

Město Brandýs nad Labem – Stará Boleslav
Masarykovo náměstí 1 a 2, 250 01 Brandýs nad Labem – Stará Boleslav
IČ: 00240079, DIČ : CZ00240079
Číslo účtu 19-185428-504/0600
zastoupené Ing. Ondřejem Přenosilem, starostou Města
(dále jen „Město“)

a

AMZ Financial Group, s.r.o.
se sídlem Bubenská 1536, 170 00 Praha 7
IČO: 264 57 016 DIČ: CZ26457016
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C vložka 83511
jednatel Jaroslav Aleš, bytem Tyršova 1823, 250 01 Brandýs nad Labem
(dále jen „Žadatel“)

uzavírají dnešního dne, měsíce a roku tuto

PLÁNOVACÍ SMLOUVU

Článek 1 Infrastruktura

- 1.1 Smluvní strana Žadatele prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků p.p.č. 2063, 525/15 a 2047/3 v katastrálním území Brandýs nad Labem. Pozemky jsou zapsány na listu vlastnictví 5554 vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, katastrálním pracovištěm Praha-východ, pro obec Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, katastrální území Brandýs nad Labem.
- 1.2 Žadatel má zájem vybudovat v rámci projektu „Soubor bytových domů v Brandýse nad Labem“ inženýrské sítě, tedy splaškovou kanalizaci, odvodnění komunikací, vodovod, plynovod, elektrické vedení (dále jen „Infrastruktura“).
- 1.3 Žadatel se touto smlouvou zavazuje do 3 měsíců od vydání kolaudačního souhlasu plynovodu jako celku převést smlouvou vlastnictví plynovodu na společnost RWE distribuční služby, s.r.o., (dále jen „Společnost 1“). Město se zavazuje podepsat se Společností 1 do 3 měsíců od podpisu této smlouvy smlouvu o budoucím zřízení věcného břemene ve prospěch Společnosti 1, které bude spočívat ve strpění předmětného plynovodu na pozemcích ve vlastnictví Města a Žadatele, pokud nebude postačovat smlouva dvoustranná mezi Žadatelem a Společností 1.
- 1.4 V souladu s Energetickým zákonem 458/2000 Sb. v platném znění je energetická společnost - ČEZ Distribuce, a.s. (dále jen „Společnost 2“) investorem vedení elektrické energie jako celku. Město se zavazuje podepsat se Společností 2 do 3 měsíců od podpisu této smlouvy smlouvu o budoucím zřízení věcného břemene ve prospěch Společnosti 2, které bude spočívat ve strpění předmětného vedení elektrické energie na

pozemcích ve vlastnictví Města a Žadatele, pokud nebude postačovat smlouva dvoustranná mezi Žadatelem a Společností 2.

- 1.5. Investorem telekomunikačního vedení jako celku bude společnost Telefónica O2 Czech republic, a.s. (dále jen „Společnost 3“). Město se zavazuje podepsat se Společností 3 do 3 měsíců od podpisu této smlouvy smlouvu o budoucím zřízení věcného břemene ve prospěch Společnosti 3, které bude spočívat ve strpění předmětného telekomunikačního vedení na pozemcích ve vlastnictví Města a Žadatele, pokud nebude postačovat smlouva dvoustranná mezi Žadatelem a Společností 3.
- 1.6. Splašková kanalizace, odvodnění komunikací, vodovod, komunikace, chodníky a veřejné osvětlení (dále jen „Veřejná infrastruktura“) bude napojena na veřejnou infrastrukturu města a po dokončení a vydání kolaudačního souhlasu převedena do vlastnictví Města s čímž Žadatel i Město souhlasí.

Článek 2

Charakteristika Veřejné infrastruktury

- 2.1. Splašková kanalizace je řešena jako gravitační. Před každým objektem bude umístěna revizní kanalizační šachta. Do šachty budou svedeny veškeré splaškové vody od jednotlivých zařizovacích předmětů umístěných v budově. Vyústění šachty bude provedeno do veřejné kanalizační sítě DN 300 umístěné v místní komunikaci. Umístění kanalizačních šachet a místo napojení viz výkresová část.

Napojení na veřejnou kanalizaci bude provedeno dle požadavků správců sítí, a to do stávajícího kanalizačního řádu DN 1000 v ulici Karla Lípy, přes pozemek st.p.č. 2011 a p.p.č.295/2.

