

## 1. Smluvní strany

**Město:** **Město Brandýs nad Labem–Stará Boleslav**  
Se sídlem: Masarykovo nám. 1 a 2, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav  
Zastoupení  
ve věcech smluvních: Ing. Vlastimil Pícek – starosta města  
ve věcech technických:  
IČO: 00240079  
DIČ: CZ 00240079  
Bankovní spojení:  
Telefon:  
E-mail: [epodatelna@brandysko.cz](mailto:epodatelna@brandysko.cz),  
Webové stránky: <http://www.brandysko.cz>  
Datová schránka: c5hb7xy  
**(dále jen jako „Město“)**

a

**Žadatel:** **Slunečné terasy s.r.o.**  
Se sídlem: Dobřenicke 973, 190 14 Praha – Klánovice  
Zastoupení: Ing. Zbyněk Šoulák, jednatel  
IČO: 241 69 081  
DIČ: CZ24169081  
Bankovní spojení:  
Telefon:  
E-mail:  
Webové stránky:  
Datová schránka: iad677e  
Firma zapsána v obchodním rejstříku vedeném u městského soudu v Praze, spisová značka C 185068.  
**(dále jen jako „Žadatel“ nebo též jen jako „Slunečné terasy“)**

mezi sebou níže uvedeného dne, na podkladě ustanovení §§ 88 a 66 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, uzavřeli následující

### **DODATEK Č. 1 K PLÁNOVACÍ SMLouvĚ pro lokalitu ul. Kostelecká v k.ú. Brandýs nad Labem**

## 2. Preambule

2.1. Město a Žadatel mezi sebou uzavřeli dne 04. 01. 2017 Plánovací smlouvu pro lokalitu ul. Kostelecká v k.ú. Brandýs nad Labem (dále jen jako „Smlouva“ nebo též jen jako „Plánovací

smlouva“ nebo též jen jako „PS“), když předmětem této Plánovací smlouvy je stanovení vzájemných principů spolupráce smluvních stran v souvislosti s developerským projektem Žadatele na výstavbu třiceti osmi řadových rodinných domů, když Žadatel tento svůj developerský projekt nazývá „Slunečné terasy Brandýs Kostelecká“.

### 3. Předmět dodatku

- 3.1. Smluvní strany se, v návaznosti na podmínky stavebního povolení k projektu výstavby dešťové kanalizace s retenčním zásobníkem na pozemcích parc. č. 714, 715, 720/10 v k.ú. Brandýs nad Labem, zejména pak v návaznosti na příslušné vyjádření provozovatele kanalizace, firmy Stavokomplet spol. s r.o. (IČ: 47052945, sídlo: Královická 251, 250 01 Zápy) ze dne 23. 01. 2017, zn. 003V/2017/Br a s odkazem na stanovisko Města v té samé věci, ze dne 02. 02. 2017, zn. OISMM-2183/2017, dohodly na následujícím dodatku k Plánovací smlouvě.:
- 3.1.1. Kapitola 3. Finanční příspěvek se celá nahrazuje následujícím novým zněním:
- 3.1 *Prostřednictvím této Plánovací smlouvy se Žadatel za podmínek níže stanovených zavazuje zaplatit Městu celkový finanční příspěvek ve výši 2.600.000,- Kč (slovy: dvamiliónyšestsettisíc korun českých – dále jen jako „Finanční příspěvek“). Finanční příspěvek je pak, na základě vzájemné dohody obou smluvních stran, vypočten následujícím způsobem:*
- 3.1.1 *Částka 6.000,- Kč za jednoho ekvivalentního obyvatele, který bude v nové lokalitě „Slunečné terasy Brandýs Kostelecká“ bydlet, když dle předloženého projektu má být postaveno celkem 38 domů s průměrným předpokládaným počtem 3 osob žijících v jednom domě, což celkem činí částku 684.000,- Kč (slovy: šestsetosmdesátčtyřtisíc korun českých).*
- 3.1.2 *Částka 1.916.000 Kč (slovy: jedenmiliondevětsetšestnácttisíc korun českých) pak představuje sjednaný podíl Žadatele na revitalizaci a zkapacitnění jednotné kanalizace od šachty F5J006 po šachtu F6J018 a realizaci opatření z Generelu odvodnění města VI., varianty VI.2. v lokalitě „Slunečné terasy Brandýs Kostelecká“.*
- 3.2 *Žadatel prohlašuje, že část shora sjednaného Finančního příspěvku v částce 684.000 Kč (slovy: šestsetosmdesátčtyřtisíc korun českých) Městu uhradil dne 05. 01. 2017. Žadatel se zavazuje celý nedoplatek sjednaného Finančního příspěvku Městu v částce 1.916.000 Kč (slovy: jedenmiliondevětsetšestnácttisíc korun českých) uhradit nejpozději do 15.10.2017 na bankovní účet Města uvedený v záhlaví této smlouvy s uvedením.*
- 3.3 *Smluvní strany výslovně prohlašují, že zaplacením doplatku Finančního příspěvku uvedeného v odst. 3.2 této smlouvy Slunečné terasy splní podmínku revitalizace níže položené jednotné kanalizace od šachty F5J006 po šachtu F6J018 a realizace opatření z Generelu odvodnění města VI., varianty VI.2. v lokalitě „Slunečné terasy Brandýs – Kostelecká“ obsaženou v Rozhodnutí Odboru životního prostředí Městského úřadu Brandýs nad Labem – Stará Boleslav ze dne 3. 7. 2017 č. j. OŽP-54598/2017 o povolení provedení vodního díla (dále jen „Rozhodnutí I“) pod bodem 3 a v Rozhodnutí Odboru životního prostředí Městského úřadu Brandýs nad Labem – Stará Boleslav ze dne 15. 8. 2017 č. j. OŽP-60590/2017 o povolení provedení vodního díla (dále jen „Rozhodnutí II“) pod bodem 3.*
- 3.4 *Město se tímto současně výslovně zavazuje, že po zaplacení doplatku Finančního příspěvku uvedeného v odst. 3.2 této smlouvy vydá společnosti Slunečné terasy písemné stanovisko*

