



Ev. č. MěÚ/0065/2023

PLÁNOVACÍ SMLOUVA

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 panem Ondřejem Prášilem, starostou města

dále jen „Město“

a

SPS Dolínek s.r.o.

Perucká 2482/7, Vinohrady, 120 00 Praha 2

IČ: 27897460

zastoupena Ing. Petrem Sádlem a Lubomírem Janko, jednatelem společnosti

dále jen „Žadatel“

uzavírají tuto smlouvu, jejímž obsahem je naplnění požadavků dle ust. § 86 odst. 2 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších změn a dle přílohy č. 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti.

I.

ÚVODNÍ USTANOVENÍ SMLOUVY

1. Žadatel je vlastníkem parcel parc. č. 103/10, 103/11 a 103/13, to vše k. ú. Dolínek, obec Odolena Voda, o čemž svědčí list vlastnictví č. 550 pro k.ú. Dolínek, obec Odolena Voda (dále jen „List Vlastnictví“ a snímek katastrální mapy s uvedenými parcelami (dále jen „snímek z KN“) jež jsou Přílohou č. 1 této smlouvy. Žadatel má zájem realizovat projekt výstavby technické a dopravní infrastruktury záměru „Residence Dolínek“ navržené pro výstavbu 12 rodinných domů, který je navržen na uvedených pozemcích, a který obsahuje (i) pozemní komunikace, (ii) vodovodní řad a přípojky, (iii) splaškovou kanalizaci, přípojky a žumpy (iv) dešťovou kanalizaci a vsakovací průlehy, (v) plynovod a přípojky, (vi) elektro NN, VO, SEK, to vše v rozsahu Koordinační situace, která je Přílohou č. 2 této smlouvy (dále jen „Projekt“).

2. Město má zájem na rozvoji výstavby ve svém katastrálním území, a to za podmínek stanovených územním plánem města.
3. V rámci přípravy Projektu lze očekávat následující řízení o umístění nebo povolení podle stavebního zákona:
 - a) Územní rozhodnutí na umístění plynovodu,
 - b) Společné povolení na přeložku vodovodu,
 - c) Územní rozhodnutí a stavební povolení na záměr komunikace a související infrastruktury (plyn, vodovod, kanalizace, elektro, slaboproud).

Shora uvedená řízení mohou být podle rozhodnutí Žadatele vedena samostatně nebo po částech, případně mohou být věcně rozšířena podle potřeb Projektu.

4. Město v současné době plánuje rozvoj území města, přičemž tomuto rozvoji musí být přizpůsoben stav veškeré veřejné infrastruktury. Za veřejnou infrastrukturu jsou považovány zejména pozemky, stavby a zařízení, a to:
 - dopravní infrastruktura, například stavby pozemních komunikací, drah, vodních cest a s nimi souvisejících zařízení;
 - 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;
 - 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;
 - veřejné prostranství, dětská hřiště, parky zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu.
5. Město má platné stavební povolení na rekonstrukci komunikace v ulici Čenkovská (pozemek parc. č. 295/13, k.ú. Dolínky), dále je „Rekonstrukce“. Žadatel má zájem v ulici Čenkovská realizovat následující přeložky a prodloužení řadů inženýrských sítí v rámci Projektu a umístit je v komunikaci:
 - přeložka a prodloužení řady vodovodu,
 - prodloužení řady kanalizace,
 - prodloužení řady plynového vedení,
 - připojení na síť elektro (NN+VO),

- přeložka CETIN,

- napojení dešťové kanalizace,

vše dále jen „Inženýrské sítě“.

