

PLÁNOVACÍ SMLOUVA

podle § 1746, odst. 2. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, která se uzavírá mezi těmito smluvními stranami:

Město Mnichovo Hradiště

se sídlem: Masarykovo nám. 1, 295 21 Mnichovo Hradiště,

IČ: 00238309

DIČ: CZ00238309

zastoupený: Mgr. Ondřej Lochman, Ph.D., starosta města

(dále jen „**město**“)

a

SW Real Estate Management s.r.o.

se sídlem: Kubelíkova 1224/42, Žižkov, 130 00 Praha 3,

IČO: 02627035

DIČ: CZ02627035

zastoupená: Ing. Josef Hubáček, jednatel

(dále jen „**žadatel**“)

I.

Předmět smlouvy

1. Žadatel má v úmyslu realizovat záměr „Hala C – Industrial Park Mnichovo Hradiště“, který zahrnuje výstavbu haly a stavební úpravy okolního prostranství na pozemcích žadatele zapsaných na LV č. 481 pro k.ú. Veselá u Mnichova Hradiště. Stavební záměr žadatele je doložen celkovým situačním výkresem stavby z projektové dokumentace, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy (dále jen „Záměr“).
2. Za účelem bezpečného přístupu pěších a cyklistů do areálu žadatele Industrial Park Mnichovo Hradiště a s cílem zkvalitnit podmínky pro nemotorovou dopravu podél areálu a zlepšit vzhled veřejného prostranství v daném místě má žadatel zájem vybudovat na svých pozemcích podél silnice č. II/610 novou pěší a cyklistickou infrastrukturu (dále jen „Budovaná infrastruktura“) a předat ji včetně potřebné části svých pozemků do majetku města s tím, že město současně převezme závazek spočívající v zajištění činností a služeb spojených s Budovanou infrastrukturou (úklid sněhu, údržba a opravy Budované infrastruktury apod.).
3. Žadatel bude realizovat Záměr na svých pozemcích specifikovaných dále v této smlouvě. Přes tyto pozemky vede chodník města, při realizaci Záměru je tedy nutné řešit současně úpravy chodníku a blízkého okolí místa výstavby. Město má zájem za účelem všestranného rozvoje svého území a zkvalitnění podmínek pro motorovou i nemotorovou dopravu v okolí plánovaného Záměru řešit komplexně celý uliční prostor komunikace II/610 v úseku od kruhové křižovatky po ulici K Pískovně a rozšířit svou

stávající pěší a cyklistickou infrastrukturu o úsek chodníku, cyklostezky a souvisejících úprav definovaných v čl. II, odst. 2 podél území Záměru žadatele a začlenit ji do svého vlastnictví.

II.

Údaje o budované veřejné infrastruktuře

1. Žadatel připravuje svůj Záměr na svých pozemcích nebo částech pozemků parc.č. 497/1, parc. č. 475/3, parc. č. 487/2, parc. č. st. 86, parc. č. st. 88, vše v k.ú. Veselá u Mnichova Hradiště, zapsaných na listu vlastnictví č. 481 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Mladá Boleslav

Předmětem tohoto výčtu jsou jen pozemky podél komunikace II/610, nikoli ostatní pozemky k realizaci Záměru uvnitř areálu.

2. Budovanou infrastrukturu tvoří:

2.1. chodník pro pěší v předpokládané šířce 1,5 m

2.2. cyklostezka v předpokládané šířce 3,0 m

2.3. pás veřejné zeleně v předpokládaném rozsahu 13 stromů

2.4. přístřešek v autobusové zastávce na pozemku parc. č. 497/1 (směr z města, naproti Mahle)

2.5. bezpečnostní kamera u výjezdu z areálu na komunikaci II/610 na pozemku p.č. 497/1 v k. ú. Veselá u Mnichova Hradiště. Požadavky na značku a technickou specifikaci kamery jsou uvedeny v příloze č. 3 této smlouvy. Napojení kamery na kamerový systém města zajistí Město, žadatel zajistí stálý přívod elektrického napájení v místě umístění kamery.

3. Přílohu č. 2 této smlouvy tvoří výřez z výkresu ze schválené studie dopravního řešení, v němž je zakreslen rozsah plochy potřebné pro zřízení Budované infrastruktury v úseku, kde Záměr přiléhá ke komunikaci II/610 – ve výkresu označeno sytými barvami. Ze studie je patrné, že budoucí budování chodníku a cyklostezky v budoucích navazujících úsecích podél komunikace II/610 je reálné.

III.

