

Plánovací smlouva

evidenční číslo 355/2017/SS

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

1. Účastníci

- 1.1. **Město Mělník**, se sídlem Městského úřadu náměstí Míru 1, 276 01 Mělník, identifikační číslo 237051, daňové i.č. CZ00237051, zastoupené MVDr. Ctiradem Mikešem, starostou, dále jen „Město“
- 1.2. **OC-HOS s.r.o.** se sídlem Kaštany 2/236, 160 00 Praha 6 – Dejvice identifikační číslo 04920201, daňové i. č. 04920201 zastoupen Petrem Prokopem, nar. [REDAKCE] jednatelem společnost zapsána v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 254478
a
- 1.3. [REDAKCE] bytem [REDAKCE]
nar. [REDAKCE]
dále jen „Žadatel“

2. Preambule

- 2.1. Žadatel OC-HOS s.r.o. připravuje stavbu obchodního domu na pozemcích parc. č. 1558/1 a 1560/33 v k.ú. Mělník. Je vydáno územní rozhodnutí pro umístění stavby č.j. 10-1-392/VYS/16/Tě ze dne 27.1.2017. Vlastníkem pozemků je žadatel [REDAKCE]. Stavebník připravuje změnu územního rozhodnutí. Změna spočívá v prodloužení areálové komunikace a úpravě křižovatky s ul. Pražská, stavbě chodníku, odvodnění a veřejného osvětlení. Byla učiněna dohoda, že areálová komunikace, chodník včetně odvodnění, úprava křižovatky s ul. Pražská a veřejné osvětlení přejde do vlastnictví Města a stane se součástí městské komunikační sítě. 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. Účinná plánovací smlouva v souladu s ustanovením § 88 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, bude jedním z podkladů pro vydání změny územního rozhodnutí o umístění výše uvedené stavby žadatele příslušným stavebním úřadem.

3. Popis stávající veřejné infrastruktury

- 3.1. místní komunikace Pražská na pozemku parc. č. 8031/1 v k.ú. Mělník.
- 3.2. Umístění staveb stávající infrastruktury je vyznačeno v situačním výkresu v měřítku katastrální mapy (příloha č. 1).

4. Požadavky na novou veřejnou infrastrukturu

- 4.1. Pro realizaci záměru Žadatele je nezbytné dobudovat 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 o celkové výměře 2150 m², skladba komunikace : šterkodrt ŠD 200mm, směsi stmelené cementem SC C_{8/10} 150 mm, infiltrační postřik z mod. kation. emulze 0,8 kg/m², asfaltový beton pro podkladní vrstvy ACL+ 16 50/70 50 mm, spojovací postřik 0,3 kg PS-EP, asfaltový beton pro ložní vrstvy ACL + 16 50/70 60 mm, spojovací postřik 0,3 kg PS-EP, asfaltový beton pro obrusné vrstvy ACO 11+50/70 40 mm.
- 4.1.2. úpravu křižovatky s ul. Pražská, vybudování odbočovacího a připojovacího pruhu
- 4.1.3. chodníku o celkové výměře 482 m² skladba chodníku : šterkodrt ŠDa 200 mm, ložní vrstva dlažby L 40 mm, zámková dlažba DL 60 mm.
- 4.1.4. veřejné osvětlení o celkové délce 220 m, svítidla Schreder Athos s konvenčním předradníkem, výbojky vysokotlaké sodíkové HPS, na přechodech pro chodce výbojky keramické halogenidové regulovatelné- Philips Master City White CDO TT, 10 ks stožárů ocelové pozinkované, bez patkové minimálně v kvalitě prezentované výrobcem sloupů – Kooperativou Uhlířské Janovice. Veřejné osvětlení bude připojeno na zapínací bod č. 2 v ul. Sportovní. Současně bude provedena rekonstrukce rozvaděče RVO v souladu s platnými standardy města. Minimální krytí - IP 54, konstrukční provedení - pilíř, typ skříně-pilíř, počet vývodů -3 fáze _ 4x, jištění vývodů – 3xE27, hlavní jistič – výkonový jistič 50A, spínání – soumrakový spínač + centrální ruční vypínač, spínání jednotlivých vývodů přes stykač.
- 4.1.5. odvodnění komunikace vsakováním
- 4.1.6. oplocená plocha pro parkování osobních automobilů 80 stání, povrch ze šterkodrti
- 4.2. Nové stavby veřejné dopravní a technické infrastruktury, respektive jejich části a jejich umístění jsou vyznačeny v situačním výkresu v měřítku katastrální mapy (je součástí přílohy č.2) 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. novou místní komunikaci včetně chodníku, úpravu křižovatky, odvodnění, veřejného osvětlení, oplocené plochy pro parkování osobních automobilů vybuduje OC – HOS s.r.o.

