



Smlouva o úhradě nákladů na pořízení změny územního plánu

uzavřena podle § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, na základě § 92 odst. 3 zák. č. 283/2021 Sb., stavební zákon

mezi účastníky:

STATUTÁRNÍ MĚSTO CHOMUTOV

sídlo: Zborovská 4602, 430 28 Chomutov
zastupuje: JUDr. Milan Petrilák, primátor
IČ: 00261891
DIČ: CZ00261891
bankovní spojení: Komerční banka, a. s. regionální pobočka Chomutov
číslo účtu: XXXXXXXXXX
(dále jen "Město")

a

Detmers Objekt – Plan GmbH s.r.o

sídlo: Chomutovská 353, 431 41 Údlice
adresa pro doručování:
IČ: 61328120
DIČ: CZ21027790
zastupuje: na základě plné moci D11 GROUP s.r.o., IČO: 21027790, se sídlem: Karoliny Světlé 325/31, 110 00 Praha 1, zastoupená: Karlem Slavíkem, jednatelem
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
číslo účtu: XXXXXXXXXX
(dále jen „Navrhovatel“)

I.

Úvodní ustanovení

Navrhovatel dne 1.11.2023 písemně navrhl pořízení změny Územního plánu Chomutov, která je vyvolána výhradní potřebou navrhovatele v souvislosti se stavební akcí s názvem „Logistické centrum Chomutov“. Zastupitelstvo města usnesením č. 079/24 ze dne 29.4.2024 rozhodlo o pořízení změny územního plánu (dále jen „ZUP6“) a v souladu s ustanovením § 92 odst. 3 zák. č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění, podmínilo pořízení této změny úhradou nákladů ze strany navrhovatele.

II.

Změna územního plánu

1. ZUP6 se bude pořizovat v rozsahu návrhu navrhovatele a usnesení zastupitelstva uvedených v čl. I. Město se tímto zavazuje, že do ZUP6 nebude zařazen jiný návrh ani požadavek na změnu územního plánu jiného navrhovatele či Města.
2. ZUP6 bude pořizována pro pozemky v lokalitě, která je graficky znázorněna v příloze č. 1 této smlouvy.
3. Město se zavazuje bez zbytečného odkladu po zaplacení náhrady nákladů navrhovatelem podle dalších ustanovení této smlouvy zadat zpracování návrhu ZUP6 a následně řádně pokračovat v procesu pořizování změny územního plánu. Město ani jeho orgány však nejsou touto smlouvou nijak zavázány ZUP6 schválit.

