Níže uvedeného dnešního dne, měsíce a roku uzavřeli

**Město Votice**, IČ: 00232963, se sídlem Komenského náměstí 700, 259 17 Votice, zastoupené starostou města panem Jiřím Slavíkem --------------------------------------------

*dále jako Město (na straně jedné) ----------------------------------------------------------------*

a

manželé pan **Radek Pohan** narozen dne xx 1973, rodné číslo xxxxxxxx, a paní **Petra Pohanová** narozená dne xx 1976, rodné číslo xxxxxx, oba trvale bytem xxxxxx, 259 01 Votice ------------------------------------------------------------

*dále jako Žadatel (na straně druhé) --------------------------------------------------------------*

tuto

***P l á n o v a c í s m l o u v u***

uzavřenou v souladu s ust. § 88 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, a přílohy č. 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.



**Úvodní ustanovení**

Žadatel, tedy manželé Pohanovi, jsou vlastníky pozemků parc. č. 865 orná půda, 869/1 trvalý travní porost, 870/1 orná půda, 872 orná půda, 873/1 orná půda, 873/5 orná půda, 877/3 vodní plocha, 877/4 orná půda, v katastrálním území Votice, zapsané na listu vlastnictví č. 2735, vedeným na katastrálním úřadě pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Benešov pro obec a kat. území Votice.

Město Votice je vlastníkem pozemku parc. č. 1123 orná půda v kat. území Votice, zapsané na listu vlastnictví č. 10001, vedeným na katastrálním úřadě pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Benešov pro obec a kat. území Votice.

Výše uvedené pozemky nebo jejich části, které jsou předmětem této plánovací smlouvy jsou platným územním plánem města Votice určeny k zástavbě s hlavní funkcí bydlení, umožňující zástavbu sloužící k bydlení (obytná zástavby rodinné domy a v části komerční vybavenost – obslužná zařízení). Nová zástavba musí mít rezidenční charakter města a respektovat krajinný ráz v dané lokalitě. Zastavěná plocha pozemku nesmí přesáhnout 20% celkové plochy pozemku včetně všech zpevněných ploch. Zástavba bude mít maximálně dvě nadzemní podlaží s možným využitelným podkrovím, výška zástavby nepřesáhne 10 m nad terénem.

Za účelem vybudování veřejné technické a dopravní infastruktury pro tuto lokalitu, vyřešení majetkoprávních vztahů v této lokalitě v souladu s ustanovením § 88 Zákona č. 183/2006 Sb., Stavební zákon a přílohy č. 13 Vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti uzavírá Město s Žadateli tuto smlouvu.

Žadatelé vystupují jako vlastníci a účastníci příslušných veřejnoprávních řízení.



**Stávající veřejná infrastruktura**

Vymezená plocha přiléhá ke  komunikaci II. třídy č. II/121 na parcele č. 1125/2 ostatní plocha v kat. území Votice, která je vlastnictví Středočeského kraje, (IČ: 70891095, Zborovská 81/11 150 00 Praha – Smíchov) s právem hospodaření se svěřeným majetkem kraje má Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace (IČ: 00066001, Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5 – Smíchov)

Vodovodní řád, který je ve vlastnictví Města Votice je ukončen na pozemku prac. č. 1123 v kat. území Votice

Kanalizační řád, který je ve vlastnictví Města Votice je ukončen na pozemku parc. č. 1123 v kat. území Votice

Rozvod elektrické energie NN je ukončen v trafostanice ve vlastnictví ČEZ Distribuce, a.s. na pozemku parc.č. 869/1 a 870/1 v kat. území Votice

Děšťová kanalizace bude částečně ukončena na pozemku parc. č. 1123 a část na parc. č. 877/3 vše v kat. území Votice

Rozvod plynu s možností napojení na prac. č. 870/1 a 873/1 v kat. území Votice umístěných staveb je vyznačeno v situačním výkresu (příloha č. 1)



