

Město Úvaly

se sídlem: Pražská 276, Úvaly

IČ: 240931

DIČ: CZ 000240931

zast.: starostou města MUDr. Janem Štastným

bankovní spojení: KB, a.s. Praha - Podvinný mlýn,

č.úctu: 19 -1524 – 201/0100

(dále jen „Město“)

a

Slunečné terasy, s.r.o.

Se sídlem: Dobřeničská 973, 190 14 Praha 9

IČ : 241 69 081

DIČ:

Zast.: Ing. Zbyňkem Šoulákem, jednatelem

Bankovní spojení:

(dále jen „Žadatel“)

uzavírají na podkladě ustanovení §§ 88 a 66 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, tuto

**PLÁNOVACÍ SMLOUVU
pro lokalitu „Slunečné terasy Úvaly u Prahy“****Článek I.
Úvodní ustanovení**

1.1 Žadatel připravuje v rámci své developerské činnosti na dále uvedených pozemcích v katastrálním území Úvaly u Prahy, dle zákresu uvedeného v Příloze č. 1 této smlouvy, výstavbu řadových rodinných domů a následující technické infrastruktury pro tyto řadové rodinné domy:

- a) splaškové kanalizace včetně přípojek;
- b) vodovodu včetně přípojek;
- c) veřejného osvětlení;
- d) komunikace, parkovacích stání a komunikační zeleně a terénních úprav
- e) chodník včetně komunikační zeleně v ulici Škvorecká,

(dále jen „Veřejná infrastruktura“)

- f) rozvodů VN, NN a TS včetně přípojek;
- g) telekomunikačního vedení;

(dále jen „Stavební záměr Žadatele“).

1.2 Žadatel připravuje svůj Stavební záměr na pozemcích v katastrálním území Úvaly

- a) 521 – budoucí veřejná komunikace
- b) 522 - hlavní pozemek pro výstavbu areálu
- c) 534/2 - veřejný chodník
- d) 534/3 - veřejný chodník
- e) 336/3 - budoucí veřejná komunikace
- f) 534/1 - veřejný chodník – ulice Škvorecká

Všechna LV citovaná v předchozí větě jsou vedena Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Praha – východ, všechny pozemky citované v předchozí větě jsou dále označeny jako „dotčené pozemky“.

- 1.3 Předmětem této Plánovací smlouvy je stanovení vzájemných principů spolupráce smluvních stran v souvislosti s:
- a) přípravou realizace Stavebního záměru Žadatele a jeho podporou ze strany Města v rámci řízení o vydání Územního rozhodnutí a navazujících stavebních a souvisejících řízení;
 - b) vybudováním technické infrastruktury pro Stavební záměr Žadatele a předáním Veřejné infrastruktury Městu, resp. jím stanoveným správcům a provozovatelům Veřejné infrastruktury;

a to za podmínek touto smlouvou stanovených, zejména je však předmětem této Plánovací smlouvy stanovení výše příspěvku Žadatele na rozvoj Města a způsob jeho poskytnutí Městu.

Článek II. Technická infrastruktura

2.1 Žadatel vybuduje veškerou technickou infrastrukturu popsanou v ustanovení čl. I. odst. 1.1 této smlouvy ve své režii a nepožaduje na Město žádný finanční podíl.

2.2 Veřejnou technickou infrastrukturu, tj. splaškovou kanalizaci včetně přípojek, dešťové kanalizace, vodovod včetně přípojek, veřejné osvětlení a komunikaci včetně chodníků, parkovacích stání a komunikační zeleně a terénních úprav provede Žadatel v souladu se schválenou projektovou dokumentací.

Veřejná technická infrastruktura bude Žadatelem budována průběžně dle etapizace jednotlivých objektů tak, aby byly zabezpečeny veškeré potřeby rodinných domů budovaných v rámci Stavebního záměru Žadatele z hlediska Veřejné technické infrastruktury.