6. V případě, že Žadatel nedokončí stavbu Inženýrských sítí v ulici Čenkovská před zahájením Rekonstrukce, jsou Žadatel a Město povinni výstavbu Inženýrských sítí a Rekonstrukci vzájemně koordinovat.
7. 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. stavebního povolení vodního díla (vodovodu a kanalizace), územního rozhodnutí a stavebního povolení pro vybudování stavební staveb technické a dopravní infrastruktury nezbytné pro obsluhu max. 12 rodinných domů na v čl. I uvedených pozemcích Žadatele a veřejného osvětlení a plynovodu umožňujících realizaci a úspěšnou kolaudaci Projektu.
8. Obsahem a účelem této smlouvy je také zejména úprava poskytnutí příspěvku 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. d), zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). Město se rovněž zavazuje umožnit k pozemkům v jeho vlastnictví zřízení potřebných věcných břemen nebo obdobných práv služebnosti v souvislosti s vybudováním nové technické infrastruktury nezbytné pro realizaci Projektu, zejména k pozemku parc. č. 295/13 a p. č. 258 v k. ú. Dolínek, ve městě Odolena Voda, v souladu s Přílohami této smlouvy. Město poskytne nezbytnou součinnost pro realizaci Projektu.
2. Předmětem této smlouvy je samostatný závazek Města umožnit napojení všech 12 rodinných domů budovaných v rámci záměru Žadatele na vodovodní řad, a v této souvislosti umožnit přeložku vodovodu umístěného v současnosti na pozemcích Žadatele do pozemku Města parc. č. 295/13 v k. ú. Dolínek, ve městě Odolena Voda.
3. Předmětem této smlouvy je samostatný závazek Města umožnit Žadateli budoucí napojení všech 12 rodinných domů budovaných v rámci záměru Žadatele na kanalizační řad poté, co dojde ke zkapacitnění stávající ČOV proti současnému stavu, a to v kapacitě maximálně 5 EO na 1 rodinný dům. Město bere na vědomí, že do té doby bude likvidace splaškových vod rodinných domů řešena pomocí vlastní žumpy.

4. Předmětem této smlouvy je samostatný závazek Města umožnit Žadateli provést úpravu nezatrubněné rýhy podél pozemku Žadatele v ulici Čenkovská spočívající v jejím napojení na existující systém likvidace dešťových vod.
5. Předmětem této smlouvy je samostatný závazek Města umožnit Žadateli uložení a připojení rozvodů slaboproudu na pozemku parc. č. 295/13 v k.ú. Dolínek, ve městě Odolena Voda, a uzavřít s Žadatelem Smlouvu o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti.
6. Předmětem této smlouvy je samostatný závazek Města umožnit Žadateli umístění plynových přípojek a rozvodů na pozemku parc. č. 295/13 v k.ú. Dolínek, ve městě Odolena Voda, a uzavřít s Žadatelem Smlouvu o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti.
7. Předmětem této smlouvy je samostatný závazek Města umožnit Žadateli uložení a připojení rozvodů elektro na pozemku parc. č. 295/13 v k.ú. Dolínek, ve městě Odolena Voda, a umožnit zřízení potřebných břemen pro ČEZ Distribuce a.s.
8. Město se zavazuje, že na základě žádosti Žadatele vystaví Žadateli nezbytné souhlasy (dle § 184a stavebního zákona) pro účely povolení řízení dle stavebního zákona v souvislosti se záměry budování technické infrastruktury uvedenými v tomto článku Smlouvy. Město se zavazuje příslušný souhlas vystavit do 30 dní od oznámení podání žádosti Žadatelem Městu.
9. Město se dále zavazuje, že s podpisem této Smlouvy budou podepsány i Přílohy č. 2, 3 a 4 pro potřeby povolení řízení dle čl. II.8).
10. Předmětem této smlouvy je dále samostatný závazek Žadatele poskytnout městu příspěvek na budování veřejné infrastruktury, a to ve výši 630 Kč za m² hrubé podlažní plochy 12-ti rodinných domů (dále jen „Příspěvek“). Příspěvek dle vět předchozích je poskytován jako účelově vázaný a nevratný.
11. Žadatel se zavazuje uhradit Příspěvek na bankovní účet uvedený v záhlaví této smlouvy pod variabilním symbolem 20230065 následovně:
 - a) částka 720.000 Kč (60.000 x 12 domů) bude uhrazena do 30 dnů od právní moci územního rozhodnutí pro projekt Žadatele s názvem "Rezidence Dolínek", tj. pro výstavbu 12 rodinných domů na pozemcích Žadatelé;
 - b) zbývající část Příspěvku bude dopočítána dle hrubé podlažní plochy zjištěné ze stavebního povolení jednotlivých rodinných domů a odečtením již zaplacených 60.000 Kč (příspěvek = ("hrubá podlažní plocha RD" * 630 Kč) - 60.000 Kč). Druhá část Příspěvku bude Žadatelem uhrazena postupně vždy nejpozději do 1 roku od právní moci stavebního povolení pro jednotlivý rodinný dům.
 - c) v případě změny hrubé podlažní plochy RD v rámci schválení změny stavby před dokončením je Žadatel povinen Město na tuto skutečnost písemně Město upozornit, předložit stavební

dokumentaci pro doložení změny rozsahu stavby RD a po vyčíslení doplatku příspěvku ho uhradit nejpozději do vydání kolaudačního rozhodnutí pro takový RD.

