

## PLÁNOVACÍ SMLOUVA

uzavřená v souladu s § 66 a 88 zák. č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů

### I.

#### Smluvní strany

Žadatel : (jméno, příjmení a adresa místa trvalého pobytu, popřípadě místo podnikání, je-li žadatelem fyzická osoba, popřípadě podnikající fyzická osoba, anebo název nebo obchodní firma a adresa sídla, IČ, je-li žadatelem právnická osoba)  
(dále „žadatel“ nebo též „smluvní strana“)

a

#### Město Smečno

IČ: 00234893

se sídlem nám. T.G. Masaryka 12, 273 05 Smečno

zast. Starostkou Mgr. Pavlou Štrobachovou, MPA

(dále „město“ nebo též „smluvní strana“)

se dohodly na znění této smlouvy v souladu s obsahem podle Přílohy č. 13 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.,

**t a k t o :**

### II.

#### Preambule

Vzhledem k tomu, že záměr žadatele klade požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, smluvní strany se dohodly na následujícím znění Plánovací smlouvy (dále jen „smlouva“).

### III.

#### Údaje o dotčené veřejné infrastruktuře

Stručná charakteristika, zejména údaje týkající se druhu a kapacity jednotlivých systémů technické a dopravní infrastruktury :

.....

### IV.

#### Navrhované změny stávající veřejné infrastruktury nebo nároky na vybudování nové veřejné infrastruktury

1.Charakteristika, požadovaná kapacita jednotlivých systémů infrastruktury (dopravní a technická infrastruktura, občanské vybavení apod.), jejich poloha nebo trasa, způsob a místo napojení na stávající veřejnou infrastrukturu a způsob a místo jejich ukončení :

- a. kanalizační řad splaškové kanalizace a dešťové kanalizace se vsakovacími pasy, vč. napojení na stávající kanalizaci v městu;
- b. vodovodní řad, vč. napojení na stávající vodovod v městu;
- c. veřejné osvětlení;
- d. komunikace, parkovacích stání a komunikační zeleně a terénních úprav
- e. chodník včetně komunikační zeleně v ulici,
- f. rozvody a přeložky VN, NN a TS včetně přípojek;
- g. veřejná prostranství: park, hřiště a zeleň
- h. kanalizační a vodovodní přípojky z nově zřizovaných řadů k jednotlivým stavebním pozemkům
- i. podzemní kontejnery pro sběrné systémy tříděného odpadu

2. Rozsah sjednaných změn, specifikovaných v bodu 1 se žadatel zavazuje zajišťovat v souladu se SZ a ostatními obecně závaznými právními předpisy. Město se zavazuje spolupůsobit v zajišťování sjednaného cíle, avšak nenesе odpovědnost za právní úkony nebo nečinnost žadatele a třetích osob ve vztahu k stavebnímu úřadu, dotčeným orgánům státní správy a k jiným osobám.

3. Žadatel je si vědom toho, že nemá nárok na případnou náhradu škody nebo úhradu jím vynaložených výdajů tehdy, pokud pozdějším ukládáním inženýrských sítí a přípojek do tělesa již zřízené pozemní komunikace dojde k jejímu znehodnocení nebo poškození.

#### V.

##### Finanční podíl žadatele

Žadatel se zavazuje uhradit náklady na změny nebo vybudování veřejné infrastruktury sjednané v čl. IV. této smlouvy a dále specifikované v projektové nebo jiné dokumentaci, a to v plné výši. Součástí nákladů jsou veškeré výdaje, které jsou potřebné pro sjednaný účel nebo přímo se změnami nebo vybudováním veřejné infrastruktury souvisejí. Pro účel zajištění závazku žadatelem podle čl. IX. této smlouvy se výše nákladů na změny nebo vybudování veřejné infrastruktury sjednává v předpokládané výši \_\_\_\_\_ Kč.

Žadatel se dále zavazuje městu v souladu se Zásadami pro poskytování příspěvků na technickou, dopravní a veřejnou infrastrukturu při realizaci bytové a nebytové výstavby na území města Smečno uhradit Příspěvek ve výši 350.000,- Kč za každou nově budovanou bytovou jednotku a Příspěvek ve výši 3.500,- Kč za každý, byt započatý m<sup>2</sup>, podlahové plochy nebytové jednotky. Celková částka Příspěvku ve výši.....Kč bude uhrazena do 30 dnů od podpisu smlouvy jako podmínka její účinnosti. Nebude-li celá částka uhrazena ve sjednané době, tato smlouva zaniká.

*(POZNÁMKA : dle návrhu žadatele vycházejícího buď již z cenové kalkulace nebo rozpočtu projektu apod.).*

#### VI.

##### Finanční podíl města

Město se nepodílí finančně ani jiným způsobem na změně stávající nebo vybudování nové veřejné infrastruktury sjednané v čl. IV. této smlouvy s tím, že veškeré náklady včetně nákladů na zpracování dokumentace a rizika nese žadatel.

**VII.  
Vybudování veřejné infrastruktury**

Veřejnou infrastrukturu, specifikovanou v čl. IV. této smlouvy se žadatel zavazuje vybudovat (získat kolaudační souhlas) v termínu do \_\_\_\_\_ .