III. Náhrada nákladů

1. Navrhovatel se zavazuje podílet se na úhradě nákladů na pořízení změny územního plánu takto:
 - a) paušální částkou ve výši **5.000,- Kč** na pokrytí interních administrativních úkonů Města spojených se ZUP6 a
 - b) částkou ve výši **115.000,- Kč bez DPH**, jejíž výše odpovídá předpokládaným nákladům Města na zpracování ZUP6 včetně rezervy, přičemž tyto náklady budou následně vyúčtovány. Tyto náklady se skládají zejména z nákladů na:
 - i. externího zpracovatele ZUP6 - město před uzavřením této smlouvy obdrželo nabídku externího zpracovatele ZUP6, podle níž jeho předpokládaná cena za zpracování změny činí 100.000,- Kč bez DPH, tj. 139.150,- Kč vč. DPH. Tato předpokládaná cena není konečná a může se změnit, zejména s ohledem na konečnou cenovou nabídku zpracovatele a faktický rozsah prací.
 - ii. speciální průzkumy, např. dopravní, životního prostředí apod. Tyto průzkumy nejsou v době uzavření této smlouvy předpokládány, ale jejich provedení není vyloučeno.
 - iii. další činnosti, jejichž potřeba vyvstane v průběhu zpracování změny územního plánu - v době uzavření této smlouvy nejsou žádné takové činnosti předpokládány, ale jejich provedení není vyloučeno
2. Paušální částku na náhradu nákladů na ZUP6 a předpokládanou částku skutečných nákladů na pořízení ZUP6, **celkem tedy částku 144.150,- Kč**, se Navrhovatel zavazuje městu zaplatit na základě zálohové faktury vystavené Městem po uzavření této smlouvy, a to ve lhůtě splatnosti 60 dnů ode dne doručení zálohové faktury na doručovací adresu Navrhovatele. Do doby zaplacení sjednané částky není Město povinno činit žádné kroky směřující k pořízení ZUP6. Nezaplatí-li Navrhovatel sjednanou částku ve stanovené lhůtě splatnosti, má Město právo od této smlouvy odstoupit a ukončit pořizování ZUP6.
3. Po ukončení projednávání ZUP6, ať z důvodu vydání změny, neschválení změny nebo jakéhokoliv jiného důvodu, je Město povinno Navrhovateli vyúčtovat zaplacené zálohy a náklady dle odst. 1 písm. b), případně navýšené podle odst. 4 a 5 tohoto článku smlouvy, a to nejpozději do 3 měsíců od ukončení pořizování ZUP6. Případný přeplatek vrátí Město Navrhovateli a případný nedoplatek uhradí Navrhovatel Městu ve lhůtě 60 dnů od doručení vyúčtování.
4. V případě, že Město zjistí, že pro pořízení ZUP6 bude třeba vynaložit náklady vyšší, než je předpokládaná cena dle odst. 1 písm. b) tohoto článku (dále jen „nové náklady“), je povinno jejich vynaložení předem projednat s Navrhovatelem. Navýšení částky dle odst. 1 písm. b) musí být řešeno dodatkem k této smlouvě. Do doby uzavření dodatku se Město zavazuje, že se nezaváže k vynaložení těchto nákladů. Město je zároveň oprávněno do doby zaplacení těchto nových nákladů Navrhovatelem pozastavit veškeré práce na pořizování ZUP6. Nebude-li dodatek uzavřen a příslušná částka zaplacená nejpozději do 6 měsíců od písemné výzvy Města Navrhovateli, nebo pokud Navrhovatel uzavření dodatku odmítne, mají obě strany právo ukončit pořizování ZUP6 a tuto smlouvu jednostranně vypovědět s okamžitou účinností. Ukončením smlouvy není dotčena povinnost vyúčtovat dosud vzniklé náklady a vrátit přeplatek či uhradit nedoplatek dle odst. 3 tohoto článku.
5. V případě, že navýšení nákladů určených v odst. 1 písm. b) tohoto článku smlouvy nebude vyšší než 10 % z celkové předpokládané částky nákladů na pořízení ZUP6 dle odst. 1, odstavec 4 tohoto článku se nepoužije. Město je v takovém případě pouze povinno předem o těchto dodatečných nákladech informovat Navrhovatele, přičemž se nevyžaduje jeho souhlas s takovým navýšením. Pro účely tohoto ustanovení se veškeré dodatečné náklady sčítají, přičemž rozhodující je jejich celková výše. Smluvní strany se dohodly, že tyto dodatečné náklady budou Navrhovatelem uhrazeny po jeho prokazatelném informování, a to na základě zálohové faktury vystavené Městem ve lhůtě splatnosti 60 dnů ode dne doručení zálohové faktury na doručovací adresu Navrhovatele.
6. Veškeré platby dle této smlouvy budou placeny na bankovní účty uvedené v záhlaví této smlouvy. Navrhovatel je povinen platby označovat VS: 202500016 a platby Města navrhovateli budou

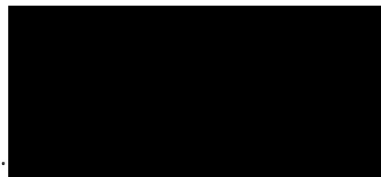
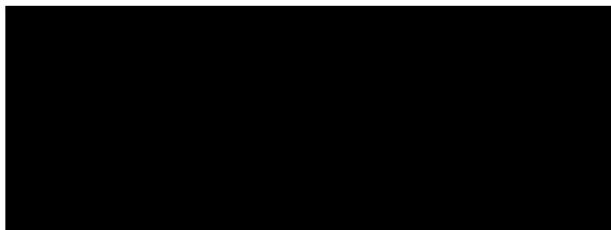
označovány VS: 202500016 V případě, že dojde ke zhotovení faktury ze strany Města, bude úhrada označena VS uvedeným na vystaveném dokladu.

