



PLÁNOVACÍ SMLOUVA

uzavřená v souladu se zák. č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů

Preamble

Žadatel uvedený v čl. I. této smlouvy předloží podle zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „SZ“) městu Beroun žádost o stavební povolení. 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 tuto smlouvu s obsahem podle Přílohy č. 13 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.,

takto:

1. Smluvní strany

Žadatel: Jižní svahy, a.s.
Radlická 615/4
150 00 Praha 5
IČO: 273 74 467
DIČ: CZ27374467
společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem
v Praze, oddíl B, vložka 10137
Zastoupený: Jean-Lois Maréchal, člen představenstva

dále jen „žadatel“

a

Město Beroun, Husovo náměstí 68, 266 43 Beroun, IČ 00233129
zastoupené starostou města MUDr. Jiřím Besserem

2. Údaje o dotčené veřejné infrastruktuře

Touto smlouvou (plánovanou výstavbou) je dotčená níže uvedená stávající veřejná infrastruktura

1. Severovýchodní konec ulice Na Veselé, Beroun (komunikace a inženýrské sítě – úprava veřejné IS).
2. Ulice bezejmenná od ulice Na Veselou k prostoru bývalého armádního zařízení (komunikace a inženýrské sítě připojené na stávající IS)

3. Nároky na vybudování nové veřejné infrastruktury

1. Charakteristika a požadovaná kapacita jednotlivých systémů infrastruktury, jejich poloha, trasa, způsob a místo napojení na stávající veřejnou infrastrukturu

Dopravní infrastruktura

V rámci výstavby budou vybudovány tyto místní obslužné komunikace:

- napojení na ulici Na Veselou
- stavba nové komunikace
- veřejné osvětlení komunikací

Technická infrastruktura

V rámci technické infrastruktury budou vybudovány tyto inženýrské objekty:

1.3 Základní kapacitní údaje stavby dopravní a technické infrastruktury

1.3.1. Kanalizační řád

Kanalizace splašková

Větev S1 PVC DN 300 dl. 150 m

Větev S2 PVC DN 300 dl. 119 m

Větev S3 PVC DN 300 dl. 140 m

Větev S4 PVC DN 300 dl. 66 m

Kanalizace dešťová

Větev D1 PVC DN 250 dl. 114 m

Větev D2 PVC DN 250 dl. 111 m

Větev D3 PVC DN 250 dl. 142 m

1.3.2. Vodovod

Vodovod

Větev V1 PVC IPE 110/10 dl. 158 m

Větev V2 PVC IPE 110/10 dl. 118 m

Větev V3 PVC IPE 110/10 dl. 140 m

Větev V4 PVC IPE 110/10 dl. 88 m

1.3.3. Plyn

Plyn

Větev P1 STL PE 63/5,8 délka 166 m

Větev P2 STL PE 63/5,8 délka 132 m

1.3.4. Komunikace a dopravní řešení, veřejné osvětlení

V zájmovém území se nacházejí čtyři větve navrhovaných komunikací. Větve 1, 2, 3 budou zařazeny jako místní obslužné, přístupová funkční skupina C3 (III. třída místních komunikací) o volné šířce vozovky 6 m, větev 4 je obytná ulice funkční skupina D1 v šířce uličního profilu 8 m. Navrhovaná kategorie místních obslužných komunikací bude MO2 7/30. Komunikace budou osvětleny VO.

4. Finanční podíl žadatele

Žadatel se zavazuje uhradit náklady na změny a na vybudování veřejné infrastruktury sjednané v čl. III této smlouvy a dále specifikované v projektové dokumentaci a to v plné výši. Součástí nákladů jsou veškeré výdaje, které jsou potřebné pro vybudování veřejné infrastruktury specifikované touto smlouvou.

5. Finanční podíl města

Finanční podíl města není žádný.

6. Vybudování veřejné infrastruktury

Veřejnou infrastrukturu, specifikovanou v čl. III. této smlouvy a v následně zpracované projektové dokumentaci se žadatel zavazuje vybudovat v termínu do konce roku 2013.