Potrubí bude uloženo do pískového lože tl. 10 cm a obsypáno do výšky 20 cm nad povrch. Zásyp výkopu bude proveden zeminou se zhutněním a terén bude upraven do původního stavu, popř. bude upraven na kóty terénních úprav. Při průchodu přes nosné konstrukce bude potrubí uloženo v chráničkách.

Vnitřní odpadní potrubí je navrženo z plastových trub – systém HT DN 40 – 125. Svodné splaškové potrubí je navrženo z trub navrženo z plastových trub – systém KG DN 125 – 200.

Srážkové vody ze střech a teras budou vedeny pomocí trub PVC KG-systém na pozemek investora, kde budou zasakované ve vsakovacích polích tvořených soustavou vsakovacích bloků Ronn block. Dešťová voda z komunikací bude sváděna do okolních ploch zeleně, kde bude zasakována.

Stávající svod dešťové kanalizace DN 1000 procházející přes pozemky p.č. 2047/1 a 2063 a následně do stávající kanalizace v ulici Karla Lípy p.č.295/2, bude přeložena v rámci pozemku p.č. 2063. Do této přeložky bude svedena též přípojka dešťové kanalizace procházející přes pozemek p.č. 525/15. Vedení přeložky viz výkresová dokumentace.

- 2.2. Vodovod bude napojen na stávající vodovodní řád v ulici Karla Lípy přes p.p.č. 1048 a st.p.č. 2011 k.ú. Brandýs nad Labem. Zokruhování vodovodního potrubí bude provedeno v obslužné komunikaci navazující na ulici Zápská, pozemek parcelní číslo 290/7. Nový rozvod veřejného vodovodu je navrženo z materiálu vysokohustotního polyetylénu PE HD 110/10 mm a je vedený v navržených komunikacích v souběhu se splaškovou kanalizací.

- 2.3. Rozvod plynu v lokalitě bude napojen na stávající středotlaký plynovod STL PE 180 v ulici Karla Lípy přes p.p.č. 1048 a st.p.č.2011 k.ú. Brandýs nad Labem. Napojení řešeného území bude provedeno potrubím PE D 90, které bude v ploše lokality větveno na PE D 40.
- 2.4. Komunikace pro vozidla tvoří v rámci předmětného území (p.p.č. 2063 a p.p.č.2047/3) okruh a na stávající uliční síť se napojují v ulicích Augustina Lukeše, a přes stávající obslužnou komunikaci také na ulici Zápskou. Část komunikací bude vedena také po pozemcích AMZ- st. p.č. 525/15, p.p.č 2047/1, p.p.č. 2047/2 a p.p.č. 1838/5 a to po hranici předmětného území. Povrchové úpravy budou provedeny jako živičné a ze zámkové betonové dlažby. Parkování je zajištěno v deseti parkovacích zálivech podél komunikací (kolmá stání, celkem 125 stání), v krytých hromadných parkovištích v suterénu obytných domů (celkem 185 stání) a individuálních garážových stáních v suterénu obytných domů (celkem 40 stání). Komunikace pro pěší s povrchem ze zámkové betonové dlažby bude lemovat obytné bloky a vozidlové komunikace, a bude se napojovat na stávající systém pěších komunikací.
- 2.5. Veřejné osvětlení bude připojené na stávající rozvod veřejného osvětlení v ulici Augustina Lukeše a nový spínací bod, který bude vybudován na p.p.č.2063, který je ve výlučném vlastnictví Žadatele. Rozvody budou provedeny kabelem CYKY 4Bx16, stožáry budou bezpaticové metalizované výšky 6,0 m, svítidla se sodíkovými výbojkami.
- 2.6. Telefonní rozvody budou napojeny ze stávajících telekomunikačních rozvodů v ulici Augustina Lukeše a Karla Lípy jako investice majitele sítě Telefónica O2 Czech Republic, a.s. Veškeré rozvody budou provedeny optickými kabely. Rozvody sdělovacích kabelů budou uloženy ve vyhrazeném pásmu podél komunikací s přívody k jednotlivým domům.
- 2.7. Bližší specifikace provedení Veřejné infrastruktury je předmětem dokumentace pro územní rozhodnutí, Změny v dokumentaci pro stavební povolení a změny stavby před dokončením jsou v souladu se stanovisky dotčených orgánů a správců a majitelů sítí vyhrazeny.
- 2.8. Předání infrastruktury je podmíněno ještě před vydáním kolaudačního rozhodnutí.