*ohledně splnění podmínky revitalizace níže položené jednotné kanalizace od šachty F5J006 po šachtu F6J018 a realizace opatření z Generelu odvodnění města VI., varianty VI.2. v lokalitě „Slunečné terasy Brandýs – Kostelecká“ uvedené výše v odst. 3.1.2 této smlouvy tak, aby mohl být vydán příslušný kolaudační souhlas dle bodů 17 Rozhodnutí I a Rozhodnutí II.*

#### 4. Závěrečná ujednání

- 4.1. Veškerá další ujednání Plánovací smlouvy zůstávají beze změn.
- 4.2. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech originálech a to po dvou vyhotoveních pro každou ze smluvních stran.
- 4.3. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá podmínkám a omezením dle [zákona č. 340/2015 Sb. o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, zveřejňování těchto smluv a o registru smluv](#). Město se zavazuje zaslat tuto smlouvu ministerstvu vnitra k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření této smlouvy.
- 4.4. Tato smlouva nabývá platnosti podpisem oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv.
- 4.5. Smluvní strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že smlouva byla sepsána určitě, srozumitelně, na základě jejich pravé a svobodné vůle, bez nátlaku na některou ze stran. Na důkaz toho připojují své podpisy.
- 4.6. Tento dodatek č. 1 projednala a schválila RM č. 146 dne 14.9.2017 bodem 11.2.

#### Město

V Brandýse nad Labem–Staré Boleslavi  
dne ..... 2017

.....  
**Město Brandýs nad Labem-Stará Boleslav**  
Ing. Vlastimil Pícek  
starosta města

#### Žadatel

V Brandýse nad Labem-Staré Boleslavi  
dne ..... 2017

.....  
**Slunečné terasy s.r.o.**  
Ing. Zbyněk Šoulák  
jednatel

# PLÁNOVACÍ SMLOUVA

## Město Brandýs nad Labem–Stará Boleslav

se sídlem Masarykovo nám. č. 1,2, Brandýs nad Labem – Stará Boleslav

IČ: 00240079

zastoupené: Ing. Vlastimilem Pickem, starostou města

bankovní spojení:

(dále jen „Město“)

a

## Slunečné terasy s.r.o.

IČ : 241 69 081

DIČ: CZ24169081

Sídlo: Dobřeničská 973,190 14 Praha – Klánovice

Obchodní firma zapsaná v obchodním rejstříku, vedeného Městským soudem v Praze oddíl C, vložka 185068

zastoupená jednatelem firmy panem Ing. Zbyňkem Šoulákem

(dále jen „Žadatel“)

uzavírají na podkladě ustanovení §§ 88 a 66 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, tuto

## PLÁNOVACÍ SMLOUVU pro lokalitu ul. Kostelecká v k.ú. Brandýs nad Labem

(dále jen plánovací smlouva)

