

PLÁNOVACÍ SMLOUVA

uzavřená podle § 1746, odst. 2. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

Smluvní strany

Město Mnichovo Hradiště

se sídlem Masarykovo náměstí 1, 295 21 Mnichovo Hradiště
zastoupené ve věcech smluvních: Mgr. Ondřejem Lochmanem, Ph.D., starostou
Bankovní spojení: 115-4409020267/0100
IČ: 00238 309
DIČ: CZ00238309

(dále jen „město“)

a

Trei Real Estate Czech Republic s.r.o.

se sídlem Rohanské nábřeží 670/17, Karlín, 186 00 Praha 8
zapsaná v OR vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 63084
zastoupena jednatelem společnosti, Ing. Hanou Johnovou a Ing. Michaellem Tauwinklem
IČ: 25708261

(dále jen „žadatel“)

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

(A) Žadatel hodlá realizovat záměr **výstavby obchodního objektu „Vendo Park Mnichovo Hradiště“**, na pozemku parc. č. 1982/1 a 1982/10, 1982/11 a 1982/9 vše v k.ú. Mnichovo Hradiště. (dále jen „Záměr“). Bližší specifikace záměru je obsažena v Příloze č. 1 této smlouvy a je její nedílnou součástí.

(B) Žadatel a zástupci města spolu projednali požadavky Záměru na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a dospěli k dohodě ohledně příslušných nových staveb a zařízení nebo úpravy stávajících, které bude třeba v souvislosti s realizací Záměru realizovat.

(C) Za účelem úpravy vzájemných práv a povinností žadatele a města v rámci výkonu samostatné působnosti města uzavírají smluvní strany tuto smlouvu a město prohlašuje, že tato smlouva je v souladu se Zásadami pro výstavbu v Mnichově Hradišti, které byly přijaty usnesením Zastupitelstva města Mnichovo Hradiště č. 37 dne 23. 4. 2018 a aktualizovány usneseními č. 68 a 69 dne 18. 6. 2018 (dále jen „Zásady“).

I.

Údaje o dotčené veřejné infrastruktuře

1. Záměrem bude dotčena následující stávající dopravní infrastruktura města:

- a) ulice Víta Nejedlého v úseku od okružní křižovatky se silnicí 268/II do křižovatky s ulicí Ivana Olbrachta,
- b) ulice Ivana Olbrachta od křižovatky s ulicí Víta Nejedlého po tzv. kaštanovou alej.

II.

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

1. V souvislosti s nároky Záměru na dopravní infrastrukturu se žadatel zavazuje, dle požadavků města popsaných v Příloze č. 2 této smlouvy a v rozsahu tam uvedeném, zajistit realizaci následující veřejné dopravní infrastruktury:
 - a) chodník v ulici Ivana Olbrachta,
 - pro návaznost pěších vazeb a s ohledem na zvýšení provozu po vybudování Záměru bude při jižním okraji ulice vytvořen chodník,
 - b) pěšina „kaštanovou“ alejí, vč. revitalizace prostoru aleje, umístění zeleně a mobiliáře,
 - v návaznosti na ostatní pěší vazby v okolí Záměru bude opravena mlatová cesta alejí, upraven parkový prostor a umístěna zeleň a mobiliář.
2. Žadatel bude dále realizovat následující opatření vyplývající z požadavků města zaměřených na odstranění negativních dopadů Záměru na okolí, a to v rozsahu popsaném v Příloze č. 2 této smlouvy:
 - a) pěší přístup z ulice Víta Nejedlého v návaznosti na přechod pro chodce v ulici Víta Nejedlého – přístup bude vybudován na pozemcích žadatele,
 - b) umístění zeleně v okolí Záměru,
 - c) vybavení okolí Záměru mobiliářem.
3. V souvislosti s vybudováním Záměru bude potřeba provést další úpravy veřejné dopravní infrastruktury bezprostředního okolí Záměru, které však s ohledem na komplexnost jejich řešení provede město a žadatel na tyto úpravy přispěje finančním příspěvkem v souladu se Zásadami. Smluvní strany se dohodly, že podmínky poskytnutí finančního příspěvku bude upravovat samostatná smlouva o poskytnutí finančního plnění, která bude uzavírána společně s touto smlouvou. Příspěvek bude použit na tyto nezbytné úpravy veřejné dopravní infrastruktury v okolí Záměru:
 - a) chodníky a zeleň podél ulice Víta Nejedlého,
 - v úseku od okružní křižovatky se silnicí 268/II po napojení ulice Ivana Olbrachta město vybuduje chodník a zajistí realizaci úprav v souladu s aktuálně zpracovávaným projektem města a smlouvou o poskytnutí finančního plnění,
 - b) přechod pro pěší v ústí ulice Ivana Olbrachta včetně navazujícího protilehlého úseku směrem k Masarykovu nám.,
 - přechod zabezpečí pěší vazbu přes komunikaci, kterou je řešeno zásobování navrhovaného objektu Záměru žadatele.

