

## 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: Bc. Petr Mottl - starosta

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

a

### Přemysl Písař

nar.: IČO 65577167, DIČ CZ7801261985

Nezdice 55, Přestice 33401

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

Mezi Stranami byla ve smyslu ustanovení § 1746 odst. 1) zákona č. 89 /2012 Sb. občanský zákoník uzavřena tato Plánovací smlouva (dále také jen „**Smlouva**“):

### Čl. I. Předmět Smlouvy

- (1) **Předmětem smlouvy** je závazek Žadatele k realizaci veřejné infrastruktury na území Města Sušice dle záměru Žadatele (dále také jen „**Záměr**“), který je blíže specifikován projektem technické a dopravní infrastruktury (komunikace, páteřní řad vodovodu a kanalizace včetně přípojek, veřejné osvětlení) zpracovaný VPU DECO Plzeň a.s., IČ: 453 57 684, Doudlevecká 1711/63, 301 00 Plzeň a je nedílnou součástí smlouvy (v příloze) a závazek Města k převzetí a provozování této nově zbudované veřejné infrastruktury.

### Čl. II. Popis záměru

- (1) Žadatel hodlá realizovat stavbu místní komunikace skupiny D1 (obytná zóna), páteřní vodovodní řad včetně vodovodních přípojek, páteřní kanalizační řad včetně přípojek, dešťové kanalizační přípojky k uličním vpustím pro odvodnění komunikace a zpevněných ploch a kabelový rozvod systému veřejného osvětlení včetně sloupů a lamp veřejného osvětlení, na pozemkových parcelách : 2314/1, 2310/5 zapsaném na LV 10001, 2310/3 zapsaném na LV 5937, 1357/11 zapsaném na LV 4420, 1357/22, 1357/2 zapsaném na LV 6240, 1357/25, 1357/24, 1357/8, 1357/6, 1357/2, 1357/23, zapsaných na LV 6241 vše pro k. ú. Sušice nad Otavou, Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Klatovy. Za tímto účelem Žadatel dne 30.11.2023 podal žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby a povolení stavby ve společném územním a stavebním řízení dle ustanovení § 94j zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), a § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu.

- (2) Strany považují za nesporné, že Záměrem bude vybudována veřejná infrastruktura v následujícím předběžném rozsahu:

**Komunikace** (do šíře komunikací nejsou započítány odstavňé a parkovací plochy) :

**komunikace část A**, veřejná zóna

v místě napojení na místní komunikaci ul. Pod Kalichem přejezdným prahem šíře 17,40, délka napojení 6,4 m, šířka vjezdové části v místě napojení na vnitřní komunikaci 5,50 m, v zúžení 3,50 m, celková délka 51,50 m,

**komunikace část B**, veřejná zóna

navazuje na větev A, slepá, šíře v místě napojení 5,00 m, v zúžení 4,00 m, celková délka 34,0 m.

**komunikace část C**, rezidenční zóna, není předmětem předání dle aktuálního řešení Záměru s cílem změny dle závazku Žadatele v odst. 2, článku III. této smlouvy  
v místě napojení na místní komunikaci ul. Pod Kalichem přejezdovým prahem šíře 17,90 m, napojení 6,9 m, v zúžení 6,00 m, celkové délka 47,50 m

**komunikace část D**, rezidenční zóna, není předmětem předání dle aktuálního řešení Záměru s cílem změny dle závazku Žadatele v odst. 2, článku III. této smlouvy  
celková délka 32,50 m, šíře 4,25 m

**Propojovací chodník větve B a C**, rezidenční zóna, není předmětem předání dle aktuálního řešení Záměru s cílem změny dle závazku Žadatele v odst. 2, článku III. této smlouvy  
celková délka 13,75 m, šíře 2,00 m

**Vodovodní řady a přípojky** (přípojky nejsou předmětem předání, stanou se součástí budoucích nemovitostí, případně jsou součástí stávajících nemovitostí)