### 1. Úvodní ustanovení

- 1.1 Žadatel připravuje v rámci své developerské činnosti vybudování odpovídající technické infrastruktury a následnou výstavbu třiceti osmi řadových rodinných domů. Tento developerský projekt, který Žadatel nazval „Slunečné terasy Brandýs Kostelecká“, se Žadatel zavazuje realizovat zejména na pozemcích parcelní čísla 714 a 715, které jsou ve vlastnictví Žadatele, a dále na dalších pozemcích, či jen jejich částech, parcelní čísla 1018/1, 1018/11, 720/17, 720/10, 720/20 a 691/122, které jsou k dnešku ve vlastnictví města a třetích osob, vše v katastrálním území Brandýs nad Labem a obci Brandýs nad Labem – Stará Boleslav (dále vše společně jen jako „Parcely“). Podrobný popis budoucí technické infrastruktury a řadových rodinných domů je uveden jednak v „Projektové dokumentaci pro územní řízení (PDÚR)“, která je jako Příloha č.04 nedílnou součástí této smlouvy a dále pak též na návrhu geometrického plánu číslo 3440-31/2015 vypracovaného Ing. Milošem Voničkou (IČ: 45106061, sídlo: č.p. 127, Křenek, PSC 127), který je jako Příloha č.02 nedílnou součástí této smlouvy (dále jen jako „GP“).
- 1.2 Žadatel připravuje výstavbu následující technické infrastruktury (**dále vše v odstavcích 1.2.1 až 1.2.10 společně jen jako „Technická infrastruktura“ nebo též jako „Stavební záměr Žadatele“**):
  - 1.2.1 Splaškové kanalizace včetně přípojek v nově vybudované komunikaci vše na pozemcích p.č. 715/1 oddělený GP, 720/10 a 720/20 v k.ú. Brandýs nad Labem, popsané ve Vyjádření spol. Stavokomplet spol.s.r.o. ze dne 15.8.2016 č.j. 035V/2016/Br, která je jako Příloha č.03 nedílnou součástí této plánovací smlouvy a dále též v Příloze č.04.
  - 1.2.2 Systém dešťové kanalizace a podzemního vsakovacího zařízení v nově vybudované komunikaci, vše na pozemcích p.č. 715/1 oddělený GP, 720/10 a 720/20 v k.ú. Brandýs nad Labem, vše popsané v Příloze č.04 a dále též v Příloze č.03.
  - 1.2.3 Vodovodu v nově vybudované komunikaci, vše na pozemcích p.č. 715/1 oddělený GP, 720/10, 720/20 a 1018/1 v k.ú. Brandýs nad Labem, popsané v Průvodní a souhrnné zprávě k PDÚR.
  - 1.2.4 Veřejného osvětlení v nově vybudované komunikaci, vše na pozemcích p.č. 715/1 oddělený GP, 720/10, 720/20, 1018/1 a 691/122 v k.ú. Brandýs nad Labem, vše popsané v Příloze č.04 a dále též v Příloze č.03.
  - 1.2.5 Komunikace včetně chodníků, parkovacích stání a komunikační zeleně a terénních úprav v nově vybudované ulici a dále též v ulicích Za humny a Kostelecká a to nové areálové komunikace na pozemcích p.č. 715/1 a p.č. 1018/1 (výměra komunikace 1.426 m<sup>2</sup>, výměra parkovacích stání 686 m<sup>2</sup>), komunikace a chodníku v ulici Za humny na pozemcích p.č. 715/1 oddělený GP, 691/122, 720/10 a 720/20 (výměra komunikace 740 m<sup>2</sup>, výměra chodníku 135 m<sup>2</sup>) a chodníku v ulici Kostelecká na pozemku 1018/1 (výměra chodníku 227 m<sup>2</sup>).

- 1.2.6 Vysázení zeleně a parkovou úpravu, vše na pozemcích p.č. 715/3 oddělený GP (výměra zeleně 780 m<sup>2</sup>), p.č. 720/10 (výměra zeleně 22 m<sup>2</sup>) a p.č. 720/20 (výměra zeleně 240 m<sup>2</sup>), dále středový pás na pozemku komunikace p.č. 715/1 oddělený GP (výměra zeleně 260 m<sup>2</sup>), pás zeleně podél ulice Za humny na pozemku p.č. 691/122 (výměra zeleně 72 m<sup>2</sup>) a pás zeleně podél ulice Kostelecká na pozemku p.č. 1018/1 (výměra zeleně 120 m<sup>2</sup>), vše podrobně popsané v „Návru výsadby zeleně od Ing. Venduly Krausové“, když tento návrh je přílohou č.06 Plánovací smlouvy a dále též v „Návru výsadby a následná péče o zeleň položkový rozpočet p. Krausová 11/2016“, když tento návrh je přílohou č. 07 Plánovací smlouvy a dále též na příslušných výkresech PDÚR. Žadatel rovněž zajistí omezení výskytu a šíření plevelů tak, aby nevznikla škoda jiným osobám nebo nedošlo k poškození životního prostředí anebo k ohrožení zdraví lidí nebo zvířat, jak ukládá zákon č. 326/2004 Sb.

