

PLÁNOVACÍ SMLOUVA

Preamble

Důvodem uzavření této smlouvy je investiční záměr žadatele realizovat v Nymburce v lokalitě dle územního plánu označené BH (bydlení v bytových domech) na pozemcích v této smlouvě specifikovaných výstavbu tři bytových domů (objektů pro bydlení), včetně technické a dopravní infrastruktury (dále jen „**Projekt**“). Město má zájem na realizaci Projektu, neboť reaguje na zvyšování poptávky po bydlení v předmětné lokalitě. Realizace Projektu klade takové požadavky na technickou a dopravní infrastrukturu, že jej není možné realizovat bez vybudování příslušných nových staveb a zařízení nebo úpravy stávajících staveb a zařízení technické a dopravní infrastruktury. Smluvní strany uzavírají tuto smlouvu za účelem podpory a umožnění realizace Projektu.

I. Smluvní strany

Rezidence U Početky s.r.o., se sídlem Železniční 281, 289 12 Třebestovice zapsána v obch. rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, sp. zn. C 352426

IČO: 11655887

zastoupená Michalem Svobodou, jednatelem

*(dále jen **žadatel**)*

a

Město Nymburk, Náměstí Přemyslovců 163/20, 288 28 Nymburk

IČO: 00239500

zastoupené Ing. Tomášem Machem, Ph.D., starostou

*(dále jen **město**)*.

II. Údaje o dotčených pozemcích

1. Projekt bude realizován na následujících pozemcích:

a) seznam pozemků v areálu Projektu:

- st.p.č. 2097 zastavěná plocha a nádvoří, 1387 m² (Rezidence U Početky s.r.o)
- st.p.č. 4389 zastavěná plocha a nádvoří, 84 m² (Rezidence U Početky s.r.o)
- st.p.č. 4486 zastavěná plocha a nádvoří, 397 m² (Rezidence U Početky s.r.o)
- st.p.č. 3180 zastavěná plocha a nádvoří, 646 m² (Rezidence U Početky s.r.o)
- p.p.č. 968/5 ostatní plocha, 461 m² (Rezidence U Početky s.r.o)
- p.p.č. 968/6 ostatní plocha, 2372 m² (Rezidence U Početky s.r.o)
- p.p.č. 968/21 ostatní plocha, 1844 m² (Rezidence U Početky s.r.o)
- p.p.č. 968/22 ostatní plocha, 641 m² (Rezidence U Početky s.r.o)
- st.p.č. 2741 zastavěná plocha a nádvoří, 38 m² (Rezidence U Početky s.r.o)

b) seznam okolních pozemků dotčených výstavbou:

- p.p.č. 967/27 ostatní plocha, 705 m² (Město Nymburk)
- p.p.č. 968/1 ostatní plocha, 7392 m² (Město Nymburk)
- p.p.č. 968/3 ostatní plocha, 3677 m² (Město Nymburk)
- p.p.č. 968/17 ostatní plocha, 1101 m² (Město Nymburk)

- p.p.č. 968/20 ostatní plocha, 54 m² (Město Nymburk)
- p.p.č. 508/4 ostatní plocha, 2323 m² (Město Nymburk)
- p.p.č. 968/18 ostatní plocha, 268 m² (Město Nymburk).

III. Požadovaný rozsah infrastruktury

1. Za účelem realizace Projektu musí být vybudována následující technická a dopravní infrastruktura (dále jen „**infrastruktura**“):
 - a. Vybudování veřejných částí obslužné pozemní komunikace včetně jednostranného chodníku připojené příjezdovou pozemní komunikací k místní komunikaci včetně odvodnění zpevněných ploch vsakováním a svedením do jednotné kanalizace;
 - b. Veřejné osvětlení nově vybudovaných pozemních komunikací, parkovacích stání a chodníku, které bude napojené na stávající veřejné osvětlení města;
 - c. Veřejný vodovodní řad napojený na stávající řady včetně přípojek k jednotlivým objektům;
 - d. Přípojky splaškové kanalizace z bytových domů, které budou napojené na veřejný kanalizační řad;
 - e. Dešťová kanalizace napojená na stávající vedení jednotné kanalizace, která bude zajišťovat odvodnění zpevněných ploch komunikací, a dále dešťová kanalizace z jednotlivých bytových domů.
 - f. Rozvody elektroinstalace (elektro VN a NN) – přeložení a napojení na stávající síť včetně přípojek k jednotlivým objektům;
 - g. Sdělovací a telefonní připojení včetně přípojek k jednotlivým objektům;
 - h. Veřejný rozhlas umístěný na nově vybudovaném veřejném osvětlení včetně montáže reproduktorů. Veřejný rozhlas bude vybudován dle požadavku města Nymburk v souladu s řešením protipovodňového plánu;
 - i. Vybudování stanoviště pro sběr separovaného odpadu.
2. Změny, rozšíření a umístění výše uvedené infrastruktury jsou (včetně stanovení napojovacích bodů) znázorněny v situačních výkresech vč. legendy, jenž jsou přílohou této smlouvy.

