

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely smluvní strany

1. **RP Šestajovice, s.r.o.**
se sídlem Myslíkova 174/23, 110 00, Praha 1
IČ: 03587771
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 234192
zastoupená **Mgr. Jindřichem Kukačkou**, jednatelem a **Ing. Jiřím Kadlecem**, jednatelem
dále jen „**Žadatel**“
a
2. **Obec Šestajovice**
se sídlem Husova 60, 250 92 Šestajovice
IČ: 00240851
zastoupená starostou obce **Romanem Hrdlicem**
dál jen „**Obec**“
za účasti
3. **Absis, a.s.**
se sídlem Praha 1, Myslíkova 174/23, PSČ 110 00
IČ: 28194098
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 12796
zastoupená členem představenstva **Ing. Jiřím Kadlecem**
4. **Jindřich Kukačka, dat. nar. 30. prosince 1982**
Školní 63, 378 16 Lomnice nad Lužnicí
dále jen **Ručitelé**

tuto

PLÁNOVACÍ SMLOUVU

uzavřenou v souladu s § 86 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů

Preambule

Žadatel po dokončení I. fáze plánuje výstavbu II. a III. fáze maloobchodního centra v obci Šestajovice na části stávajícího pozemku p.č. 262/1 v k.ú. Šestajovice u Prahy, resp. na jeho v budoucnu oddělených částech, pracovně označených jako 262/22, 262/23 a 262/24, o předpokládané celkové výměře cca 11.650 m² (dále jen „**Obchodní centrum II a III**“). Vzhledem k tomu, že záměr Žadatele je podmiňován podmínkami platného územního plánu Obce a jelikož klade takové požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, že jej nelze bez vybudování příslušných nových staveb a zařízení nebo úpravy stávajících realizovat, uzavírají smluvní strany tuto smlouvu.

Záměr investora

Stavební záměr investora navazuje na již úspěšně realizovanou I. fázi / etapu a je specifikován v architektonické studii, která tvoří **přílohu č. 1** této smlouvy.

čl. 1

Dotčená veřejná infrastruktura

(vyhl. č. 500/2006 Sb., Příloha 13, písm. c))

- 1.1. Stavbou Obchodního centra II a III a souvisejících dopravní a technické infrastruktury bude dotčena stávající veřejná infrastruktura Obce, a to v rozsahu:
- Vodovodní a kanalizační řad;
 - Stávající dopravní napojení na ulici Revoluční.

čl. 2

Změny a nároky na úpravu a vybudování Veřejné infrastruktury a dalších investic (vyhl. č. 500/2006 Sb., Příloha 13, písm. d))

- 2.1. Realizace stavby Obchodního centra II a III vyžaduje provedení dále specifikovaných změn stávající technické infrastruktury a/nebo nároky na vybudování nové veřejné infrastruktury nejméně v dále specifikovaném rozsahu:
- Úprava hlavního vodovodního a kanalizačního řadu pro účely napojení Obchodního centra II a III, včetně samotného připojení na stávající vodovodní a kanalizační řad, přičemž bližší specifikace místa a způsobu napojení a souvisejících úprav vyplývá z projektové dokumentace OC Šestajovice II. etapa (KIK) – 5/2017 a OC Šestajovice III. etapa – 6/2017, zpracovaná KZK Group s.r.o.;
 - Úprava připojení na stávající dopravní infrastrukturu na ulici Revoluční – vybudování odbočovacích a připojovacích pruhů, přičemž bližší specifikace místa, rozsahu a způsobu napojení a souvisejících úprav vyplývá z projektové dokumentace OC Šestajovice III. etapa, Situace – dopravní napojení – 6/2017, zpracovaná KZK Group s.r.o. (za podmínek uvedených níže v čl. 5 odst. 5.1).

Vše společně dále jako dále jen „**Veřejná infrastruktura**“.

čl. 3

Finanční podíl Žadatele (vyhl. č. 500/2006 Sb., Příloha 13, písm. e) a g))

- 3.1 Finanční podíl Žadatele na nezbytných změnách stávající veřejné infrastruktury nebo vybudování nové Veřejné infrastruktury, jak jsou tyto popsány v této smlouvě, se stanovuje na 100 % a Žadatel se zavazuje tyto náklady uhradit.