**(dále vše v odstavcích 1.2.1 až 1.2.6 společně jen jako „Veřejná infrastruktura“)**

- 1.2.7 Žadatel se zavazuje, že zajistí výstavbu chodníku v ulici Kostelecká p. č. 1018/1. Chodník bude vybudován od stávajícího chodníku na pozemku p.č. 1018/11 po ulici Pavla Lista včetně bezbariérového přechodu pro chodce. Žadatel se dále zavazuje, že dle situačního plánu vybuduje na části pozemku p. č. 715/3 oddělený GP, 720/10 a 720/20 parčík. Žadatel po výzvě Města dobuduje komunikaci ulice Za humny na pozemcích p. č. 720/10 a 720/20. Předpokládaný termín dokončení výstavby chodníku a parčíku je 30.11.2017. Projektová dokumentace pro Územní řízení je přílohou č.04 této smlouvy.
- 1.2.8 Rozvodů VN, NN a TS včetně přípojek vše na pozemcích p.č. 715/1 oddělený GP, 720/10 a 720/20 v k. ú. Brandýs nad Labem, popsané v Příloze č.04.
- 1.2.9 Rozvodů plynu včetně přípojek, vše na pozemcích p.č. p.č. 715/1 oddělený GP, 720/10 a 720/20 v k.ú. Brandýs nad Labem, popsané v Příloze č.04.
- 1.2.10 Telekomunikačního vedení, vše na pozemku p.č. 715/1 oddělený GP v k.ú. Brandýs nad Labem, a dále popsané v Příloze č.04.

**(dále vše v odstavcích 1.2.7 až 1.2.10 společně jen jako „Rozvody“).**

- 1.3 Žadatel připravuje svůj Stavební záměr na následujících pozemcích v katastrálním území Brandýs nad Labem, vedených Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha – východ **(dále jen jako „dotčené pozemky“)**:
- 1.3.1 p.č 714, k.ú. Brandýs nad Labem
  - 1.3.2 p.č. 715, k.ú. Brandýs nad Labem
  - 1.3.3 p.č. 1018/1, k.ú. Brandýs nad Labem
  - 1.3.4 p.č. 1018/11, k.ú. Brandýs nad Labem
  - 1.3.5 p.č. 720/17, k.ú. Brandýs nad Labem
  - 1.3.6 p.č. 720/10, k.ú. Brandýs nad Labem
  - 1.3.7 p.č. 720/20, k.ú. Brandýs nad Labem
  - 1.3.8 p.č. 691/122, k.ú. Brandýs nad Labem
- 1.4 Nedílnou součástí této smlouvy jako Příloha č.02 tvoří geometrický plán pro rozdělení dotčených pozemků č. 2759/2016 vyhotovený firmou Ing. Milošem Voničkou (IČ: 45106061, sídlo: Žitavského 489/1, Praha 5 – Zbraslav, PSČ 156 00) ze dne 9.11.2016 ověřený den 17.11.2016, který je jako Příloha č. 02 nedílnou součástí této smlouvy a je určený právě k realizaci Stavebního záměru Žadatele (dále jen jako „Geometrický plán“).
- 1.5 Předmětem této Plánovací smlouvy je stanovení vzájemných principů spolupráce smluvních stran v souvislosti s:
- 1.5.1 přípravou realizace Stavebního záměru Žadatele a jeho podporou ze strany Města v rámci řízení o vydání Územního rozhodnutí a navazujících stavebních a souvisejících řízení;
  - 1.5.2 vybudováním Technické infrastruktury a předáním Veřejné infrastruktury v nově vybudované ulici a ulicích Za Humny a Kostelecká Žadatelem Městu, resp. jím stanoveným správcům a provozovatelům Veřejné infrastruktury a to vše za podmínek touto smlouvou dále stanovených;
  - 1.5.3 zajištěním věcných práv k věci cizí, které umožní provoz technické infrastruktury a to zejména dle odstavce 2.11 této smlouvy;
  - 1.5.4 převodem Veřejné infrastruktury do vlastnictví Města a to zejména dle článků 2.5 a 2.6 této smlouvy;

- 1.5.5 úhradou finančního příspěvku Žadatelem ve prospěch Města a to zejména v souladu s kapitolou 3. této smlouvy.
- 1.6 Město jakožto vlastník pozemků v k.ú. Brandýs nad Labem p.č. 1018/11, 720/17, 720/20, 691/122, tímto souhlasí s umístěním staveb dle stavebního záměru žadatele na těchto pozemcích. Město jako vlastník dotčených shora uvedených pozemků výslovně vyslovuje souhlas s výstavbou Technické infrastruktury, když tato bude po dokončení bez odkladu v souladu a za podmínek této smlouvy převedena do vlastnictví Města.