**VIII.  
Závazek žadatele**

Žadatel se zavazuje, že veřejnou infrastrukturu vybuduje nebo zajistí vybudovat v rozsahu specifikovaném v čl. IV. této smlouvy tak, aby po vydání kolaudačního souhlasu mohla být bez omezení užívána či provozována. Žadatel se zavazuje, že v případě, neprovede-li touto smlouvou navrhovaný záměr v dohodnutém rozsahu a čase, provede nezbytná opatření na pozemku místa provádění díla, zabraňující ohrožení veřejných zájmů. Pro účel této smlouvy se nezbytným opatřením rozumí v souladu s § 19 odst. 1 ZPK takový stavební stav budované pozemní komunikace, aby tato byla sjízdná. Veřejným zájmem se pak rozumí zejména možnost vjezdu zdravotnických vozidel, vozidel hasičů, vozidel svážejících komunální odpad apod. Odpovědnost žadatele vůči městu a třetím osobám podle obecně závazných právních předpisů není touto smlouvou při nesplnění jeho závazku dotčena. Žadatel je srozuměn s tím, že nesplní-li v celém rozsahu svůj závazek sjednaný v této smlouvě nebo na realizovanou veřejnou infrastrukturu nebude vydán kolaudační souhlas, nevzniká mu nárok na případné vyplacení kupní ceny při převodu veřejné infrastruktury na město, nejde-li o darování a byla-li kupní cena sjednána.

**IX.  
Úhrada a Zajištění závazku žadatele a města**

Žadatel se zavazuje zaplatit městu příspěvek na veřejnou infrastrukturu ve výši .....Kč.

Žadatel se dále zavazuje, že jako záruku k zajištění svého závazku dle čl. IV. a VII. této smlouvy složí peněžní částku \_\_\_\_\_ Kč na účet města, č. ú. \_\_\_\_\_

V případě, že žadatel nesplní svůj závazek uvedený v předchozí větě nejpozději do třiceti (30) dnů od uzavření této smlouvy, smlouva následující den po uplynutí této lhůty zaniká.

Splní-li žadatel svůj závazek dle čl. IV. a VII. této smlouvy, město se zavazuje, není-li v této smlouvě ujednáno jinak, vrátit peněžní částku záruky k zajištění závazku bezúročně do deseti (10) dnů od vydání kolaudačního souhlasu vydaného stavebním úřadem na veřejnou infrastrukturu zhotovenou v souladu s touto smlouvou.

**X.  
Prohlášení města**

Město prohlašuje, že realizace sjednaných podmínek v rozsahu specifikovaném v čl. IV. této smlouvy je v souladu s územně plánovací dokumentací města.

## XI. Záruka smluvních stran

1. Nesplní-li žadatel svůj závazek sjednaný v čl. IV. této smlouvy ve sjednaném termínu, zavazuje se městu zaplatit smluvní pokutu ve výši jím složené peněžní částky na účet města dle čl. IX. této smlouvy. Smluvní pokutu je žadatel povinen zaplatit na základě vyúčtování města, splatnost smluvní pokuty smluvní strany sjednávají třicet (30) dnů od vystavení faktury městem. Žadatel souhlasí s tím, aby město na úhradu smluvní pokuty započítalo peněžní částku složenou žadatelem na jeho účet podle čl. IX. této smlouvy.

2. V případě, je-li stavba realizována na pozemcích nebo stavbách jiných vlastníků, zavazuje se žadatel pro ten účel zajistit si souhlas těchto vlastníků event. uzavřít s nimi smlouvu o zřízení stavby nebo uzavřít dohodu o parcelaci (§ 66 odst. 2 a odst. 3 písm. f) SZ). Obsahové znění dohody o parcelaci je uvedeno v Příloze č. 12 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. Souhlas nebo dohodu o parcelaci žadatel podle § 66 odst. 3 písm. f) SZ nepředkládá, jestliže lze pozemky vyvlastnit nebo vyměnit. Žadatel souhlasí s tím, že zřízená pozemní komunikace bude vždy veřejná, tj. bezplatně přístupná každému bez omezení (§ 19 odst. 1 zákona o pozemních komunikacích a § 34 zákona o obcích). Žadatel se v této souvislosti zavazuje, že zhotovenou pozemní komunikaci neuzavře nebo neomezí její užívání. Žadatel rovněž výslovně souhlasí s tím, že na v budoucnu zřízenou pozemní komunikaci se mohou připojit i další stavebníci rodinných domů, kteří uzavřou nebo uzavřeli smlouvu s městem.

3. Žadatel se zavazuje, že městu poskytne následující záruční lhůty pro vybudovanou infrastrukturu:

- pro vodovodní řad: 36 měsíců
- pro kanalizační řad: 36 měsíců
- pro veřejné osvětlení: 36 měsíců
- pro komunikaci: 36 měsíců,
- pro vysazené stromy: 24 měsíců
- pro vedení plynu: 36 měsíců

## XII. Závazek města k převzetí staveb a pozemků veřejné infrastruktury

Žadatel se zavazuje darovat (nebo v odůvodněných případech prodat) městu stavbu veřejné infrastruktury vč. zeleně a pozemků pod nimi, v rozsahu předmětu smluvního vztahu specifikovaného v čl. IV. této smlouvy, a to nejpozději do sto dvaceti (120) dnů od vydání kolaudačního souhlasu. V případě prodeje se sjednává touto smlouvou úplata za převod veškeré technické infrastruktury vybudované žadatelem na částku ve výši 10.000,- Kč.

