



## PLÁNOVACÍ SMLOUVA

(„Smlouva“)

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi následujícími smluvními stranami podle příslušných ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění („Stavební zákon“):

1. **U Jezírka s.r.o.**, se sídlem Na Louce 603/6, 109 00 Praha 10-Dolní Měcholupy, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 261043, IČ: 052 75 521 (dále jen jako „Stavebník“);

a

2. **Městská část Praha - Dolní Měcholupy**, se sídlem Dolnoměcholupská 168/37, 109 00 Praha 10 - Dolní Měcholupy, IČO: 00 23 13 47 (dále jen jako „Městská část“);

(Stavebník a Městská část dále společně „Strany“, každý samostatně jako „Strana“);

### PREAMBULE

Vzhledem k tomu, že:

- (A) Stavebník hodlá na území Městské části Praha – Dolní Měcholupy realizovat stavební projekt „**Bytový dům U Jezírka, Na Návsí 20/12, Praha 10 – Dolní Měcholupy**“ („Záměr“), který má být umístěn na pozemcích parc. č. 96, 97 a 98/1, v katastrálním území Dolní Měcholupy, které jsou ve vlastnictví Stavebníka, a to v souladu s projektovou dokumentací pro územní řízení z 03/2017 Ing. Arch. Janem Línkem a projektovou kanceláří PSK TUZAR, s.r.o., která tvoří **PŘÍLOHU č. 1 (Projektová dokumentace pro Záměr a Stavbu)** této Smlouvy;
- (B) Záměr klade takové požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu na území Městské části Praha – Dolní Měcholupy, že jej nelze realizovat bez vybudování příslušných nových staveb a zařízení nebo úpravy stávajících; Strany mají zájem uzavřít smlouvu o úpravě vzájemných práv a povinností v souvislosti s realizací Záměru především s ohledem na nedostatečnou kapacitu veřejné dopravní infrastruktury na území Městské části Praha – Dolní Měcholupy;
- (C) Stavebník byl informován a bere na vědomí, že Městská část plánuje revitalizovat náves Městské části, která bezprostředně sousedí se Záměrem, a to na základě studie, kterou schválí zastupitelstvo Městské části a jejímž předmětem bude urbanistické řešení revitalizace návsi Městské části („Studie“);

se Strany dohodly na následujícím:

#### Článek I.

##### Příspěvek na rozvoj

1. Stavebník se zavazuje poskytnout Městské části finanční příspěvek na rozvoj Městské části Praha – Dolní Měcholupy („**Příspěvek na rozvoj**“) počítaný jako násobek hrubé bytové plochy Záměru a částky 500 Kč/m<sup>2</sup>, tj. při celkové hrubé bytové plochy Záměru 2.243 m<sup>2</sup> činí Příspěvek na rozvoj **1.121.500,- Kč**. Povinnost Stavebníka uhradit Městské části Příspěvek na rozvoj vzniká k okamžiku nabytí právní moci územního rozhodnutí pro Záměr. Stavebník se zavazuje poskytnout Městské části Příspěvek na rozvoj formou daru, a to do 20 (dvaceti) dnů ode dne doručení výzvy Městské

části, kterou je Městská část oprávněna odeslat kdykoliv po vzniku povinnosti Stavebníka poskytnout Příspěvek na rozvoj.

2. Pokud bude Stavebník v prodlení s úhradou Příspěvku na rozvoj, zavazuje se uhradit Městské části smluvní pokutu ve výši 0,1% z Příspěvku za každý započatý den, v němž jeho prodlení trvá; ustanovení článku V. odst. 3 této Smlouvy se neuplatní.
- 3.

## Článek II. Dotčená infrastruktura

1. Strany činí nesporným, že Záměrem bude dotčena následující veřejná infrastruktura na území Městské části:
  - a) Místní účelová komunikace Na Návsi ve vlastnictví Městské části;
  - b) Kabelová vedení elektro NN v délce 22,0m ve vlastnictví PRE Distribuce, a.s.;
  - c) Kabelová vedení veřejného osvětlení ve vlastnictví Městské části;
  - d) Sdělovací kabely ve vlastnictví CETIN a.s.;
  - e) Veřejná kanalizace splašková a dešťová pod ulicí Na Návsi ve vlastnictví Hl.m. Prahy; a
  - f) Veřejný vodovod pod ulicí Na Návsi ve vlastnictví Hl.m. Prahy;(dále jen „Dotčená infrastruktura“).
2. Strany konstatují, že Dotčená infrastruktura nemá v případě realizace Záměru dostatečnou kapacitu, a proto se dohodly, že Stavebník upraví stávající Dotčenou infrastrukturu za účelem navýšení její kapacity.