12. 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.
13. Předmětem této smlouvy je závazek Žadatele na své náklady vybudovat a bezúplatně převést na Město vlastnické právo k novým prvkům veřejné technické infrastruktury, zejména (i) pozemní komunikace a chodníky včetně pozemků pod nimi, (ii) vodovodní řad, (iii) splaškovou kanalizaci iv) kanalizační drenáž, (v) veřejné osvětlení, (vi) varovný informační systém obyvatelstva, (vii) pozemek s oploceným dětským hřištěm včetně zeleně, jak je definováno v odst. 16 tohoto článku.
14. Předmětem této smlouvy je závazek Města infrastrukturu dle čl. II.13) převzít do svého majetku.
15. Předmětem této smlouvy je závazek Žadatele vybudovat na své náklady 2ks varovného informačního systému obyvatelstva typ Bezdrátový hlásič VOX 9401 80MHz s tlakovým reproduktorem 15W 8ohm a přijímací všesměrovou anténou 80MHz (případně obdobný srovnatelný výrobek). Osazeny budou na stožárech veřejného osvětlení. Varovný informační systém bude vybudován nejpozději k datu předání veřejného osvětlení dle této smlouvy.
16. Předmětem této smlouvy je závazek Žadatele vybudovat na své náklady v rámci lokality, tj. pozemcích Žadatele oplocené dětské hřiště přístupné veřejnosti obsahující různorodé herní prvky (houpačka, klouzačka, kolotoč, prolézačka, pískoviště), jehož součástí bude odpočinková zóna (2 lavičky + stůl, koš na odpad) a přiměřené zastínění (výsadba zeleně v počtu min. 10ks, výška sazenice min. 2m), a to o výměře cca 300 m². Výběr konkrétních herních prvků bude probíhat v koordinaci s Městem. Žadatel se zavazuje hřiště vybudovat a zprovoznit nejpozději do 3 měsíců od kolaudačního souhlasu projektu souboru staveb „Rezidence Dolínek“.
17. Žadatel zajistí, aby na Město byla převedena veškerá práva plynoucí ze záruk poskytnutých jeho dodavateli a o trvání a obsahu těchto záruk Město informuje před převodem nově vybudovaných prvků definovaných výše. V opačném případě za případné vady odpovídá Městu Žadatel. Přesná forma uplatnění záruk bude definovaná v Předávacím protokolu.

III.

NÁKLADY NA VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU

1. Poskytnutí Příspěvku Žadatelem na vybudování veřejné technické infrastruktury nezakládá žádná 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. vyhláška o místních poplatcích).
2. Poskytnutí Příspěvku dle článku II. odst. 4 nezakládá Žadateli žádná práva k veřejné infrastruktuře, zejména vlastnická, užívací a jiná, na jejíž vybudování byl Příspěvek poskytnut.

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 prohlašují, že mají zájem vzájemně koordinovat, pokud to bude možné, stavební práce prováděné Městem (rekonstrukce komunikace) a stavební práce prováděné Žadatelem (plynovod a přeložka vodovodu). V této souvislosti se smluvní strany zavazují pravidelně informovat o postupu povolovacích řízení a o plánovaných nebo předpokládaných termínech stavebních prací.
3. Žadatel se zavazuje dokončit záměr, tj. vybudovat technickou infrastrukturu i 12 rodinných domů, do 31.12.2030.
4. Termín dle čl. IV. odst. 3 byl sjednán s předpokladem, že příslušné dotčené státní orgány a jiné dotčené osoby vydají všechna stanoviska, povolení a rozhodnutí v zákonných lhůtách a s předpokladem, že nebudou podána odvolání nebo správní žaloby. Pokud by došlo k odvolání nebo podání správních žalob proti příslušným povolením, rozhodnutím nebo stanoviskům nebo pokud by stanoviska, povolení a rozhodnutí nebyla vydána v zákonných lhůtách, prodlužuje se o tuto dobu termín dle čl. IV. odst. 3.
5. Žadatel se zavazuje uhradit sankci ve výši 1.250.000 Kč (jeden milion dvě stě padesát tisíc korun českých), pokud by nedošlo k včasnému uhrazení Příspěvku dle článku II. bod 11.
6. Žadatel se zavazuje pro případ, že by, ať už z jakýchkoliv důvodů, postoupil záměr vybudovat stavby dle této smlouvy ve prospěch třetí osoby, zajistit, aby případný budoucí stavebník vstoupil do práv a povinností Žadatele touto smlouvou založených, a to pod sankcí smluvní pokuty ve výši 1.250.000 Kč (jeden milion dvě stě padesát tisíc Korun českých).
7. 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.

