

Plánovací smlouva

evidenční číslo: 2377/2023/SS

dle § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., v platném znění, takto:

Smluvní strany:

Město Mělník, IČ 237051

DIČ CZ00237051

se sídlem náměstí Míru 1, 276 01 Mělník

zast. Ing. Tomášem Martincem, Ph.D., starostou

(dále jen „Město“)

a

StavProMont DEVELOPMENT s.r.o., IČ 09965718

se sídlem Sokolovská 325/140, Karlín, 186 00 Praha 8

zaps. v OR vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka č. 345520

zast. Michalem Husákem, jednatelem

(dále jen „Žadatel“)

uzavírají dnešního dne tuto

plánovací smlouvu:

1. Preambule

- 1.1. Žadatel připravuje stavbu 23 rodinných domů a související stavbu veřejné dopravní a technické infrastruktury na pozemcích p.č. 7482/7, 7482/9, 7482/8, 7482/4, 7484/1, 7484/2, 7484/21, 7484/22, 7484/23, 7484/24, 7484/25, 7484/26, 7484/27, 7484/28, 7484/29, 7484/30, 7484/31, 7484/32, 7484/33, 7484/34 v k.ú. Mělník. 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. Tato smlouva bude v soulasu s ustanovením § 88 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, jedním z podkladů pro vydání územního rozhodnutí o umístění stavby a stavebního povolení výše uvedené stavby Žadatele příslušným stavebním úřadem.

2. Popis stávající veřejné infrastruktury

- 2.1. Místní komunikace v ul. Kokořínská na pozemku p.č. 8027/2 v obci a k.ú. Mělník.
2.2. Vodovodní řad v ul. Kokořínská na pozemku p.č. 8027/2 v obci a k.ú. Mělník.
2.3. Kanalizační řad v ul. Kokořínská na pozemku p.č. 8027/2 v obci a k.ú. Mělník.
2.4. Rozvod elektrické energie nízkého napětí (dále jen „NN“) v ul. Kokořínská na pozemku p.č. 8027/2 v obci a k.ú. Mělník.
2.5. Veřejné osvětlení v ul. Kokořínská na pozemku p.č. 8027/2 v obci a k.ú. Mělník.
2.6. Umístění staveb stávající infrastruktury je vyznačeno na situačním výkresu v měřítku 1:500 (příloha č. 1).

3. Požadavky na novou veřejnou infrastrukturu

3.1. **Obslužné komunikace č.1-3 budou vybudovány** na pozemcích p.č. 7482/4, 7482/7, 7484/1, 7484/2, 8027/2a 7484/21 v obci a k.ú. Mělník, (příloha č. 2).

3.1.1. **Konstrukční skladby obslužných komunikací č.1-3** : betonová dlažba tl. 80mm, kladečské lože-fракce 4-8, tl.40mm, mechanicky zpevněné kamenivo MZK tl. 150mm, štěrkodrtí фракce 0-63 tl. 150mm.

Skladba chodníkové plochy: betonová dlažba tl. 60mm, kladečské lože фракce 4-8 tl. 40mm, štěrkodrtí ŠD 0-63 tl.200mm.

3.1.1.1. Obslužná komunikace č.1 - bude mít šířku 5,0 m a uliční prostor 8,0 m. Podél komunikace je navržen chodník šířky 1,5 m vpravo ve směru staničení. Po levé straně je navržen pás zelené šířky 1,5 m. Komunikace bude na obou koncích napojena na silnici II/273, jednostranný příčný sklon 2,0 % směrem k zelenému pásu. Podélný profil komunikace bude od 8,3% do +8,3%. Délka komunikace bude 175,44 m.

3.1.1.2. Obslužná komunikace č.2 - bude napojena na komunikaci č. 1 ve staničení km 0,05018. Šířka komunikace 5,0 a uliční prostor 8,0 m. Podél komunikace je navržen zelený pás po obou stranách komunikace. Vlevo ve směru staničení je zelený pás široký 1,6m, vpravo má zelený pás šířku 1,4 m. Komunikace má střechovitý příčný sklon 2,0-2,5% směrem k zelenému pásu. Podélný profil komunikace je od -2,2 % do +5,22%. Podélný profil komunikace bude od 8,3 % do + 8,3 %. Délka komunikace bude 175,44 m.

3.1.1.3. Obslužná komunikace č.3 (sjezd) - bude napojen na silnici II/273 a bude sloužit jako příjezd k pozemkům par.č. 7484/1, 7484/21, 7484/22 a 7482/4 určeným pro výstavbu samostatných RD. Komunikace je navržena v celkové šířce 9,0 m. 3,0m od hrany silnice II/273 je navržen betonový obrubník šířky 0,1 m, který bude vyvýšen o 0,03 m nad povrchem komunikace, aby zabraňoval stékání povrchových vod ze silnice II/273 na tuto obslužnou komunikaci. Příčný sklon komunikace bude na začátku kopírovat sklon silnice II/273 a plynule přejde do střechovitého příčného sklonu 2%. Podélný profil komunikace je od -15% do +2,0%. S ohledem na velký podélný sklon komunikace bude použita, položena dlažba se zdrsňeným povrchem s brokováním.