ŘAD V1 - PEHD d110 SDR 11 PE 100 RC - dl.88,6m, realizaci provede Město v rámci vlastní investice,

ŘAD V1 - PEHD d90 SDR 11 PE 100 RC - dl.114,8m

ŘAD V2 - PEHD d110 SDR 11 PE 100 RC - dl.15,2m

ŘAD V3 - PEHD d90 SDR 11 PE 100 RC - dl.18,8m

ŘAD V4 - PEHD d90 SDR 11 PE 100 RC - dl.30,4m

PŘEPOJENÍ ŘADU 1 - PEHD d90 SDR 11 PE 100 RC - dl.4,1m

PŘEPOJENÍ ŘADU 2 - PEHD d90 SDR 11 PE 100 RC - dl.2,1m

PŘEPOJENÍ ŘADU 3 - PEHD d90 SDR 11 PE 100 RC - dl.3,3m

PŘÍPRAVA - PEHD d110 SDR 11 PE 100 RC - dl.5,7m, realizaci provede Město v rámci vlastní investice,

HN DN 100, 1xA, 2xB

VODOVODNÍ PŘÍPOJKY - PEHD d32 SDR 11 PE 100 RC - 14 ks, celk. délka 74,2m

VODOVODNÍ PŘÍPOJKY - PEHD d50 SDR 11 PE 100 RC - 2 ks, celk. délka 21,8m

PŘEPOJENÍ ST. OBJEKTŮ - PEHD d32 SDR 11 PE 100 RC - 3 ks - celk. délka 14,8m

**Kanalizační řady a přípojky** (přípojky nejsou předmětem předání, jsou součástí budoucích, případně stávajících nemovitostí)

STOKA A1 - PVC DN 400 SN 12 - dl.103,4m, realizaci provede Město v rámci vlastní investice,

STOKA A1 - PVC DN 300 SN 12 - dl.83,6m

STOKA A1 - PVC DN 250 SN 12 - dl.33,6m

STOKA A2 - PVC DN 250 SN 12 - dl.17,4m

STOKA A3 - PVC DN 250 SN 12 - dl.19,4m

PŘÍPRAVA 1 - PVC DN 300 SN 12 - dl.5,0m

PŘÍPRAVA 2 - PVC DN 300 SN 12 - dl.5,0m

KANALIZAČNÍ PŘÍPOJKY K NEMOVITOSTEM - PVC DN 150 SN 8 - 15 ks, celk. délka 72,8m, vč. 6 ks REVIZNÍCH ŠACHET DN 600

PŘEPOJENÍ ST. OBJEKTU A ST. UV - PVC DN 150 SN 8 - 2 ks - dl. 4,5m

**Kanalizační přípojky k uličním vpustím** (jsou součástí komunikací, předávají se společně s komunikacemi)

PVC DN 150 SN 8 - 6 ks - celková délka 18,2m

**Kabelový rozvod systému veřejného osvětlení**

6 světelných míst, z toho 5 osvětlovacích těles SV1, SV2, SV3, SV5, SV6 bude umístěno na ocelových bezpaticových sloupech ve výšce 5m, 1 osvětlovací těleso SV4 – parkové osvětlení na sloupu ve výšce 4m, typ svítidel bude dle požadavku Města,

**která je nezbytná pro realizaci Záměru Žadatele pro připojení:**

8 rodinných domů (4 dvojdomky), v řadovém domě B1-B5 pro 5 bytových mezonetových jednotek,

pro bytový dům C pro 6 bytových jednotek, pro objekt D - pro 1 bytovou jednotku pro osobu s omezenou schopností pohybu, pro objekt E - stávající domov dětí na technickou a dopravní infrastrukturu a zároveň rozšíří investiční možnosti na navazujících plochách.