V.
ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Tato smlouva je vyhotovena ve třech 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. 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. Pokud by však Žadatel převáděl pozemky projektu "Rezidence Dolínky" na třetí osobu, je Žadatel povinen společně s převodem pozemků postoupit na nabyvatele i tuto smlouvu a veškerá práva a povinnosti s ní související (vč. povinnosti uhradit příspěvek) a Město s takovým případným postoupením vyslovuje souhlas. Pokud by tak neučinil, zůstává z této smlouvy zavázán nadále sám.
4. 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.

Přílohy:

Příloha č. 1 – List Vlastnictví a snímek z KN

Příloha č. 2 – Koordinační situace projektu Residence Dolínky – Vodovod a kanalizace

Příloha č. 3 – Koordinační situace projektu Residence Dolínky – Plynovod a el. Chráničky v ulici Čenkovská

Příloha č. 4 – Koordinační situace projektu Residence Dolínky – Dopravní a technická infrastruktura pro 12 rodinných domů

Tato smlouva byla schválena zastupitelstvem města Odolena Voda dne 17. 04. 2023 usnesením č. 112-53-2/23, kdy zastupitelstvo pověřilo starostku jejím podpisem.

Na důkaz souhlasu s obsahem této smlouvy připojují zástupci obou smluvních stran své podpisy.

V Odolene Vodě dne 26.04.2023,



město Odolena Voda
Ondřej Prášil
starosta města



SPS Dolínky s.r.o.
Ing. Petr Sádlo, Ing. Lubomír Janko
jednatelé společnosti



Příloha č. 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 15.03.2023 00:00:00

Okres: CZ0209 Praha-východ

Obec: 538574 Odolena Voda

Území: 708984 Dolíněk

List vlastnictví: 550

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
SPS Dolíněk s.r.o., Perucká 2482/7, Vinohrady, 12000 Praha 2	27897460	

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
100	6916	orná půda		zemědělský půdní fond
101	5639	orná půda		zemědělský půdní fond
103/1	13400	orná půda		zemědělský půdní fond
103/10	475	orná půda		zemědělský půdní fond
103/11	10145	orná půda		zemědělský půdní fond
103/13	35643	orná půda		zemědělský půdní fond
312/1	105	ostatní plocha	ostatní komunikace	

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Věcné břemeno (podle listiny)

zřízení a provozování zařízení distribuční soustavy v rozsahu gpl.513-40/2010 a dle čl. III. smlouvy

Oprávnění pro

ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-
Podmokly, 40502 Děčín, RČ/IČO: 24729035

Povinnost k

Parcela: 103/1, Parcela: 312/1

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 25.05.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 22.07.2011.

V-7911/2011-209

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno (podle listiny)

právo umístit, provozovat, opravovat a udržovat Zařízení distribuční soustavy, na dotčené nemovitosti provádět jeho obnovu, výměnu a modernizaci v rozsahu vymezeném v geometrickém plánu č. 814-10808/2018

Oprávnění pro

ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-
Podmokly, 40502 Děčín, RČ/IČO: 24729035

Povinnost k

Parcela: 101

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č. IV-12-6022084/3 ze dne 17.10.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.10.2019 08:30:00. Zápis proveden dne 13.11.2019.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 15.03.2023 00:00:00

Okres: CZ0209 Praha-východ

Obec: 538574 Odolena Voda

kat.území: 708984 Dolínek

List vlastnictví: 550

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

V-14902/2019-209

Pořadí k 23.10.2019 08:30

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

- o Změna číslování parcel
dříve PK 100
Povinnost k
Parcela: 100
- o Změna číslování parcel
dříve PK 101
Povinnost k
Parcela: 101
- o Změna číslování parcel
dříve PK 103/1
Povinnost k
Parcela: 103/13
- o Změna číslování parcel
dříve PK 103/2
Povinnost k
Parcela: 103/11
- o Změna číslování parcel
dříve PK 103/3
Povinnost k
Parcela: 103/1, Parcela: 312/1
- o Změna číslování parcel
dříve PK 103/4
Povinnost k
Parcela: 103/10

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Smlouva kupní ze dne 10.04.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 11.04.2008.

