

PLÁNOVACÍ SMLOUVA

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

Preamble

Žadatel hodlá realizovat záměr, na pozemku parc. č. k.ú. Vzhledem k tomu, že záměr žadatele 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 v souladu se Zásadami pro výstavbu v Mnichově Hradišti, které byly přijaty usnesením Zastupitelstva města Mnichovo Hradiště č. dne 23.4.2018 tuto smlouvu s obsahem podle Přílohy č. 13 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. (dále jen „Příloha vyhlášky“)

t a k t o :

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 jen „žadatel“)

a Město Mnichovo Hradiště, se sídlem Masarykovo náměstí 1, 295 21 Mnichovo Hradiště, IČ: 00238309 (dále jen „město“) zastoupené

II.

Údaje o dotčené veřejné infrastruktuře

Podle konkrétní věci (dotčené území apod.) se uvede stručná charakteristika, zejména údaje týkající se druhu a kapacity jednotlivých systémů technické a dopravní infrastruktury. (POZNÁMKA: tato podmínka je obsažena pod písm. c) cit. Přílohy vyhlášky a v tomto obsahu je také uvedena v této smlouvě. Dokládá žadatel – ověřuje Odbor investic a komunálního hospodářství Městského úřadu Mnichovo Hradiště ve spolupráci s příslušnými subjekty).

III.

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

1. Podle konkrétní věci (dotčené území apod.) se uvede 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. (POZNÁMKA: obdobně jako v čl. II.).

2. Rozsah sjednaných změn, specifikovaných v bodu 1 se žadatel zavazuje zajišťovat v souladu zákonem č. 183/2006 Sb., stavební zákon v platném znění a ostatními obecně závaznými právními předpisy. Město se zavazuje spolupůsobit v zajišťování sjednaného cíle, avšak nenese 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 škodu 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.

IV.

Finanční podíl žadatele

Žadatel se zavazuje uhradit náklady na změny nebo vybudování veřejné infrastruktury sjednané v čl. III. 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. VIII. písm. b) této smlouvy (zajištění bankovní záruky) se výše nákladů na změny nebo vybudování veřejné infrastruktury sjednává v předpokládané výšiKč. (POZNÁMKA: podle žádosti – návrhu žadatele vycházejícího buď již z cenové kalkulace nebo rozpočtu projektu apod.).

V.

Finanční podíl města

Město se zavazuje prostřednictvím Odboru investic a komunálního hospodářství svým jménem, nákladem a na vlastní odpovědnost zajistit předání zjednodušené projektové dokumentace žadateli jako podklad pro územní a stavební řízení dle čl. III. této smlouvy.

(POZNÁMKA: tímto závazkem si město zajistí, aby navrhované změny nebo vybudování infrastruktury byly dle jeho požadavků, event. dalších budoucích záměrů, navíc i pod písm. f) Přílohy č. 13 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.).

VI.

Vybudování veřejné infrastruktury

Veřejnou infrastrukturu, specifikovanou v čl. III. této smlouvy a ve zjednodušené dokumentaci se žadatel zavazuje zajistit vybudovat v termínu do Za tím účelem se město zavazuje předat žadateli zjednodušenou projektovou dokumentaci do od uzavření této smlouvy. V případě, že město tento svůj závazek včas nesplní, prodlužuje se termín zhotovení veřejné infrastruktury o počet dnů prodlení města v předložení zjednodušené dokumentace.

VII.

Závazek žadatele

Žadatel se zavazuje, že veřejnou infrastrukturu vybuduje nebo zajistí vybudovat v rozsahu specifikovaném v čl. III. této smlouvy tak, aby po vydání kolaudačního souhlasu nebo souhlasu s užíváním stavby 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 zákona č. 13/1997 Sv., o pozemních komunikacích v platném znění 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 v případě nesplní-li v celém rozsahu svůj závazek sjednaný v této smlouvě nebo na realizovanou veřejnou infrastrukturu nebude vydán kolaudační souhlas nebo souhlas s užíváním stavby, nevzniká mu nárok na uzavření darovací smlouvy.

VIII.

Zajištění závazku žadatele a města

Žadatel jako záruku k zajištění svého závazku:

a) složí peněžní částku Kč na účet města, č. ú.,

nebo

b) uzavře bankovní záruku ve výši svého finančního podílu na změnách nebo vybudování veřejné infrastruktury (viz čl. IV. této smlouvy),

nebo

c) zřídí ve prospěch města zástavu k věci movité, a to(konkrétní specifikace), věci nemovité(konkrétní specifikace), souboru věcí(konkrétní specifikace), pohledávky nebo jiného majetkového práva(konkrétní specifikace), bytu nebo nebytovému prostoru(konkrétní specifikace),

obchodnímu podílu.....(konkrétní specifikace) nebo k cennému papíru nebo předmětu průmyslového vlastnictví(konkrétní specifikace). (POZNÁMKA: Nehodící se v konkrétně uzavírané smlouvě vypustí.).