## Článek III. Stavba

1. Za podmínek této Smlouvy se Stavebník zavazuje:
  - a) zrealizovat na své náklady na pozemcích parc. č. 728/4, 728/5 a 728/6, k.ú. Dolní Měcholupy ve vlastnictví Městské části následující stavební úpravy či stavby, to vše v souladu se situačním řešením, které je **PŘÍLOHOU č. 2 (Situační řešení)** této Smlouvy:
    - i. rozšíření místní účelové komunikace ulice Na Návsi („Komunikace“) včetně rozšíření napojení na ulici Kutnohorská,
    - ii. vybudování nového připojení pozemků Stavebníka parc. č. 96 a 98/1 v k.ú. Dolní Měcholupy na Komunikaci,
    - iii. vybudování tří parkovacích stání v novém zálivu Komunikace;
    - iv. vybudování nového jednotného povrchu Komunikace včetně nově budované připojovací komunikace;
    - v. vybudování jako součást úpravy Komunikace přeložky stávajících inženýrských sítí (resp. jejich uložení do chrániček):
      - elektro NN v délce 22,0 m;

- veřejného osvětlení v délce 19,0 m;

- sdělovacích kabelů v délce 69,6 m;

vi. v průběhu prací na úpravě Komunikace vybudování nové přípojky splaškové kanalizace (2x, v délce 4,8 a 7,2 m) a dešťové kanalizace (2x, v délce 5,5 a 7,4 m); přípojky vodovodu v délce 6,6m a přípojky sdělovacího vedení v délce 8,8m.

vii. vysazení živého plotu v délce 10m po obou stranách rozšiřované části Komunikace v ulici Na Návsí kolmé k ulici Kutnohorské;

vše shora uvedené dále jen jako („**Stavba**“); v rozsahu dle přílohy č.2 Situační řešení

- b) zajistit v rámci výstavby Stavby v maximální možné míře průjezdnost Komunikace k objektům nacházejícím se při této Komunikaci;
- c) na vlastní náklady zajistit, (i) aby realizace Záměru a Stavby byla v každém ohledu v souladu se Studií a (ii) aby veškerá správní povolení vydaná v souvislosti s realizací Záměru a Stavby byla bezodkladně uvedena do souladu se Studií, resp. aby jakákoliv nově vydávaná správní povolení v souvislosti s realizací Záměru či Stavby byla v souladu se Studií;
- d) informovat Městskou část o záměru započít s realizací Stavby nejméně 7 (sedm) dnů předem a ve stejné lhůtě poskytnout Městské části harmonogram postupu výstavby, přičemž Stavebník je povinen udržovat harmonogram postupu výstavby v aktuálním stavu a v případě jeho změny předat Městské části jeho aktualizované znění;

2. Stavebník není oprávněn umístit zařízení staveniště v průběhu výstavby Stavby na jakémkoliv pozemku ve vlastnictví Městské části bez jejího předchozího písemného souhlasu a bez uzavření příslušné smlouvy o pronájmu dotčeného pozemku.

3. Stavba bude provedena podle dokumentace „Bytový dům U Jezírka, Na Návsí 20/12, Praha 10-Dolní Měcholupy“, vypracované architektem Ing. Arch. Janem Línkem a projektovou kanceláří PSK TUZAR, s.r.o, z 03/2017, jež je uvedena v **PŘÍLOZE č. 1** (Projektová dokumentace pro Záměr a Stavbu) této Smlouvy.

4. Stavebník se zavazuje dosáhnout při povolování a realizaci Stavby následujících milníků v níže stanovených termínech:

a) zajistit pravomocné stavební povolení pro Stavbu do 30.3.2018;

b) dokončit Stavbu a zajistit kolaudační souhlas ke Stavbě nejpozději do 31.12.2020.

Pro případ, že Stavebník jakýkoli z výše uvedených milníků ve stanoveném čase nesplní, zavazuje se Stavebník uhradit Městské části smluvní pokutu ve výši 100 000,- Kč; ustanovení článku V. odst. 3 této Smlouvy se neuplatní. Strany potvrzují a souhlasí, že cílem výše uvedeného ujednání je zajistit, aby v situaci, kdy Stavebník nedosáhne určitého milníku realizace Stavby, byla Městská část, jakožto veřejnoprávní korporace, sto zajistit vybudování Stavby vlastními silami. Z tohoto důvodu Strany potvrzují, že výše smluvní pokuty je přiměřená povaze porušení. Pro vyloučení veškerých pochybností, zaplacením smluvní pokuty nebude Stavebník zbaven povinnosti splnit své závazky z této Smlouvy, zejména pak realizovat Stavbu.