IV. Závazky žadatele

1. Žadatel se zavazuje pro požadovanou infrastrukturu dle čl. III této smlouvy (s výjimkou přeložek dle čl. III odst. 1 písm. f této smlouvy, které si zajišťuje ČEZ samostatně) zpracovat na vlastní náklady projektovou dokumentaci v souladu s požadavky vznesenými městem, vlastníky, správci nebo provozovateli stávající infrastruktury, na kterou se nově budovaná lokalita bude připojovat, a v souladu s požadavky vznesenými dotčenými orgány a DI Policie ČR, a to v rozsahu potřebném pro územní řízení a stavební řízení. Projektová dokumentace pro územní řízení bude zpracovaná v předpokládaném termínu do 30. 11. 2024 a projektová dokumentace pro stavební řízení bude zpracovaná v předpokládaném termínu do 31. 12. 2025. Žadatel splní svou povinnost zpracovat projektovou dokumentaci tím, že předá městu příslušnou projektovou dokumentaci, která bude splňovat náležitosti příslušných právních předpisů (vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb). Žadatel není povinen předat projektovou dokumentaci dříve než v předpokládaném termínu. Žadatel dále není povinen předat projektovou dokumentaci městu dříve, než ve lhůtě 90 dnů ode dne, kdy získá územní rozhodnutí, respektive stavební povolení. Město může vyzvat žadatele, aby předal projektovou dokumentaci, pokud tato nebude předána ve výše uvedených termínech. V takovém případě má žadatel lhůtu 90 dnů k předání, a to ode dne zaslání výzvy ze strany

města. Je-li to v souladu s příslušnými právními předpisy nutné, zavazuje se žadatel po provedení infrastruktury zpracovat a předat městu (případně příslušnému správci) dokumentaci skutečného provedení infrastruktury dle čl. III této smlouvy (s výjimkou přeložek dle čl. III odst. 1 písm. f této smlouvy, které si zajišťuje ČEZ samostatně) včetně geodetického zaměření.

2. Žadatel se zavazuje vybudovat infrastrukturu minimálně v rozsahu dle čl. III této smlouvy na své náklady nejpozději do pěti let od nabytí právní moci stavebního povolení pro stavbu všech částí infrastruktury, případně do pěti let od prvního prodloužení platnosti stavebního povolení na všechny části infrastruktury. Tento závazek je žadatel povinen splnit pouze v případě, že získá pravomocné stavební povolení pro realizaci Projektu (případně další rozhodnutí potřebná pro úspěšnou realizaci Projektu). Infrastruktura bude vybudována tak, aby po vydání kolaudačního souhlasu mohla být bez omezení užívána a provozována.
3. Žadatel se zavazuje převést na město bezúplatně pozemky, případně části pozemků, stavby pozemních komunikací a chodníků včetně pozemků pod nimi, veřejného osvětlení, odvodnění komunikací, veřejného rozhlasu a stanoviště pro sběr separovaného odpadu včetně případných služebností zřízených pro jejich uložení do pozemků, které nejsou/nebudou ve vlastnictví města, v předpokládaném rozsahu dle přílohy č. 4 této smlouvy, a to za splnění podmínky dle čl. V. odst. 8 této smlouvy. Tento převod bude dále realizován za podmínek a ve lhůtě dle čl. V odst. 4. této smlouvy.
4. Provozování a převzetí ostatní vybudované infrastruktury (vodovod, splašková kanalizace, elektrické vedení a sdělovací a telefonní připojení) si zajišťuje sám žadatel s příslušnými vlastníky, správci nebo provozovateli těchto rozvodů (sítí). Město se k tomu zavazuje poskytnout nezbytnou součinnost.
5. Úprava veřejných zelených ploch (veřejná zeleň) bude provedena urovnáním příslušné vrstvy orné půdy s osevem travního semene, případně bude osázena trvalými porosty v souladu s platnou a odsouhlasenou projektovou dokumentací zpracovanou dle čl. IV odst. 1 této smlouvy. S ohledem na budoucí prováděnou údržbu strojní sečí bude použita vhodná půda včetně vhodných terénních úprav těchto ploch (vyloučeno použití stavební sutě, kamenité půdy apod.).
6. Navržené řešení dopravy v klidu v rámci prostoru veřejné části komunikace bude řešeno v souladu se situačním výkresem, jenž je přílohou této smlouvy.
7. Napojení veřejného osvětlení a dešťové kanalizace bude provedeno na stávající rozvody v majetku města Nymburk.
8. Žadatel se dále zavazuje, v souladu s usnesením zastupitelstva města č. 49 (spoluúčast na pořízení potřebné veřejné infrastruktury; dále „usnesení zastupitelstva města“) ze dne 22.6.2022, poskytnout městu příspěvek na občanskou vybavenost a na posílení stávající infrastruktury města (dále jen „**příspěvek**“), jehož výše bude činit 30.000,- Kč za jednu bytovou jednotku vybudovanou v rámci Projektu. Splatnost příspěvku by měla být předmětem metodického pokynu k postupu při spoluúčasti na pořízení potřebné veřejné infrastruktury a dalších prováděcí dokumentů (dále jen „**manuál**“) (viz bod 3. usnesení zastupitelstva města). Pokud manuál nebude účinný do právní moci prvního územního rozhodnutí, které se bude týkat bytí části dotčené lokality, ve které bude umožněno umístění bytového domu dle Projektu, bude splatnost příspěvku následující: první část příspěvku ve výši 300.000,- Kč bude splatná do 30 dnů ode dne nabytí právní moci územního rozhodnutí, které se bude týkat bytí části dotčené lokality, ve které bude umožněno umístění bytového domu či bytových domů dle Projektu; další části příspěvku budou postupně splatné do 30 dnů od vydání kolaudačního souhlasu, k těm bytovým jednotkám, za něž nebyl příspěvek uhrazen v rámci první části příspěvku.