- (3) Strany se dohodly, že po realizaci Záměru bude nově vybudovaná infrastruktura (komunikace pouze nerezidenčního charakteru) převedena do majetku Města Sušice. Žadatel bere na vědomí, že o konečné ceně bude rozhodovat ve finální fázi zastupitelstvo Města na základě poskytnutých dodavatelských smluv, daňových dokladů a další dokumentace, vzniklé při realizaci Záměru. Strany se dohodly před realizací Záměru, že předběžná kupní cena na odkoupení nově vybudované infrastruktury bude :

část A : 10 %

část B : 10 %

část C : 0 %,

v případě splnění závazku Žadatele v Čl. III, odst 2 : 10%,

v případě současného splnění závazku Žadatele v Čl. III, odst 2 a 3 : 20%,

část D : 0 %

v případě splnění závazku Žadatele v Čl. III, odst 2 : 10%,

v případě současného splnění závazku Žadatele v Čl. III, odst 2 a 3 : 20%,

Propojovací chodník větve B a C : 0 %

v případě splnění závazku Žadatele v Čl. III, odst 2 : 10%,

v případě současného splnění závazku Žadatele v Čl. III, odst 2 a 3 : 20%,

z předpokládané realizační hodnoty nového díla, kdy se obě strany této smlouvy dohodly na limitu realizační hodnoty ve výši 16.470.000 Kč bez DPH 19.928.700,- Kč včetně DPH a za podmínky, kdy v případě pronajímané infrastruktury provozovateli, který je plátcem DPH, se za realizační hodnotu považuje vždy cena bez DPH (vodovod a kanalizace).

**Čl. III. Podmínky a závazky**

- (1) Žadatel se zavazuje, že výše uvedenou infrastrukturu mimo částí realizovaných Městem, vybuduje svým jménem a na své náklady.
- (2) Žadatel se zavazuje, že v zájmu řádné a stabilní péče o vzniklou infrastrukturu změní charakter u částí Záměru C, D a propojovacího chodníku mezi částí B a C z rezidenčního na veřejný, tj. s cílem předání vzniklých komunikací a ploch Městu.
- (3) Město má jednoznačný zájem na udržení provozu Dětského domova v Sušici, který je nyní realizován v objektech označených D a E, a to na základě nájemní smlouvy uzavřené mezi žadatelem a Dětským domovem. Provoz Dětského domova v Sušici v těchto objektech je udržitelný pouze a jedině v případě, že Dětský domov nebo Město získá dotaci či jinou finanční podporu tohoto provozu a udržení odpovídajícího zázemí z veřejných zdrojů. Za tímto účelem na sebe přebírá Žadatel výslovný a konkrétní závazek uzavřít s Městem smlouvu o převodu vlastnického práva k objektu D a E, případně i C nebo jejich ucelených částí v rozsahu dle konkrétního požadavku Města, a to za kupní cenu, která bude určena jako cena obvyklá v daném místě a čase znaleckým posudkem. Znalecký posudek zajistí na své náklady Město s tím, že tento posudek bude přílohou výzvy k uzavření smlouvy, kterou je oprávněno Město

učinit do 30 dnů, a to nejpozději do 30. 9. 2029. Kupní cena v souladu se závěry znaleckého posudku bude splatná do 10 dnů ode dne popisu kupní smlouvy, a to v bezhotovostní formě převodem odpovídající částky na účet Žadatele. Ve výzvě již Město konkretizuje předmět smlouvy vymezením objektů, které chce odkoupit za účelem zachování provozu Dětského domova v Sušici, a připojí k ní nejen znalecký posudek oceňující předmět kupě, ale i návrh kupní smlouvy. Žadatel je následně povinen nejpozději do 20 dnů po doručení výzvy k uzavření kupní smlouvy tuto smlouvu s Městem uzavřít a podepsat.