čl. 4

Finanční podíl Obce (vyhl. č. 500/2006 Sb., Příloha 13, písm. f))

- 4.1. Obec se nebude finančně podílet vybudování Veřejné infrastruktury popsané v odstavci 2.1.

čl. 5

Termín pro vybudování Veřejné infrastruktury (vyhl. č. 500/2006 Sb., Příloha 13, písm. k))

- 5.1. Veřejnou infrastrukturu specifikovanou v ustanovení odstavce 2.1. této smlouvy se Žadatel zavazuje vybudovat (stavebně dokončit) nejpozději ve lhůtě (i) do vydání kolaudačního souhlasu s užíváním Obchodního centra II a III nebo (ii) do vydání rozhodnutí o povolení

předčasného užívání Obchodního centra II a III nebo (iii) do doby zahájení povoleného nebo nařízeného zkušebního provozu Obchodního centra II a III a/nebo jakékoli jeho samostatně užitelné části, podle toho, co nastane nejdříve.

V souvislosti s uvedeným však obě smluvní strany berou na vědomí a souhlasí s tím, že v současné době nelze s ohledem na příslušný dotační program a stanovenou povinnost udržitelnosti provést část Veřejné infrastruktury spočívající v realizaci připojení na stávající dopravní infrastrukturu na ulici Revoluční; s ohledem na uvedené se smluvní strany dohodly, že tuto část Veřejné infrastruktury provede Žadatel nikoli nejpozději do okamžiku kolaudace Obchodního centra II a III, ale bez zbytečného odkladu po uplynutí doby udržitelnosti dotačního programu, ze kterého bylo spolufinancováno zřízení stávajícího sjezdu z ulice Revoluční k první etapě obchodního centra, tj. v období po 18.9.2019. Žadatel se zavazuje, že projektovou přípravu, inženýrskou činnost a stavební povolení pro tuto stavbu (úpravu dopravního připojení na ulici Revoluční) zajistí v předstihu tak, aby bezprostředně, nejpozději však 1 rok po uplynutí shora uvedené lhůty udržitelnosti bylo možno započít s realizací vlastní stavby, a tuto se zavazuje dokončit v přiměřené lhůtě, nejpozději do 2 let od právní moci stavebního povolení pro výstavbu této části Veřejné infrastruktury. Obec se v té souvislosti zavazuje, že jako účastník příslušného stavebního řízení o povolení stavby této části Veřejné infrastruktury poskytne Žadateli potřebnou součinnost, tedy že zejména udělí svůj souhlas s realizací této části Veřejné infrastruktury a že nebude činit úkony, které by vedly k zamítnutí vydání stavebního povolení nebo zdržování jeho vydání. Pokud se Obec v době po uzavření této smlouvy stane vlastníkem pozemků či pozemků, na nichž má být daná část Veřejné infrastruktury realizována, je Obec povinna výstavbu této části Veřejné infrastruktury umožnit, jinak závazek Žadatele provést tuto část Veřejné infrastruktury zaniká.

V případě, že Žadatel z důvodu na jeho straně nezíská stavební povolení pro výše uvedenou stavbu (úpravu dopravního připojení na ulici Revoluční) ani do 1 roku od uplynutí výše uvedené lhůty udržitelnosti dotačního programu a/nebo Žadatel nedokončí realizaci této stavby vč. její kolaudace ani do 2 let od právní moci stavebního povolení, bude Žadatel povinen zaplatit Obci smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každý započatý měsíc prodlení.