**Předpokládaná nová veřejná infrastruktura**

Žadatel zajistí v souladu s územním plánem zadání zpracování návrhu územní studie pro vymezenou plochu autorizovaným architektem Ing. arch. Zdeňka Alinčová (Na Zavadilce 9A/2577, 160 00 Praha 6 Hanspaulka) a navrhne v ní umístit 35 parcel pro samostatné rodinné domy a 8 parcel pro dvě skupiny řadových rodinných domů a jednu parcelu pro komerční zástavbu, součástí budou pozemky pro trafostanice a parkoviště. Pro tyto parcely je nutno ve vymezené ploše vybudovat veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a napojit ji na dosavadní stavby a zařízení. Jedná se o vybudování nových staveb nebo nových částí staveb, a to:

1. Komunikace tak jak je vyznačena v příloze č.1,
2. Vodovodního řádu DN 100, tak jak je vyznačen v příloze č.1
3. Kanalizačního řádu DN 300 a DN 400, tak jak je vyznačen v příloze č.1
4. Podzemního vedení NN, tak jak je vyznačen příloze č.1
5. Dešťová kanalizace, tak jak je vyznačena v příloze č. 1

Dimenze veřejné infastruktury budou určeny na základě požadavků správců sítí a technických norem a budou detailně popsány v projektové dokumentaci pro územní a stavební řízení.

Dále je nutno pro využití pozemků zbudovat následující místní komunikaci, včetně chodníků:

1. Pro využití pozemků A2 – A11, B1 - B12, B22 – B24, a komerční zónu, trafostanice, parkoviště a dále jako páteřní komunikace – větev A.
2. Pro využití pozemků A12 – A19, B13- B20 dle přílohy č.1 – větev B.
3. Pěší trasa – od komunikace větev A k pozemku 877/3 (vodnímu toku)

Smluvní strany se výslovně dohodly, že případné zbudování vedení plynu v souladu s dokumentací a jeho připojení bude výhradně v dispozici Žadatelů a není povinností Žadatelů nutnou pro naplnění této smlouvy s tím, že Město poskytne patřičné souhlasy nebo součinnost pro zbudování vedení plynu, bude-li je Žadatel požadovat. Případná výstavba vedení plynu proběhne v rámci výstavby dotčených komunikací, nejpozději před dokončením stavebních prací. Pokud dojde k dokončení stavebního díla bez vybudování plynovodního řadu tzn., že proběhne převzetí pozemků do správy Města, respektive bude bezvýhradně platit stavební uzávěra na všechny stavbou dotčené komunikace po dobu, dle materiálu: u živičného povrchu je uzávěra udělena na 10 let a u zámkové dlažby činí 5 let. Po výše zmíněnou dobu stavební uzávěry nebude povolen vstup do komunikace ani Radou města.

Stavba infrastruktury tak jak je popsána v tomto článku bude také dále označována jako ˶veřejná infrastruktura˝.



**Způsob vybudování nové veřejné infrastruktury**

Smluvní strany se dohodly na tomto způsobu vybudování veřejné infrastruktury:

1. Novou část vodovodního řadu, který je umístěn v nových místních komunikací – větvi A (ve studii označen jako řad D) a větvi B (ve studii označen jako řad E) k napojovací šachtě na pozemku parc. č. 1123 v kat. území Votice – vybuduje Žadatel na své náklady
2. Kanalizační řád, který je částí umístěn v nových místních komunikaci, ve větvi A (ve studii označena jako stoka A) a ve větvi B (ve studii označena jako stoka B) na pozemku parc. č. 1123 v kat. území Votice – vybuduje Žadatel na své náklady
3. Elektrické vedení NN vybuduje pro Žadatele na jeho náklady na základě zvláštní smlouvy distributor – ČEZ Distribuce, a.s.
4. Vedení plynu vybuduje Žadatel na své náklady
5. Komunikace - větve A a B, včetně chodníků a pěších tras - bude zbudována Žadatelem na své náklady
6. Dešťová kanalizace na odvodnění komunikací obou větví (A,B) bude částečně odvedena do vodního toku na pozemku 877/3 v kat. území Votice a částečně napojena na stávající dešťovou kanalizaci umístěnou na pozemku 1123 v kat. území Votice – vybuduje Žadatel na své náklady
7. Veřejné osvětlení vybuduje Město Votice na své náklady

**Samostatné smlouvy**

Žadatel bude průběžně předkládat Městu Votice na vědomí uzavřené smlouvy k zajištění dodávek a služeb nutné pro veřejné infrastruktury.