9. Žadatel se tímto zavazuje dále poskytnout městu částku ve výši 50.000,- Kč za každou bytovou jednotku vybudovanou v rámci Projektu, a to nad rámec příspěvku sjednaného v čl. IV. odst. 8 této smlouvy („**dobrovolný příspěvek**“). Splatnost dobrovolného příspěvku se sjednává stejným způsobem jako splatnost příspěvku poskytovaného dle čl. IV. odst. 8 této smlouvy. Celková výše příspěvku a dobrovolného příspěvku je 80.000,- Kč za každou bytovou jednotku vybudovanou v rámci Projektu.
10. Žadatel se zavazuje po dokončení Projektu uvést místní komunikaci, která vede ulicí U Početky, do stavu zfotodokumentovaném žadatelem před zahájením stavebních prací, a to s přihlédnutím k nově vybudované technické a dopravní infrastruktuře. Smluvní strany se dohodly, že bezprostředně před zahájením stavebních prací žadatel provede fotodokumentaci skutečného stavu okolních nemovitostí a komunikací (zejména stavu místní komunikace v ulici U Početky), které mohou být ovlivněny stavební činností žadatele a tuto fotodokumentaci na žádost Města bez zbytečného odkladu Městu předloží.
11. Žadatel se zavazuje realizovat Projekt v rozsahu nejvýše 96 bytových jednotek.

V. Závazky města

1. Město se zavazuje souhlasit s výstavbou infrastruktury uvedenou v čl. III této smlouvy dle platné a odsouhlasené projektové dokumentace zpracované dle čl. IV odst. 1 této smlouvy za podmínek dodržení příslušných předpisů a nařízení a v rozsahu, jak vyplývá ze situačního výkresu vč. legendy, který je přílohou této smlouvy, zejména z pozice osoby oprávněné k majetkoprávní dispozici s dotčenou nemovitostí nebo zařízením. Tento souhlas s realizací projektu v příslušném správním řízení bude udělen rovněž dle ust. § 86, § 110 a § 184a zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, a dle zákona č. 254/2001 Sb., vodního zákona, ve znění pozdějších předpisů, případně dle právních předpisů tato ustanovení nahrazujících.
2. Město se zavazuje souhlasit s napojením nově budované infrastruktury na stávající infrastrukturu v majetku města a umožní vybudování připojení bytových domů na elektrické sítě a datové rozvody. Město se zavazuje souhlasit s pokácením dřevin na pozemku města za účelem vybudování infrastruktury v souladu se situačním výkresem, který je přílohou této smlouvy a s vysázením nových dřevin dle situačního výkresu.
3. Město se zavazuje poskytnout žadateli v souladu se zákonem nezbytnou součinnost pro úspěšnou realizaci Projektu. Město se zejména zavazuje, že nezmění územní plán města Nymburk ani nevydá žádné rozhodnutí v rámci své samostatné působnosti, které by mělo za následek nemožnost realizovat Projekt nebo jeho realizaci ztížilo. Město se dále zavazuje, že nebude podnikat kroky, které by mařily realizaci Projektu, zejména se zavazuje, že nebude v příslušných správních řízeních (v rámci své samostatné působnosti) bezdůvodně uplatňovat námítky či opravné prostředky, které by mohly zmařit realizaci Projektu.
4. Město se zavazuje od žadatele přijmout a převzít do svého vlastnictví pozemky a stavby v předpokládaném rozsahu dle přílohy č. 4 této smlouvy, a to pozemky, případně části pozemků, nově vybudovanou a zkolaudovanou infrastrukturu uvedenou v čl. III odst. 1 písm. a (pozemní komunikace a chodníky), písm. b (veřejné osvětlení), písm. e (dešťová kanalizace z komunikací), písm. h (veřejný rozhlas), písm. i (stanoviště pro sběr separovaného odpadu) této smlouvy (s výjimkou vedení infrastruktury uvnitř areálu Projektu) včetně případných pozemků, resp. částí pozemků, přičemž převod bude realizován v rozsahu specifikovaném příslušnou dokumentací po skutečném provedení a zaměření stavby, v řádném stavu bez vad a nedodělků, a to nejpozději