- 5.2. V případě, že Žadatel nezačne stavbu Obchodního centra II a III, nevzniká ani povinnost Žadatele vybudovat (stavebně dokončit) změny technické infrastruktury ani vybudovat novou Veřejnou infrastrukturu dle této smlouvy.
- 5.3. Stavebním dokončením Veřejné infrastruktury se rozumí:
 - a) v případě přípojky vody: vydání kolaudačního souhlasu nebo jiného úkonu místně a věcně příslušného správního orgánu, kterým bude povoleno být jen dočasné užívání stavby.
 - b) v případě kanalizace a přípojky do kanalizačního řádu: vydání kolaudačního souhlasu nebo jiného úkonu místně a věcně příslušného správního orgánu, kterým bude povoleno být jen dočasné užívání stavby.
 - c) v případě dopravního připojení: vydání kolaudačního souhlasu nebo jiného úkonu místně a věcně příslušného správního orgánu, kterým bude povoleno být jen dočasné užívání stavby.
- 5.4. Žadatel se zavazuje, že neprovede-li stavební dokončení Veřejné infrastruktury v dohodnutém rozsahu a čase, provede nezbytná opatření na veškerých jeho činnostech dotčených pozemcích zabraňující ohrožení veřejných zájmů. Pokud nedorazí ke stavebnímu dokončení Veřejné infrastruktury ani do šesti měsíců od uplynutí původně sjednané lhůty, nejpozději však do **31.12.2018** (to se netýká části Veřejné infrastruktury spočívající v realizaci připojení na stávající dopravní infrastrukturu na ulici Revoluční, pro niž z hlediska času provedení platí podmínky uvedené v odst. 5.1), je Žadatel povinen uvést dotčené pozemky vlastním nákladem do původního stavu, ledaže se smluvní strany dohodnou jinak.

- 5.5. Odpovědnost Žadatele vůči Obci a třetím osobám podle obecně závazných právních předpisů není touto smlouvou při nesplnění jeho závazku dle odst. 5.4 dotčena.
- 5.6. Jestliže Žadatel bude realizovat výstavbu Obchodního centra II a III, nese Žadatel vůči Obci a třetím osobám odpovědnost podle obecně závazných právních předpisů za škody případně způsobené výstavbou. Oproti tomu Obec nenese vůči Žadateli nebo třetím osobám odpovědnost za žádnou škodu případně způsobenou výstavbou Obchodního centra II a III.

čl. 6

Záruky Žadatele k zajištění jeho závazků (vyhl. č. 500/2006 Sb., Příloha 13, písm. j))

- 6.1. Záruky Žadatele k zajištění jeho závazku ve smyslu přílohy 13 písm. j) vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších právních předpisů, se nesjednávají.

čl. 7

Záruka Žadatele za dodržení termínů (vyhl. č. 500/2006 Sb., Příloha 13., písm. l))

- 7.1. Záruky Žadatele za dodržení termínů ve smyslu přílohy 13 písm. j) vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších právních předpisů, se nesjednávají.

čl. 8

Prohlášení Obce

- 8.1 Obec prohlašuje, že realizace Veřejné infrastruktury, Obchodního centra II a III a dalších investic v rozsahu specifikovaném v této smlouvě je koncepčně v souladu s územní studií a nařízenými koeficienty, schválenou Zastupitelstvem obce Šestajovice dne 29.8.2017.
- 8.2 Obec prohlašuje, že realizace Veřejné infrastruktury, Obchodního centra II a III a dalších investic v rozsahu specifikovaném v této smlouvě odpovídá principům územní studie, resp. územnímu plánu Obce.
- 8.3 Obec vyslovuje svůj souhlas s vynětím cílových pozemků dotčených výstavbou Obchodního centra II a III ze zemědělského půdního fondu.
- 8.4 Obec prohlašuje, že její veřejná infrastruktura ve smyslu stavebního zákona, na kterou se napojuje Žadatelem nově budovaná Veřejná infrastruktura (a/nebo jiných částí Obchodního centra II a III) podle této smlouvy, a to konkrétně zejména kanalizace a napojení do kanalizačního řadu, dále přípojka vody (přičemž Obec prohlašuje, že stávající garantovaný objem dodávek uvedených sítí – voda a kanalizace - navýší alespoň o 700 m³/rok) a dopravní připojení, bude mít takovou kapacitu, aby se na ní Veřejná infrastruktura (a/nebo jiné části Obchodního centra II a III) mohla nejpozději do **31.12.2018** trvale napojit a bez omezení fungovat (základní kapacitní požadavky budou uvedeny v příslušné projektové dokumentaci pro stavební povolení).
- 8.5 Po marném uplynutí lhůty uvedené v předchozím odstavci Obec Žadateli dostatečnou kapacitu stávající veřejné infrastruktury negarantuje a neodpovídá Žadateli za případné škody jemu způsobené v důsledku nedostatečné kapacity stávající veřejné infrastruktury Obce a/nebo nemožnosti napojení se na ni.