V případě, že žadatel nesplní svůj závazek uvedený shora nejpozději do třiceti (30) dnů od uzavření této smlouvy, smlouva následující den po uplynutí této lhůty zaniká. Splní-li žadatel svůj závazek specifikovaný pod písmenem a), zavazuje se město, není-li v této smlouvě ujednáno jinak, vrátit mu peněžní částku bezúročně do deseti (10) dnů od vydání kolaudačního souhlasu nebo souhlasu s užíváním stavby vydaného stavebním úřadem na veřejnou infrastrukturu zhotovenou v souladu s touto smlouvou. Pokud město svůj závazek nesplní včas, zavazuje se žadateli uhradit úrok z prodlení ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení.

IX.

Prohlášení města

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

X.

Záruka smluvních stran

1. Nesplní-li žadatel svůj závazek sjednaný v čl. VI. této smlouvy včas, zavazuje se městu zaplatit smluvní pokutu ve výši jím složené peněžní částky na účet města (čl. VIII. písm. a) 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. VIII. písm. a) této smlouvy. V případě uzavření bankovní záruky žadatelem, tj. postup podle čl. VIII. písm. b) této smlouvy, je žadatel povinen zajistit, aby při nesplnění jeho závazku podle této Plánovací smlouvy banka sjednanou částku bankovní záruky vyplatila městu. V případě, zajistí-li žadatel svůj závazek postupem podle čl. VIII. písm. c) (zástavní právo) této smlouvy, uspokojí se město z výtěžku zpeněžení zástavy v rozsahu výše rozpočtu nedokončeného díla.

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) stavebního zákona). Obsahové znění dohody o parcelaci je uvedena v Příloze č. 12 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. Souhlas nebo dohodu o parcelaci žadatel podle § 66 odst. 3 písm. f) stavebního zákona 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 souhlasí s tím, že na v budoucnu zřízenou pozemní komunikaci se mohou připojit i další stavebníci bytových nebo rodinných domů.

XI.

Závazek města k převzetí staveb a pozemků veřejné infrastruktury

Žadatel se zavazuje darovat (nebo v odůvodněných případech prodat) městu stavbu pozemní komunikace vč. zeleně a pozemků pod nimi, v rozsahu předmětu smluvního vztahu specifikovaného v čl. III. této smlouvy, a to nejpozději do stodvaceti (120) dnů od vydání kolaudačního souhlasu nebo souhlasu s užíváním stavby.

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 realizací veřejné infrastruktury spojené (úklid sněhu, údržba a opravy pozemní komunikace apod.).

V případě, že žadatel veřejnou infrastrukturu městu nepřevede, zajišťuje si práva a povinnosti s tím spojená svým jménem, nákladem a na svojí 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 čtvrté tohoto článku smlouvy až vkladem práva věcného břemene do katastru nemovitostí. (POZNÁMKA: tento článek se upraví dle konkrétního smluvního ujednání).

Pokud budou z hlediska žadatele zhotovené stavby splňovat požadavky právních předpisů, českých technických norem a standardů, tak městu přísluší povinnost napojit vybudovanou technickou infrastrukturu na stávající, převzít ji a spravovat, a to za podmínky, že to stávající kapacity technické infrastruktury dovolují.

XII.

Závazek města k provozování technické infrastruktury

Město se zavazuje zajistit převzetí / napojení (případně oba akty) technické infrastruktury (osvětlení, vodovodu a kanalizace) s odkazem na článek XI. této smlouvy. Převzetí / napojení (případně oba akty) ostatní technické infrastruktury (energetické vedení apod.) si zajišťuje svým jménem, nákladem a na svojí odpovědnost sám žadatel s příslušnými vlastníky, správci nebo provozovateli.

XIII.

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 infrastruktuře,
- 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.

XIV.

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.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží: město po třech a žadatel po jednom vyhotovení.
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.
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 mu žadatelem budou využity pouze v souladu s zák. č. 101/2000 Sb., o ochraně 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 odesílateli 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.

V Mnichově Hradišti dne

Žadatel

za Město Mnichovo Hradiště:

POZNÁMKA: Uzavření konkrétní smlouvy je závislé na okolnostech každé jednotlivé věci, jakož i na dohodě smluvních stran o jejím obsahu. Podle toho se návrh smlouvy musí upravit, doplnit či změnit. Smlouva však musí obsahovat ujednání vyplývající

z Přílohy č. 13 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., což tento vzor obsahuje