- (4) Město se zavazuje, že bude se Žadatelem po úspěšném kolaudačním řízení a splnění všech níže uvedených podmínek a závazků jednat o převedení uvedené nové infrastruktury do svého majetku s cílem ji svým jménem a na své náklady provozovat a umožnit nově vzniklým novostavbám bytové zástavby připojení k nové infrastruktuře.
- (5) Žadatel se zavazuje, že dodavatele výše uvedené infrastruktury vybere na základě výběrového/poptávkového řízení, u kterého bude přítomen zástupce Města a po ukončení výběrového řízení poskytne výsledný položkový rozpočet. Město si vyhrazuje právo se s rozpočtem seznámit a do 15 dnů se vyjádřit k položkovým cenám. Nesouhlas s položkovými cenami je důvodem pro nepřevzetí infrastruktury, či převzetí v omezeném rozsahu.
- (6) Žadatel 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. Zástupce Města a budoucí správci infrastruktury mají právo kontroly kdykoliv dle svého uvážení. Zjištěné nedostatky budou ihned zaznamenány do stavebního deníku, v případě jeho nedostupnosti bude zasláno písemné avízo o zjištěných nedostacích elektronicky na poskytnuté kontaktní adresy. V případě vznesených připomínek se žadatel zavazuje k jejich řešení a nápravě. Připomínky se považují za vyřešené oboustranným odsouhlasením ve stavebním deníku, případně na samostatném protokolu. V případě nedosažení dohody rozhoduje rada Města.
- (7) Žadatel 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 a další související dokumenty.
- (8) Žadatel se zavazuje, že ve smyslu této smlouvy bude vyvíjet maximální součinnost pro napojení budoucích vlastníků na nově vzniklé investice a k odběru poskytovaných služeb a energií (závazky do kupních smluv).

#### **Čl. IV. Rozvazovací podmínka**

- (1) Pokud na Záměr nebude příslušným stavebním úřadem do 24 měsíců ode dne uzavření této Smlouvy vydáno územní rozhodnutí, bude tímto naplněna rozvazovací podmínka a účinnost Smlouvy tímto končí.
- (2) Pokud tento Záměr nebude příslušným stavebním úřadem do 48 měsíců ode dne uzavření této Smlouvy zkolaudován, bude tímto naplněna rozvazovací podmínka a účinnost Smlouvy tímto končí.
- (3) Pokud Žadatel nevyzve Město do 48 měsíců ode dne uzavření této Smlouvy k jednání o převedení nově vybudované infrastruktury do majetku Města, bude tímto naplněna rozvazovací podmínka a účinnost Smlouvy tímto končí.
- (4) Pokud Město zaujme výhradní negativní stanovisko k návrhu Žadatele o vítězi výběrového řízení, účinnost Smlouvy tímto končí.

- (5) Pokud Žadatel 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.
- (6) Účinnost Smlouvy končí v případě nedosažení dohody při řešení připomínek a nedostatků dle odst. 6, článku III.

#### **Čl. V. Přechod práv ze Smlouvy**

- (1) Strany si tímto výslovně sjednaly, že veškerá práva a pohledávky Žadatele 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) Žadatel je povinen informovat budoucího nabyvatele pozemku o podmínkách této Smlouvy a musí zajistit jejich plnou akceptaci novým nabyvatelem.

#### **Čl. VI. 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.

#### **Čl. VII. Přílohy**

- (1) Nedílnou součástí Smlouvy jsou následující přílohy:

Výkres koordinační situace místní komunikace včetně odvodnění a veřejného osvětlení a výkres koordinační situace vodovodu a splaškové kanalizace – zpracovatel VPU DECO Plzeň a.s., Doudlevecká 1711/63, 301 00 Plzeň, IČ: 453 57 684

#### **Čl. VIII. 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. o obcích, že uzavření této Smlouvy bylo projednáno a schváleno na jednání zastupitelstva Města Sušice usnesením číslo a) 6), na jejím jednání dne 18. 9. 2024.
- (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 známy 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.

V Sušici dne \_\_\_\_\_

V Sušici dne \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Bc. Petr Mottl  
starosta města

\_\_\_\_\_  
Přemysl Písař  
žadatel