



Město Odolena Voda

PLÁNOVACÍ SMLOUVA (VERA 0237/2020)

Níže uvedeného dne, měsíce a roku smluvní strany:

město Odolena Voda
Dolní náměstí 14
250 70 Odolena Voda
IČ: 00240559
číslo účtu: 19-28129201/0100
zastoupena paní Hanou Plecitou, starostkou města
(dále jen „Město“)
a

Davídkova Group s.r.o.
se sídlem Kotršálova 301/12
196 00 Praha 9
IČ: 28424531
zastoupena jednatelem společnosti
Elšadem Tagijevem
(dále jen „Zadatel“)

uzavírají tuto smlouvu, jejímž obsahem je naplnění požadavků dle ust. § 66 odst. 2, § 86 odst. 2, písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších změn a novel a dle přílohy 13 vyhlášky 500/2006 sbírky.

I.

ÚVODNÍ USTANOVENÍ SMLOUVY

1. Žadatel je vlastníkem parcel parc. č. St. 3, 91, St. 981, St. 718/1, St. 185, 87/13, 89/2, St. 980, to vše k. ú. Odolena Voda o čemž svědčí List Vlastnictví a snímek z KN jež jsou **Přílohou č. 1** této smlouvy. Žadatel má zájem realizovat na výše uvedených pozemcích projekt výstavby Bytového komplexu Pod Malým hájem (dále jen „projekt“) v rozsahu platného územního plánu města Odolena Voda. Projekt obsahuje rekonstrukci budovy statku pro nebytové funkce (SO1) a výstavbu pěti budov plnicích funkce bydlení (SO2, SO3, SO4, SO5, SO6) a obsahujících 66 bytových jednotek a 92 parkovacích míst a veškerou potřebnou infrastrukturu. Koordinační výkres a ostatní výkresy z dokumentace k územnímu řízení jsou **Přílohou č.2** této smlouvy. Město má zájem na svém rozvoji ve svém katastrálním území a to za podmínek stanovených územním plánem města.

2. Město v současné době plánuje rozvoj, přičemž tomuto rozvoji musí být přizpůsoben stav veškeré veřejné infrastruktury. Za veřejnou infrastrukturu jsou považovány zejména pozemky, stavby a zařízení, a to:

1. dopravní infrastruktura, například stavby pozemních komunikací, drah, vodních cest a s nimi souvisejících zařízení;
 2. technická infrastruktura, kterou jsou vedení a stavby a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovody, vodojemy, kanalizace, čistírny odpadních vod, stavby a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanice, energetické vedení, komunikační vedení veřejné komunikační sítě a elektronické komunikační zařízení veřejné komunikační sítě, produktovody;
 3. občanské vybavení, kterým jsou stavby, zařízení a pozemky sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva;
 4. veřejné prostranství, dětská hřiště, parky zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu
3. Žadatel a Město mají zájem na uzavření této smlouvy týkající se realizace projektu již v jeho přípravné části dle příslušných ustanovení stavebního zákona a prováděcích právních předpisů.
4. Žadatel a Město mají zájem, aby tato smlouva mohla být užita žadatelem k vydání souhlasných stanovisek nezbytných k vydání, dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), veškerých potřebných kladných vyjádření, rozhodnutí a povolení vč. územního rozhodnutí, stavebního povolení vodního díla (vodovodu a kanalizace), stavebního povolení komunikace a jejího odvodnění, stavebního povolení staveb bytových domů a rekonstrukce stávající budovy, veřejného osvětlení, plynovodu a rozvodu slaboproudu umožňujících realizaci a úspěšnou kolaudaci projektu.
5. Obsahem a účelem této smlouvy je také zejména úprava příspěvku poskytovaného žadatelem na vybudování veřejné infrastruktury města.

II.

PŘEDMĚT SMLOUVY

1. Předmětem této smlouvy je samostatný závazek města udělit žadateli nezbytné souhlasy k napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu dle §86 odst. 2,

písm. c), zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). Město se rovněž zavazuje umožnit k pozemkům v jejím vlastnictví zřízení potřebných věcných břemen nebo obdobných práv služebnosti v souvislosti s vybudováním nové technické infrastruktury nezbytné pro realizaci projektu v souladu s Přílohami této smlouvy.

