

PLÁNOVACÍ SMLOUVA A SMLOUVA O BUDOUCÍ SMLOUVĚ O ZŘÍZENÍ VĚCNÝCH BŘEMEN

dle ustanovení § 184 odst. 2 písm. b) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon v platném znění (dále jen „**Stavební zákon**“) a dle ustanovení § 1785 ve spojení s § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., **Občanský zákoník** v platném znění, uzavřená v den níže uvedený u podpisu smluvních stran (dále jen „**Smlouva**“)

MEZI

1. **Ústecký kraj**, se sídlem Velká Hradební 3118/48, Ústí nad Labem, PSČ 400 01, IČ: 70892156, zastoupený Mgr. Richardem Brabcem, hejtmánem Ústeckého kraje (dále jen „**Vlastník**“)

a

2. **BITUMAX a.s.**, se sídlem Českobratrské náměstí 133, Mladá Boleslav II, PSČ 293 01, IČ: 49977491, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 25919, zastoupená Ing. Alešem Kupkou, členem představenstva (dále jen „**Stavebník**“)

Preambule

- (A) Stavebník hodlá podat žádost o vydání rozhodnutí o povolení záměru - Projektu v bezprostřední blízkosti strategické průmyslové zóny Triangle (dále jen „**SPZ Triangle**“) na p.p.č. 801/13 v k.ú. Nehasice, obec Bitoveves, o celkové výměře 34.832 m² (dále jen „**Pozemek**“ nebo „**Panující pozemek**“). Situace Projektu je blíže definována v Příloze č. 1 této Smlouvy.
- (B) Vlastník a Stavebník se rozhodli uzavřít tuto Smlouvu za účelem naplnění požadavků podle § 184 odst. 2 písm. b) Stavebního zákona ohledně vybudování infrastruktury, která je blíže vymezena v článku 2 této Smlouvy.

SMLOUVNÍ STRANY SE DOHODLY takto:

Článek 1 Údaje o Projektu

1. Záměrem Stavebníka je vybudovat na Pozemku závod na výrobu asfaltových hydroizolačních pásů (dále jen „**Projekt**“), v němž po jeho úplném dokončení bude vytvořeno cca 20 - 40 nových pracovních míst. Předpokládaný harmonogram výstavby Projektu Stavebníka (v návaznosti na získání potřebných povolení) je následující:
 - a) termín zahájení přípravy: 01/2025,
 - b) termín kolaudace: 06/2027.

Článek 2 Dopravní a technická infrastruktura

1. Stavebník si zajistí na vlastní náklad napojení Projektu na dopravní a technickou infrastrukturu SPZ Triangle včetně úhrady všech příslušných připojovacích poplatků. Stavebník předpokládá, že po uvedení Projektu do provozu dojde k potřebě a produkci jednotlivých médií zajišťovaných v místě napojení na technickou infrastrukturu SPZ Triangle. Přehled těchto potřeb a produkce v čase je specifikován v níže uvedené tabulce č. 1:

Tabulka č. 1 – Tabulka požadovaných kapacit v jednotlivých inženýrských sítích

INŽENÝRSKÁ SÍŤ (MEDIUM) m.j.	OBDOBÍ											Celkem maxima
	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	
pitná voda (m ³ /den) - rezervováno	2,85	2,85	2,85	2,85	2,85	2,85	2,85	2,85	2,85	2,85	2,85	2,85
pitná voda (l/s) - plánované denní maximum	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05
užitková voda (m ³ /den) - rezervováno	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32
užitková voda (l/s) - plánované denní maximum	0,37	0,37	0,37	0,37	0,37	0,37	0,37	0,37	0,37	0,37	0,37	0,37
splašková kanalizace (m ³ /den) - rezervováno	2,85	2,85	2,85	2,85	2,85	2,85	2,85	2,85	2,85	2,85	2,85	2,85
STL plynu - (m ³ /hod) rezervováno	116	116	116	116	116	116	116	116	116	116	116	116
el. energie (MW/22kV) - rezervováno	0,85	0,85	0,85	0,85	0,85	0,85	0,85	0,85	0,85	0,85	0,85	0,85

