

Mezi stranami

**Město Sadská**

IČO: 00239721

se sídlem Palackého nám. 1

289 12 Sadská

zastoupené [REDACTED]

jako účastník smlouvy na straně jedné (dále jen „**Město**“)

a

**LOUDA REALITY a.s.**

IČO: 02144972

Se sídlem čp. 166, 290 01 Choťánky

Zaps. u Městského soudu v Praze pod sp. zn. B 19331

Zast. [REDACTED]

jako účastník smlouvy na straně druhé (dále jen „**Investor**“)

byla ve smyslu příslušných ustanovení stavebního zákona a jeho prováděcí vyhlášky a dalších obecných závazných právních předpisů uzavřena tato

## **Plánovací smlouva**

(dále jen „**Smlouva**“)

### **Preambule**

Investor je vlastníkem pozemků:

- p.č.st. 1172

- p.č.st. 1175

- p.č.st. 1173

- p.č. 1171

- p.č. 1174

- p.č. 1181

vše v k.ú. Sadská, zaps. na LV č. 3245 a 3321 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Nymburk (dále jen „**Pozemky**“).

Na Pozemcích se nachází aktuálně opuštěná chátrající vila, drobné související stavby a velká zahrada. Záměrem Investora je v katastrálním území Města na Pozemcích vybudovat developerský projekt, a to propojený komplex bytových viladomů (dále jen „**Projekt**“).

Město bylo ze strany Investora s Projektem řádně seznámeno a nemá k Projektu připomínky.

## **Článek I. Předmět a účel smlouvy**

Předmětem Smlouvy je zejména uspořádání budoucích práv a povinností účastníků této smlouvy, jakož i příp. vlastnických vztahů mezi Městem a Investorem, které budou účastníkům vznikat v důsledku stavební činnosti Investora na území Města za účelem realizace Projektu.

Investor prohlašuje, že v rámci realizace Projektu provede též stavební (terénní) úpravy veřejného prostranství na pozemcích Města sousedících s Pozemky, a to v rozsahu a podobě dle Přílohy č. 1 této Smlouvy, s tím že, stavební (terénní) úpravy plochy ohraničené dle Přílohy č. 1 červeně budou provedeny na náklady Investora a stavební (terénní) úpravy plochy ohraničené dle Přílohy č. 1 modře budou provedeny na náklady Města a Investora v poměru 60 : 40 (Město : Investor).

U úprav naznačených v Příloze č. 1, účastníci shodně uvádějí, že jde pouze o navržené řešení, přičemž konkrétní řešení bude upřesněno a účastníky dohodnuto na základě závěrů plynoucích z jednání s Policií ČR a dalšími dotčenými orgány státní správy. Tato část bude následně mezi účastníky řešena dodatkem k této Smlouvě.

Investor prohlašuje, že k dokončení stavebních (terénních) úprav veřejného prostranství dojde společně s dokončením výstavby Projektu. Investor prohlašuje, že disponuje veškerými potřebnými veřejnoprávními rozhodnutími k provedení výstavby Projektu, případně je účastníkem probíhajících správních řízení o vydání takových veřejnoprávních rozhodnutí, která jsou k provedení výstavby Projektu potřebná.

Investor se zavazuje umožnit Městu průběžnou kontrolu výstavby Projektu.

Náklady na výstavbu Projektu v plné výši nese Investor, Město se na financování Projektu nebude finančně podílet.

Investor se zavazuje zajistit realizaci Projektu, v souladu s územním plánem Města, včetně předchozí přípravy stavby a opatření potřebných rozhodnutí, souhlasu vlastníků pozemků a sousedů se stavbou a jiných opatření dle stavebního zákona, jakož i provedení všech k tomu nezbytných úkonů a dále též stavební úpravy veřejného prostranství dle této Smlouvy. Město se zavazuje poskytnout Investorovi veškerou potřebnou součinnost k zajištění potřebné stavební dokumentace a povolení a po dokončení stavebních (terénních) úprav veřejného prostranství dle této Smlouvy takto upravené plochy převzít a starat se o ně. Investor odpovídá za vady převáděného veřejného prostranství dle této Smlouvy, které se na převáděném veřejném prostranství nacházely v okamžiku předání Městu, a to po dobu 24 měsíců od převodu vlastnictví na Město.

## **Článek II. Přechod práv ze smlouvy**

Smluvní strany si tímto výslovně sjednávají, že veškerá práva a povinnosti ze Smlouvy přechází na budoucího nabyvatele pozemků, na kterých se má Projekt realizovat nebo na osobu, které v budoucnu vznikne právo realizovat Projekt. Případná změna Projektu bude vždy s Městem předem projednána. Investor je povinen respektovat oprávněné připomínky Města a další stanovené podmínky, pokud jsou v souladu s touto Smlouvou a obecně závaznými předpisy. Město si vyhrazuje právo oprávněné změny požadavků na dokumentaci v budoucnu předávaných staveb dle této Smlouvy, nejdéle však do doby jejího pořízení.

## **Článek III. Doručování**

Doručení písemností důležitých pro plnění a trvání této Smlouvy se provede:

- datovou schránkou,
- kurýrem nebo,
- osobně v sídle smluvních stran, a to proti písemnému potvrzení převzetí písemnosti,
- prostřednictvím držitele poštovní licence doporučenou zásilkou s doručenkou na adresy stran uvedené v záhlaví této smlouvy, které strany deklarují, jaké své výhradní doručovací adresy,

a to za těchto podmínek:

- písemnost je doručena okamžikem doručení do datové schránky,
- písemnost je doručena okamžikem převzetí stranou nebo zástupcem strany,
- písemnost se dále považuje za doručenu, pokud strana svým jednáním nebo opomenutím doručení zmaří, nebo přijetí písemnosti odmítne,
- v případě uložení zásilky u držitele poštovní licence se písemnost považuje za doručenu po uplynutí sedmi dnů ode dne uložení,
- písemnost se také považuje za doručenu, pokud se vrátí jako nedoručitelná např. proto, že strana se odstěhuje nebo změní svou adresu pro doručování, aniž by to oznámila druhé smluvní straně.

Každá ze stran může změnit svoji doručovací adresu pouze písemným oznámením doručeným druhé straně.

## **Článek IV. Mlčenlivost**

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.

**Článek V.**  
**Doložka dle ustanovení § 41 odst. 1 zákona o obcích**

Obec osvědčuje dle ustanovení § 41 odst. 1 zákona o obcích, že uzavření Smlouvy bylo projednáno a schváleno zastupitelstvem, a to usnesením č. 12/2025 ze dne 5. 3. 2025.....

**Článek VI.**  
**Závěrečná ustanovení**

Změny a doplňky této smlouvy musí mít písemnou formu dodatků.

Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v Registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).

Tato Smlouva a její výklad se řídí právními předpisy České republiky.

Smlouva se sepisuje ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každá ze stran obdrží dvě vyhotovení.

Smluvní strany po přečtení této smlouvy výslovně prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů, jejich pravé a svobodné vůle a nebyla ujednána v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho smluvní strany připojují své podpisy.

Příloha č. 1: Situační plán stavebních (terénních) úprav veřejného prostranství

V:			
M	al Milan		
C	6		
....	...	.....	.....
M		LOUI	
M		Pave	stva