V případě, že stavbu pozemní komunikace vč. zeleně realizuje žadatel na pozemcích města, zajišťuje správu a udržování pozemní komunikace a zeleně město ode dne jejího protokolárního převzetí. Bude-li veřejná infrastruktura žadatelem městu převedena, je město počínaje dnem uzavření příslušné smlouvy nebo protokolárního převzetí povinno zajišťovat činnosti a služby s předmětnou veřejnou infrastrukturou spojené (úklid sněhu, údržba a opravy pozemní komunikace apod.).

V případě, že žadatel veřejnou infrastrukturu městu nepřevéde, zajišťuje si práva a povinnosti s tím spojená svým jménem, nákladem a na svoji odpovědnost. Převod pozemků na město se neprovede v případě, že k realizaci veřejné infrastruktury postačuje zřízení věcného břemene.

V takovém případě město zajišťuje povinnosti podle věty třetí tohoto článku smlouvy až vkladem práva věcného břemene do katastru nemovitostí.

Pokud budou ze strany žadatele splněny technické parametry dané plánovacím listem a zásadami, tak městu přísluší povinnost žadatele napojit na stávající technickou infrastrukturu a převzít její správu za podmínky, že to stávající kapacity technické infrastruktury dovolují.

Část Stavebního záměru žadatele v rozsahu rozvodu a přeložek VN, NN a TS bude předána k následnému provozování společnosti ČEZ Distribuce, a.s. nebo jinému provozovateli. Za tím účelem bude mezi žadatelem a jmenovanou společností uzavřena příslušná dohoda, přičemž Město bere tento postup na vědomí a souhlasí s ním.

### XIII.

#### Závazek města k provozování technické infrastruktury

S odkazem na čl. XII. poslední odstavec této smlouvy se město zavazuje zajistit převzetí / napojení (případně oba akty) technické infrastruktury (veřejné osvětlení, vodovod, kanalizace, podzemní kontejnery na tříděný odpad). Převzetí / napojení (případně oba akty) ostatní technické infrastruktury (energetické vedení, plynovod apod.) si zajišťuje svým jménem, nákladem a na svoji odpovědnost sám žadatel s příslušnými vlastníky, správci nebo provozovateli.

### XIV.

#### Ostatní ujednání

Žadatel k této smlouvě v souladu s Přílohou č. 13 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. přikládá:

- a) snímek katastrální mapy s vyznačením pozemků, kterých se Plánovací smlouva týká,
- b) dokumentaci navrhovaných změn stávající veřejné infrastruktury nebo navrhované nové veřejné infrastruktury,
- c) odborný odhad nákladů na provedení změn stávající veřejné infrastruktury nebo na vybudování nové veřejné infrastruktury,
- d) doklady o právech k stávající veřejné infrastrukturu,
- e) doklady o právech žadatele k pozemkům na kterých se navrhuje nová veřejná infrastruktura,
- f) dohodu s vlastníky, správci nebo provozovateli veřejné infrastruktury,
- g) doklady o finančním podílu třetích osob.

### XV.

#### 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 jejím podpisem posledním z účastníků a účinnosti zveřejněním v registru smluv ve spojení s úhradou Příspěvků dle čl. V. Zveřejnění zajistí město.

3. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po dvou vyhotoveních.

4. Veškeré změny a doplňky této smlouvy i jiná vedlejší ujednání vyžadují písemnou formu.

5. Obě smluvní strany se zavazují, že se budou vzájemně informovat o všech skutečnostech, které souvisejí s touto smlouvou, a že spory vzniklé mezi stranami budou přednostně řešit dohodou. Nedojde-li mezi smluvními stranami k dohodě ve věci majetkových vztahů, všechny spory, které mohly vzniknout z této smlouvy nebo v souvislosti s ní budou řešeny cestou obecných soudů.

6. 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.

8. Město se zavazuje, že údaje poskytnuté žadatelem budou využity pouze v souladu se zákonem č. 110/2019 Sb., zákona o zpracování osobních údajů, v platném znění.

9. Smluvní strany se dohodly na způsobu doručování písemností tak, že doporučená zásilka je podána k poštovní přepravě na adresu smluvních stran uvedených v čl. I. 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 odesilateli vrácena.

10. Po přečtení této smlouvy její účastníci prohlašují, že smlouva byla sepsána podle jejich svobodné vůle, jejímu obsahu porozuměli, s obsahem smlouvy souhlasí a na důkaz toho smlouvu dnešního dne podepisují.

11. Město potvrzuje, že tato smlouva byla schválena na jednání zastupitelstva Města Smečna dne..... 2022.

Smečně dne \_\_\_\_\_ 2022

Město :

Žadatel :

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_