Zpracování projektové dokumentace

1. Žadatel se zavazuje zajistit na svůj náklad zpracování projektové dokumentace pro územní a stavební řízení na Záměr a na Budovanou infrastrukturu.
2. Projektová dokumentace pro územní a stavební řízení na Budovanou infrastrukturu bude zpracována samostatně od projektové dokumentace na Záměr. Žadatel se zavazuje postupovat při zpracování projektové dokumentace na Budovanou infrastrukturu v souladu s platnými právními předpisy, konzultovat navržené řešení s městem a respektovat v maximální možné míře odůvodněné požadavky města ke zpracování projektové dokumentace.
3. Zároveň s podpisem této smlouvy předává žadatel městu bezúplatně:

- a) dopravní studii napojení areálu na komunikaci II/610 včetně umístění budované infrastruktury v dotčeném úseku podél komunikace II/610
 - b) souhlasná stanoviska Policie ČR a KSÚS k dopravní studii
 - c) geodetické zaměření úseku komunikace II/610 včetně přilehlého chodníku za účelem budoucího řešení navazujících úseků infrastruktury.
- 4. Žadatel se dále zavazuje zajistit zpracování architektonické studie řešení celého uličního prostoru (automobilová doprava, cyklo doprava, pěší, zeleň) komunikace II/610 v úseku od kruhové křižovatky komunikací II/610 x II/268 po ulici K Pískovně (dále jen „studie“) podle zadání uvedeného v příloze č. 4 této smlouvy a předat ji městu do 30.6.2018.
 - 5. Město se zavazuje poskytnout žadateli při zpracování projektové dokumentace na jeho žádost potřebnou součinnost.

IV.

Vybudování nové infrastruktury

- 1. Žadatel vybuduje veřejnou infrastrukturu uvedenou v čl. II, odst. 2 této smlouvy na svůj náklad a prohlašuje, že nemá a nebude mít vůči městu žádný finanční ani nefinanční nárok za toto vybudování Budované infrastruktury.
- 2. Žadatel se zavazuje vybudovat Budovanou infrastrukturu v souladu s podmínkami sjednanými v této smlouvě a zajistit potřebný souhlas s užíváním Budované infrastruktury (kolaudační souhlas).
- 3. Žadatel dokončí Budovanou infrastrukturu dle této smlouvy nejpozději do dne podání žádosti o zahájení kolaudačního řízení ke stavbě realizované na základě Záměru žadatele dle čl. I, odst. 1 této smlouvy.
- 4. Žadatel se zavazuje zřídit Budovanou infrastrukturu odborně, v souladu se schválenou projektovou dokumentací a v nejvyšší kvalitě, a to prostřednictvím k tomu kvalifikovaných osob a zajistit dodržování veškerých platných a účinných právních předpisů, technických norem a příslušných rozhodnutí a závazných stanovisek orgánů veřejné správy a jiných dotčených osob.
- 5. Město se zavazuje poskytnout žadateli při budování Budované infrastruktury na jeho žádost žadatelem potřebnou součinnost.

V.

Financování nové veřejné infrastruktury

- 1. Žadatel se zavazuje uhradit náklady na zpracování přípravné a projektové dokumentace, na zpracování architektonické studie dle čl. III smlouvy a na vybudování veřejné infrastruktury uvedené v čl. II, odst. 2 této smlouvy v plné výši. Součástí nákladů jsou veškeré výdaje, které jsou potřebné pro sjednaný účel nebo přímo s vybudováním veřejné infrastruktury souvisejí, jako např. pořízení geometrického plánu pro oddělení příslušných částí pozemků

2. Město se nebude podílet na financování zpracování architektonické studie a projektové dokumentace ani na zřízení Budované infrastruktury.

VI.

Převod nové veřejné infrastruktury

1. Žadatel se zavazuje darovat městu nově zřízenou Budovanou infrastrukturu uvedenou v čl. II, odst. 2 této smlouvy včetně částí pozemků pod touto infrastrukturou se všemi součástmi a příslušenstvími, a to nejpozději do 30 dnů ode dne dokončení jednotlivých částí Budované infrastruktury (včetně kolaudačního souhlasu).
2. Bude-li Budovaná infrastruktura žadatelem městu převedena, je město počínaje dnem uzavření příslušné smlouvy nebo protokolárního převzetí povinno zajišťovat činnosti a služby s předmětnou realizací Budované infrastruktury spojené (úklid sněhu, údržba a opravy pozemní komunikace apod.). Do okamžiku převodu Budované infrastruktury na město zajišťuje práva a povinnosti spojené s touto infrastrukturou žadatel svým jménem, nákladem a na svoji odpovědnost.
3. Pokud budou z hlediska žadatele zhotovené stavby splňovat požadavky právních předpisů, českých technických norem a standardů, tak městu přísluší povinnost napojit zřízenou Budovanou infrastrukturu na stávající, převzít ji a spravovat.
4. Město nemá povinnost jednotlivé části nové Budované infrastruktury převzít v případě, že budou vybudovány v rozporu s podmínkami této smlouvy.
5. Žadatel se zavazuje poskytnout záruku za jakost nové Budované infrastruktury, když délka záruční doby bude činit vždy 60 kalendářních měsíců ode dne předání a převzetí její příslušné části ze strany města.
6. Žadatel se tímto zavazuje vadu zjištěnou v záruční době na své náklady odstranit, případně zajistit její odstranění. Neodstraní-li žadatel zjištěnou vadu v dohodnuté lhůtě, je město oprávněno zadat odstranění vady třetí osobě na náklady žadatele.