2.3 Smluvní strany se dohodly na tom, že vždy nejpozději do 10-ti pracovních dnů po vydání kolaudačního souhlasu pro jednotlivé stavby Veřejné technické infrastruktury předá Žadatel jednotlivou stavbu Veřejné technické infrastruktury do provozování Městu nebo jím určenému subjektu (příp. jím oběma) a Město nebo jím určený subjekt tuto stavbu do provozování přijme.

Smluvní strany se dohodly na tom, že:

- a) nejpozději do 30-ti dnů ode dne předání do provozování poslední ze staveb Veřejné technické infrastruktury Městu nebo jím určenému subjektu zašle Žadatel Městu návrh darovací smlouvy o darování těch pozemků, na nichž budou jednotlivé stavby Veřejné technické infrastruktury umístěny a které jsou ve vlastnictví Žadatele do vlastnictví Města;
- b) nejpozději do 30-ti dnů ode dne dokončení finálních povrchů komunikací v rámci Stavebního záměru Žadatele zašle Žadatel Městu návrh kupní smlouvy o prodeji jednotlivých staveb Veřejné technické infrastruktury za celkovou cenu ve výši 1.000,- Kč + DPH v platné výši do vlastnictví Města,

s tím, že k uzavření těchto smluv smluvní strany přistoupí nejpozději do 3 pracovních dnů ode dne, kdy si Město a Žadatel znění smluv odsouhlasí a na straně Města dojde k naplnění formálních požadavků pro uzavření takových smluv (schválení uzavření smlouvy zastupitelstvem Města).

2.4 Žadatel zodpovídá za to, že předaná Veřejná technická infrastruktura bude zhotovená podle podmínek této smlouvy a že po dobu záruční doby bude mít vlastnosti dohodnuté v této smlouvě.

Žadatel prostřednictvím kupní smlouvy uvedené v ustanovení bodu 2.3 písm. b) této smlouvy postoupí Městu veškerá záruční práva související s Veřejnou technickou infrastrukturou, aby Město mohlo

eventuelně samo v případě potřeby uplatňovat práva z vad Veřejné technické infrastruktury přičemž záruky budou minimálně následující:

- a) pro vodovodní řád: 36 měsíců
- b) pro kanalizační řád: 36 měsíců
- c) pro veřejné osvětlení: 36 měsíců
- d) pro komunikaci: 36 měsíců,
- e) pro vysazené stromy: 24 měsíců

s tím, že běh záruční lhůty se počne dnem, kdy bude Veřejná technická infrastruktura, resp. každá její jednotlivá samostatně funkční část, předána Městu bez vad a nedodělků.

Smluvní strany se dohodly na následujících záručních podmínkách:

- a) pro případ vady díla má Město právo požadovat a Žadatel povinnost bezplatného odstranění vady s tím, že termín odstranění vad se dohodne písemnou formou a bude vždy stanoven v co nejkratším technicky možném termínu;
- b) ukáže-li se reklamovaná vada díla neopravitelnou, potom bude náhradní předmět plnění dodán nejpozději do 30-ti dnů ode dne, kdy se tato skutečnost zjistí;
- c) případné nároky na náhradu škody způsobené prokazatelně vadným plněním Žadatele se řídí příslušnými ustanoveními obchodního zákoníku;
- d) Město bude případné reklamace vad díla uplatňovat vždy bezodkladně po jejich zjištění, a to písemnou formou buď přímo dodavateli stavby Veřejné technické infrastruktury (po postoupení záručních oprávnění ve smyslu ustanovení čl. II. bodu 2.3 písm. b)) nebo Žadateli.

