

34/2019

PLÁNOVACÍ SMLOUVA

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku na základě § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a § 88 zák. č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s Přílohou č. 13 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, smluvními stranami:

1. Ing. Tomáš Řehořek, nar. 15. února 1979

trvale bytem Vodičkova 791/39, Nové Město, 110 00 Praha 1

a

Mgr. Petra Řehořková, nar. 29. dubna 1976 Dolní náměstí 382, 25070 Odolena Voda

(dále také jen „stavebník I.“)

a

2. MEROPS s.r.o., IČ 25394282

se sídlem Strojnická 374, Český Těšín, 735 62

zastoupena Ing. Jiřím Wawrzyczkem, jednatelem

(dále také jen „stavebník II.“)

(společně také jen „stavebníci“)

a

3. Město Odolena Voda, IČ 00240559

se sídlem Dolní náměstí 14, 250 70 Odolena Voda,

zastoupeno Hanou Plecitou, starostkou

(dále také jen „město“)

(Stavebníci I. a II. a město dále společně jen jako „smluvní strany“)

Článek I. Preambule

1. Pro účely této smlouvy se konstatuje, že stavebníci I. mají ve společném jmění manželů pozemek parc. č. 253/6, zapsaný na LV č. 441 pro k.ú. a obec Odolena Voda. Na tomto pozemku má být vybudován záměr -obchodního centra – občanské vybavenosti o zastavěné ploše max. 1100 m² a 3 nadzemních podlažích a příslušná kapacita parkování (dále také jen „záměr I.“).

2. Dále se pro účely této smlouvy konstatuje, že stavebník II. má ve výlučném vlastnictví pozemek parc. č. 253/7, zapsaný na LV č. 2466 pro k.ú. a obec Odolena Voda. Na tomto pozemku má být vybudován záměr - **administrativní budovy**, budovy se vzorkovou prodejnou a kanceláři, objekt dílny, skladu a venkovní zastřešené plochy, o zastavěné ploše max. 650 m² a 2 nadzemních podlaží a příslušná kapacita parkování včetně manipulační plochy (dále jen „záměr II.“).

Záměr I a záměr II dále také jen jako "Záměry".

3. Vzhledem k tomu, že záměr I a záměr II stavebníků ve smyslu § 88 zák. č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, 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 plánovací smlouvu. Uzavření této smlouvy je jednou z podmínek vydání souhlasného stanoviska města s výstavbou plánovanou stavebníkem, která je uvedena výše.
4. **Účelem této smlouvy je dohoda smluvních stran na podmínkách realizace a financování níže specifikovaného projektu.**
5. Stavebníci berou na vědomí, že město již před datem podpisu této smlouvy vybuďovalo na své náklady infrastrukturu, která bude sloužit budoucím záměrům stavebníků, a to konkrétně místní komunikaci Ke Stadionu včetně kanalizace a vodovodu.

Článek II.

Údaje o dotčené veřejné infrastruktuře

1. Dotčenou veřejnou infrastrukturu tvoří místní komunikace Ke Stadionu částečně stojící na pozemku ve vlastnictví stavebníků I. parc. č. 253/6 a vodovodní řad vedoucí přes pozemek ve vlastnictví města parc. č. 241/28, vše k.ú. Odolena Voda.

Článek III.

Navrhované změny stávající veřejné infrastruktury

1. Smluvní strany shodně konstatují, že v souvislosti s výstavbou záměrů společně zamýšlejí realizovat změny veřejné infrastruktury - **Projekt**, který tvoří **nová místní veřejně přístupná komunikace** vedoucí přes pozemky parc. č. 241/30, parc. č. 873/2 a přes nově vzniklé pozemky parc. č. 253/26 a parc. č. 253/27, které vzniknou oddělením na základě geometrického plánu 1209-303/2017 vyhotoveného dne 11.10.2017a dále **nový vodovodní řad o délce 135 m** pod pozemkem parc. č. 241/28, 241/96, 241/88, 241/81, 241/72, 241/93 a 241/74 vše k. ú. Odolena Voda (dále také jen „Projekt“).
2. Bližší specifikaci Projektu obsahuje samostatná projektová dokumentace, která je nedílnou součástí této smlouvy a tvoří Přílohu č. 1 k této smlouvě.

Článek IV.