Článek 3

Finanční podíl Žadatele a Města

- 3.1. Žadatel se zavazuje zajistit a vybudovat veškerou Infrastrukturu uvedenou v článku 1 této smlouvy ve své režii a nepožaduje od Města žádný finanční podíl. Po vydání kolaudačních souhlasů ohledně Veřejné infrastruktury se Žadatel zavazuje převést do 21 dnů vybudovanou Veřejnou infrastrukturu a pozemky pod, resp. nad vybudovanou Veřejnou infrastrukturou dle vypracovaného geometrického plánu do vlastnictví Města. Vybudovanou infrastrukturu prodá žadatel městu na základě kupní smlouvy za předem dohodnutou cenu 1.000,- Kč (slovy: jedentisíckorun) a Město se zavazuje je za tuto částku nabýt. V případě, že žadatel veřejnou infrastrukturu nepředá do vlastnictví města k údržbě a provozování, tato infrastruktura nebude napojena na stávající inž. síť a nebude provozována. Pokud by vedení Veřejné infrastruktury zasáhlo do budoucích soukromých pozemků příslušejících k jednotlivým objektům, zajistí pro tato vedení

Žadatel ve prospěch Města zřízení věcného břemene, a to před převodem jejich vlastnictví z Žadatele na třetí osoby.

- 3.2. Město se zavazuje pozemky s vybudovanou Veřejnou infrastrukturou po vydání kolaudačního souhlasu převzít do svého majetku a následně je řádně spravovat, udržovat a provozovat. Město může při převzetí Veřejné infrastruktury a následně při jejím provozování zastupovat třetí osoba.
- 3.3. Žadatel se zavazuje provést nezbytná opatření na pozemku, která budou zabraňovat ohrožení veřejných zájmů v případě, že nedojde k realizaci navrhovaného záměru v dohodnutém termínu a čase.

Článek 4 Harmonogram realizace

- 4.1. Žadatel bude realizovat svůj projekt výstavby bytových domů proudovou metodou, tzn., že jednotlivé bytové objekty budou uváděny do provozu postupně v předpokládaném časovém rozpětí let 2011 až 2015.
- 4.2. Páteří rozvody Infrastruktury budou realizovány do konce roku 2010. Její části příslušející k jednotlivým bytovým objektům budou budovány souběžně s nimi v termínech dle odst. 4.1.
- 4.3. Předpokladem plnění časového harmonogramu je obvyklý (bezkolizní) průběh správních řízení nutných ke stavebnímu povolení díla (příp. jeho částí).

Článek 5 Příspěvek Žadatele

- 5.1. Žadatel se zavazuje před vydáním kolaudačního souhlasu jednotlivých objektů uhradit Městu příspěvek na rozvoj obce a to následovně :

V souladu s rozhodnutím rady Města ze dne 12.3.2008 bude příspěvek činit u bytů v bytových domech 6.000,- Kč/ EO (ekvivalentního obyvatele).

Bytové domy	Počet bytů	EO/byt	Příspěvek na obyvatele	Příspěvek na byt celkem
Bytový dům SO 02	178	2	6 000,- Kč	12 000,- Kč
Bytový dům SO 03	50			
Bytový dům SO 04	50			
Bytový dům SO 05	50			
CELKEM	328			12 000,- Kč
PŘÍSPĚVEK NA ROZVOJ OBCE CELKEM			3 936 000,- Kč	

- 5.2. Město se zavazuje zajistit, aby budoucí vlastník kanalizace, popřípadě jeho provozovatel, umožnil Žadateli připojení na jeho kanalizaci, a aby toto připojení umožňovaly kapacitní a další technické požadavky včetně kapacitních a dalších