2.5 Současně s předáním staveb Veřejné infrastruktury předá Žadatel Městu související technickou dokumentaci, konkrétně:

- a) pokud jde o vodovodní řád: dle technických standardů provozovatele VaK např. 1x originál projektové dokumentace skutečného provedení, originál kolaudačního rozhodnutí nebo kolaudačního souhlasu s nabytím právní moci, 2x geodetické zaměření skutečného provedení v analogové i digitální formě (*.dwg, *.dxf); protokoly o provedených zkouškách, protokol o fyzickém předání díla provozovateli VaK.
- b) pokud jde o kanalizační řád: dle technických standardů provozovatele VaK např. 1x originál projektové dokumentace skutečného provedení, originál kolaudačního rozhodnutí nebo kolaudačního souhlasu s nabytím právní moci, 2x geodetické zaměření skutečného provedení v analogové i digitální formě (*.dwg, *.dxf); protokol o provedených zkouškách, záznam z kamerové prohlídky stok (CD, DVD), protokol o fyzickém předání díla provozovateli VaK.
- c) pokud jde o veřejné osvětlení: 2x originál projektové dokumentace skutečného provedení včetně světelného výpočtu; originál kolaudačního rozhodnutí nebo kolaudačního souhlasu s nabytím právní moci; 2x elektrovizize; 2x geodetické zaměření skutečného provedení v analogové i digitální formě; protokol o fyzickém předání díla správci veřejného osvětlení;
- d) pokud jde o místní komunikaci: originál projektové dokumentace skutečného provedení; originál kolaudačního rozhodnutí nebo kolaudačního souhlasu s nabytím právní moci; 2x geodetické zaměření skutečného provedení v analogové i digitální formě; souhlas příslušného orgánu PČR se svislým a vodorovným značením; příslušnými předpisy předepsané doklady o provedených zkouškách (hutnicí zkoušky atd.).

2.6 Pro případ, že některá ze staveb Veřejné technické infrastruktury nebo její část bude umístěna na pozemku třetího subjektu, zajistí Žadatel ve prospěch Města a za jeho součinnosti zřízení věcného břemene umístění a provozování těchto staveb na pozemcích ve vlastnictví třetích subjektů, a to před a nebo nejpozději současně s odesláním výzvy k uzavření kupní smlouvy dle ustanovení bodu 2.3 písm. b) této smlouvy.

Pro případ, že některá ze staveb Technické infrastruktury, která není Veřejnou technickou infrastrukturou ve smyslu této smlouvy (tj. rozvody VN, NN nebo rozvody plynu nebo telekomunikační vedení) byly umístěny z části na pozemku ve vlastnictví Města, zavazuje se Město k součinnosti nezbytné pro zřízení věcného břemene umístění a provozování těchto staveb na pozemku ve vlastnictví Města. Město se v této souvislosti zavazuje k písemné výzvě Žadatele nebo příslušné elektrárenské, plynárenské nebo telekomunikační společnosti uzavřít smlouvu o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene spočívající ve strpění umístění a provozování staveb elektrického vedení, resp. plynovodu, na pozemku ve vlastnictví Města.

- 2.7 Smluvní strany se dohodly na tom, že pro případ, že Žadatel ani v náhradní přiměřené lhůtě stanovené mu písemnou výzvou Města nesplní kterýkoliv ze závazků přijatých v ustanovení čl. II. bodu 2.3 písm. a) nebo b) této smlouvy, vzniká Městu nárok na úhradu smluvní pokuty ve výši 1.000,- Kč za každý započatý den prodlení.

Článek III. Podpora Města

- 3.1 Město, jako subjekt zúčastněný na procesu vydání Územního rozhodnutí pro dotčené pozemky a jako účastník stavebních řízení a dalších správních řízení pro Stavební záměr Žadatele se prostřednictvím této smlouvy a právě s ohledem na její uzavření zavazuje poskytovat Žadateli v rámci plnění závazku Žadatele dle této smlouvy nezbytnou součinnost, a to zejména v rámci procesu vydání Územního rozhodnutí pro dotčené pozemky a v rámci navazujících stavebních a souvisejících řízení.
- 3.2 V souvislosti s výše uvedenými řízeními (podpora pro vydání Územního rozhodnutí pro dotčené pozemky a stavební řízení) a vydáváním potřebných stanovisek ke Stavebnímu záměru Žadatele nebude Město umožnění výstavby Stavebního záměru Žadatele podmiňovat úhradou dalších finančních prostředků nebo jiným plněním, to vše s výslovnou výjimkou správních poplatků vybíraných na podklad zákona (zábor veřejného prostranství apod.) eventuálně jiných místních poplatků, vyměřených dle obecně platných místních vyhlášek.
- 3.3 Závazek Města uvedený v předchozích odstavcích v žádném ohledu nezakládá nárok na jakékoliv finanční nebo jiné plnění ze strany Města pro Žadatele.
- 3.4 Město se dále zavazuje zajistit, aby vlastník kanalizace, popřípadě její 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 však Město nemá v případě, že Žadatel neuhradí Městu Finanční příspěvek, jehož poskytnutí je předmětem samostatného ujednání.- Smlouvy o poskytnutí příspěvku na technickou infrastrukturu Městu.