4. Specifikace a umístění infrastruktury a opatření uvedených v bodech 1, 2 a 3 tohoto článku je obsažena v Příloze č. 2 této smlouvy.
5. Žadatel se zavazuje realizovat veřejnou infrastrukturu a opatření specifikovaná v bodech 1 a 2 tohoto článku smlouvy a, za podmínky získání všech potřebných veřejnoprávních souhlasů a povolení k realizaci dané veřejné infrastruktury a opatření, je vybudovat (tj. dokončit stavební práce bez zajištění povolení k užívání) nejpozději do dne podání žádosti o zahájení kolaudačního řízení k Záměru žadatele.
6. Žadatel se, za podmínky získání všech potřebných veřejnoprávních souhlasů a povolení k realizaci dané veřejné infrastruktury a opatření, zavazuje vybudovat infrastrukturu uvedenou v bodu 1 a 2 tohoto článku v souladu s podmínkami sjednanými v této smlouvě, konzultovat infrastrukturu ve fázi přípravy i realizace s městem a zajistit potřebný souhlas užíváním infrastruktury (kolaudační souhlas nebo jiné povolení k užívání dle stavebního zákona), a to nejpozději do 90 dnů od získání souhlasu s užíváním stavby Záměru žadatele dle stavebního zákona. Žadatel se zavazuje zřídit infrastrukturu odborně, v souladu se schválenou projektovou dokumentací a v obvyklé kvalitě, a to prostřednictvím k tomu kvalifikovaných osob a zajistit dodržování veškerých platných a účinných právních předpisů, závazných částí technických norem a příslušných rozhodnutí a závazných stanovisek orgánů veřejné správy a jiných dotčených osob.
7. Žadatel se, za podmínky získání všech potřebných veřejnoprávních souhlasů a povolení k realizaci dané veřejné infrastruktury a opatření, zavazuje, že veřejnou infrastrukturu vybuduje nebo zajistí vybudovat v rozsahu specifikovaném v bodu 1 tohoto článku tak, aby po vydání kolaudačního souhlasu nebo souhlasu s užíváním stavby, popř. jiného povolení k užívání (je-li takové povolení k užívání nezbytné), mohla být užívána či provozována.

III.

Financování výstavby veřejné infrastruktury

1. Žadatel se, za podmínky získání všech potřebných veřejnoprávních souhlasů a povolení k realizaci dané veřejné infrastruktury a opatření, zavazuje uhradit náklady na vybudování veřejné infrastruktury a realizaci opatření uvedených v čl. II., bodu 1 a 2 této smlouvy v plné výši jejich zhotovitelům. Pro vyloučení pochybností smluvní strany sjednaly, že ostatní náklady (vč. nákladů na straně města a architekta města) ponese město. Součástí nákladů nesených žadatelem jsou veškeré výdaje žadatele a jeho zhotovitelů, které jsou potřebné pro sjednaný účel nebo přímo se změnami nebo vybudováním veřejné infrastruktury souvisejí. Náklady na vybudování veřejné infrastruktury a realizaci opatření uvedené v čl. II, bod 1 a 2 této smlouvy jsou smluvními stranami odhadovány ve výši 960 500,00 Kč bez DPH.
2. Žadatel se zavazuje přispět na úpravu veřejné dopravní infrastruktury v souladu s čl. II bod 3 této smlouvy, a proto společně s touto smlouvou bude mezi smluvními stranami uzavřena smlouva o poskytnutí finančního plnění.
3. Město se nebude podílet na financování vybudování veřejné infrastruktury a souvisejících prací uvedených v čl. II bod 1 a 2 této smlouvy v rozsahu, v jakém je k financování povinen žadatel.

IV.