IV.
Závěrečná ustanovení

1. Změny smlouvy mohou být provedeny pouze písemnými chronologicky číslovanými dodatky k této smlouvě.
2. Smluvní strany berou na vědomí, že text smlouvy je veřejně přístupnou listinou ve smyslu zákona o svobodném přístupu k informacím a že statutární město Chomutov jako povinný subjekt má povinnost na žádost žadatele poskytnout informace o tomto smluvním vztahu včetně poskytnutí kopie smlouvy. Smluvní strany dále souhlasí se zveřejněním této smlouvy a jejích případných dodatků v registru smluv zřízeném zák. č. 340/2015 Sb.
3. O uzavření této smlouvy bylo rozhodnuto usnesením Rady statutárního města Chomutova č. 016/25 ze dne 13.1.2025.
4. Tato smlouva se vyhotovuje ve 3 vyhotoveních, z nichž 2 obdrží Město a 1 Navrhovatel. Účastníci této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem. Smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů, vyjadřuje jejich pravou a skutečnou vůli a nebyla ujednána v tísní.
5. Smluvní strany nejsou oprávněny postoupit jakákoliv práva, povinnosti či pohledávky z této smlouvy třetí osobě bez výslovného písemného souhlasu druhé smluvní strany.
6. Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:
 - Příloha č. 1 - Vymezení lokality pro ZUP6
 - Příloha č. 2 - Usnesení zastupitelstva č. 079/24 ze dne 29.4.2024
 - Příloha č. 3 - Plná moc

V Chomutově dne 14.2.2025

V CHOMUTOVĚ dne 14.2.2025



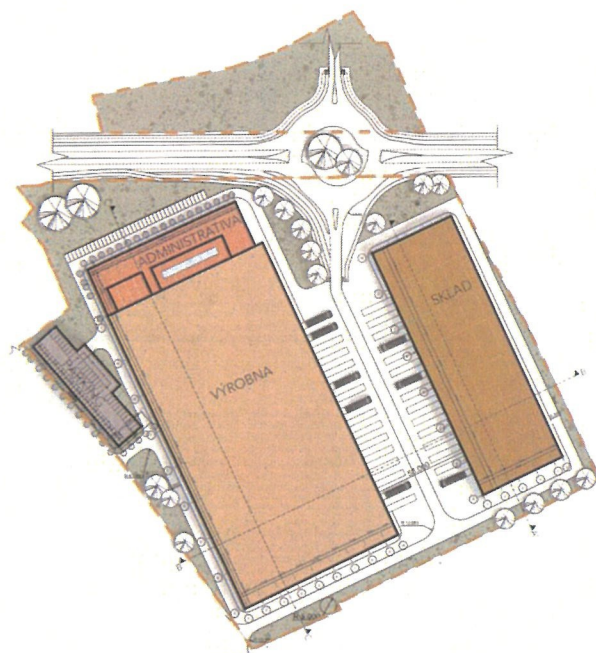
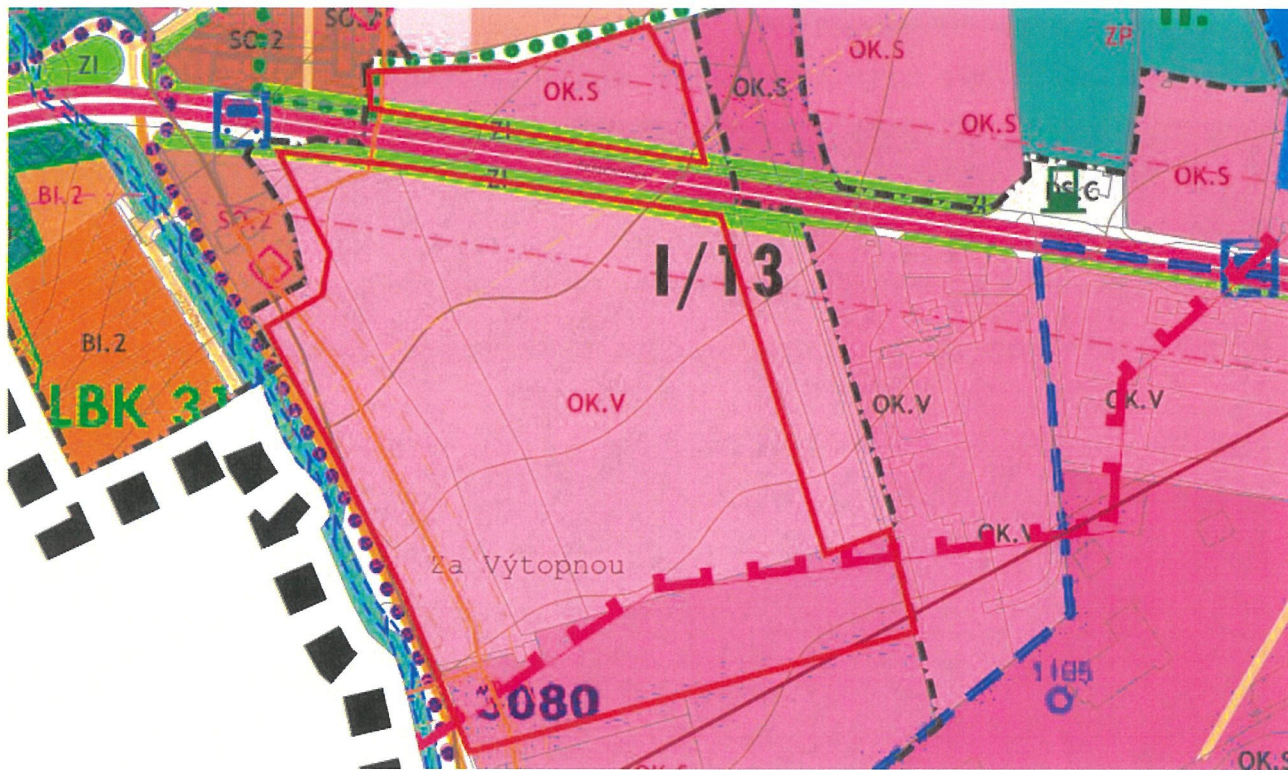
Detmers Objekt – Plan GmbH s.r.o
na základě plné moci zastoupená
D11 GROUP s.r.o.
Karel Slavík, jednatel