5. Strany se dohodly, že Městská část se na vybudování Stavby finančně nepodílí a Stavebník tedy hradí veškeré náklady v plném rozsahu včetně veškerých souvisejících jednání a úkonů.

6. Strany se dále dohodly, že nejpozději do 2 (dvou) měsíců po kolaudaci Stavby spolu uzavřou smlouvu o bezúplatném převodu vlastnického práva ke Stavbě („**Smlouva o převodu**“), na základě

kteře bude Stavba převedena do vlastnictví Městské části. Stavebník je povinen nést veškeré náklady na údržbu a opravu Stavby až do okamžiku uzavření Smlouvy o převodu.

7. Stavebník se zavazuje, že ve Smlouvě o převodu poskytne Městské části na Stavbu záruku za jakost v délce alespoň 5 let a současně postoupí na Městskou část veškeré své existující nebo budoucí, podmíněné či nepodmíněné pohledávky za zhotoviteli Stavby vyplývající (i) z odpovědnosti zhotovitelů za vady Stavby dle příslušných smluv a právních předpisů, a (ii) ze záruky za jakost Stavby poskytnuté zhotoviteli dle příslušných smluv a právních předpisů.

#### **Článek IV.**

##### **Další práva a povinnosti Stavebníka**

1. Stavebník je povinen zajistit, že při výstavbě Stavby budou dodržovány veškeré povinnosti vyplývající z veřejnoprávních povolení a příslušné právní předpisy, zejména Stavební zákon, vyhlášku č. 8/2008 Sb. Hl.m. Prahy, v platném znění, o čistotě a zákon č. 13/1997 Sb., v platném znění, o pozemních komunikacích, ohledně udržování čistoty na komunikacích a další platné právní předpisy z hlediska dodržování bezpečnosti práce. Ve stejném rozsahu Stavebník odpovídá za to, že tyto předpisy a povinnosti bude dodržovat jím pověřený dodavatel Stavby nebo jiné osoby jím pověřené, včetně zaměstnanců.
2. Stavebník je oprávněn tuto Smlouvu předložit pro naplnění díkce ustanovení § 86 odst. 2 písm. d) Stavebního zákona.

#### **Článek V.**

##### **Práva a povinnosti Městské části**

1. Městská část se zavazuje, že poskytne Stavebníkovi nezbytnou součinnost při plnění jeho povinností dle této Smlouvy.
2. Městská část je oprávněna kdykoliv kontrolovat plnění povinností Stavebníka z této Smlouvy, zejména v souvislosti s realizací a prováděním Stavby, a Stavebník se jí k tomu zavazuje poskytnout veškerou součinnost.
3. V případě porušení kterékoliv z povinností Stavebníka uvedených v článku III. (Stavba) a v článku IV. (Práva a povinnosti Stavebníka) Smlouvy nebo v případě, že Městská část zjistí, že Stavba je prováděna v rozporu s obecně závaznými předpisy či správními povoleními vydanými ke Stavbě, je Městská část oprávněna vyzvat Stavebníka k nápravě s uvedením přiměřeného termínu k odstranění nedostatku, který nesmí být kratší než pět (5) dní. V případě, že Stavebník v termínu stanoveném ve výzvě Městské části nedostatek neodstraní, resp. nesplní povinnost, kterou porušil, má Městská část nárok na zaplacení smluvní pokuty ve výši 5 000,- Kč za každé porušení, a to i opakovaně.

#### **Článek VI.**

##### **Odstoupení od Smlouvy**

1. Městská část je oprávněna od této Smlouvy odstoupit, pokud:
  - a) Stavebník neuhradil Městské části Příspěvek na rozvoj ve lhůtě a výši dle této Smlouvy nebo jakoukoli jinou platbu dle této Smlouvy;