čl. 9
Příspěvek na rozvoj Obce

- 9.1 Žadatel se zavazuje, že za uhradí Obci příspěvek na celkový rozvoj Obce v celkové výši **2.000.000,- Kč** (slovy: dva miliony korun českých) včetně případné DPH.
- 9.2 Žadatel uhradí Obci uvedený příspěvek ve lhůtě do 3 měsíců ode dne, v němž bude vydán poslední kolaudační souhlas vztahující se k Obchodnímu centru II a III (tedy kolaudační souhlas, kterým bude povoleno užívání poslední části Obchodního centra II a III), a to bezhotovostním převodem ve prospěch bankovního účtu č. **3423201/0100**.

čl. 10
Závazek Obce k převzetí Veřejné infrastruktury
(vyhl. č. 500/2006 Sb., Příloha 13, písm. m) a n))

Závazky ve vztahu k pozemku určenému pro veřejnou zeleň

- 10.1. Žadatel se zavazuje, že na části stávajícího pozemku parc.č. 262/1, která je v přiložené architektonické studii určena pro zeleň v rámci III. etapy daného stavebního záměru, který je pracovně označen p.č. 262/24, a jehož předpokládaná výměra je specifikována v příloze č. 1 (dále jen „**Pozemek s parkem**“), provést osazení zelení nejméně v rozsahu uvedeném v příloze č. 2 této smlouvy, a to nejpozději do 90 dnů ode dne vydání posledního kolaudačního souhlasu vztahujícího se k Obchodnímu centru II a III (tedy kolaudačního souhlasu, kterým bude povoleno užívání poslední části Obchodního centra II a III) (případně v nejbližší době po vydání uvedeného rozhodnutí, vhodné pro výsadbu zeleně). Jestliže Žadatel poruší uvedený závazek, bude Žadatel povinen zaplatit Obci jednorázovou smluvní pokutu ve výši 250.000,- Kč; jestliže se zeleň neuchytí (nevzroste), a Žadatel nápravu závadného stavu nezjedná v přiměřené lhůtě po doručení písemného upozornění Obce na závadný stav, v němž bude závadný stav specifikován, bude Žadatel povinen zaplatit Obci smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč, a to i opakovaně (pro vyloučení výkladových pochybností se konstatuje, že závadný stav musí být Žadatelem napraven v podstatných ohledech, a dále, že nárok na opakovanou smluvní pokutu vznikne Obci vždy až po marném uplynutí Obcí písemně poskytnuté přiměřené náhradní lhůty k zjednání nápravy stanovené v opakované výzvě).
- 10.2. Žadatel se zavazuje, že nezmění účel využití Pozemku s parkem, a že Pozemek s parkem bude veden a využíván jako veřejná zeleň. Jestliže Žadatel bude mít zájem změnit účel využití Pozemku s parkem, vyžádá si k tomu souhlasné stanovisko Obce.
- 10.3. Žadatel se zavazuje, že bude Pozemek s parkem, zejména včetně chodníku a zeleně, na vlastní náklady a nebezpečí řádně udržovat (vč. zimní údržby), a že o této povinnosti bude informovat případného nabyvatele Pozemku s parkem.
- 10.4. V souvislosti s uvedeným závazkem údržby se Žadatel zavazuje dbát o řádné odpadové hospodářství ze strany nájemců Obchodního centra II a III, a zajistit, aby Pozemek s parkem nebyl znečištěn odpadky nájemců Obchodního centra II a III. Jestliže Žadatel poruší uvedený závazek a nápravu nezjedná v přiměřené lhůtě po doručení písemného upozornění Obce na závadný stav, v němž bude závadný stav specifikován, bude Žadatel povinen zaplatit Obci jednorázovou smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč, a to i opakovaně (výkladové ustanovení obsažené v odst. 10.1. výše se užije obdobně).
- 10.5. V souvislosti s uvedeným závazkem údržby se Žadatel dále zavazuje dbát o letní údržbu travnatých ploch v rámci Pozemku s parkem, a tedy zajistit alespoň 1x měsíčně v průběhu