Příloha č. 1 – vymezení lokality pro ZUP6

Pozemky parc. č. 4106/2, 4119/3, 4119/5, 4119/1 a 4119/12 v k.ú. Chomutov II





LEGENDA:

- ZELEN
- ZPEVNĚNÁ PLOCHA
- BUDOVA SKLADU
- BUDOVA VÝROBY
- ADMINISTRATIVNÍ BUDOVA
- KRYTÉ PARKOVIŠTĚ





Logistické centrum Chomutov
k.ú. chomutov 4119/3, 4119/1, 4119/5, 4119/12, 4106/2

Usnesení ZaMěst č. 079/24 z 29.4.2024**NÁVRH POŘÍZENÍ ZMĚNY č. 6 ÚZEMNÍHO PLÁNU CHOMUTOV - Černovická**

Zastupitelstvo statutárního města Chomutova

1. projednalo

návrh na změnu územního plánu

2. schvaluje

a) pořízení Změny č. 6 Územního plánu Chomutov zkráceným postupem podle § 55a a násl. stavebního zákona b) obsah Změny č. 6 Územního plánu Chomutov, kterým bude prověření změny funkčních využití a výškových regulativů pro stavbu logistického centra na pozemcích p.č. 4106/2, 4119/1, 4119/3, 4119/5, 4119/12 v k.ú. Chomutov II ve stávající plochách „ZI - zeleň izolační“, „OK.S - plochy pro nevýrobní služby“ a „OK.V - plochy komerčních zařízení a administrativu – velká“ v rozsahu dle důvodové zprávy a podmiňuje pořízení Změny č. 6 Územního plánu Chomutov úhradou nákladů uvedených v § 55a odst. 2 písm. f) stavebního zákona společností Detmers Objekt - Plan GmbH s.r.o., Chomutovská č.p. 353, 431 41 Údlice, IČ 61328120, na jejíž návrh a z jejíž výhradní potřeby je Změna č. 6 pořizována

3. stanovuje

MUDr. Mariana Bystroně určeným zastupitelem pro pořízení Změny č. 6 Územního plánu Chomutov.