3.1.1.4. Sjezdy na pozemky k plánovaným RD budou ze zámkové dlažby tl. 0,08m, ohraničené betonovými obrubníky 1000x250x100mm, které budou osazeny do betonového lože s opěrou z betonu C16/20-XF3.

3.1.1.5. Parkování mimo obslužných komunikací na pozemcích u RD.

3.2. **Dešťová kanalizace:** povrch komunikací bude odvodněn do přilehlých zelených pásů podél komunikace do vsaků (drenážní trubka DN 110, obsypaná štěrkem fr.32/63mm v geotextilii 250g/m2). Na třech místech obslužné komunikace č.1 budou umístěny uliční vpusti a zaústěny do vsakovacího systému.

3.3. **Vodovodní řad:** na pozemcích p.č. 7482/7, 7484/2, 8027/2 v obci a k.ú. Mělník, o celkové délce 218,3m z materiálu HDPE100 D90 srd11.(příloha č.1)

3.4. **Kanalizační řad:** na pozemcích p.č. 7482/7, 7484/2, 8027/2 v obci a k.ú. Mělník, o celkové délce 200,5m, z toho uklidňovací stoky o délce 8,5 m z materiálu PP DN250 SN12 a tlakové kanalizace o délce 192m z materiálu HDPE100 D63 srd 11. (příloha č.1)

3.5. **Veřejné osvětlení** na pozemcích 7482/4, 7482/7, 7482/8, 7482/9, 7484/1, 7484/2, 8027/2 v obci a k.ú. Mělník,

Veřejné osvětlení bude napojeno na stávající trasu veřejného osvětlení vedoucí podél komunikace II/273, ul. Kokořínská. Osvětlení obslužných komunikací č.1-3 je řešeno sadovými stožáry typ. S5 3°. Kabel CYKY-J 4x16mm² bude v celé délce veden v ochranné dvoupáštčové trubce, např. KOPOS KF09063. Ve volném terénu bude kabelová trasa uložena v hloubce min. 70 cm, pod chodníkem 40 cm, pod komunikacemi, ve vjezdech min. 100cm. Délka kabelových rozvodů VO 240 m. V celé trase VO bude uložen uzemňovací pás 4x30mm FeZn. Pro uzemnění stožárů bude použit drát FeZn 10. instalovány budou sloupky S5 ocelové, pozinkované, bezpatkové, minimálně v kvalitě prezentované výrobcem sloupů Kooperativou Uhlířské Janovice v počtu 11. Svítidla budou splňovat požadavky schváleného standardu města Mělníka (led svítidla typu Alpha LED STREET 15W).

3.6. **Rozvod elektrické energie nízkého napětí** (dále jen „NN“) řeší ČEZ distribuce v jiné projektové dokumentaci a není součástí plánovací smlouvy.

4. Závazky Žadatele

4.1. Žadatel se zavazuje provést na své náklady a odpovědnost výstavbu částí veřejné infrastruktury dle bodů 3.1. až 3.5.

4.2. Žadatel se dále zavazuje:

4.2.1. zajistit vydání územního rozhodnutí pro umístění záměru včetně staveb dopravní a technické infrastruktury,

4.2.2. zajistí projektovou dokumentaci a stavební povolení k realizaci dotčených staveb,

4.2.3. uzavřít s příslušnými zhotoviteli smlouvy o dílo,

4.2.4. zajistit realizaci staveb a uhradit závazky podle uzavřených smluv o dílo,

4.2.5. umožnit Městu průběžnou kontrolu realizace díla,

4.2.6. převzít dokončené stavby od zhotovitele a zjistit vydání kolaudačního souhlasu,

4.2.7. převést dokončenou a zkolaudovanou stavbu komunikace a chodníku včetně odvodnění a trasu veřejného osvětlení do vlastnictví Města bezúplatně, bez nároku na protiplnění ze strany Města,

4.2.8. převést dokončenou a zkolaudovanou stavbu vodovodního a kanalizačního řadu do vlastnictví Města bezúplatně – darovací smlouvou, bez nároku na protiplnění ze strany Města. Součástí darovací smlouvy bude: skutečné zaměření vodovodního řadu, kolaudace, skutečné náklady stavby, situační výkres se zákresem staveb, předávací protokol a potvrzení o provozuschopnosti řadů

4.2.9. převést pozemky p.č 7484/2 a 7482/7 v k.ú. Mělník do vlastnictví Města bezúplatně, bez nároku na protiplnění ze strany Města. Dále u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mělník, zajistí zapsání pozemku 7484/2 a 7482/7 k.ú., který je veden jako zahrada na ostatní plochu, ostatní komunikace.