6. Závazky Žadatele

- 6.1. Žadatel OC-HOS s.r.o. se zavazuje provést výstavbu částí veřejné infrastruktury, které má podle článku 5 vybudovat, na své vlastní náklady a odpovědnost.
- 6.2. Žadatel OC-HOS s.r.o. se dále zavazuje:
 - 6.2.1. zajistit vydání změny 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,
 - 6.2.6. převzít dokončené stavby od zhotovitele a zajistit vydání kolaudačního souhlasu,

- 6.2.7. převést dokončenou a zkolaudovanou stavbu komunikace, chodníku, úpravy křižovatky s ul. Pražská, odvodnění a veřejné osvětlení do vlastnictví Města kupní smlouvou za kupní cenu 1,- (jedna) Kč.
- 6.3. Žadatel [REDACTED] se zavazuje pozemky pod komunikací a chodníkem kupní smlouvou převést do vlastnictví Města za kupní cenu 10 000,- (desettisíc) Kč.

7. Závazky Města

- 7.1. Město se zavazuje:
- 7.1.1. převzít dokončené stavby dle čl. 5.1.1. a dle dalších podmínek této plánovací smlouvy do vlastnictví Města.
- 7.1.2. V případě, že dojde k dohodě s vlastníkem sousedního pozemku parc. č. 15578/198, Město souhlasí s případnou změnou trasy komunikace za předpokladu dodržení normových hodnot a skladby komunikace dle čl. 4.1.1. této smlouvy. Veškeré podklady pro provedení změny zajistí žadatel, pan [REDACTED] za předpokladu dodržení podmínek 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. Část stavby komunikace včetně chodníku, která je nezbytná pro obsluhu parkoviště obchodního domu a zásobování, úpravy křižovatky s ul. Pražská, odvodnění a veřejné osvětlení bude dokončena a kolaudační souhlas zajištěn nejpozději do 06/2018, resp. do doby vydání kolaudačního souhlasu provozovny obchodního domu. Zbývající část komunikace, která bude ukončena na hranici s pozemkem parc. č. 15578/198 a oplocená plocha pro parkování osobních automobilů bude stavebně dokončena a kolaudační souhlas vydán nejpozději do 12/2018.
- 8.1.2. předání stavby komunikace včetně chodníku do majetku Města bude provedeno do 60 dnů od vydání kolaudačního souhlasu této stavby.
- 8.1.3. Proces převodu pozemků do majetku města bude zahájen do 60 dnů od vydání kolaudačního souhlasu staveb.

9. Náklady

- 9.1. Odborný odhad nákladů zpracovaný Žadatelem vychází z jednotkových cen veřejné infrastruktury, podle stanoveného zatřídění a úpravy příslušných koeficientů a činí:
- 9.1.1. místní komunikace včetně chodníku Kč 3 000 tis.-- včetně DPH
- 9.1.2. úprava křižovatky s ul. Pražská Kč 300 tis.,-- včetně DPH
- 9.1.3. odvodnění komunikace Kč 400 tis.-- včetně DPH
- 9.1.4. veřejné osvětlení Kč 300 tis.,-- včetně DPH

10. Finanční podíl

- 10.1. Veškeré náklady na vybudování infrastruktury nese Žadatel.

11. Řešení majetkoprávních vztahů

- 11.1. Účastníci této smlouvy se dohodli o převodu vlastnického práva k dokončeným stavbám a pozemkům takto:
- 11.1.1. Stavba komunikace včetně chodníku, úpravy křižovatky s ul. Pražská, odvodnění a veřejné osvětlení bude Žadatelem prodána Městu za kupní cenu 1,- (jedna) Kč (příloha č. 2). Žadatel je povinen uzavřít příslušnou kupní smlouvu bez zbytečného odkladu poté, co mu bude ze strany Města předložena.
- 11.1.2. Pozemek, který bude určen geometrickým plánem po realizaci výstavby o výměře cca 2 632 m² pod komunikací a chodníkem bude prodán Žadatelem panem [REDAKCE] Městu za kupní cenu 10 000,- (desettisíc) Kč (příloha č. 3). Žadatel je povinen uzavřít příslušnou kupní smlouvu bez zbytečného odkladu poté, co mu bude ze strany Města předložena.
- 11.1.3. Pro realizaci stavby úpravy křižovatky s ul. Pražská bude před vydáním stavebního povolení uzavřena smlouva o zápůjčce pozemku parc. č. 8031/13 ve vlastnictví Města
- 11.1.4. Pro realizaci stavby úpravy křižovatky s ul. Pražská bude před vydáním stavebního povolení uzavřena smlouva o zápůjčce pozemku parc. č. 8031/1 ve vlastnictví Krajského úřadu Středočeského kraje
- 11.1.5. Oplocená zpevněná plocha pro parkování osobních automobilů zůstane ve vlastnictví a provozování vlastníka pozemku. Bude sloužit pro občany přilehlého sídliště.