celého vegetačního období osek trávy. Jestliže Žadatel poruší uvedený závazek a nápravu nezjedná v přiměřené lhůtě po doručení písemného upozornění Obce na závadný stav, v němž bude závadný stav specifikován, bude Žadatel povinen zaplatit Obci jednorázovou smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každý jednotlivý případ (výkladové ustanovení obsažené v odst. 10.1. výše se užije obdobně).

- 10.6. Pro vyloučení jakýchkoli pochybností se konstatuje, že Pozemek s parkem bude vždy výlučným vlastnictvím Žadatele a tato smlouva nezakládá žádný nárok Obce na převod vlastnictví k Pozemku s parkem.
- 10.7. Ručitelé prohlašují, že společně a nerozdílně uspokojí Obec, jestliže Žadatel nesplní svou povinnost uhradit Obci kteroukoliv ze smluvních pokut, sjednaných v této smlouvě řádně a včas, bude-li Ručitel Obcí písemně informován o existenci nesplněného dluhu Žadatele a vyzván ke splnění svého ručitelského závazku. Obec podpisem této smlouvy ručitelské prohlášení Ručitelů přijímá.
- 10.8. Žadatel se zavazuje, že v případě převodu Pozemku s parkem, anebo v případě změny společnické struktury ve společnosti Žadatele, zaváže nového vlastníka Pozemku s parkem anebo nového (nové) společníka (společnicků) společnosti Žadatele stejným způsobem, jak je uvedeno v předchozích odstavcích tohoto článku. V té souvislosti se sjednává, že ručení každého z Ručitelů za splnění shora uvedených závazků Žadatele zaniká nejpozději okamžikem, v němž budou splněny obě následující podmínky: a) příslušný Ručitel nebude společníkem Žadatele nebo Žadatel přestane být vlastníkem Pozemku s parkem, a b) Ručitel (případně kterýkoli z Ručitelů) předloží Obci písemné ručitelské prohlášení nového (nových) společníka (společnicků) Žadatele nebo nového (nových) vlastníka (spoluvlastníků) Pozemku s parkem, na základě kterého daná (dané) osoby (osoby) převezmou ručení za závazky Žadatele ve stejném rozsahu, v jakém podle této smlouvy převzali ručení Ručitelé. Obec tímto takového nového ručitele (či nové ručitele) a jeho (jejich) ručitelské prohlášení přijímá.

Ostatní ujednání

- 10.9. Žadatel se zavazuje, že na pozemcích budou pouze stavby, které budou stavebním povolením (povoleními) povolené.
- 10.10. Konstatuje se, že Obec nebude přebírat žádnou Veřejnou infrastrukturu, která bude vždy výlučným vlastnictvím Žadatele a tato smlouva nezakládá žádný nárok Obce na převod vlastnictví k Veřejné infrastruktuře. V té souvislosti se pouze pro vyloučení pochybností dále konstatuje, že ta infrastruktura, která má být Obci předána dle příslušných právních předpisů, byla Obci předána v rámci realizace etapy I.

čl. 11

Budoucí zřízení služebnosti

- 11.1 Pro případ, že by vznikla nutnost zajistit služebnost, smluvní strany si zajistí nezbytnou součinnost.