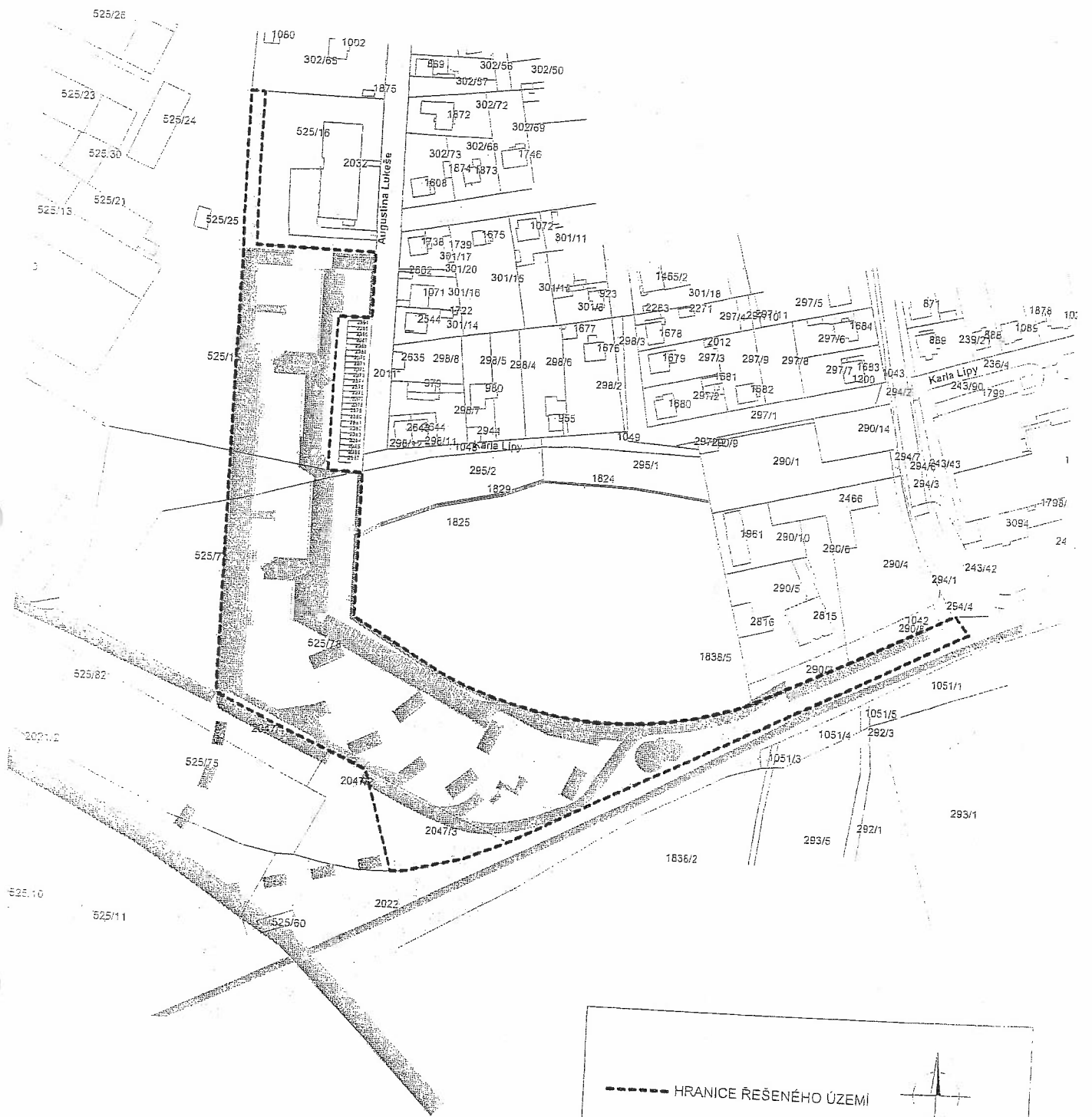
možností ČOV; tento závazek Město nemá v případě, že Žadatel neuhradí Městu příspěvek dle článku 5.1. smlouvy.


- 5.3. Město se zavazuje použít příspěvek na rekonstrukci příjezdových ulic do řešené lokality.
- 5.4. V případě, že Žadatel neuhradí Městu příslušný příspěvek za kolaudovaný objekt do pravomocného vydání kolaudačního rozhodnutí, může Město požadovat sankci z prodlení za každý den ve výši 0,05% z dlužné částky.