### 2. Technická infrastruktura

- 2.1 Žadatel vybuduje veškerou Technickou infrastrukturu, popsanou v ustanovení odstavce 1.2 této smlouvy, ve své režii a na své náklady a nepožaduje po Městu žádný finanční podíl.
- 2.2 Předpokládaná celková hodnota bez DPH Technické infrastruktury činí částku 9.000.000,- Kč (slovy: Devět milionů korun českých) – **dále jen jako „Hodnota infrastruktury“**.
- 2.3 Veřejnou infrastrukturu, tj. splaškovou kanalizaci, odvodnění komunikace přepadem, vodovod, veřejné osvětlení a komunikaci včetně chodníků, parkovacích stání a komunikační zeleně a terénních úprav, čtyřramenný přechod pro chodce, vysázení zeleně a parkovou úpravu, provede Žadatel v souladu s všeobecnými a specifickými podmínkami realizace její výstavby tak, jak jsou tyto uvedeny a podrobně popsány ve všech přílohách této smlouvy, které tvoří její nedílnou součást.
- 2.4 Veřejná infrastruktura bude Žadatelem stavěna průběžně tak, aby byly zabezpečeny veškeré potřeby rodinných domů budovaných v rámci Stavebního záměru Žadatele z hlediska Veřejné infrastruktury.
- 2.5 Smluvní strany se dohodly na tom, že vždy nejpozději do 10-ti pracovních dnů po vydání kolaudačního souhlasu pro jednotlivé stavby Veřejné infrastruktury předá Žadatel jednotlivou stavbu Veřejné infrastruktury do provozování Městu nebo jím určenému subjektu (příp. jím oběma) a Město nebo jím určený subjekt tuto stavbu do provozování přijme, pokud bude tato bez vad a nedodělků.
- 2.6 Žadatel se zavazuje, že Městu, nejpozději v níže uvedených lhůtách, předloží podepsané návrhy následujících smluv:
- 2.6.1 nejpozději do 30-ti dnů ode dne předání do provozování poslední ze staveb Veřejné infrastruktury Městu nebo jím určenému subjektu zašle Žadatel Městu Žadatelem podepsaný návrh darovací smlouvy vypracované Městem, upravené podle podmínek této smlouvy o darování těch pozemků, na nichž budou jednotlivé stavby Veřejné infrastruktury umístěny a které jsou nyní ve vlastnictví Žadatele do vlastnictví Města;
- 2.6.2 nejpozději do 30-ti dnů ode dne předání do provozování poslední ze staveb Veřejné infrastruktury Městu nebo jím určenému subjektu zašle Žadatel Městu Žadatelem podepsaný návrh kupní smlouvy vypracované Městem o koupi jednotlivých staveb Veřejné infrastruktury za sjednanou kupní cenu ve výši 1.000,- Kč + DPH do vlastnictví Města;
- s tím, že k uzavření těchto smluv Město přistoupí až po jejich řádném projednání a schválení, v souladu s příslušnými ustanoveními [zákona č. 128/2000 Sb. Zákon o obcích \(obecní zřízení\)](#), avšak pouze za splnění podmínek dle článku 2.11 této smlouvy, když pokud tyto podmínky nebudou Žadatelem splněny, pak je Město vždy oprávněno přijetí Žadatelem podepsaných návrhů darovací a kupní smlouvy odepřít. Město se ustanovením tohoto odstavce 2.6 nikterak nezavazuje žadatelem předloženou kupní smlouvu ani darovací smlouvu uzavřít, když se v tomto případě jedná výslovně o jednostranný závazek žadatele. Tyto, žadatelem podepsané návrhy smlouvy darovací a smlouvy kupní, je Žadatel povinen Městu předložit, přičemž Žadatel je tímto jednostranným projevem své vůle tyto dvě smlouvy uzavřít samozřejmě vázán.
- 2.7 Žadatel zodpovídá za to, že předaná Veřejná infrastruktura bude zhotovena v kvalitě a podle podmínek této smlouvy (všechny přílohy této smlouvy) a že po dobu záruční doby bude mít požadované vlastnosti dohodnuté v této smlouvě.
- 2.8 Žadatel poskytuje záruku za kvalitu jednotlivých částí Veřejné infrastruktury a to v následujícím minimálním rozsahu:
- 2.8.1 pro vodovodní řad: 60 měsíců
- 2.8.2 pro kanalizační řad: 60 měsíců
- 2.8.3 pro veřejné osvětlení: 48 měsíců
- 2.8.4 pro komunikaci: 60 měsíců