**Závazky Žadatele**

1. Žadatel se zavazuje provést stavby veřejné infrastruktury, tak jak jsou uvedené ve čl. IV bod 1 až 6., jako stavebník podle dokumentace, která je přílohou č.1 této smlouvy na své náklady.
2. Žadatel se zavazuje:
3. Zajistit projektovou dokumentaci a rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků, rozhodnutí o změně využití území a dále zajistit územní rozhodnutí o umístění staveb
4. Zajistit projektovou dokumentaci a stavební povolení k realizaci stavby
5. Uzavřít s příslušnými zhotoviteli smlouvu o dílo
6. Zajistit realizaci staveb a uhradit závazky podle uzavřených smluv o dílo
7. Umožnit Městu, respektive pověřené osobě průběžnou kontrolu realizace díla
8. Převzít dokončení stavby a zajistit vydání kolaudačního souhlasu
9. Převést dokončené stavby do vlastnictví Města za podmínek dle této smlouvy, pokud nebudou převzaty na základě jiných smluv s dodavateli služeb a energií
10. Zámkem Žadatele k zajištění jeho závazku je následující. Město Votice tímto podmiňuje vydání prvního stavebního povolení na výstavbu RD v předmětné lokalitě, až po pravomocném rozhodnutí o kolaudaci místní technické infrastruktury, které se tato smlouva týká, tak jak je uvedena v čl. III. bod 2 až bod 5, jejichž rozsah a rozměry budou upřesněny v projektové dokumentaci pro územní a stavební řízení.

**Závazky Města Votice**

Město tímto uděluje Žadateli souhlas k realizaci stavby veřejné infrastruktury na pozemku parc.č. 1123 orná půda v kat. území Votice a s realizací stavby za podmínek jak je uvedeno v této smlouvě.

Město se zavazuje převzít dokončené stavby (pokud nebudou převzaty na základě jiných smluv ve vztahu k užívání veřejné infrastruktury včetně pozemků pod místní komunikací do svého vlastnictví za podmínek uvedených ve čl. XII. této smlouvy a vstoupit do všech souvisejících smluvních vztahů v souvislosti s užíváním dokončených staveb, tak aby mohlo zajistit patřičnou údržbu a řádné užívání staveb.

Město se zavazuje poskytnout patřičnou součinnost při územním a stavebním řízení, jako vlastník dotčených pozemků tak, aby bylo možné realizovat stavbu.

Město se zavazuje, že v případě, že bude účastníkem územního, stavebního nebo jiného veřejnoprávního řízení ve vztahu k stavbě veřejné infrastruktuře, bude se řádně účastnit všech jednání a šetření a bude jednat tak, aby bylo co nejrychleji dosaženo rozhodnutí ve věci. Veškeré připomínky, námitky nebo opravné prostředky bude podávat po projednání s Žadatelem ve smyslu aktivní spolupráce smluvních stran podle čl. XIV.

Město se zavazuje vybudovat veřejné osvětlení v koordinaci s výstavbou veřejné infrastruktury budované Žadatelem nejpozději však do 24 měsíců po vydání příslušného pravomocného veřejnoprávního povolení.

**Termíny plnění**

Žadatel se zavazuje zrealizovat výše uvedenou veřejnou infrastrukturu v následujících termínech:

* Místní komunikace do 36 měsíců od nabytí právní moci příslušného veřejnoprávního povolení
* Technickou infrastrukturu do 24 měsíců od nabytí právní moci příslušného veřejnoprávního povolení



**Náklady a finanční podíly**

Odborný odhad nákladů Žadatelů na realizaci jimi prováděné stavby činí celkem **19. 700 000 Kč bez DPH** (slovy: devatenáct miliónů sedm set tisíc korun českých).

