Plánovací smlouva

evidenční číslo 2393/2024/SS
uzavřená dále uvedeného dne, měsíce a roku,
dle § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., v platném znění, takto:

# Účastníci

## Město Mělník, se sídlem Městského úřadu náměstí Míru 1, 276 01 Mělník, identifikační číslo 237051, daňové IČ CZ00237051,zastoupené Ing. Tomášem Martincem, Ph.D., starostou,

## číslo účtu 19-0460004379/0800 vedený u České spořitelny, a. s.dále jen „Město“

a

**RP Mělník, s. r. o.**

se sídlem: **Myslíkova 174/23, Nové Město, 110 00 Praha**
IČ: **09935207**

zastoupená Ing. Jiřím Kadlecem a Mgr. Jindřichem Kukačkou, jednateli
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp. zn. C 344968

dále jen „**Žadatel**“

# Preambule

* 1. Žadatel připravuje **novostavbu RETAIL PARK MĚLNÍK, obchodní centrum** na pozemcích p. č. 5880/3, 5824/1, 5879/4, 7855/7, 7855/10, 5787/79, 5787/78, 5922/1, 5922/12, 7858, 5880/2, 8103/58, 7855/1, 5787/138 k. ú. Mělník(dále jen „**Záměr**“).Navrhované stavby: objekt A – objekt hypermarketu s obchodními jednotkami, objekt B – objekt rychlého občerstvení, objekt C – objekt stánku pro prodej vč. zpevnění parkovacích ploch, pojízdných komunikací, chodníků, dobíjecí stanice elektromobilů, velkoodběratelské trafostanice, sadovnických úprav a napojení na veřejnou a dopravní infrastrukturu (koordinační situace – příloha č. 1).
	2. 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 a to na pozemcích Města p. č. 7858, 5880/2, 7855/1, 5787/138 k. ú. Mělník a na pozemcích p. č. 5922/1, 5922/12 k. ú. Mělník, které budou předány společností MAKRA spol. s r. o. dle plánovací smlouvy 155/2021/SS ze dne 22. 2. 2021 Městu. Účinná plánovací smlouva bude jedním z podkladů pro vydání příslušného veřejnoprávního povolení k realizaci Záměru.

# Popis stávající veřejné infrastruktury

* 1. Místní komunikace se nacházejí v ul. Na Průhoně a v ul. Komenského.
	2. Povrchy komunikací ul. Na Průhoně (nově vybudovaný) a ul. Komenského (bude nově vybudovaný) jsou tvořeny z asfaltobetonu.
	3. Kanalizační řad se nachází v ul. Komenského na pozemku p. č. 5922/1 k. ú. Mělník.
	4. Vodovodní řad se nachází v ul. Komenského na pozemku p. č. 7858 k. ú. Mělník.
	5. Plynovodní řad se nachází v ul. Komenského na pozemku p. č. 7858 k. ú. Mělník.
	6. Trafostanice na pozemku p. č. 5787/78 k. ú. Mělník bude vybudována dle předchozích vyjádření a rozhodnutí.
	7. Umístění staveb Stávající infrastruktury je vyznačeno v situačním výkresu v měřítku katastrální mapy - příloha č. 1 (dále jen „**Stávající infrastruktura**“).

# Požadavky na novou veřejnou infrastrukturu

* 1. Pro realizaci Záměru Žadatele je nezbytné provést obnovu Stávající infrastruktury a provést výstavbu nové infrastruktury a tuto napojit na stavby v rámci Záměru:
		1. Výstavba kanalizačního řadu bude provedena z trubního materiálu PVC-U s hladkou kompaktní stěnou a zvýšenou rázovou odolností. Celková délka stoky je 60,3 m a bude napojena v ul. Komenského v parcele p. č. 5922/1 k. ú. Mělník, kde je nově vybudována kanalizační šachta. Pod komunikací I/9 bude proveden protlak. Zákres je vyznačen v situačním výkresu (příloha č. 1) a popsán v projektové dokumentaci.
		2. Obnova povrchu komunikace v ul. Komenského na p. č. 5922/1 k. ú. Mělník bude provedena v celé ploše komunikace z asfaltobetonu až na pracovní spáru, která bude ošetřena asfaltovou modifikovanou zálivkou. Komunikace bude zhutněna na požadovanou únosnost pláně 45 MPa a budou provedeny hutnící zkoušky.
		3. Obnova povrchu komunikace v ul. Komenského na p. č. 7858 a 5922/12 k. ú. Mělník bude vyhotovena na pláň. Stavba musí být koordinována se stavbou obnovy povrchu v ul. Komenského, dle uzavřené plánovací smlouvy se společností MAKRA spol. s r. o.
		4. Napojení na silniční síť v ul. Na Průhoně bude řešeno novou výstavbou obousměrné komunikace šířky 6 m, skladby dle projektové dokumentace na pozemcích Města a Žadatele. Stávající vjezd na pozemky Žadatele bude upraven dle předložené projektové dokumentace včetně odvodňovacího systému, který je pod stávajícím vjezdem.
		5. Dešťová kanalizace bude řešena na pozemcích Žadatele.
		6. Výstavba dvou vodovodních přípojek bude řešena stanoviskem Odboru rozvoje města MÚ Mělník, jejichž napojení bude provedeno v pozemku p. č. 7858 k. ú. Mělník v ul. Komenského, dle předložené projektové dokumentace.