- 2.8.5 pro veřejnou zeleň: 60 měsíců,  
s tím, že běh záruční lhůty se počne dnem, kdy bude Veřejná infrastruktura, resp. každá její jednotlivá samostatně funkční část, předána Městu nebo jím určenému subjektu bez vad a nedodělků.
- 2.9 Smluvní strany se dohodly na následujících záručních podmínkách:
- 2.9.1 pro případ vady díla má Město právo požadovat a Žadatel povinnost bezplatného odstranění vady díla, a to v zákonem stanovených termínech;
- 2.9.2 ukáže-li se reklamovaná vada díla neopravitelnou, potom se Žadatel zavazuje dodat náhradní předmět plnění dodán nejpozději do 30-ti dnů ode dne, kdy se tato skutečnost zjistí;
- 2.9.3 případné nároky na náhradu škody způsobené prokazatelně vadným plněním Žadatele se řídí příslušnými zákonnými ustanoveními; tj. občanský zákoník.
- 2.9.4 v ostatním se záruční podmínky řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
- 2.10 Současně s předáním staveb Veřejné infrastruktury předá Žadatel Městu související technickou dokumentaci, zejména:
- 2.10.1 pokud jde o vodovodní řad: 1x originál projektové dokumentace skutečného provedení, originál kolaudačního souhlasu, 2x geodetické zaměření skutečného provedení v analogové i digitální formě (\*.dwg,\*.dxf); protokoly o provedených zkouškách, protokol o fyzickém předání díla provozovateli VaK.
- 2.10.2 pokud jde o kanalizační řad: 1x originál projektové dokumentace skutečného provedení, originál kolaudačního souhlasu, 2x geodetické zaměření skutečného provedení v analogové i digitální formě (\*.dwg,\*.dxf); protokol o provedených zkouškách, záznam z kamerové prohlídky stok (CD,DVD), protokol o fyzickém předání díla provozovateli VaK.
- 2.10.3 pokud jde o veřejné osvětlení: 2x originál projektové dokumentace skutečného provedení včetně světelného výpočtu; originál kolaudačního souhlasu; 2x elektrovevize; 2x geodetické zaměření skutečného provedení v analogové i digitální formě; protokol o fyzickém předání díla správci veřejného osvětlení;
- 2.10.4 pokud jde o místní komunikaci: originál projektové dokumentace skutečného provedení; originál kolaudačního souhlasu; 2x geodetické zaměření skutečného provedení v analogové i digitální formě; souhlas příslušného orgánu PČR se svislým a vodorovným značením a s příslušnými předpisy, předepsané doklady o provedených zkouškách (např. hutnící zkoušky atd.).
- 2.11 Pro případ, že některá ze staveb Veřejné infrastruktury nebo její část bude umístěna na pozemku třetího subjektu, zajistí Žadatel ve prospěch Města a za jeho součinnosti bezplatné zřízení služebnosti inženýrských sítí na pozemcích ve vlastnictví třetích subjektů, a to před anebo nejpozději současně s odesláním Žadatelem podepsané kupní smlouvy dle ustanovení odstavce 2.6.2 této smlouvy.
- 2.12 Žadatel se zavazuje vybudovat Veřejnou infrastrukturu a převést její jednotlivé části do vlastnictví Města v termínech dle odstavců 2.5 resp. 2.6 této smlouvy, nejpozději však do 30.06.2019.
- 2.13 Žadatel se zavazuje, při výstavbě Technické infrastruktury postupovat nejen v souladu s projektovou dokumentací k jednotlivým částem Technické infrastruktury (viz přílohy této smlouvy), ale dodržet i veškeré podmínky Města uvedené v technických požadavcích na výstavbu infrastruktury, které jsou jako příloha č. 01 nedílnou součástí této smlouvy.

### 3. Finanční příspěvek

- 3.1 Prostřednictvím této Plánovací smlouvy se Žadatel za podmínek níže stanovených zavazuje zaplatit Městu finanční příspěvek ve výši 684.000,- Kč (slovy: Šestsetosmdesátčtyřtisíc korun českých), který je stanoven částkou 6.000,- Kč za jednoho ekvivalentního obyvatele, který bude v nové lokalitě „Slunečné terasy Brandýs Kostelecká“ bydlet, když dle předloženého projektu má být postaveno celkem 38 domů s průměrným předpokládaným počtem 3 osob žijících v jednom domě (**dále jen Finanční příspěvek**).
- 3.2 Žadatel se zavazuje Finanční příspěvek Městu uhradit nejpozději před podpisem této smlouvy na účet Města uvedený v záhlaví této smlouvy s uvedením VS . Žadatel při podpisu smlouvy předložil Městu potvrzení o převodu či úhradě finančního příspěvku na účet Města, když toto potvrzení tvoří, jako příloha č.08, nedílnou součástí této smlouvy.