Podmínkou pro termín realizace jsou vydaná veškerá stavební povolení potřebná k realizaci infrastruktury v rozsahu čl. III této smlouvy, a to nejpozději do konce roku 2010. V případě, že dojde k neočekávané změně záměru investora, např. v důsledku nezískání příslibeného financování projektu či vypovězení smluv o smlouvách budoucích nájemních, a projekt tak nebude moci být z nějakého důvodu realizován do roku 2013, umožní žadatel na svých pozemcích vybudování veřejné infrastruktury specifikované v čl. III. této smlouvy a to na náklady Města Berouna či třetího subjektu a po kolaudaci a zajištění SU Beroun, žadatel prohlašuje, že se bude jednat o komunikaci veřejně přístupnou, a zavazuje se převést bezúplatně pozemek pod komunikací do vlastnictví Města Beroun.

7. 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 mohla být bez omezení užívána či provozována. Žadatel se dále zavazuje, že v případě, neprovede-li touto smlouvou navrhovaný záměr po zahájení stavby v dohodnutém rozsahu a čase, zřídí ve prospěch města Beroun k pozemkům dotčeným záměrem věcné břemeno umožňující průchod a průjezd před pozemky dotčené záměrem, zejména vjezd zdravotnických vozidel, vozidel hasičů, vozidel svážejících komunální odpad apod. Smlouva o zřízení věcného břemene bude při splnění podmínek stanovených výše žadatelem uzavřena do jednoho měsíce od doručení písemné výzvy města Beroun k jejímu uzavření. V případě, že žadatel neuzavře smlouvu o zřízení věcného břemene, přestože byl k jejímu uzavření podle předchozích ustanovení povinen, zavazuje se zaplatit Městu Beroun smluvní pokutu ve výši nákladů na dokončení díla v rozsahu dle čl. 8 této smlouvy. 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 předpisů není touto smlouvou při nesplnění jeho závazků dotčena.

Žadatel se zavazuje po dobu 5 let od vydání kolaudačního souhlasu přispívat na údržbu této budované a předávané veřejné komunikace v daném rozsahu cca. 3292 m² komunikací a 1210,9 m² chodníků finanční částkou podle ceníku stanoveného městem Beroun. Ceník bude přílohou této smlouvy, přičemž žadatel bere na vědomí a výslovně souhlasí s tím, že tento ceník podléhá aktualizaci min 1x do roka ze strany města Beroun. Město Beroun se zavazuje, že o jakékoliv změně bude žadatele písemně informovat min. měsíc předem. Povinnost hradit příspěvek na údržbu je žadatel oprávněn smluvně převést na budoucí vlastníky či uživatele budov vybudovaných žadatelem. Město Beroun s převodem povinností podle předchozí věty souhlasí.

8. Záruky žadatele k zajištění jeho závazku

Pokud žadatel nedokončí výše uvedenou infrastrukturu v rozsahu specifikované v čl. III této smlouvy před kolaudací posledního z objektů, zavazuje se uhradit smluvní pokutu ve výši nákladů nutných k dokončení díla. Předpokládané celkové náklady na realizaci technické infrastruktury jsou ve výši 15.000.000,- Kč.

9. Prohlášení města

Město prohlašuje, že realizace sjednaných podmínek v rozsahu specifikovaném v čl. III této smlouvy je v souladu s Územním rozhodnutím č.j. 206/2008/VÝST-Pv ze dne 9.června 2008 s právní mocí 17.7.2008, čímž byly závazně stanoveny zásady uspořádání části obce nazývané „Na Veselé“ a limity jejího využití.

10. Záruka smluvních stran

V případě, je-li stavba realizována na pozemcích nebo na stavbách jiných vlastníků, zavazuje se žadatel pro tento 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). 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 a obcích). Žadatel se v této souvislosti zavazuje, že zhotovenou pozemní komunikaci neuzavře nebo neomezí její užívání. Žadatel v této souvislosti rovněž souhlasí s tím, že na budoucí zhotovenou komunikaci se mohou připojit i další stavebníci (golfový areál.)