V-3939/2008-209

Pro: SPS Dolínek s.r.o., Perucká 2482/7, Vinohrady, 12000 Praha 2 RČ/IČO: 27897460

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
100	20602	6891

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ, kód: 209.

strana 2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 15.03.2023 00:00:00

Okres: CZ0209 Praha-východ

Obec: 538574 Odolena Voda

Území: 708984 Dolíněk

List vlastnictví: 550

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

	22604	25
101	20602	4952
	22604	687
103/1	20602	13400
103/10	20602	348
	22604	127
103/11	20602	10145
103/13	20602	35547
	22604	96

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ, kód: 209.

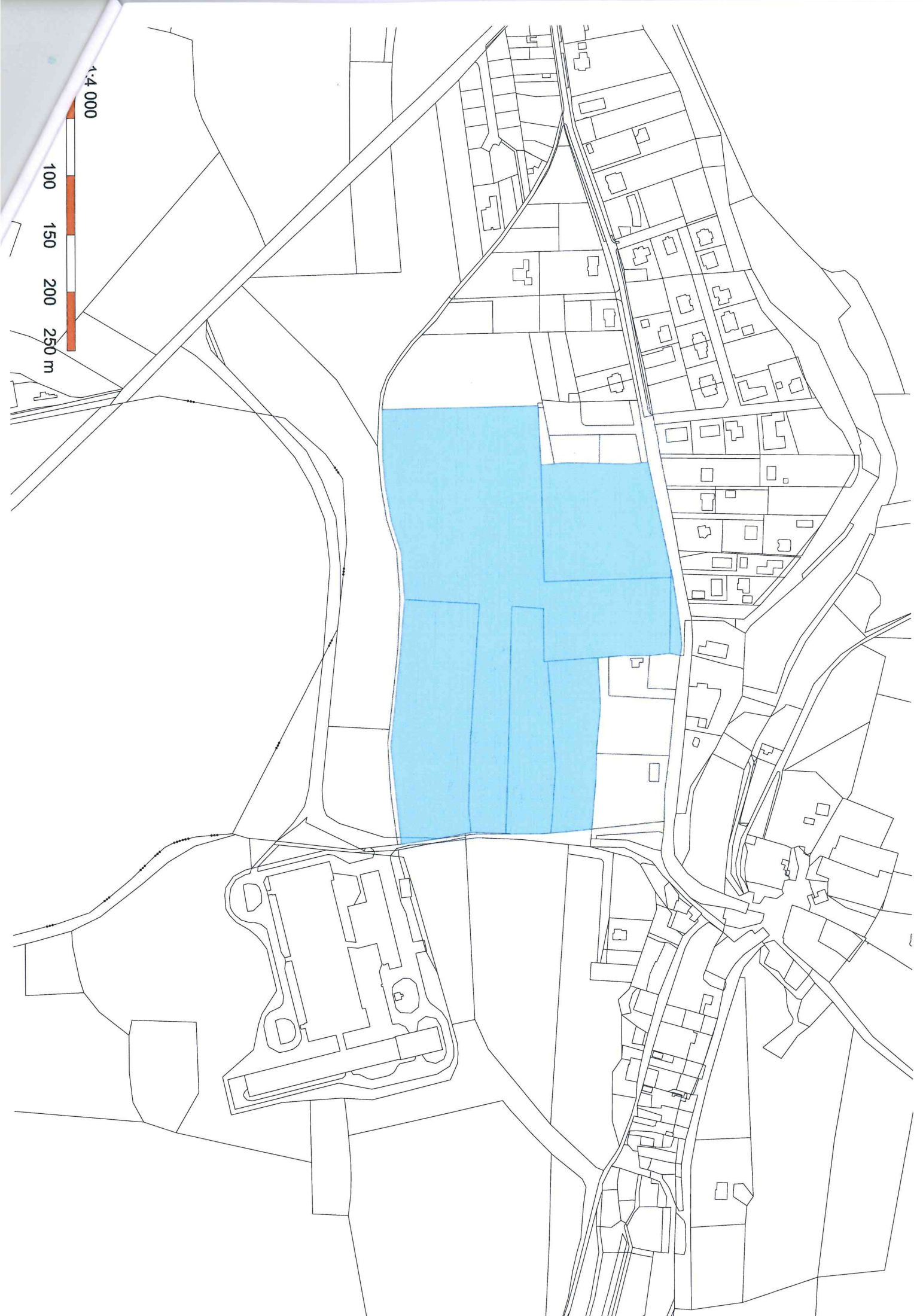
Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD
Vyhotoveno dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 15.03.2023 11:42:46

Podpis, razítko:

Řízení PÚ:

Poučení: Údaje katastru lze užít pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona.
Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení
o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <http://www.cuzk.cz/>.



Příloha č. 2

Příloha č. 3

Příloha č. 4