do 120 dnů od vydání kolaudačního souhlasu pro stavbu infrastruktury. Ode dne převzetí infrastruktury má město povinnost zajišťovat její provoz. Tento převod bude uskutečněn bezúplatně darováním.

5. Město se zavazuje pro případ, že bude budována infrastruktura, která nebude převáděna do vlastnictví města (vodovod, splašková kanalizace, elektrické vedení a sdělovací a telefonní připojení) v pozemcích ve vlastnictví města nebo v pozemcích, které budou následně na město převedeny, zřídit ve prospěch vlastníka takové infrastruktury služebnost inženýrských sítí, a to za úplaty 1,- Kč (bez DPH) za každý druh infrastruktury, ledaže taková služebnost bude již v době převodu zřízena.
6. Město se zavazuje zřídit ve prospěch žadatele služebnost inženýrské sítě pro účely zřízení a provozování infrastruktury na pozemcích města v souladu s příloženým situačním výkresem, a to nejpozději ve lhůtě 90 dnů ode dne, kdy k tomu žadatel město písemně vyzve, a to za úplatu 1,- Kč (bez DPH) za každý druh infrastruktury.
7. Město se zavazuje umožnit a souhlasit se zřízením vodorovného a svislého dopravního značení v podobě, k níž bude žadatelem doloženo kladné stanovisko nebo souhlas dopravního inspektorátu Policie České republiky.
8. Město se zavazuje umožnit a souhlasit s umístěním a vybudováním parkovacích stání dle přílohy č. 2 této smlouvy zřizovaných pro potřeby žadatele, a umožnit připojení těchto parkovacích na pozemní komunikace v rozsahu potřebném a efektivním pro realizaci Projektu.
9. Město se zavazuje učinit veškeré nezbytné kroky potřebné pro splnění závazků dle tohoto článku smlouvy.
10. Město není oprávněno použít nebo jakkoliv nakládat s projektovou dokumentací zpracovanou žadatelem dle této smlouvy bez předchozího písemného souhlasu žadatele.

VI. Závěrečná ustanovení

1. Město nemá povinnost zachovávat mlčenlivost o skutečnostech sjednaných touto smlouvou, jakož i o skutečnostech, které vyplývají z naplňování této smlouvy v případech, kdy se jedná o poskytování informací v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv v souladu s příslušným právním předpisem, což se zavazuje zajistit město jakožto povinná osoba.
3. Případné postoupení této smlouvy se řídí ust. § 1895 a násl. obč. zák.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech (4) stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží dvě (2) vyhotovení.
5. Veškeré změny a doplňky této smlouvy vyžadují písemnou formu.
6. Smluvní strany se zavazují, že písemně oznámí a prokazatelně doručí druhé smluvní straně skutečnosti mající vliv na kterékoliv ustanovení této smlouvy, a to nejpozději do 15 dnů po vzniku předmětné skutečnosti.

7. Uzavření této smlouvy bylo schváleno usnesením Zastupitelstva města Nymburk č. 33 ze dne 10. 4. 2024

8. Tato smlouva obsahuje následující přílohy:

- Příloha č. 1 – Legenda příloh
- Příloha č. 2 – Celková situace
- Příloha č. 3 – Stavby mimo pozemek investora
- Příloha č. 4 – Převádění pozemků a staveb

V Nymburce dne 30.4.2024

Žadatel

Město

Rezidence U Početky s.r.o.

Michal Svoboda, jednatel

Město Nymburk

Ing. Tomáš Mach, Ph. D., starosta