Stanovení finančního podílu a dalších závazků smluvních stran

1. Smluvní strany se dohodly na tomto společném postupu při realizaci Projektu:
 - a) Stavebník I. bezúplatně převede na město část svého pozemku parc. č. 253/27 vzniklého oddělením od pozemku parc. č. 253/6 na základě geometrického plánu č. 1209-303/2017 vyhotoveného dne 11.10.2017. Bezúplatný převod nově vzniklého pozemku parc. č. 253/27 v k.ú. Odolena Voda bude realizován na základě samostatné darovací smlouvy mezi stavebníkem I. a městem, která bude uzavřena nejpozději v den uzavření této smlouvy.
 - b) Stavebník II. bezúplatně převede na město část svého pozemku parc. č. 253/26 vzniklého oddělením od pozemku parc. č. 253/7 na základě geometrického plánu č. 1209-303/2017 vyhotoveného dne 11.10.2017. Bezúplatný převod nově vzniklého pozemku parc. č. 253/26 v k.ú. Odolena Voda bude realizován na základě samostatné darovací smlouvy mezi stavebníkem II. a městem, která bude uzavřena nejpozději v den uzavření této smlouvy.
 - c) Stavebník I. a Stavebník II. se dohodli, že Stavebník II. převede na Stavebníka I. část svého pozemku parc. č. 253/25 vzniklého oddělením od pozemku parc. č. 253/7 na základě geometrického plánu č. 1209-303/2017 vyhotoveného dne 11.10.2017. Podmínky převodu tohoto pozemku budou mezi stavebníkem I. a stavebníkem II. dohodnuty v samostatné kupní smlouvě. K uzavření této kupní smlouvy dojde nejpozději do 31.10.2019
 - d) Město zajistí a uhradí projektovou dokumentaci Projektu pro stavební povolení a vyhlásí veřejné výběrové řízení na realizaci Projektu. Město je současně povinno podmínky výběrového řízení konzultovat s oběma stavebníky a je povinno předložit finální zadání výběrového řízení stavebníkům k jeho odsouhlasení před vyhlášením tohoto výběrového řízení.
 - e) Stavebníci budou dále městem přizváni k výběru z uchazečů výběrového řízení. Město nesmí vybrat uchazeče výběrového řízení bez vědomí a souhlasu stavebníků.
 - f) Po výběru nejvhodnějšího uchazeče výběrového řízení město jakožto zadavatel/objednatel s tímto uchazečem sepiše smlouvu o dílo, na základě které tento uchazeč bude pro město realizovat předmětný Projekt.
 - g) Stavebník I. a stavebník II. se zavazují finančně podílet na realizaci Projektu v rozsahu 100 % ceny realizace Projektu, jejíž výše bude známa po ukončení výběrového řízení, nejvýše však do částky výše odborného odhadu nákladů, který je Přílohou č. 2 k této smlouvě. Každý ze stavebníků se bude na realizaci Projektu podílet rovným dílem, tj. stavebníci I. v rozsahu 50 % celkové ceny Projektu a stavebník II. v rozsahu 50 % ceny Projektu.
 - h) Jakožto projev vážného zájmu o realizaci záměrů a Projektu zavazují se stavebníci každý samostatně složit zálohu na cenu Projektu ve výši 15 % ceny Projektu na účet města 19-28129201 vedený u KB a.s. a to nejpozději do podpisu smlouvy na zhotovení projektu. Následně bude-li v průběhu postupu prací na Projektu město zhotovitelem Projektu vyzváno k dílčímu plnění – k úhradě ceny dílčích prací, je město oprávněno vyzvat Stavebníky ke složení další zálohy a stavebníci jsou povinni nejpozději do 10 dnů ode dne výzvy města ke složení další zálohy tuto složit na výše uvedený účet města. Částku odpovídající doplatku podílu stavebníků na ceně realizace Projektu, je každý stavebník povinen uhradit nejpozději do 30 dnů od dokončení projektu vybraným zhotovitelem.

- i) Po dokončení Projektu, tím je myšleno po kolaudaci stavby místní komunikace a vodovodního řádu, se město stane výhradním vlastníkem tohoto Projektu, resp. stavby místní komunikace a vodovodního řádu a zavazuje se na něm provádět řádnou správu a údržbu. Město bude po dokončení projektu disponovat k předmětu projektu veškerými právy a povinnostmi vlastníka a bude to právě město, kdo bude oprávněno uplatňovat vůči zhotoviteli projektu veškerá práva objednatele a vlastníka předmětu projektu.
- j) Stavebníkům k předmětu projektu nevzniknou žádná práva, vyjma práva konzultovat a zasahovat do podmínek výběrového řízení před samotnou realizací projektu. Smluvní strany konstatují, že účast stavebníků na projektu je čistě finanční tak, jak je uvedeno v odstavci 4.1. písmene g) tohoto článku této smlouvy, neboť realizace Projektu je nezbytná pro vybudování záměru I. a záměru II stavebníků
- k) Město bere na vědomí, že je plně odpovědné za realizaci svých práv a povinností objednatele a vlastníka předmětu Projektu a v případě, že z jeho strany dojde k takovému pochybení či opomenutí při realizaci těchto práv, které by mělo za následek uhradit zhotoviteli další finanční prostředky nad rámec odsouhlasené ceny díla, ať už v podobě vícepráce, odpovědnosti za škodu či jiného požadavku zhotovitele či jiného dotčeného subjektu, nejsou investoři povinni se na úhradě takovéto částky či závazku finančně podílet a za úhradu takovéto částky plně odpovídá město.

Článek V.