2. Předmětem této smlouvy je samostatný závazek města umožnit napojení projektu na vodovodní řád. Předmětem této smlouvy rovněž je samostatný závazek města umožnit napojení projektu na kanalizační řád a čistírnu odpadních vod, a to nejpozději do 30/12/2022.
3. Předmětem této smlouvy je dále samostatný závazek žadatele poskytnout městu příspěvek na vybudování veřejné infrastruktury a to ve výši 630,-Kč za m² nově vznikající dle projektu hrubé podlažní plochy bytových domů (dále jen „příspěvek“). Výše příspěvku tvoří částku 3.134.250,- Kč. A to tak, že HPP všech nových objektů projektu tvoří 4975 m². Příspěvek dle vět předchozích je poskytován jako účelový a nevratný, přičemž příspěvek musí být využit jen k účelu vybudování veřejné infrastruktury města Odolena Voda.
4. Žadatel se zavazuje uhradit příspěvek ve třech splátkách, a to na bankovní účet uvedený v záhlaví této smlouvy:
 1. splátka ve výši 200.000,- Kč - do 10 dnů od dne podpisu a nabytí účinnosti této smlouvy,
 2. splátka ve výši 434.250,- Kč - do 30 dnů od vydání a nabytí právní mocí územního rozhodnutí nezbytného pro realizaci projektu
 3. splátka ve výši 1.000.000,- Kč do 30 dnů od vydání a nabytí právní mocí veškerých stavebních povolení nezbytných pro realizaci projektu.
 4. Splátka ve výši 1.500.000,- Kč do 30 dnů od vydání všech kolaudačních souhlasů a rozhodnutí pro projekt
5. Smluvní strany dále výslovně uvádějí, že příspěvek je poskytován na základě svobodné vůle a nejedná se o poplatek za napojení na vodovod nebo kanalizaci dle zákona o vodovodech a kanalizacích.
6. Předmětem této smlouvy je závazek žadatele zhotovit na své náklady nové prvky veřejné infrastruktury dle **Přílohy č. 2**, zejména novou komunikaci, hlavní řady vodovodu a kanalizaci včetně vodovodních a kanalizačních přípojek, plynovod a plynovodní přípojky a veřejné osvětlení. Realizace sítě elektro rozvodů NN a napojení na distribuční soustavu bude zajištěno CEZ Distribuce a.s. na základě Smlouvy o uzavření budoucích smluv o připojení, číslo smlouvy: 19_SOBS01_4121531676 mezi žadatelem a CEZ Distribuce a.s, jež je **Přílohou č. 3** této smlouvy.
7. Předmětem této smlouvy je závazek žadatele převést a závazek města převzít do svého majetku nové vybudované prvky veřejné infrastruktury dle **Přílohy č. 2**, zejména novou komunikaci, hlavní řady vodovodu a kanalizaci a veřejné osvětlení včetně pozemku pod

veřejnou komunikaci za úplaty nejvýše 30.000,- Kč bez DPH. Toto ujednání se netýká nových distribučních rozvodů slaboproudu NN, které bude realizovat společnost CEZ Distribuce a.s. nebo jí vybraný dodavatel (**Příloha č. 3**) a nového řadu plynovodu a plynovodních přípojek, které budou převedeny do vlastnictví Pražské Plynárenské Distribuce a.s. a to dle smlouvy o spolupráci a uzavření budoucí kupní smlouvy č. sml. 509/2019/OOBCH (**Příloha č. 4**).

8. Připojení projektu na plynovod bude realizováno na základě Smlouvy o připojení k distribuční soustavě č. sml. 0040642972, 0040642973, 0040642920, uzavřené mezi žadatelem a Pražskou plynárenskou distribucí a.s. – **Příloha č. 5**. Připojení projektu na rozvody elektrické energií bude realizováno na základě Smlouvy o uzavření budoucích smluv o připojení, číslo smlouvy: 19_SOBS01_4121531676 mezi žadatelem a CEZ Distribucí a.s., - **Příloha č. 3**.

III.

NÁKLADY NA VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU

1. Poskytnutí příspěvku žadatelem na vybudování veřejné infrastruktury nezakládá žádné další práva městu vůči žadateli na poskytnutí jakýchkoliv dalších příspěvků a to s výjimkou případných poplatků stanovených obecně závaznými právními předpisy nebo předpisy vydávanými městem (např. zákon o místních poplatcích).
2. Poskytnutí příspěvku dle článku II. odst. 4 nezakládá žádná práva, zejména vlastnická, užívací a jiná, žadateli k veřejné infrastruktuře, na jejíž vybudování byl příspěvek poskytnut.
3. Odborný odhad nákladů na vybudování nové infrastruktury je uveden v Příloze č. 6 této smlouvy.

IV.

OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

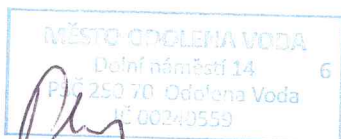
1. Obě smluvní strany vzájemně přijímají závazky plynoucí z této smlouvy. Smluvní strany se zavazují vzájemně spolupracovat při naplňování předmětu této smlouvy a společně řešit veškeré komplikace, které by vznikly při naplňování předmětu této smlouvy.
2. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva může být městem zveřejněna a případně i poskytnuta dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím.

VI.
ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech a nabývá platnosti a účinnosti podpisem obou smluvních stran.
2. Po podpisu této smlouvy obdrží každá ze smluvních stran po jednom stejnopise a jeden stejnopis je určen po potřeby správního řízení.
3. Přílohy č. 1 až 6 jsou nedílnou součástí této smlouvy.
4. Práva a povinnosti z této smlouvy vyplývající přecházejí i na právního nástupce žadatele. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy nelze bez souhlasu druhé strany převést na třetí osobu.
5. Smluvní strany výslovně prohlašují, že tato smlouva obsahuje projev jejich skutečné vůle a to bez ohledu na skutečnost zda se bude jednat o smlouvu posuzovanou jako plánovací smlouva dle zákona. č. 183/2006 Sb., anebo o smlouvu nepojmenovanou dle § 1746 odst. 2, zákona č. 89/2012 Sb., v platném znění.

Na důkaz souhlasu s obsahem této smlouvy připojují zástupci obou smluvních stran své podpisy. Tato smlouva byla schválena zastupitelstvem města Odolena Voda dne 31. 08. 2020 a to usnesením č. 23/5/ZM/2020, kdy zastupitelstvo pověřilo starostu jejím podpisem.

V Odolene Vodě, dne 30.09. 2020



.....
za město Odolena Voda

Hana Plecítá, starostka

V Odolene Vodě, dne 29.09. 2020

Davídkova
group s.r.o.

IČ: 28424531
Kotěšalova 501/12
196 00 Praha 9

za žadatele Davídkova Group s.r.o.

Elšad Tagijev, jednatel