- b) Stavebník porušil jakoukoliv svou povinnost dle čl. III. (*Stavba*) a/nebo IV. (*Práva a povinnosti Stavebníka*) této Smlouvy a porušení nenapravit ani do 10 (deseti) pracovních dnů ode dne doručení výzvy Městské části.
2. Stavebník je oprávněn od této Smlouvy odstoupit, pokud:
- a) Městská část porušila jakoukoliv svou povinnost dle čl. V. (*Práva a povinnosti Městské části*) této Smlouvy a porušení nenapravit ani do 10 (deseti) pracovních dnů ode dne doručení výzvy Stavebníka.
3. Odstoupení od Smlouvy je účinné doručením oznámení o odstoupení. Odstoupením od Smlouvy zanikají všechna práva a povinnosti Stran z této Smlouvy s účinky ke dni jejího ukončení (*ex nunc*). Ustanovení tohoto článku VI. (*Odstoupení od Smlouvy*), ustanovení ohledně práva na náhradu škody a jiná práva z porušení povinností z této Smlouvy vzniklá před odstoupením od této Smlouvy a další ustanovení této Smlouvy, které dle úmyslu Stran mají zůstat v platnosti i po ukončení této Smlouvy, zůstanou v platnosti i po jakémkoliv ukončení této Smlouvy.
4. Strany se dohodly, že (i) práva odstoupit od této Smlouvy uvedená v tomto článku V. představují jediná a výlučná práva Stran ukončit tuto Smlouvu a práva a povinnosti z ní a (ii) odstoupení z jiného důvodu, než z důvodu uvedeného v tomto článku V. Smlouvy je nepřipustné. Strany se v maximálním rozsahu povoleném příslušnými právními předpisy vzdávají všech jiných práv ukončit tuto Smlouvu a práva a povinnosti z ní. Pro vyloučení pochyb Strany sjednávají, že se nepoužijí ustanovení § 1912, § 1977 až 1979, § 2002, § 2440 a §2443 občanského zákoníku.

## Článek VII.

### Společná a závěrečná ustanovení

1. Smluvní pokuty uvedené v této Smlouvě jsou splatné do 14 kalendářních dnů ode dne odeslání výzvy Městské části Stavebníkovi k jejich úhradě. Zaplacením smluvní pokuty nezaniká nárok na splnění smluvní pokutou zajištěného nároku ani na náhradu způsobené škody.
2. Veškerá doručování, oznámení, úkony a jinou komunikaci mezi Stranami v souvislosti s touto Smlouvou budou Strany činit písemně v českém jazyce a budou doručována na adresu sídla Strany.
3. Není-li v této Smlouvě výslovně uvedeno jinak, každá ze Stran si uhradí své vlastní náklady a výdaje vzniklé v souvislosti s touto Smlouvou.
4. Stavebník není oprávněn postoupit tuto Smlouvu ani jakákoliv svá práva a/nebo pohledávky z ní plynoucí ani převést jakékoliv povinnosti z této Smlouvy na třetí osobu bez předchozího písemného souhlasu Městské části.
5. Tato Smlouva obsahuje úplnou dohodu Stran a nahrazuje všechny předchozí dohody nebo ujednání Stran týkající se předmětu této Smlouvy. Žádná ze Stran nemá nárok na náhradu škody, pokud jí taková škoda vznikla nebo může vzniknout z důvodů, že v minulosti neuzavřela tuto Smlouvu nebo ji neuzavřela v určitém čase nebo, že neuzavřela smlouvu s obdobnými závazky.
6. Žádné neuplatnění, částečné uplatnění ani opoždění Strany s uplatněním práva nebo prostředků právní ochrany se nevykládá jako vzdání se předmětného práva.
7. Ve věcech touto Smlouvou výslovně neupravených se právní vztahy Stran řídí obecně závaznými právními předpisy, zejména ustanoveními občanského zákoníku.
8. Tuto Smlouvu lze měnit a doplňovat pouze Stranami odsouhlasenými, písemnými a číslovanými dodatky, vyhotovenými na jedné listině.

9. Tato Smlouva nabývá účinnosti dnem jejího podpisu oběma Stranami.
10. Tato Smlouva je vyhotovena ve dvou (2) stejnopisech, z nichž každá ze Stran obdrží jeden (1) stejnopis.
11. Veškeré změny nebo doplňky této Smlouvy lze provádět pouze formou písemných vzestupně číslovaných dodatků podepsaných oběma Stranami, či osobami oprávněnými za ně jednat, jinak jsou neplatné.
12. Všechny následující přílohy jsou nedílnou součástí této Smlouvy:
  - PŘÍLOHA č. 1:** Projektová dokumentace pro Záměr a Stavbu z 03/2017 zpracovanou Ing. Arch. Janem Línkem a projektovou kanceláří PSK TUZAR, s.r.o. na CD
  - PŘÍLOHA č. 2:** Situační řešení
  - PŘÍLOHA č. 3:** Usnesení zastupitelstva o schválení smlouvy
13. Strany shodně prohlašují, že si tuto Smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Praze dne 29 -06- 2017