#### 4. Sankce a zajištění

- 4.1 Dodržení lhůty pro řádné vybudování Technické infrastruktury dle odstavce 2.12 této smlouvy a dodržení splatnosti Finančního příspěvku dle článku 3.2 této smlouvy, se považuje za podstatnou smluvní povinnost Žadatele.
- 4.2 K zajištění závazků plynoucích z této smlouvy, se Žadatel zavazuje zřídit zástavní právo k pozemkům p. č. 715/1 a 715/3 oddělených GP, vše v k.ú. Brandýs nad Labem, obec Brandýs nad Labem - Stará Boleslav, když se Žadatel zavazuje nejpozději do 30-ti dnů od vkladu prvního rozděleného pozemku dle Geometrického plánu do katastru nemovitostí předložit Městu Žadatelem podepsaný návrh zástavní smlouvy vypracované Městem, avšak s tím, že k uzavření této zástavní smlouvy ve prospěch Města, Město přistoupí až po jejím řádném projednání a schválení, v souladu s příslušnými ustanoveními [zákona č. 128/2000 Sb. Zákon o obcích \(obecní zřízení\)](#). V případě, že nebude zřízeno zástavní právo ve prospěch Města, pak Město nepřevzme byt' i jednotlivou část Veřejné infrastruktury do své správy. Město se ustanovením tohoto odstavce 4.2 nikterak nezavazuje žadatelem předloženou zástavní smlouvu uzavřít, když se v tomto případě jedná výslovně o jednostranný závazek žadatele. Tento, žadatelem podepsaný návrh zástavní smlouvy, je Žadatel povinen Městu předložit, přičemž Žadatel je tímto jednostranným projevem své vůle tuto smlouvu uzavřít samozřejmě vázán.
- 4.3 V případě, že Město bezdůvodně nepřevzme byt' i jednotlivou část Veřejné infrastruktury a ocitne se v prodlení s jejich převzetím v souladu s článkem 2.5 si obě smluvní strany sjednávají smluvní úrok z prodlení, který se Město zavazuje uhradit Žadateli a to ve výši 0,1% z celkové Hodnoty infrastruktury za každý započatý kalendářní den prodlení Města s převzetím byt' i jednotlivé části Veřejné infrastruktury či Zkapacitnění řadů dle této smlouvy.
- 4.4 Ocitne-li se Žadatel v prodlení s jakýmkoliv dalším peněžitým plněním dle této smlouvy ve prospěch Města, pak si obě smluvní strany sjednávají smluvní úrok z prodlení, který se Žadatel zavazuje uhradit Městu a to ve výši 0,1% z dlužné částky za každý započatý kalendářní den takového Žadatelova peněžitého prodlení.
- 4.5 V případě, že se Žadatel ocitne v prodlení s předáním byt' i jednotlivé části Veřejné infrastruktury dle článku 2.5 této smlouvy, si obě smluvní strany sjednávají smluvní úrok z prodlení, který se Žadatel zavazuje uhradit Městu a to ve výši 0,1% z celkové hodnoty infrastruktury za každý započatý kalendářní den Žadatelova prodlení s předáním byt' i jednotlivé části Veřejné infrastruktury dle článku 2.5 této smlouvy.
- 4.6 V případě, že se Žadatel ocitne v prodlení s předložením Žadatelem podepsaného návrhu darovací nebo kupní smlouvy dle článku 2.6 této smlouvy, si obě smluvní strany sjednávají smluvní úrok z prodlení, který se Žadatel zavazuje uhradit Městu a to ve výši 0,1% z celkové hodnoty infrastruktury za každý započatý kalendářní den Žadatelova prodlení s předložením Žadatelem podepsaného návrhu darovací nebo kupní smlouvy dle článku 2.6 této smlouvy.
- 4.7 V případě, že se Žadatel ocitne v prodlení s předložením Žadatelem podepsaného návrhu zástavní smlouvy dle článku 4.2 této smlouvy, si obě smluvní strany sjednávají smluvní úrok z prodlení, který se Žadatel zavazuje uhradit Městu a to ve výši 0,1% z celkové hodnoty infrastruktury za každý započatý kalendářní den Žadatelova prodlení s předložením Žadatelem podepsaného návrhu zástavní smlouvy dle odstavce 4.2 této smlouvy.
- 4.8 V případě, že se Žadatel ocitne v prodlení s předáním jakékoli části technické dokumentace dle článku 2.10 této smlouvy, si obě smluvní strany sjednávají smluvní úrok z prodlení, který se Žadatel zavazuje uhradit Městu a to ve výši 0,1% z celkové hodnoty infrastruktury za každý započatý kalendářní den Žadatelova prodlení s předáním jakékoli části technické dokumentace dle článku 2.10 této smlouvy.
- 4.9 V případě, že se žadatel ocitne v prodlení se splněním povinnosti odstranit reklamované vady ve lhůtě a za podmínek dle článku 2.9 této smlouvy, si obě smluvní strany sjednávají smluvní úrok z prodlení, který se Žadatel zavazuje uhradit Městu a to ve výši 0,1% z celkové hodnoty infrastruktury za každý započatý kalendářní den Žadatelova prodlení s odstranění reklamované vady.
- 4.10 Smluvní strany se dohodly, že v případě, že se Žadatel ocitne v prodlení se splněním závazku přizvat Město či Městem určený subjekt ke kontrole provádění výstavby Technické infrastruktury podle ustanovení článků 2.3 a 2.8 Přílohy č.01 této smlouvy, si obě smluvní strany sjednávají smluvní úrok z prodlení, který se Žadatel zavazuje uhradit Městu a to ve výši 0,1% z celkové hodnoty infrastruktury za každý započatý kalendářní den Žadatelova prodlení se splněním závazku přizvat Město či Městem určený subjekt ke kontrole provádění výstavby Technické infrastruktury podle ustanovení článku 2.3 a 2.8 Přílohy č.01 této smlouvy.
- 4.11 Zaplacením smluvních pokut či úroků z prodlení nezaniká právo poškozené smluvní strany na náhradu případné škody způsobené jí porušením povinnosti druhé smluvní strany, na niž se sankce vztahuje.