(dále společně jen „Nová infrastruktura“)

# Způsob vybudování Nové Infrastruktury

* 1. Žadatel a Město touto smlouvou sjednávají, že Novou infrastrukturu dle čl. 4 vybuduje Žadatel na své náklady. Žadatel prohlašuje, že nemá a nebude mít vůči městu žádný finanční ani nefinanční nárok za toto vybudování Nové infrastruktury.

# Závazky Žadatele

* 1. Žadatel se zavazuje provést výstavbu Nové infrastruktury, kterou má podle článku 5 vybudovat, na své vlastní náklady a odpovědnost, a to v souladu s čl. 4.
	2. Žadatel se v návaznosti na výše uvedené dále zavazuje:
		1. zajistit vydání územního rozhodnutí pro umístění svého Záměru včetně staveb dopravní a technické infrastruktury a Nové infrastruktury,
		2. zajistit projektovou dokumentaci a stavební povolení k realizaci dotčených staveb,
		3. uzavřít s příslušnými zhotoviteli smlouvy o dílo,
		4. zajistit realizaci staveb a uhradit závazky podle uzavřených smluv o dílo,
		5. umožnit Městu průběžnou kontrolu realizace díla,
		6. převést dokončenou a zkolaudovanou stavbu kanalizačního řadu do vlastnictví Města bezúplatně – darovací smlouvou, bez nároku na protiplnění ze strany Města. Součástí darovací smlouvy bude: skutečné zaměření kanalizačního řadu, kolaudace, skutečné náklady stavby, situační výkres se zákresem staveb, předávací protokol, potvrzení o provozuschopnosti řadu a smlouva o zřízení služebnosti na věcné břemeno – prodloužení kanalizačního řadu.
		7. splnit požadavky týkající se: výsadby zeleně – sadové úpravy (příloha č. 2) a dalšími podmínkami uvedenými ve vyjádření Města vydaným pod č. j.: MUME-624/ROZ/24/HEST ve znění ze dne 10. 9. 2024, které je včetně všech příloh přílohou č. 3 této smlouvy,
		8. v rámci Záměru **uzavřít** a řádně plnit smlouvu o výpůjčce pozemků Města, včetně smluv o zřízení služebnosti inženýrských sítí (kanalizační řad, vodovodní přípojky), darovací smlouvu kanalizačního řadu a darovací smlouvu na část pozemků pod konstrukcí vjezdu z ul. Na Průhoně s Městem.

# Závazky Města

* 1. Město se zavazuje:
		1. převzít kanalizační řad od Žadatele dle dalších podmínek této plánovací smlouvy do vlastnictví Města, a to za předpokladu, že bude provedena v souladu s právními předpisy a touto smlouvou.
		2. V rámci Záměru **uzavřít** a řádně plnit smlouvu o výpůjčce pozemků Města, včetně smluv o zřízení služebnosti inženýrských sítí (kanalizační řad, vodovodní přípojky), darovací smlouvu kanalizačního řadu a darovací smlouvu na část pozemků pod konstrukcí vjezdu z ul. Na Průhoně s Žadatelem,

# Termíny plnění a harmonogram realizace

* 1. Město a Žadatel se dohodli s ohledem na harmonogram realizace stavby žadatele a staveb dotčené infrastruktury na následujícím:
		1. Žadatel potvrzuje, že žádost o vydání společného povolení s povinnými přílohami a projektovou dokumentací bude příslušnému stavebnímu úřadu podána před uzavřením této smlouvy,
		2. předání kanalizačního řadu do majetku Města bude provedeno bez zbytečného odkladu poté, co mu bude vydán kolaudační souhlas této stavby.
		3. Po vydání kolaudačního souhlasu této stavby Žadatel bez zbytečného odkladu uzavře darovací smlouvu s Městem na části pozemků p. č. 5787/138 a 7855/1 k. ú. Mělník, na kterých bude umístěn nový povrch vjezdu z ul. Na Průhoně a to ve skladbě dle projektové dokumentace.

# Náklady

* 1. Odborný odhad nákladů vychází z jednotkových cen veřejné infrastruktury, podle stanoveného zatřídění a úpravy příslušných koeficientů.

# Finanční podíl

* 1. Veškeré náklady na vybudování Nové infrastruktury nese Žadatel.

# Záruky

* 1. Žadatel se zavazuje poskytnout záruku za jakost Nové infrastruktury, když délka záruční doby bude činit vždy 60 kalendářních měsíců ode dne předání a převzetí její příslušné části ze strany Města.
	2. Žadatel se tímto zavazuje vadu zjištěnou v záruční době na své náklady odstranit, případně zajistit její odstranění. Neodstraní-li Žadatel zjištěnou vadu v dohodnuté lhůtě, je Město oprávněno zadat odstranění vady třetí osobě na náklady Žadatele.

