude v nejvyšší možné míře odpovídat obsahu a účelu ustanovení vadného.
- 13.3. Práva a povinnosti touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku. V ostatním se tato smlouva řídí obecně závaznými právními předpisy.
- 13.4. Účastníci prohlašují, že jsou plně svéprávní, že právní jednání spojená s uzavřením této smlouvy učinili svobodně a vážně, že nikdo z nich nejednal v tísní ani za jednostranně nevýhodných podmínek, že s obsahem smlouvy se řádně seznámili, porozuměli mu, souhlasí s ním a na důkaz toho smlouvu podepisují.
- 13.5. Tuto smlouvu je možné měnit pouze písemnou dohodou smluvních stran ve formě číslovaných dodatků.
- 13.6. Tato smlouva je uzavřena ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každý z účastníků obdrží dvě vyhotovení.

V Mělníku dne

19/6/2023

Za Město:



Starosta města Mělník
Ing. Tomáš Martinec, Ph.D.,

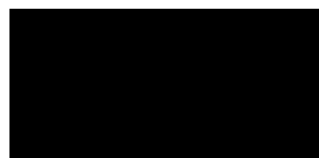
Za Žadatele:

TOMÁŠ OPLETAL MARCEL DZIALA

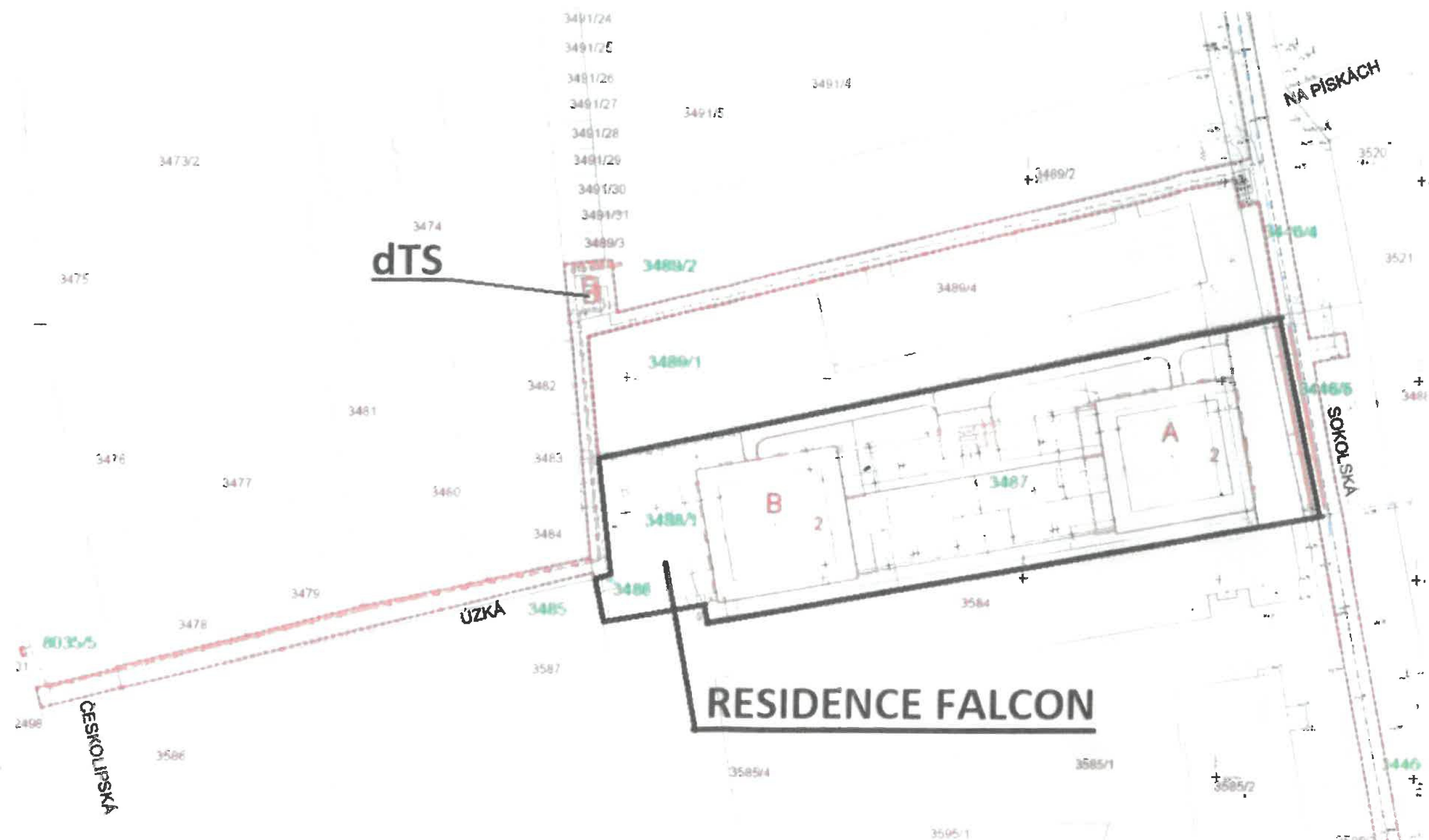


jednatel

MIROSLAV JENÍK

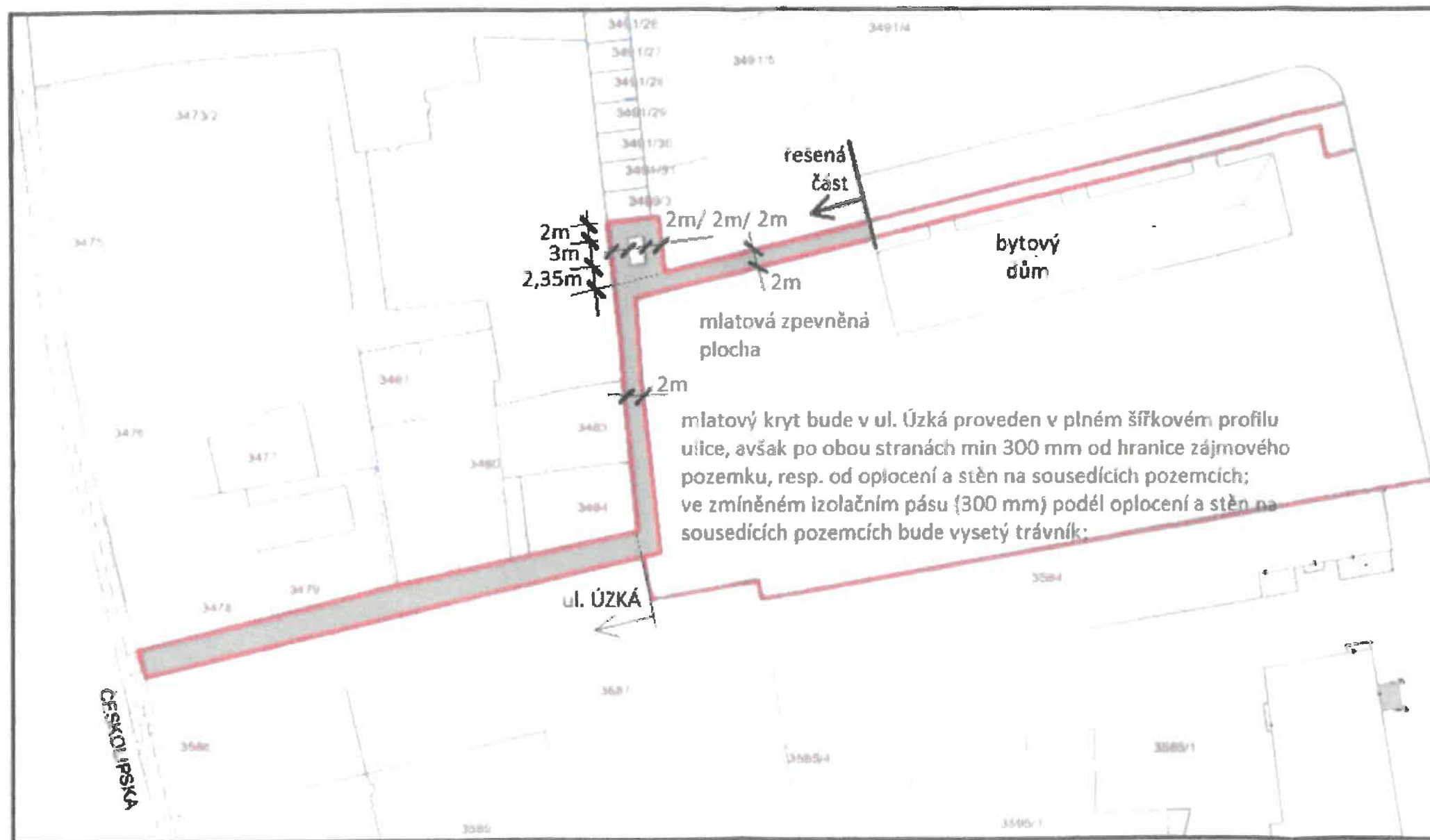


PS Falcon



SITUAČNÍ SCHÉMA - PŘÍLOHA č. 1

OPRAVA PŮVCHU
V DÉLCE 141 M



PŘÍLOHA č. 2