PLNÁ MOC

Detmers Objekt - Plan GmbH s.r.o., IČ 61328120

se sídlem Chomutovská 353, 43141 Údlice

zastoupena Darja Detmers-Španbauer, jednatelem

(dále jen „**zmocnitel**“)

tímto udělujeme plnou moc

D11 GROUP s.r.o., IČ 21027790

se sídlem Karoliny Světlé 325/31, Staré Město, 110 00 Praha 1

zastoupena Karlem Slavíkem, jednatelem

(dále též jako „**zmocněnec**“)

aby zmocnitele zastupoval při veškerých právních jednání s dotčenými, nedotčenými úřady, organizacemi, obecními úřady, městskými částmi a třetími osobami v rámci změny územního plánu a dále stavebního řízení a územního řízení, tj. zejména (nikoliv však výlučně) podával žádosti, činil doplnění, přebíral písemnosti, včetně písemností do vlastních rukou, zastupoval zmocnitele při ústním jednání s místním šetřením a při kontrolních prohlídkách, podával námítky a připomínky, předkládal podněty, apod., jednal se všemi účastníky řízení a s dotčenými orgány, podával odvolání, vzdával se práva na odvolání, a to ve věci změny územního plánu, a dále vydání potřebných rozhodnutí a povolení ve věci územního řízení, stavebního řízení, kolaudačního souhlasu/kolaudačního řízení, včetně zajištění veškerých inženýrských sítí a jejich připojení, oplocení a vydání územních rozhodnutí a stavebních povolení, vše na pozemku

- pozemek parcelní č. **4106/2** o výměře 8467 m², orná půda, zemědělský půdní fond,
 - pozemek parcelní č. **4119/3** o výměře 39042 m², orná půda, zemědělský půdní fond,
 - pozemek parcelní č. **4119/5** o výměře 14522 m², orná půda, zemědělský půdní fond,
- v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, katastrálním pracovištěm Chomutov pro obec Chomutov, k. ú. Chomutov II na LV č. 1914 ((dále jen „**nemovitá věc**“).

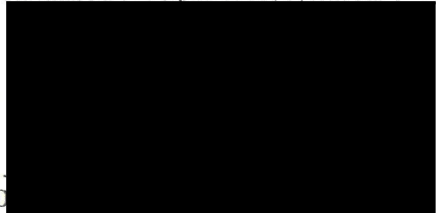
Zmocněnec není oprávněn zcizovat či zatěžovat nemovitou věc.

Tato plná moc se uděluje na dobu určitou, tj. po dobu účinnosti smlouvy o budoucí smlouvě kupní ze dne 12. 11. 2024 a zmocnitel ji uděluje též v rozsahu práv a povinností podle zák. č. 500/2004 Sb., správního řádu.

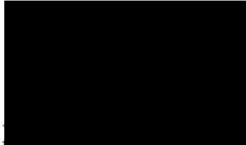
Zmocnitel je oprávněn tuto plnou moc odvolat pouze v případě, že bude (i) vydáno pravomocné rozhodnutí soudu o tom, že se zjišťuje úpadek zmocnitele nebo (ii) zmocnitel vstoupí do likvidace, (iii) zanikne (naplněním rozvazovací podmínky nebo odstoupením ze strany zmocnitelem) smlouva o smlouvě budoucí kupní uzavřené mezi zmocněncem a zmocnitelem dne 12.11.2024 a týkající se shora uvedených nemovitostí. Vylučuje se právo zmocněnce na úhradu nákladů a odměny v souvislosti s předmětem zastoupení.

Zmocněnec je oprávněn ustanovit si za sebe zmocněnce Karla Slavíka, nar. 2. srpna 1985, bytem Karoliny Světlé 325/31, Staré Město, 110 00 Praha 1

V Chomutově dne 12. 11. 2024


Darja Detmers-Španbauer, jednatel

Zmocnění přijímám ve shora uvedeném rozsahu.


.....
D11 GROUP s.r.o.
Karel Slavík, jednatel
zmocněnec