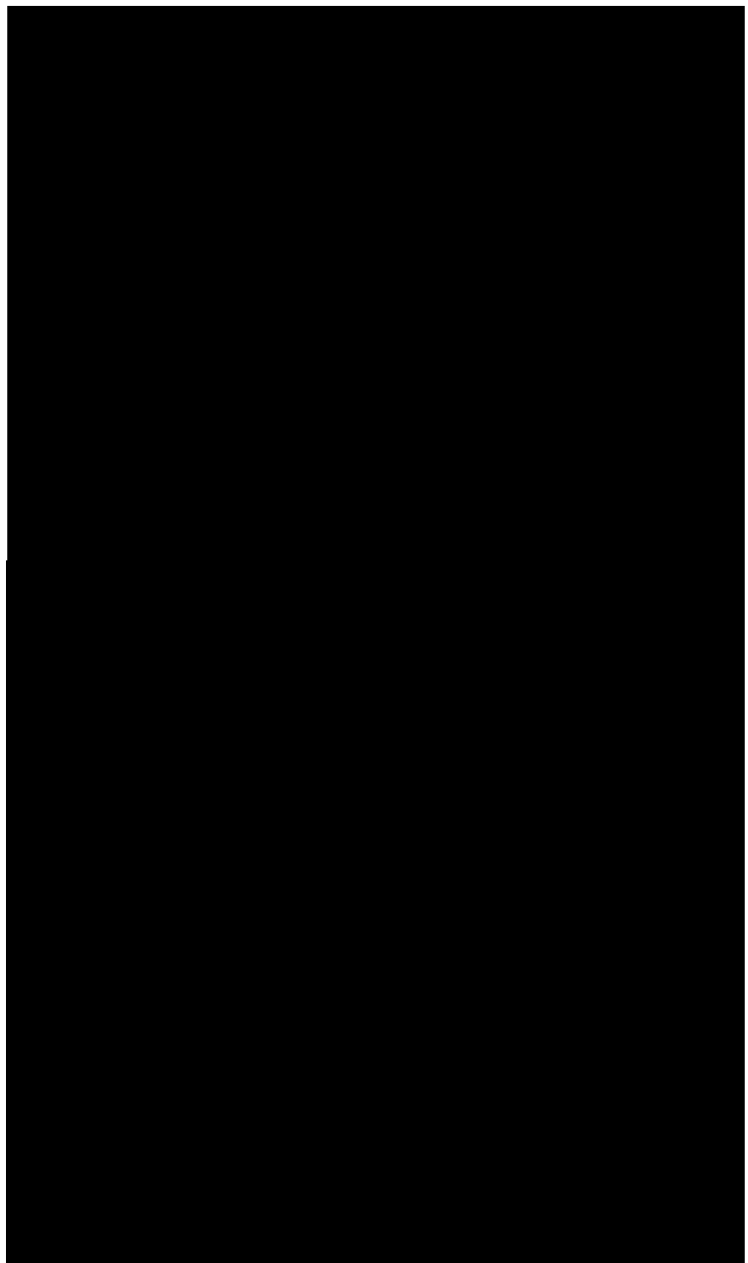
**STAVEBNÍK**  
**U JEZÍRKA s.r.o.**

Jméno: \_\_\_\_\_  
Funkce: jednatel

V Praze dne 30 -06- 2017

**Městská část Praha - Dolní Měcholupy**

Jméno: \_\_\_\_\_  
Funkce: \_\_\_\_\_







**MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA – DOLNÍ MĚCHOLUPY**  
**Zastupitelstvo městské části**

**USNESENÍ**

Zastupitelstva MČ Praha – Dolní Měcholupy

číslo 32/5  
ze dne 21. 6. 2017

**Plánovací smlouva**

**Zastupitelstvo městské části Praha – Dolní Měcholupy**

**I. BERE NA VĚDOMÍ**

- návrh plánovací smlouvy se společností U Jezírka s.r.o.

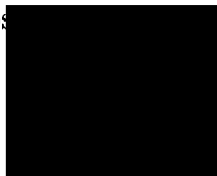
**II. SCHVALUJE**

- plánovací smlouvu

**III. POVĚŘUJE**

- starostu podpisem smlouvy

Mgr.A. Jiří Jindřich  
starosta



Ing. Luboš Ježil  
zástupce starosty