2. Vlastník se zavazuje na vlastní náklady zajistit výše požadované kapacity pitné vody včetně jejího odkanalizování, užitkové vody a plynu a zajistit součinnost pro zajištění dodávky el. energie a součinnost při napojení na telefonické rozvody.
3. Pokud se reálná spotřeba bude v jednotlivých letech od předpokládaných hodnot uvedených v tabulce č. 1 lišit o více než 20 % (slovy: dvacet procent), zavazují se Vlastník a Stavebník k uzavření dodatku k této Smlouvě, jímž dojde k přiměřené úpravě předpokládaných potřeb a produkce uvedených v tabulce č. 1.
4. Stavebník se zavazuje zajistit takovou součinnost, aby svým jednáním neohrozil ani neomezil přípravu a výstavbu dopravní a technické infrastruktury související s rozvojem SPZ Triangle, ani činnost ostatních investorů v průmyslové zóně.
5. Stavebník se zavazuje, že do kanalizačního řádu splaškové kanalizace SPZ Triangle bude vypouštět pouze vody biologicky znečištěné v parametrech nepřesahujících hodnoty uvedené v kanalizačním řádu.
6. Vlastník a Stavebník se zavazují uzavřít spolu smlouvu o zřízení úplatných věcných břemen spočívajících v právu Stavebníka vybudovat a provozovat na částech pozemků p.p.č. 801/33, p.p.č. 801/76 a p.p.č. 801/63 v k.ú. Nehasice, obec Bitoveves (dále jen „**Služebné pozemky**“), které jsou ve vlastnictví Vlastníka, přípojky vodovodu pitné a užitkové vody, splaškové a dešťové kanalizace, plynu, el. energie, tel. rozvodů a komunikace. Smlouva bude uzavřena do 12 měsíců od povolení předčasného užívání nebo vydání kolaudačního rozhodnutí k Projektu (podle toho, co nastane dříve). Výzvu včetně návrhu smlouvy, geometrického plánu a znaleckého posudku zašle Vlastníkovi Stavebník do 6 měsíců od získání příslušného povolení nebo kolaudačního rozhodnutí.
7. Stavebníkovi vzniká, za podmínek dohodnutých v této smlouvě, právo zřídit stavby, vstupovat a vjíždět na Služebné pozemky v souvislosti s prováděním Projektu.

8. Při realizaci Projektu je Stavebník povinen předem písemně oznámit příslušné příspěvkové organizaci, která hospodaří se Služebnými pozemky, tj. SPZ Triangle, příspěvková organizace, IČ: 71295011, a Správa a údržba silnic Ústeckého kraje, příspěvková organizace, IČ: 00080837, zahájení prací a šetřit práva a majetek Vlastníka Služebných pozemků. Dále se zavazuje, že výkopové práce a uvedení Služebných pozemků do původního stavu budou realizovány na jeho náklady a v souladu s právními předpisy upravujícími ochranu přírody a krajiny. Vznikne-li Vlastníkovi prokazatelná škoda způsobená v důsledku činnosti Stavebníka, ten tuto škodu uhradí nejpozději do 90 dnů od dokončení Projektu.
9. Věcné břemeno se zřídí jako služebnost in rem na dobu neurčitou, a to ve prospěch Panujícího pozemku, přičemž Stavebník předpokládá, že Panující pozemek bude po dokončení Stavby rozdělen, a smluvní strany tímto sjednávají, že věcné břemeno bude zřízeno pro pozemky vedoucí od napojení na hlavní řad k pozemku, na něž bude předmětná výrobní hala.
10. Stavebník se zavazuje při realizaci práva služebnosti inženýrské sítě respektovat uložení ostatních podzemních zařízení vedených ve Služebných pozemcích, umožnit jejich provozování, údržbu, opravu, rekonstrukci a modernizaci.
11. Stavebník se dále zavazuje bezúplatně předat Vlastníkovi zaměření skutečného provedení přípojek inženýrských sítí a komunikací ve formátu dwg, a to současně s uzavřením smlouvy o zřízení věcných břemen.
12. Úplata za zřízení věcných břemen bude stanovena buď podle Ceníku pro výpočet jednorázových úhrad za zřízení věcných břemen k nemovitým věcem ve vlastnictví Ústeckého kraje schváleného Radou Ústeckého kraje, usn. č. 153/31R/2017 dne 18. 12. 2017, nebo podle znaleckého posudku, pokud náhrada dle znaleckého posudku bude vyšší. Znalecký posudek na svoje náklady nechá vyhotovit Stavebník.
13. Správní poplatek za vklad práva odpovídajícího Služebnostem do katastru nemovitostí uhradí Stavebník. Návrh na vklad do katastru nemovitostí podá Vlastník po zaplacení úhrady za zřízení věcných břemen, poplatku za připojení a správního poplatku Stavebníkem.
14. Vlastník i Stavebník se dohodli, že poplatek za připojení Stavebníka na inženýrské sítě Vlastníka činí **6.122.072 Kč bez DPH** (slovy: šest milionů jedno sto dvacet dva tisíc sedmdesát dva korun českých), plus příslušná DPH, pokud se v souladu s platným zákonem bude na poplatek vztahovat. Poplatek bude uhrazen do 3 měsíců od povolení předčasného užívání nebo vydání kolaudačního rozhodnutí k Projektu (podle toho, co nastane dříve). Poplatek bude uhrazen na základě vystaveného daňového dokladu se splatností 30 dní. Daňový doklad bude obsahovat náležitosti stanovené právní úpravou platnou ke dni vystavení. Rozpis případající na jednotlivé inženýrské sítě je uveden v tabulce č. 2 k této Smlouvě.