- 4.12 Město si vyhrazuje právo na úhradu smluvní pokuty formou zápočtu ke kterékoliv splatné pohledávce Žadatele vůči Městu. Obdobně Žadatel si taktéž vyhrazuje právo na úhradu smluvní pokuty formou zápočtu ke kterékoliv splatné pohledávce Města vůči Žadateli.
- 4.13 Smluvní strany se dohodly, že pokud nebude výslovně uvedeno jinak, pak veškeré jejich vzájemné oprávněné peněžité pohledávky a závazky z této smlouvy vyplývající, jsou vždy splatné nejpozději do 14 kalendářních dní od doručení jejich písemného vyúčtování povinné smluvní straně.
- 4.14 Smluvní strany se dohodly, že celkový součet všech smluvních pokut a smluvních úroků z prodlení dle této smlouvy, na které vznikne Městu nebo Žadateli nárok dle této smlouvy, může maximálně souhrnně dosáhnout Hodnoty technické infrastruktury.

### 5. Podpora Města

- 5.1 Město, jako subjekt zúčastněný na procesu vydání Územního rozhodnutí pro dotčené pozemky a jako účastník stavebních řízení a dalších správních řízení pro Stavební záměr Žadatele, se, prostřednictvím této smlouvy a právě s ohledem na její uzavření, zavazuje poskytovat Žadateli, v rámci plnění závazku Žadatele dle této smlouvy, nezbytnou součinnost a to zejména v rámci procesu vydání Územního rozhodnutí pro dotčené pozemky a v rámci navazujících stavebních a souvisejících řízení.
- 5.2 V souvislosti s výše uvedenými řízeními (podpora pro vydání Územního rozhodnutí pro dotčené pozemky a stavební řízení) a vydáváním potřebných stanovisek ke Stavebnímu záměru Žadatele nebude Město umožnění výstavby Stavebního záměru Žadatele podmiňovat úhradou dalších finančních prostředků nebo jiným plněním, to vše s výslovnou výjimkou správních poplatků a poplatků za zábor veřejného prostranství.
- 5.3 Závazek Města uvedený v předchozích odstavcích v žádném ohledu nezakládá nárok na jakékoliv finanční nebo jiné plnění ze strany Města pro Žadatele.
- 5.4 Město se dále zavazuje zajistit, aby vlastník kanalizace, popřípadě její provozovatel, umožnil Žadateli připojení na jeho kanalizaci. Tento závazek Města trvá nejdéle do termínu předání Veřejné infrastruktury dle článku 2.12 této smlouvy.

### 6. Závěrečná ustanovení

- 6.1 Město Brandýs nad Labem – Stará Boleslav 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 se [zákonem číslo 106/1999 Sb. Zákon o svobodném přístupu k informacím](#), ve znění pozdějších předpisů.
- 6.2 Tato smlouva nabývá platnosti podpisem poslední smluvní strany, avšak účinnosti teprve až jejím uveřejněním Ministerstvem Vnitra ČR prostřednictvím registru smluv podle [zákona č. 340/2015 Sb. o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a registru smluv \(zákon o registru smluv\)](#).
- 6.3 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.
- 6.4 V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neúčinným, 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.
- 6.5 Smluvní strany se dohodly na způsobu doručování písemností tak, že doporučená zásilka je podána k poštovní přepravě na adresu smluvních stran uvedených v záhlaví této smlouvy. V případě, že se některou ze smluvních stran odeslaná písemnost vrátí jako nedoručená, považuje se za doručenu dnem následujícím po dni otisku razítka na zásilce, kdy byla poštou odesílateli vrácena. Zásilka také může být podána přímo na podatelnu Města.
- 6.6 Tato smlouva se vypracovává ve čtyřech vyhotoveních, z nichž po dvou obdrží každá ze smluvních stran. Nedílnou součástí jsou všechny její přílohy.

## PLÁNOVACÍ SMLOUVA

---

- 6.7 Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, jejímu obsahu rozumí a souhlasí s ním a na důkaz toho připojují smluvní strany své podpisy.
- 6.8 Tuto plánovací smlouvu schválila Rada města na svém zasedání dne 22.12.2016 č. 109/X/05

V Brandýse nad Labem – Staré Boleslavi dne:

V Brandýse nad Labem – Staré Boleslavi dne:

Město Brandýs nad Labem – Stará Boleslav  
Ing. Vlastimil Pícek  
starosta města

Slunečné terasy s.r.o.  
Ing. Zbyněk Šoulák  
jednatel

### Přílohy:

01. Technické podmínky realizace výstavby technické infrastruktury
02. Geometrický plán číslo 3440-31/2015 vypracovaný Ing. Milošem Voničkou dne 9.11.2016
03. Vyjádření spol. Stavokomplet spol.s.r.o. ze dne 15.8.2016 č.j. 035V/2016/Br
04. Projektová dokumentace pro územní řízení vč. situačních výkresů (PDÚR) - Průvodní souhrnná zpráva k PDÚR je v papírové formě uložena na Městě.
05. Výpis z katastru nemovitostí
06. Návrh výsadby Slunečné terasy zpracované p. Krausovou
07. Návrh výsadby a následná péče o zeleň položkový rozpočet p. Krausová 11/2016
08. Potvrzení o zaplacení příspěvku Městu – výpis z účtu