Plánovací smlouva

Smluvní strany (dále také jen „**Strany**“):

**Město Sušice**

se sídlem: náměstí Svobody 138, Sušice 1, 342 01 Sušice 1

IČ: 00256129

DIČ: CZ00256129

zastoupené pro věci smluvní Bc. Petr Mottl – starosta města,

tel. 376 540 101,

pmottl@mususice.cz,

zastoupené pro věci technické Ing. Vladimír Marek, Odbor majetku a rozvoje města,

tel. 724 181 031,

vmarek@mususice.cz,

Jako účastník smlouvy na straně jedné, dále jen „Město“

a

SCATECH s.r.o.

IČ: 06448933

Se sídelm Václavské náměstí 804/58, Praha 1

Zastoupena Martinem Mohatronem MBA

Jako účastník smlouvy na straně druhé (dále také jen “**Investor**“)

Mezi Stranami byla ve smyslu ustanovení § 1746 odst. 1) zákona č. 89 /2012 Sb. občanský zákoník a příslušných ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., zákona o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „StZ") o spoluúčasti investora na vybudování nové nebo na úpravách stávající veřejné infrastruktury uzavřena tato (dále také jen „**Smlouva**“):

1. Předmět Smlouvy
	1. Předmětem smlouvy je závazek Investora k realizaci veřejné infrastruktury na území Města Sušice dle záměru Investora (dále také jen „**Záměr**“), který je blíže specifikován projektem technické a dopravní infrastruktury zpracovaným obchodní společností Inženýrské a stavební práce s.r.o., IČ 25078941 a je nedílnou součástí smlouvy (v příloze) a závazek Města k převzetí a provozování této nově zbudované veřejné infrastruktury.
	2. Popis Záměru: Investor hodlá realizovat stavbu místní komunikace skupiny C s jednostranným chodníkem a místní komunikaci skupiny D1 (obytná zóna), veřejný vodovodní řad včetně vodovodních přípojek, veřejný kanalizační řad včetně přípojek, dešťovou kanalizaci pro odvodnění komunikace a zpevněných ploch komunikací a vsak a kabelový rozvod systému veřejného osvětlení včetně sloupů a lamp veřejného osvětlení, na pozemku p. č. :

1737/12, 2332/5, zapsaných na LV 3947,

2332/52, 2332/18, 2332/19, zapsaných na LV 5937,

1736, 2332/36, 2333/37, 1638/4, zapsaných na LV 1896,

2333/36, zapsaných na LV 7,

1638/7, 2332/57, 2339/1, zapsaných na LV 10001,

1897/1, zapsaných na LV 10002,

všechny pozemky pro k. ú. Sušice nad Otavou, Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Klatovy. Za tímto účelem se Investor chystá podat žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby a povolení stavby ve společném řízení dle ustanovení § 94j StZ a § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu.

* 1. Strany považují za nesporné, že Záměrem bude vybudována veřejná infrastruktura v následujícím předběžném rozsahu:
		1. komunikace skupiny C s jednostranným chodníkem o celkové ploše cca 4031 m2
		2. páteřní vodovodní řad v délce cca 298 m
		3. páteřní řad jednotné gravitační kanalizace cca 321 m
		4. páteřní řad splaškové tlakové kanalizace cca 62 m
		5. odvodnění uličního prostoru cca 343 m
		6. kabelový rozvod systému veřejného osvětlení v délce cca 455 m včetně sloupů VO s lampami a další technické výzbroje,

která je nezbytná pro realizaci Záměru Investora pro připojení 14 rodinných domů na technickou a dopravní infrastrukturu a zároveň rozšíří investiční možnosti na navazujících plochách.