čl. 12

Ostatní

- 12.1. Strany této smlouvy výslovně sjednávají, že tato smlouva je považována rovněž za smlouvu podle ustanovení § 8 odst. 3 zák. č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích, ve znění pozdějších předpisů, kdy Obec jako vlastník provozně souvisejícího vodovodu a splaškové kanalizace souhlasí s napojením vodovodu a splaškové kanalizace budovanými Žadatelem v

rámci Veřejné infrastruktury na stávající rozvod vodovody a splaškové kanalizace. Vzhledem ke skutečnosti, že Obec nové rozvody nabyde do svého vlastnictví postupem podle této smlouvy, prohlašují obě strany, že zajištění kvalitního a plynulého provozování vodovodu a kanalizace bude po dokončení Veřejné infrastruktury dáno a ve smyslu uvedeného zákona zajištěno.

čl. 13 Doložka

- 13.1. Právní jednání Obce, jež je obsahem této smlouvy, bylo schváleno usnesením zastupitelstva Obce ze dne 29.8.2017.

čl. 14 Závěrečná ustanovení

- 14.1. Obec nemá povinnost zachovávat mlčenlivost o skutečnostech sjednaných touto smlouvou, jakož i o skutečnostech které vyplývají z naplňování této smlouvy v případech, kdy se jedná o poskytování informací fyzickým nebo právnickým osobám v souladu s zák. č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.
- 14.2. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího podpisu.
- 14.3. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží: Obec tři vyhotovení, Žadatel jedno vyhotovení.
- 14.4. Veškeré změny a doplňky této smlouvy i jiná vedlejší ujednání vyžadují souhlas zastupitelstva obce Šestajovice a písemnou formu.
- 14.5. Smluvní strany se zavazují, že se budou vzájemně informovat o všech skutečnostech, které souvisejí s touto smlouvou, a že spory vzniklé mezi stranami budou přednostně řešit dohodou. Nedojde-li mezi smluvními stranami k dohodě ve věci majetkových vztahů, všechny spory, které mohly vzniknout z této smlouvy nebo v souvislosti s ní, budou řešeny příslušnými soudy.
- 14.6. Smluvní strany se zavazují, že písemně oznámí a prokazatelně doručí druhé smluvní straně skutečnosti mající vliv na kterékoliv části této smlouvy, a to ihned, nejpozději do patnácti (15) dnů po vzniku změny rozhodné pro platnost smlouvy. Změna bude řešena dodatkem k této smlouvě.
- 14.7. V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy účinná. Strany se zavazují nahradit neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního neplatného, resp. neúčinného.
- 14.8. Smluvní strany se dohodly na způsobu doručování písemností tak, že doporučená zásilka je podána k poštovní přepravě na adresu smluvních stran uvedených v této smlouvě. V případě, že se některou ze smluvních stran odeslaná písemnost vrátí jako nedoručená, považuje se za doručenou dnem následujícím po dni otisku razítka na zásilce, kdy byla poštou odesílateli vrácena.
- 14.9. Po přečtení této smlouvy její účastníci prohlašují, že smlouva byla sepsána podle jejich svobodné vůle, jejímu obsahu porozuměli, s obsahem smlouvy souhlasí a na důkaz toho smlouvu dnešního dne podepisují.

Přílohy:

1. Architektonická studie
2. Rozsah výsadby zeleně
3. Znění ručitelského prohlášení

PODPISOVÁ STRANA NÁSLEDUJE:

Dne 6.9.2017

Dne 6.9.2017

Obec Šestajovice

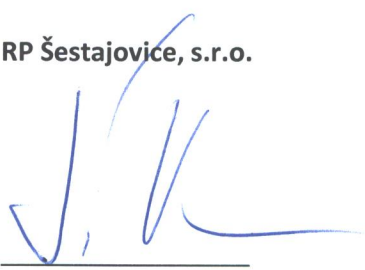
RP Šestajovice, s.r.o.

RP Šestajovice, s.r.o.




Roman Hrdlic
starosta


Mgr. Jindřich Kukačka
jednatel


Ing. Jiří Kadlec
jednatel

RP Šestajovice, s.r.o.

Myslíkova 23, Praha 1, 110 00

Tel.: +420 224 931 617

IČO: 03587771 DIČ: CZ03587771

Dne 6.9.2017

Dne 6.9.2017

Absis, a.s.



Jiří Kadlec
člen představenstva



Jindřich Kukačka