Článek IV. Závěrečná ustanovení

- 4.1 Město Úvaly 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.
- 4.2 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.
- 4.3 V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neúčinným, 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.
- 4.4 Město Úvaly u Prahy se zavazuje, že údaje poskytnuté mu Žadatelem budou využity pouze v souladu se zák. č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, v platném znění. Město Úvaly prohlašuje, že tato smlouva byla ve smyslu zákona č. 128/2000 Sb. o obcích v platném znění schválena zastupitelstvem obce dne 20. 9. 2012 pod č.j. Z – 0110/012.
- 4.5 Smluvní strany se dohodly na způsobu doručování písemností tak, že doporučená zásilka je podána k poštovní přepravě na adresu smluvních stran uvedených v záhlaví této smlouvy. V případě, že se některou ze smluvních stran odeslaná písemnost vrátí jako nedoručená, považuje se za doručenou dnem následujícím po dni otisku razítka na zásilce, kdy byla poštou odesílateli vrácena.

stran. Nedílnou součástí této smlouvy je její Příloha č. 1 zástavbová studie (po odsouhlasení studie komisemi Města) pro Stavební záměr Žadatele .

4.7. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, jejímu obsahu rozumí a souhlasí s ním a na důkaz toho připojují smluvní strany své podpisy.

V Úvalech u Prahy dne: 15. 10. 2012

starosta města



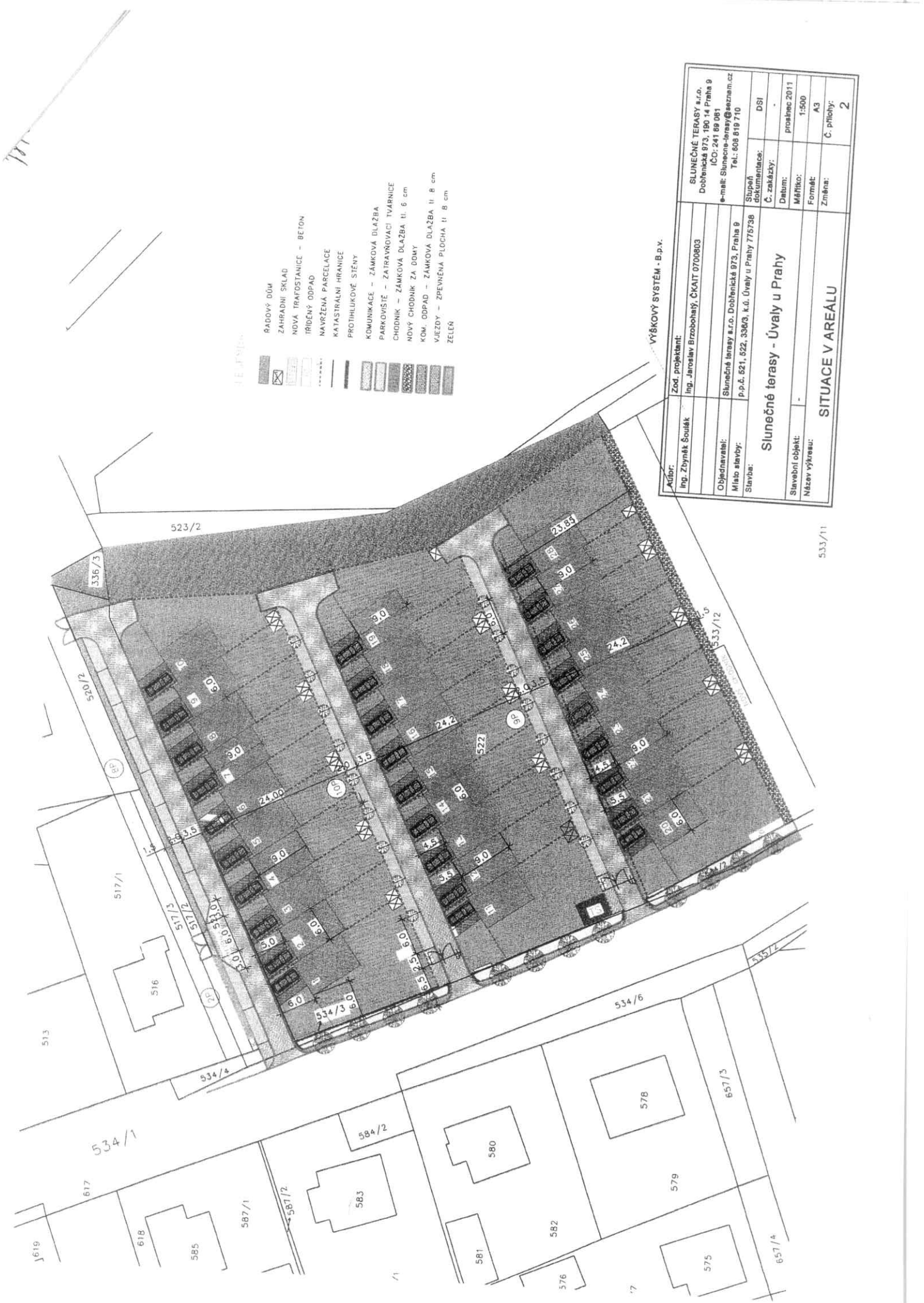
V Praze dne: 15. 10. 2012

jednatel



SLUNEČNÉ TERASY

Slunečné terasy s.r.o.
Dobřenická 973, 190 14 Praha 9



- LEGENDA
- RADOVÝ DŮM
 - ZAHRADNÍ SKLAD
 - NOVA TRAFDSTANICE - BETON
 - TRIDENÝ ODPAD
 - NAVRŽENA PARCELACE
 - KATASTRALNÍ HRANICE
 - PROTIHLUKOVÉ STĚNY
 - KOMUNIKACE - ZÁMKOVÁ DLAŽBA
 - PARKOVISTE - ZATRAVŇOVACÍ TVRNIČE
 - CHODNÍK - ZÁMKOVÁ DLAŽBA tl. 6 cm
 - NOVÝ CHODNÍK ZA DŮMY
 - KOM. ODPAD - ZÁMKOVÁ DLAŽBA tl. 8 cm
 - VJEZDY - ZPEVNĚNÁ PLOCHA tl. 8 cm
 - ZELEN

VÝŠKOVÝ SYSTÉM - B.p.v.

Autor:	Ing. Zbyněk Šoulek	Zod. projektant:	Ing. Jaroslav Brzobohatý, ČKAIT 0700803	SLUNEČNÉ TERASY s.r.o. Dobřenská 973, 190 14 Praha 9 IČO: 241 89 081 e-mail: Slunecne-terasy@seznam.cz Tel: 608 619 710
Objednavatel:	Slunečné terasy s.r.o. Dobřenská 973, Praha 9	Stupeň dokumentace:	DSI	
Místo stavby:	p.p.č. 521, 522, 388/9, k.ú. Úvaly u Prahy 77573/9	Č. zakázky:		
Stavba:	Slunečné terasy - Úvaly u Prahy	Datum:	prosracec 2011	
Stavební objekt:	-	Měřítko:	1:500	
Název výkresu:	SITUACE V AREÁLU	Formát:	A3	
		Změna:	Č. přílohy:	2

5.33/11