Článek 6

Závěrečná ustanovení

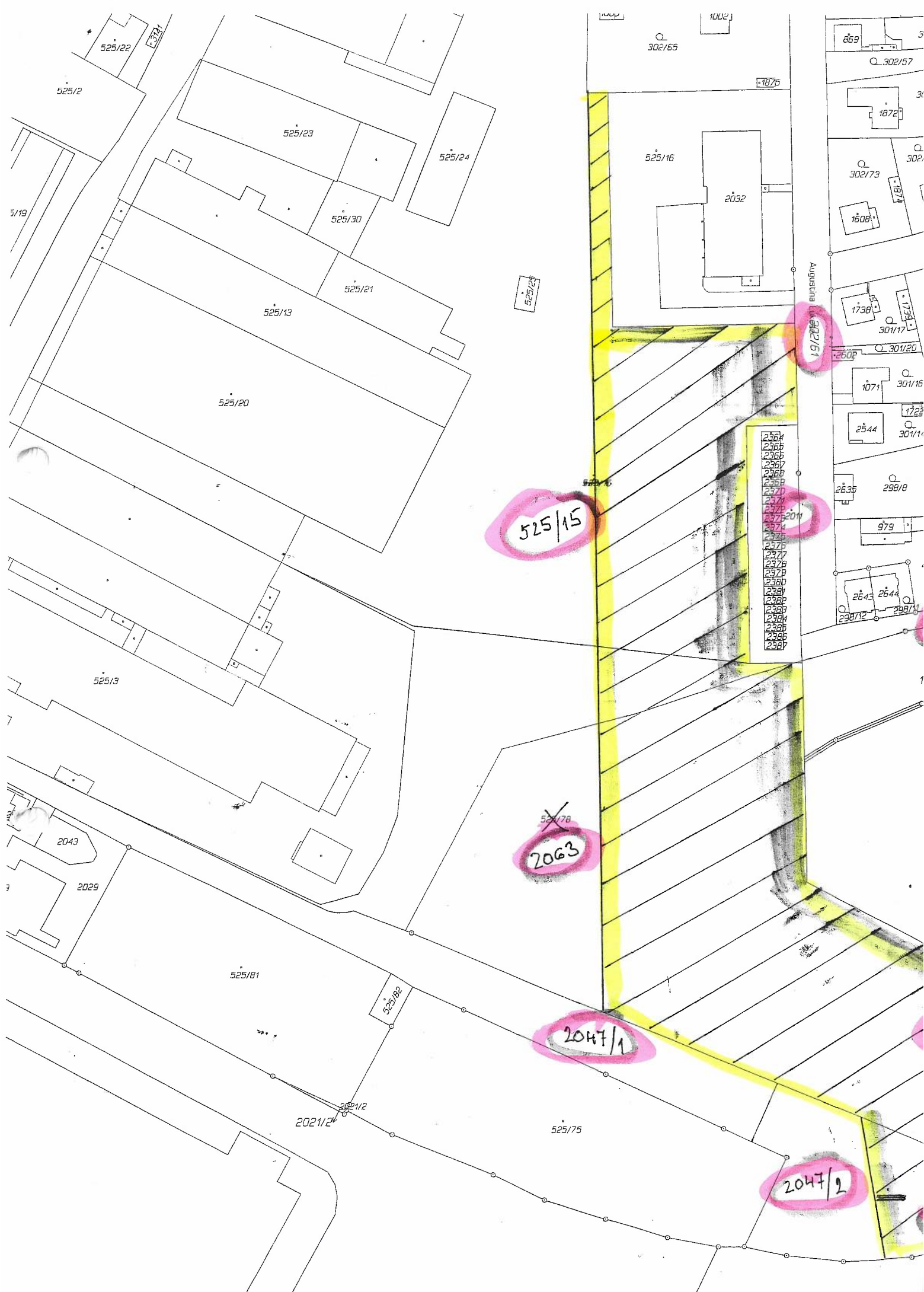
- 6.1. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každá ze smluvních stran obdrží dvě vyhotovení
- 6.2. Tato smlouva může být měněna pouze písemným ujednáním smluvních stran, které bude výslovně označeno jako číslovaný dodatek této smlouvy.
- 6.3. Strany smlouvy si dohodly, že pokud by jednotlivá ustanovení této smlouvy byla neplatná nebo se stala neplatnými v budoucnu, zůstává platnost ostatních ustanovení této smlouvy nedotčena.
- 6.4. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva je výrazem jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz toho připojují své podpisy.
- 6.5. Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy :
 1. Zastavovací studie projektu „Soubor bytových domů v Brandýse nad Labem“
 2. Snímek z katastrální mapy s vyznačením pozemků dotčených plánovací smlouvou
 3. List vlastnictví potvrzující vlastnické právo Žadatele k dotčeným pozemkům