# Řešení majetkoprávních vztahů

* 1. Účastníci této smlouvy se dohodli o převodu vlastnického práva k dokončeným stavbám a pozemkům takto:
		1. Kanalizační řad bude Žadatelem darován Městu s příslušnými doklady. Žadatel je povinen uzavřít příslušnou darovací smlouvu bez zbytečného odkladu poté, co mu bude ze strany Města předložena.
		2. Po vydání kolaudačního souhlasu k uvedenému Záměru Žadatel s Městem uzavře darovací smlouvu na části pozemků p. č. 5787/138 a 7855/1 k. ú. Mělník, na kterých bude umístěn nový povrch vjezdu z ul. Na Průhoně a ve skladbě dle projektové dokumentace. Ke zpracování darovací smlouvy Žadatel předloží geometrický plán vč. kolaudačního rozhodnutí Záměru.
		3. V rámci uložení inženýrských sítí do pozemků Města budou mezi Žadatelem a Městem sepsány smlouvy o služebnosti inženýrských sítí, ke kterým Žadatel doloží geometrický plán pro vymezení rozsahu věcného břemene.

# Veřejnoprávní povinnosti účastníků

* 1. Uzavření této smlouvy bylo schváleno rozhodnutím zastupitelstva Města číslo 141/2024 ze dne 16. 12. 2024.
	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, uveřejňování 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, jakož i smlouvy o poskytnutí dotace nebo návratné finanční pomoci podléhají povinnému uveřejnění postupem a za podmínek podle tohoto zákona.
	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 přístupný informační systém veřejné správy, jehož správcem je Ministerstvo vnitra, který slouží k uveřejňování smluv podle zákona o registru smluv a umožňuje bezplatný dálkový přístup.
	4. Účastníci výslovně prohlašují, že veškeré informace, údaje a skutečnosti obsažené v této smlouvě nepovažují samostatně ani v jejich souhrnu za informace, které nelze poskytnout nebo uveřejnit při postupu podle předpisů upravujících svobodný přístup k informacím, tedy zejména obchodní tajemství (ve smyslu ustanovení § 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 jakýchkoliv dalších podmínek.
	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.
	6. Žadatel se zavazuje ověřit, zda byla povinnost Města dle článku 13.5. této smlouvy řádně splněna. Není-li povinnost Města dle článku 13.5. 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 13.5 žadatel dozvěděl, nejpozději však do 30 dnů ode dne, kdy byla tato smlouva uzavřena.

# Ostatní ujednání

* 1. V případě, že Záměr žadatele nebude realizován do 5 let od nabytí účinnosti této smlouvy a Žadatel prokáže, že není v platnosti žádný titul umožňující jeho realizaci (např. územní souhlas, souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru, územní rozhodnutí, stavební povolení, veřejnoprávní smlouva, dokument či certifikát vydaný autorizovaným inspektorem apod.), ani nebylo požádáno o titul nový, zanikají povinnosti Žadatele dle této smlouvy. V takovém případě uzavřou smluvní strany dohodu o ukončení smlouvy a dohodnou se na vypořádání již poskytnutých plnění.
	2. V případě, že Žadatel poruší závazky vyplývající z této smlouvy tak, že nedokončí a nepřevede městu Novou infrastrukturu včetně pozemků pod touto infrastrukturou ani do 1 roku ode dne vydání kolaudačního rozhodnutí na stavbu realizovanou na základě Záměru Žadatele, uhradí Městu smluvní pokutu ve výši 1.000.000,- Kč. Z této částky bude odečtena ve prospěch Žadatele hodnota již realizovaných dokončených a Městu předaných částí Nové infrastruktury, které budou bez právních a faktických vad a schopné samostatného užívání včetně potřebných povolení k užívání vydaných stavebním úřadem, a jiných plnění poskytnutých Žadatelem Městu dle této smlouvy. Zaplacením smluvní pokuty nezaniká právo poškozené smluvní strany na náhradu případné škody způsobené ji porušením povinnosti druhé smluvní strany. Závazek uhradit smluvní pokutu se nevztahuje na případ uzavření dohody o ukončení smlouvy dle čl. 14.1.

# Závěrečná ustanovení

* 1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma účastníky, účinnosti nabývá dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv ve smyslu zákona o registru smluv.
	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, nevyplývá, že tuto 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.
	3. Práva a povinnosti touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku. V ostatním se tato smlouva řídí obecně závaznými právními předpisy.
	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 tísni ani za jednostranně nevýhodných podmínek, že s obsahem smlouvy se řádně seznámili, porozuměli mu, souhlasí s ním a na důkaz toho smlouvu podepisují.
	5. Tuto smlouvu je možné měnit pouze písemnou dohodou smluvních stran ve formě číslovaných dodatků.
	6. Tato smlouva je uzavřena ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každý z účastníků obdrží dvě vyhotovení.

V Mělníku dne …………………………

Ing. Tomáš Martinec, Ph.D.,
starosta města Mělník

V Praze dne ........................ RP Mělník, s.r.o.

 Ing. Jiří Kadlec

 jednatel A1

V Praze dne ........................ RP Mělník, s.r.o.

 Mgr. Jindřich Kukačka, MBA

 jednatel B1