Prohlášení a závazky města

1. Město prohlašuje, že realizace Záměru, jakož i realizace sjednaných podmínek v rozsahu specifikovaném v čl. II. této smlouvy, jsou v souladu s platnou územně plánovací dokumentací města.
2. Město se zavazuje poskytnout žadateli součinnost nezbytnou pro projektování, přípravné práce i vybudování infrastruktury a realizaci opatření specifikovaných v čl. II bod 1 a 2 této smlouvy. U částí infrastruktury budované žadatelem na pozemku města se město na své náklady a odpovědnost zavazuje udělit žadateli právo provést činnosti popsané v čl. II bodech 1 a 2 případně jiným způsobem umožnit žadateli infrastrukturu dle této smlouvy na svém pozemku vybudovat. Město se zavazuje poskytnout žadateli součinnost nezbytnou pro získání všech potřebných veřejnoprávních souhlasů a povolení k realizaci veřejné infrastruktury a opatření.

V.

Smluvní pokuta

1. Nesplní-li žadatel svůj závazek sjednaný v čl. II. bod 5 a bod 6. této smlouvy včas, zavazuje se městu zaplatit smluvní pokutu ve výši 1.000.000,- Kč (slovy: jedenmilionkorun českých). Smluvní pokutu je žadatel povinen zaplatit na základě vyúčtování města, splatnost smluvní pokuty smluvní strany sjednávají třicet (30) dnů od doručení faktury městem.

VI.

Závazek města k převzetí staveb a pozemků veřejné infrastruktury

1. Žadatel souhlasí s tím, že infrastruktura uvedená v čl. II bodu 1 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 infrastrukturu neuzavře nebo neomezí její užívání bez souhlasu města.
2. Po dokončení infrastruktury a vydání prvního povolení k užívání na infrastrukturu (za předpokladu, že povolení k užívání je nutné zajistit v souladu s platnými právními předpisy) definovanou v čl. II bodu 1 a 2 žadatel převede bezplatně do vlastnictví města vybudovanou infrastrukturu uvedenou v čl. II bodu 1 a 2, a to do 20 kalendářních dnů od vydání kolaudačního souhlasu nebo souhlasu s užíváním stavby (tj. činností popsaných v čl. II bodech 1 a 2), a to pouze v těch částech, kde je vydání povolení k užívání vyžadováno platnými právními předpisy. V částech infrastruktury, kde vydání povolení k užívání není vyžadováno platnými právními předpisy, žadatel převede bezplatně infrastrukturu do vlastnictví města do 20 kalendářních dnů od jejího dokončení. Za předpokladu, že dle platných právních předpisů nebude vyžadováno

zajištění povolení k užívání na infrastrukturu, bude infrastruktura předána městu do 20 dnů od jejího dokončení.

3. Správu a udržování infrastruktury a opatření uvedených v čl. II bodu 1 a 2 této smlouvy zajišťuje město ode dne jejich protokolárního převzetí. Město je počínaje dnem protokolárního převzetí povinno na své náklady a odpovědnost zajišťovat činnosti a služby s předmětnou realizací veřejné infrastruktury spojené (úklid sněhu, údržba a opravy pozemní komunikace a mobiliáře apod.).

VII.

Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany nemají 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 se zák. č. 106/1999 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu a účinnosti dnem uveřejnění smlouvy v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění. O zveřejnění této smlouvy v registru smluv bude město žadatele písemně informovat.
3. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, že tato smlouva včetně jejích příloh a případných dodatků, při dodržení právních předpisů v oblasti ochrany osobních údajů, může být bez jakéhokoliv omezení zveřejněna v souladu se zákonem o registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že smlouvu v registru smluv vedeném Ministerstvem vnitra ČR zveřejní město. Smluvní strany dále prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu příslušných ustanovení právních předpisů a udělují souhlas k jejich užití a zveřejnění bez stanovení dalších podmínek.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom.
5. Veškeré změny a doplňky této smlouvy i jiná vedlejší ujednání vyžadují písemnou formu.
6. 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.
7. 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.
8. 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.

9. Smluvní strany se dohodly na způsobu doručování písemností tak, že doporučená zásilka je registrovanou poštovní přepravou doručena na adresu příslušné smluvní strany uvedené 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.
11. Přílohy tvoří nedílnou součást této smlouvy:
Příloha č. 1 – Specifikace Záměru
Příloha č. 2 – Specifikace a umístění budované infrastruktury

[podpisy následují za přílohami]

V Mnichově Hradišti dne

Žadatel

.....
Mgr. Ondřej Lochman, Ph.D.
starosta Mnichova Hradiště

.....
Trei Real Estate Czech Republic s.r.o.
Ing. Hana Johnová – jednatelka

.....
Trei Real Estate Czech Republic s.r.o.
Ing. Michael Tauwinkl – jednatel