- - - H R A N I C E R Ě Š E N Ě H O Ú Z E M Í 

 Z Á K R E S D O K A T A S T R Á L N Í H O S N Í M K U

 m 1 : 2 0 0 0



525/15

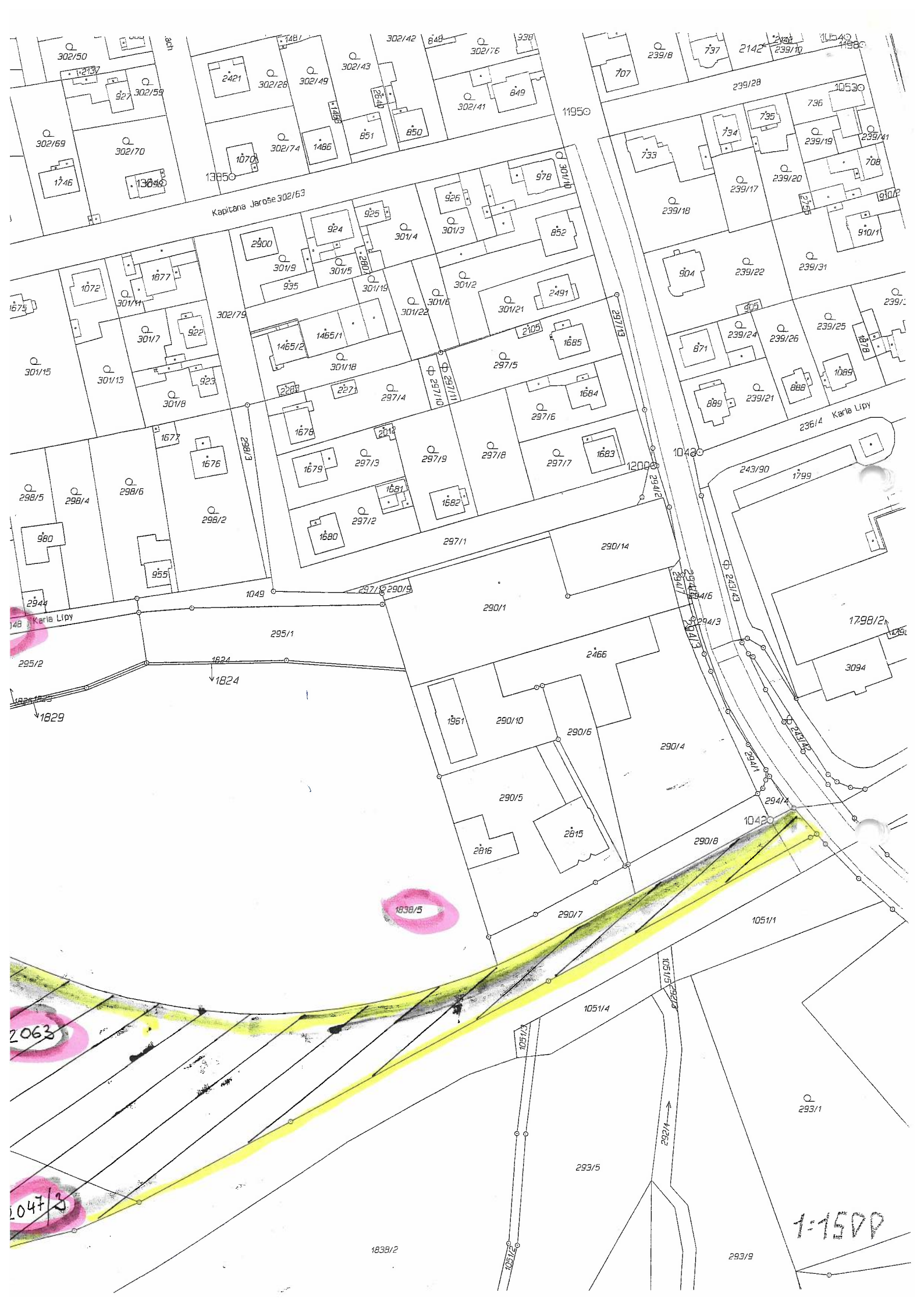
~~525/78~~
2063

2047/1

2047/2

- 2364
- 2365
- 2366
- 2367
- 2368
- 2369
- 2370
- 2371
- 2372
- 2373
- 2374
- 2375
- 2376
- 2377
- 2378
- 2379
- 2380
- 2381
- 2382
- 2383
- 2384
- 2385
- 2386
- 2387

Augustine Ave. 302/51



Kapitána Jaroše 302/53

1:1500

2063

2047/3

1838/5

1838/2

293/9