1. Smluvní strany se dohodly, že stavebníci (každý samostatně) uhradí městu investiční příspěvek na rozvoj a údržbu veřejné místní infrastruktury ve výši 200 Kč za 1 m² hrubé podlahové prodejní plochy dle záměru příslušného stavebníka. A to nejpozději do třiceti (30) dnů ode dne nabytí právní moci stavebního povolení k příslušnému záměru. Investiční příspěvek bude sloužit k financování rekonstrukce a výstavby nové dopravní infrastruktury ve městě, která není součástí Projektu.
2. Stavebníci berou na vědomí, že poskytnutí investičního příspěvku se váže na realizaci stavby uvedené v čl. II. této smlouvy hrazené městem (viz čl. I. odst. 6) a záměru.
3. Město se zavazuje po vybudování nové kapacity kanalizační sítě automaticky připojit stavebníka č.1 a stavebníka č.2 této smlouvy k novému řádu do 30 dnů od nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí zkapacitnění ČOV.
4. Záměry obchodního centra bude doplněn o konstrukci treláže ze zavěšenou zelení o výši min 6 metrů z východní, západní a severní strany pozemku. Vstupní portikusy východní fasády budou výškově rozčleněny, západní fasáda bude výškově členěna obdobně.
5. Záměr administrativní budovy bude doplněn o konstrukci treláže ze zavěšenou zelení o výši min 6 metrů z východní strany pozemku.

Článek VI.

Sankční ujednání

Smluvní strany se dohodly, že v případě, že společný Projekt nebude dokončen z důvodu na straně města nejpozději ve lhůtě 12 měsíců od nabytí právní moci stavebního povolení k Projektu a podpisu smlouvy o dílo s vybraným zhotovitelem, město se tímto zavazuje uhradit stavebníkům, každému smluvní pokutu ve výši Kč 2000,- za každý kalendářní den prodlení s dokončením Projektu.

Pro vyloučení pochybností smluvní strany konstatují, že Žadatelům nevzniká nárok na úhradu smluvní pokuty v případě, kdy lhůta uvedena v předchozí větě nebude dodržena z důvodu prodlení zhotovitele se zhotovením díla dle smlouvy o dílo, nejedná se tak o překážku na straně Města zakládající nárok na úhradu smluvní pokuty dle tohoto článku.

Článek VII.

Přílohy smlouvy

1. Nedílnou součástí této smlouvy jsou tyto následující přílohy:

Příloha č. 1 – Projektová dokumentace

Příloha č. 2 – Odborný odhad nákladů na realizaci projektu

Příloha č. 3 – Snímek katastrální mapy s vyznačením pozemků, kterých se tato smlouva týká

Příloha č. 4 – Doklady o právech k stávající veřejné infrastruktuře

Příloha č. 5 – Výpisy z katastru nemovitostí dotčených pozemků

Článek VIII.

Závěrečná ustanovení

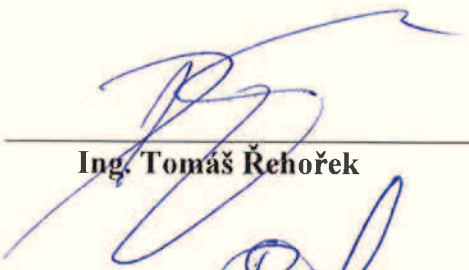
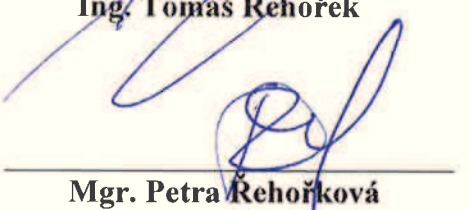
1. Město nemá povinnost zachovávat mlčenlivost o skutečnostech sjednaných touto smlouvou, jakož i o skutečnostech které vyplývají z naplňování této smlouvy v případech, kdy se jedná o poskytování informací fyzickým nebo právnickým osobám v souladu s zák. č. 106/1999 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
2. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu všemi smluvními stranami.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.
4. Jakékoliv změny a doplňky této smlouvy mohou být provedeny pouze písemně formou chronologicky číslovaných dodatků podepsaných všemi smluvními stranami.
5. Smluvní strany se zavazují řešit vzniklé spory smírnou cestou. V případě sporu mezi smluvními stranami, který se nepodaří vyřešit smírem, bude věc předložena k rozhodnutí věcně a místně příslušnému soudu.
6. Smluvní strany se zavazují, že se budou vzájemně informovat o všech skutečnostech, které souvisejí s touto smlouvou. 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 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 písemně do 30 dnů od takového zjištění.

8. Na důkaz souhlasu s obsahem této smlouvy připojují smluvní strany své podpisy a zároveň prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena ze svobodné a vážné vůle stran, že považují obsah této smlouvy za určitý a srozumitelný a že jsou jí známy všechny skutečnosti, jež jsou pro uzavření této smlouvy rozhodující.
9. Tuto smlouvu schválila ZM č. 8/2018 usnesením č. 9 dne 10.12.2018.
10. Smluvní strany souhlasí ze zveřejněním této smlouvy v registru smluv města.

V PRAZE dne 17.1.2019

V Č. TEŠINĚ dne 24.1.2019


Ing. Tomáš Řehořek

Mgr. Petra Řehořková


MEROPS spol. s r.o.
Ing. Jiří Wawrzczek, jednatel

V Odolena Voda dne 18.1.2019


Hana Plecítá
starostka