Tabulka č. 2

síť	Kč/m2	výměra Projektu v m2	Přípojka celkem
pitná voda	17,01	34 832	592 492 Kč
užitková voda	27,17	34 832	946 385 Kč
splašková kan.	67,24	34 832	2 342 104 Kč
dešťová kan.	50,53	34 832	1 760 061 Kč
STL plynovod	12,73	34 832	443 411 Kč
tel. rozvody	1,08	34 832	37 619 Kč
Projekt celkem			6 122 072 Kč

Smluvní strany se dohodly, že v případě, že se Stavebník rozhodne některou z inženýrských sítí nevyužít a nepřipojí se k ní, snižuje se poplatek za připojení o příslušnou cenu dle Tabulky č. 2.

Článek 3 **Smluvní pokuty**

1. V případě zaviněného porušení závazku uvedeného v čl. 2. odst. 4 této smlouvy Stavebníkem má Vlastník právo na náhradu škody, která mu v důsledku takového porušení vznikla.
2. V případě porušení závazku uvedeného v čl. 2. odst. 5 této smlouvy Stavebníkem má Vlastník právo na úhradu smluvní pokuty ve výši 10 tis. Kč za každé takové porušení. Tato smluvní pokuta neomezuje nárok Vlastníka na náhradu škody v plné výši, a to včetně náhrady za případné sankce udělené Vlastníkovi za činnost Stavebníka orgány státní správy.
3. V případě neuhrazení poplatku uvedeného v čl. 2 odst. 14, a to i přes předchozí písemnou výzvu k nápravě s dodatečnou lhůtou 14 dnů, má Vlastník právo neprodleně zcela odpojit Projekt Stavebníka od inženýrských sítí Vlastníka, a to do doby uhrazení poplatku v plné výši.

Článek 4 **Závěrečná ustanovení**

1. Tuto Smlouvu lze měnit či doplňovat pouze po dohodě smluvních stran formou písemných a číslovaných dodatků.
2. Pokud v této Smlouvě není stanoveno jinak, řídí se právní vztahy z ní vyplývající příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění.
3. Tato Smlouva je vyhotovena ve 4 vyhotoveních s platností originálu, přičemž Vlastník i Stavebník obdrží po 2 vyhotoveních.
4. Není-li v této Smlouvě výslovně uvedeno jinak, uhradí si každá smluvní strana veškeré náklady a výdaje, které vynaložila v souvislosti s uzavřením a plněním této Smlouvy, samostatně.
5. Žádná ze smluvních stran není oprávněna bez předchozího písemného souhlasu druhé smluvní strany postoupit žádná práva, nároky ani povinnosti dle této Smlouvy.
6. Je-li nebo stane-li se kterékoli ustanovení této Smlouvy neplatným nebo nevymahatelným, nebude tím dotčena platnost ani vymahatelnost žádného jiného ustanovení této Smlouvy.
7. Tato Smlouva se uzavírá na základě usnesení Rady Ústeckého kraje č. 026/10R/2025 ze dne 17. 3. 2025.
8. Tato Smlouva bude v úplném znění uveřejněna prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Stavebník prohlašuje, že souhlasí s uveřejněním svých osobních údajů obsažených v této Smlouvě, které by jinak podléhaly znečitelnění, v registru smluv, popř. disponuje souhlasem třetích osob uvedených na své straně s uveřejněním jejich osobních údajů v registru smluv, které by jinak podléhaly znečitelnění. Smluvní strany se dohodly na tom, že uveřejnění v registru smluv provede Vlastník, který zároveň zajistí, aby informace o uveřejnění této Smlouvy byla zaslána Stavebníkovi do datové schránky ID **inf71kr**.
9. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma stranami a účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv.

V Mladé Boleslavi dne

V Ústí nad Labem dne

.....

Ing. Aleš Kupka
člen představenstva

.....

Mgr. Richard Brabec
hejtman

Přílohy:

Příloha č. 1 – situace Projektu