* 1. Strany se dohodly, že po realizaci Záměru bude nově vybudovaná infrastruktura převedena do majetku Města Sušice. Žadatel bere na vědomí, že o konečné ceně bude rozhodovat ve finální fázi zastupitelstvo Města na základě poskytnuté dokumentace, vzniklé při realizaci Záměru. Strany se dohodly před realizací Záměru, že předběžná kupní cena na odkoupení nově vybudované infrastruktury bude 10 % z předpokládané realizační hodnoty nového díla stanovené dle položkového rozpočtu stavby. Při tom se obě strany této smlouvy dohodly na limitu realizační hodnoty ve výši 27.780.487,- Kč s DPH a za podmínky, kdy v případě pronajímané infrastruktury provozovateli, který je plátcem DPH, se za realizační hodnotu považuje vždy cena bez DPH.
1. Podmínky a závazky
	1. Investor se zavazuje, že výše uvedenou infrastrukturu vybuduje svým jménem a na své náklady.
	2. Investor se zavazuje, že Městu poskytne výsledný položkový rozpočet včetně technické specifikace použitých materiálů. Město si vyhrazuje právo se s rozpočtem seznámit vyjádřit své připomínky. Nesouhlas s technickou specifikací zamýšlených materiálů k realizaci je důvodem pro nepřevzetí infrastruktury, či převzetí v omezeném rozsahu.
	3. Město svým jménem a na své náklady převezme novou infrastrukturu neprodleně po úspěšném ukončení kolaudačního řízení a umožní nově vzniklým novostavbám bytové zástavby vybudovaným dle Záměru Investora tuto vybudovanou infrastrukturu využívat a připojit se k ní.
	4. Investor se zavazuje, že k účasti na kontrolních dnech budou zváni všichni budoucí správci dané infrastruktury a zástupce Města a bude v plném rozsahu respektován jejich názor a požadavky pro vybudování této veřejné infrastruktury, kontrolních dnů se tedy zúčastní jak stavební dozor Investora, tak Města.
	5. Investor bere na vědomí, že k závěrečnému rozhodnutí o odkupu infrastruktury musí poskytnout veškerá stavební povolení, kolaudační protokoly, rozhodnutí, souhlasná stanoviska správců sítí, projekt skutečného stavu, geometrické zaměření staveb a sítí včetně digitální informace tohoto zaměření, certifikáty materiálů, prohlášení dodavatele stavby o převodu záručních podmínek na Město, dodavatelské smlouvy, finanční doklady a další související dokumenty.
	6. Investor se zavazuje, že zajistí, aby ve smyslu této smlouvy byla vyvíjena maximální součinnost pro napojení budoucích vlastníků na nově vzniklé investice a k odběru poskytovaných služeb a energií (závazky do kupních smluv).
	7. Město se zavazuje, že veřejnou infrastrukturu vybudovanou Investorem použije výhradně pro účel realizace Záměru. Bez předchozího písemného souhlasu Investora Město neumožní využívání staveb veřejné infrastruktury, a tedy ani neumožní vybudování vodovodních či kanalizačních přípojek k nim, jiným osobám, než vlastníkům dotčených pozemkových parcel a budoucích rodinných domů v souladu se Záměrem Investora.
	8. Město se, jako účastník stavebních řízení a dalších správních řízení pro Záměr Investora zavazuje poskytovat Žadateli v rámci plnění jeho závazků dle této smlouvy potřebnou součinnost, a to zejména v rámci stavebních a souvisejících řízení.
	9. V souvislosti s výše uvedenými řízeními a vydáváním potřebných stanovisek k Záměru Investora nebude Město umožnění výstavby rodinných domů dle Záměru Investora podmiňovat úhradou dalších finančních prostředků nebo jiným plněním, to vše s výslovnou výjimkou správních poplatků vybíraných na základě zákona (zábor veřejného prostranství apod.).
	10. Město umožní svým souhlasem zřízení věcných břemen pro uložení hlavních řadů inženýrských sítí na pozemcích ve vlastnictví Města pro připojení dotčené lokality. Město poskytne potřebnou součinnost při zajištění záborů či překopů dotčených místních komunikací či veřejných prostranství za podmínek daných místní vyhláškou.
	11. Po převzetí veřejné infrastruktury ji Město zařadí do systému správy a údržby majetku a zajistí obslužnost tohoto území službami, které zajišťuje v rámci veřejné správy na svém území.
	12. Plnění závazků Města uvedených v předchozích odstavcích nezakládá nárok na jakékoliv finanční nebo jiné plnění ze strany Investora
	13. Město se dále zavazuje, jako vlastník vodohospodářských děl (kanalizace a vodovod), popřípadě její provozovatel, umožnit Investorovi připojení na jeho vodohospodářská díla za ceny platné v době podpisu této Smlouvy, a prohlašuje, že připojení v požadovaném rozsahu umožňují kapacitní a další technické požadavky včetně kapacitních a dalších možností jak ČOV tak i úpravny vody.
2. Rozvazovací podmínka
	1. Pokud na Záměr nebude příslušným stavebním úřadem do 24 měsíců ode dne uzavření této Smlouvy vydáno územní rozhodnutí z důvodů ležících na straně Investora, bude tímto naplněna rozvazovací podmínka a účinnost Smlouvy tímto končí.
	2. Pokud na tento Záměr nebude příslušným stavebním úřadem do 48 měsíců ode dne uzavření této Smlouvy zkolaudován z důvodů ležících na straně Investora, bude tímto naplněna rozvazovací podmínka a účinnost Smlouvy tímto končí.
	3. Pokud Investor výše uvedené infrastruktury nedoloží Městu souhlasné stanovisko (ke studii / k dokumentaci pro společné povolení / k projektové dokumentaci pro územní řízení / k projektové dokumentaci pro stavební řízení / k projektové dokumentaci pro realizaci stavby) stávajícího provozovatele veřejné infrastruktury, který po převzetí výše uvedené infrastruktury Městem do jeho majetku bude tuto infrastrukturu provozovat, účinnost Smlouvy tímto končí. To neplatí, pokud se jedná o stanoviska vydaná či odsouhlasená Městem.
3. Přechod práv ze Smlouvy
	1. Strany si tímto výslovně sjednaly, že veškerá práva a pohledávky Investora ze Smlouvy přechází na budoucího nabyvatele pozemku, na kterém se má Záměr realizovat nebo na osobu, které v budoucnu vznikne právo realizovat stavbu dle Záměru.
	2. Investor je povinen informovat budoucího nabyvatele pozemku o podmínkách této Smlouvy a musí zajistit jejich plnou akceptaci novým nabyvatelem.
4. Mlčenlivost
	1. Strany prohlašují, že Smlouva neobsahuje obchodní tajemství ani důvěrné informace. Strany souhlasí se zpřístupněním Smlouvy veřejnosti v souladu se zákonem o obcích a jinými právními předpisy.
5. Přílohy
	1. Nedílnou součástí Smlouvy jsou následující přílohy:

Projektové řešení – výkres koordinační situace místní komunikace včetně odvodnění a veřejného osvětlení a výkres koordinační situace vodovodu a splaškové kanalizace – zpracovatel Inženýrské a stavební práce s.r.o., IČ 25078941.

1. Závěrečná ustanovení
	1. Neplatností jakéhokoli ustanovení Smlouvy nebo jeho části nebude dotčena platnost ostatních ustanovení Smlouvy nebo zbývající části tohoto ustanovení. Strany se zavazují takto neplatné ustanovení popřípadě jeho neplatnou část nahradit platným ustanovením co do významu a účelu nejbližším nahrazovanému ustanovení.
	2. Smlouvu lze upravovat či zrušit dohodou pouze na základě písemného dokumentu podepsaného Stranami.
	3. Město Sušice osvědčuje podle § 41 odst. 1 Zák. obcích, že uzavření této Smlouvy bylo projednáno a schváleno na jednání zastupitelstva Města Sušice usnesením číslo a) 11), na jejím jednání dne 21.6.2023.
	4. Níže podepsaní tímto osobně prohlašují a stvrzují svými podpisy, že Smlouvu a její obsah řádně zvážili, celý její text přečetli a pochopili a že ji uzavírají po zralé úvaze o své vůli svobodně, bez tísně a nikoliv za nevýhodných podmínek. Rovněž osobně prohlašují, že jim nejsou známé žádné skutečnosti, které by mohly tuto jimi uzavíranou Smlouvu jakkoliv zneplatnit, zmařit její účel, učinit neúčinnou vůči jakékoliv třetí osobě či dotknout se jinak práv třetích osob.

 : Investor :

 V Sušici dne \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ V Sušici dne \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Bc. Petr Mottl Martin Mohatron MBA

 starosta města