Žadatel nese veškeré náklady spojené s realizací stavby dle článku III s výjimkou veřejného osvětlení (čl. IV, bod 7) s jejím příslušenstvím a další náležitosti uvedené v projektu vypracovaném Ing. arch. Zdeňkou Alinčovou. Dojde-li při uzavírání smluv na realizaci výše uvedených staveb ke zvýšení nebo snížení nákladů oproti výše uvedené částce, je toto zvýšení nebo snížení plně v režii Žadatelů.



**Záruky**

Žadatel zajistí, že záruka za vady stavby nejméně v zákonném rozsahu a bude převoditelná na Město Votice. Žadatel tímto prohlašuje, že nejsou v úpadku ani jim úpadek nehrozí, ani nebyl proti nim podán insolvenční návrh, ani nebyl insolvenční návrh zamítnut pro nedostatek jejich majetku, že proti nim není vedeno exekuční řízení ani nejsou jako povinní účastníky řízení o výkonu rozhodnutí. Žadatelé prohlašují, že jejich právo k nakládání s pozemky není podstatně omezeno právy třetích osob nebo rozhodnutí soudu nebo jiného orgánu a na pozemcích neváznou žádné závazky, zástavní práva nebo jiné vztahy, které by mohly omezit využití pro účely dle této smlouvy.



**Opatření na pozemku**

Žadatel se zavazuje provést nezbytné opatření na svých pozemcích v případě, že nedojde k realizaci navrhovaného záměru v dohodnutém rozsahu a čase s cílem zabránit ohrožení veřejných zájmů.



**Převod vlastnictví k pozemkům a stavbám**

Účastníci této smlouvy se dohodli o převodu vlastnictví k dokončeným stavbám a k pozemku pod místní komunikací (větve A a B), a to na základě darovací smlouvy nebo v případě zvláštní dohody formou kupní smlouvy mezi Žadatelem a Městem Votice za symbolickou cenu. Smlouva bude uzavřena na výzvu Žadatele do 60 dnů ode dne dokončení návrhu smlouvy. Veškeré případné daně a poplatky, které budou souviset s převodem nemovitých věcí a veřejné infrastruktury uhradí Město Votice.



**Provozování veřejné infrastruktury**

Stavby veřejné dopravní infrastruktury, které jsou předmětem této smlouvy, budou provozovány Městem Votice. Stavby technické infrastruktury, elektrického vedení NN, vodovodní a kanalizační řad, plynovod budou převzaty a provozovány správci jednotlivých sítí (ČEZ Distribuce, a.s., Compag s.r.o., a RWE).



**Závěrečná ustanovení**

Tato smlouva se uzavírá podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran. Práva a povinnosti Žadatelů z této smlouvy lze jednostranných oznámením převést na třetí osobu, avšak vždy jako celek. Tato smlouva se vyhotovuje ve 4 stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží 2 stejnopisy. Tato smlouva může být měněna pouze písemnými dodatky podepsanými smluvními stranami. Smluvní strany se zavazují účinně a aktivně na písemnou výzvu druhé smluvní strany spolupracovat a poskytnou druhé smluvní straně nezbytnou součinnost v územních, stavebních, kolaudačních nebo jiných veřejnoprávních řízeních ve vztahu k realizaci stavby.

Tato smlouva má 6 stran a jednu přílohu č. 1 – situační výkres. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísni a za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz připojí své vlastnoruční podpisy.

Tato smlouva byla schválena v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb. Zákon o obcích, Zastupitelstvo města Votice ji schválilo na svém 14. zasedání dne 23. 5. 2016 Usnesením č. 14/7 nadpoloviční většinou všech členů zastupitelstva.

Ve Voticích, dne 10. června 2016

Město Žadatel

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Město Votice** **Radek Pohan**

zastoupené starostou Jiřím Slavíkem

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Petra Pohanová**