4.2.10. Žadatel po celou dobu provádění stavebních prací v dotčené lokalitě bude běžnou údržbu (čištění, zametání) a opravy komunikace v ul. Kokořínská provádět na své náklady.

5. Závazky Města

5.1. Město se zavazuje převzít bezúplatně do vlastnictví Města stavby dle článku 4.2.7.- 4.2.8. a pozemky dle článku 4.2.9. této smlouvy

6. Termíny plnění a harmonogram realizace

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

6.1.1. Stavba komunikace včetně chodníku, odvodnění, veřejného osvětlení a výstavba zeleně bude dokončena a kolaudační souhlas zajištěn nejpozději do 31.12.2026

6.1.2. Proces uzavření darovací smlouvy na stavby a pozemky dle čl. 4.2.7. a 4.2.8. této smlouvy bude zahájen z podnětu Žadatele do 60 dnů ode dne vydání kolaudačního souhlasu staveb.

7. Náklady

7.1. Odborný odhad nákladů zpracovaný Žadatelem vychází z jednotkových cen veřejné infrastruktury podle stanoveného zdanění a úpravy příslušných koeficientů a činí:

7.1.1. obslužná komunikace včetně chodníku, odvodnění 3.400.050,-Kč bez DPH,

7.1.2. veřejné osvětlení 350.080,-Kč bez DPH,

7.1.3. prodloužení kanalizačního a vodovodního řadu vč. přípojek 3.000.000,-Kč, bez DPH.

8. Finanční podíl

8.1. Veškeré náklady na vybudování infrastruktury uvedené v bodu 7.1.1. až 7.1.3. nese Žadatel.

9. Řešení majetkoprávních vztahů

9.1. Účastníci této smlouvy se dohodli o převodu vlastnického práva k dokončeným stavbám a pozemkům takto:

9.1.1. stavba obslužné komunikace, chodníku, odvodnění a veřejného osvětlení bude Žadatelem darována Městu,

9.1.2. stavbu nového vodovodního a kanalizačního řadu bude Žadatel darovat Městu,

9.1.3. pozemek p.č. 7484/2 a 7482/7 v k.ú. Mělník, daruje Žadatel Městu,

9.1.4. Žadatel je povinen uzavřít na stavby a pozemky uvedené v bodě 9.1.1. až 9.1.3. darovací smlouvy bez zbytečného odkladu poté, co mu budou ze strany Města předloženy.

10. Veřejnoprávní povinnosti účastníků

10.1. Uzavření této smlouvy bylo schváleno rozhodnutím zastupitelstva města číslo 217/2023 ze dne 18.12.2023.

10.2. 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, zveřejňování 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, jako i smlouvy o poskytnutí dotace nebo návratné finanční pomoci podléhají povinnému uveřejnění postupem a za podmínek podle tohoto zákona.

10.3. 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 přístupná informační systém veřejné správy, jehož správcem je Ministerstvo vnitra, který slouží k uveřejňování smluv podle zákona o registru smluv a umožňuje bezplatný dálkový přístup.

10.4. Účastníci výslovně prohlašují, že veškeré informace, údaje a skutečnosti obsažené v této smlouvě nepovažují samostatně ani v jejich souhrnu a informace, které nelze poskytnout nebo uveřejnit při postupu podle předpisů upravujících svobodný přístup k informacím, tedy zejména obchodní tajemství (ve smyslu ust. § 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 uveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

- 10.5. 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.
- 10.6. Žadatel se zavazuje ověřit, zda byla povinnost Města dle článku 10.5. této smlouvy řádně splněna. Není-li povinnost Města dle článku 10.5. 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 10.5. Žadatel dozvěděl, nejpozději však do 30 dnů ode dne, kdy byla tato smlouva uzavřena.

11. Závěrečná ustanovení

- 11.1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma účastníky, účinnosti nabývá dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv ve smyslu zákona o registru smluv.
- 11.2. 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 tato 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.
- 11.3. Práva a povinnosti touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku. V ostatním se tato smlouva řídí obecně závaznými právními předpisy.
- 11.4. 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 se řádně seznámili, porozuměli mu, souhlasí s ním a na důkaz toho tuto smlouvu podepisují.
- 11.5. Tuto smlouvu je možné měnit pouze písemnou dohodou smluvních stran ve formě číslovaných dodatků.
- 11.6. Tato smlouva je uzavřena ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každá z účastníků obdrží dvě vyhotovení.

V Mělníku, dne 5.1.2024

StavProM **NT s.r.o.**
Sokolovská **Praha 8**

Žadatel

V Mělníku, dne 4.1.2024

Město Mělník

zast. Ing. Tomášem Martincem, Ph.D., starostou