12. Provozování veřejné infrastruktury

- 12.1. Provozovatelem nově budované veřejné infrastruktury bude
- 12.1.1. v případě komunikace, chodníku, odvodnění, úpravy křižovatky Pražská a veřejného osvětlení Město
- 12.1.2. Povolení vjezdu bez omezení tonáže nákladních vozidel pro zásobování obchodního centra bylo vydáno MÚ Mělník, odborem dopravních a správních agend pod č.j. 17878/DSA/17/HAKU.

13. Zajištění

- 13.1. V případě, kdy stavby dotčené veřejné infrastruktury, které je povinen provést Žadatel OC – HOS s.r.o., nebudou provedeny v termínech dle čl. 8, je Město po marném uplynutí dodatečné lhůty ke splnění povinnosti poskytnuté Žadateli oprávněno provést výstavbu dotčené infrastruktury na náklad Žadatele, a to i s využitím třetích osob.
- 13.2. V případě převodu práv a povinností ze stavebního povolení ke stavbě Žadatele na třetí osobu je Žadatel povinen převést na takovou třetí osobu i práva a povinnosti z této plánovací smlouvy; převod práv a povinností z této smlouvy je podmínkou pro rozhodnutí o změně stavebníka.

- 13.3. Žadatel i po převodu práv a povinností z této smlouvy odpovídá Městu za splnění závazků Žadatele dle této smlouvy.

14. Veřejnoprávní povinnosti účastníků


- 14.1. Uzavření této smlouvy bylo schváleno rozhodnutím zastupitelstva města číslo 86/2017 ze dne 24. 4. 2017
- 14.2. Žadatel bere výslovně na vědomí, že Město má podle ustanovení § 2 odst. 1 písm. b) zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, charakter subjektu, s nímž uzavřené soukromoprávní smlouvy, jakož i smlouvy o poskytnutí dotace nebo návratné finanční pomoci podléhají povinnému zveřejnění postupem a za podmínek podle tohoto zákona.
- 14.3. Žadatel je srozuměn a výslovně a bezvýhradně souhlasí s tím, že úplné znění této smlouvy včetně všech příloh bude zveřejněno v registru smluv, postupem a za podmínek podle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. 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 č. 340/2015 Sb., o registru smluv a umožňuje bezplatný dálkový přístup.
- 14.4. 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 zveřejnit 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 bezpečnostní způsobilosti, v platném znění) a udělují svůj výslovný souhlas k jejich zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
- 14.5. Město se zavazuje zaslat tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření této smlouvy.
- 14.6. Žadatel se zavazuje ověřit, zda byla povinnost Města dle článku 14.5. této smlouvy řádně splněna. Není-li povinnost Města dle článku 14.5. této smlouvy řádně a včas splněna, zavazuje se žadatel zaslat tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv sám a to bez zbytečného odkladu poté, co se o nesplnění povinnosti Města dle článku 14.5 žadatel dozvěděl, nejpozději však do tří měsíců ode dne, kdy byla tato smlouva uzavřena.

15. Závěrečná ustanovení

- 15.1. Tato smlouva nabývá platnosti okamžikem podpisu oběma účastníky. Podmínkou nabytí účinnosti této smlouvy je její řádné zveřejnění v registru smluv postupem podle příslušných ustanovení zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění.
- 15.2. 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, nevyplývá, 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.

- 15.3. Práva a povinnosti touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku. V ostatním se tato smlouva řídí obecně závaznými právními předpisy.
- 15.4. 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.
- 15.5. Tuto smlouvu je možné měnit pouze písemnou dohodou smluvních stran ve formě číslovaných dodatků.
- 15.6. Tato smlouva je uzavřena v šesti vyhotoveních, z nichž každý z účastníků obdrží dvě vyhotovení.


V Mělníku dne 5.6. 2017



MVDr. Ctirad Mikeš,
starosta města Mělník



OC-HOS s.r.o.



Václav Šťastný