VII.

Ostatní ujednání

1. V případě, že Záměr žadatele nebude realizován do 5 let od nabytí účinnosti této smlouvy a žadatel prokáže, že není v platnosti žádný titul umožňující jeho realizaci dle zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění (např. územní souhlas, souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru, územní rozhodnutí, stavební povolení, veřejnoprávní smlouva, dokument či certifikát vydaný autorizovaným inspektorem apod.), ani nebylo požádáno o titul nový, zanikají povinnosti žadatele dle této smlouvy. V takovém případě uzavřou smluvní strany dohodu o ukončení smlouvy a dohodnou se na vypořádání již poskytnutých plnění.
2. V případě, že žadatel poruší závazky vyplývající z této smlouvy tak, že nedokončí a nepřevede městu Budovanou infrastrukturu včetně pozemků pod touto infrastrukturou ani do 1 roku ode dne vydání kolaudačního souhlasu na stavbu realizovanou na základě Záměru žadatele, uhradí městu smluvní pokutu ve výši 3.000.000,- Kč (slovy: třímiliónykorunčeských). Z této částky bude odečtena ve prospěch žadatele hodnota

již realizovaných dokončených a městu předaných částí Budované infrastruktury, které budou bez právních a faktických vad a schopné samostatného užívání včetně potřebných povolení k užívání vydaných stavebním úřadem, a jiných plnění poskytnutých žadatelem městu dle této smlouvy. Zaplacením smluvní pokuty nezaniká právo poškozené smluvní strany na náhradu případné škody způsobené jí porušením povinnosti druhé smluvní strany. Závazek uhradit smluvní pokutu se nevztahuje na případ uzavření dohody o ukončení smlouvy dle čl. VII, odst. 1 smlouvy.

3. V případě, že město ani po opakované výzvě nepřevzme Budovanou infrastrukturu, která bude schopna převzetí bez zjevných právních nebo faktických vad a bude schopná samostatného užívání včetně potřebných povolení k užívání vydaných stavebním úřadem, uhradí žadateli smluvní pokutu ve výši 3.000.000,- Kč (slovy: třímiliónykorunčeských).

VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Město 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 zák. č. 106/1999 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv dle ustanovení § 6 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
3. Tato smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.
4. Veškeré změny a doplňky této smlouvy i jiná vedlejší ujednání vyžadují písemnou formu.
5. Obě 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.
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.
7. V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neplatné, neúčinné nebo nevykonatelné nebo se takovým stane, platnost ostatních ustanovení této smlouvy tím nebude dotčena, ledaže takové neplatné, neúčinné nebo nevykonatelné ustanovení nemůže být odděleno od zbývajících ustanovení této smlouvy. Příslušné neplatné, neúčinné nebo nevykonatelné ustanovení ve smluvní úpravě se smluvní strany zavazují nahradit ustanovením novým které co v největší míře bude odpovídat obsahu a účelu zamýšleného neplatným neúčinným či nevykonatelným ustanovením.

8. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, že tato smlouva včetně jejích příloh a případných dodatků, při dodržení podmínek stanovených zákonem č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, v platném znění, může být bez jakéhokoli omezení zveřejněna v souladu s ustanoveními zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění.
9. Smluvní strany se dohodly, že smlouvu v registru smluv vedeném Ministerstvem vnitra ČR zveřejní město. Smluvní strany dále prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu příslušných ustanovení právních předpisů a udělují souhlas k jejich užití a zveřejnění bez stanovení dalších podmínek.
10. Nedílnou součástí smlouvy jsou tyto přílohy:
- Příloha č. 1 – Celkový situační výkres záměru žadatele dle projektové dokumentace záměru
- Příloha č. 2. Výřez ze studie řešení dopravy v úseku komunikace II/610 podél území Záměru
- Příloha č. 3 – Specifikace kamery
- Příloha č. 4 – Zadání architektonické studie
11. Tato smlouva byla schválena zastupitelstvem města dne 11.12.2017 usnesením č. 149.
12. 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.

V Mnichově Hradišti dne 19.12.2017

V Praze dne 19.12.2017

Město Mnichovo Hradiště

Žadatel

SW Real Estate Management s.r.o.

.....

.....

Mgr. Ondřej Lochman, Ph.D., starosta

Ing. Josef Hubáček, jednatel