11. Závazek smluvních stran k převzetí a převzetí staveb a pozemků veřejné infrastruktury

Žadatel se zavazuje darovat městu stavbu pozemní komunikace vč. VO, BOR (bezdrátový obecní rozhlas), zeleně a pozemků pod nimi, v rozsahu předmětu smluvního vztahu specifikovaného v čl. 3 této smlouvy a to nejpozději do 120 dnů od vydání kolaudačního souhlasu. Bude-li veřejná infrastruktura žadatelem městu převzata, je město počínaje dnem uzavření příslušné smlouvy a protokolárního převzetí povinno zajišťovat činnosti a služby s předmětnou realizací veřejné infrastruktury spojené (úklid sněhu, údržba a opravy pozemní komunikace apod.) Pro případ, že žadatel nebo jeho právní nástupce nepřevéde bezúplatně do vlastnictví Města Beroun stavbu dle této smlouvy, zavazuje se žadatel zaplatit Městu Beroun po marném uplynutí lhůty dle ustanovení tohoto článku smluvní pokutu ve výši předpokládaných nákladů viz čl. 8. Ostatní infrastrukturu (energetické vedení apod.) si žadatel zavazuje předat sám a zajistit provozování s příslušnými provozovateli.

12. Závazek města k provozování technické infrastruktury

Město se zavazuje zajistit, aby Technické služby Beroun, tj. společnosti, jejichž je město společníkem, převzaly a provozovaly zhotovenou technickou infrastrukturu (veřejné osvětlení, komunikaci, popř. chodník pro pěší). Převzetí ostatní technické infrastruktury (energetické vedení apod.) si zajišťuje svým jménem, nákladem a na svojí odpovědnost sám žadatel s příslušnými vlastníky, správci nebo provozovateli.

13. Ostatní ujednání

Žadatel k této smlouvě podle přílohy č. 13 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. přikládá:

- a) snímek katastrální mapy s vyznačením pozemků, kterých se plánovací smlouvy týká.
- b) Dokumentace navrhovaných změn stávající veřejné infrastruktury a navrhované nové infrastruktury.
- c) Odborný odhad nákladů
- d) Doklady o právech k stávající veřejné infrastruktuře
- e) Doklady o právech žadatele k pozemkům, na kterých se realizuje nová veřejná infrastruktura
- f) Dohody s vlastníky a provozovateli veřejné infrastruktury
 - ČEZ a.s.
 - RWE
 - Město Beroun

14. 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 se zák. 106/1999 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Město se zavazuje, že údaje poskytnuté mu žadatelem budou použity pouze v souladu s zák. Č. 101/2000 Sb. o ochraně osobních údajů, v platném znění.
2. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu
 3. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.
 4. Veškeré změny a doplňky této smlouvy i jiná vedlejší ujednání vyžadují písemnou formu. 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 dnů po vzniku změny rozhodné pro platnost smlouvy. Změna bude řešena dodatkem k této smlouvě.
 5. Žadatel, nastane-li v době účinnosti této smlouvy změna na jeho straně, se zavazuje převést veškerá práva a povinnosti vyplývající pro něj z této smlouvy na svého právního nástupce. Pro případ nepřevedení veškerých práv a povinností z této smlouvy na svého právního nástupce je žadatel povinen zaplatit do 30 dnů od změny vlastníka žadatele nebo stavby smluvní pokutu ve výši 15,000.000,- Kč.
 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. V případě, že některá ustanovení této smlouvy jsou nebo se stanou neúčinná, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy účinná. Strany se zavazují nahradit neúčinná ustanovení této smlouvy ustanoveními jinými, účinnými, které svým obsahem a smyslem odpovídají nejlépe obsahem a smyslem ustanovením původních neplatných, resp. neúčinných.
 8. Město se zavazuje, že údaje poskytnuté mu žadatelem budou využity pouze v souladu se zák. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, v platném znění.
 9. Po přečtení této smlouvy její účastníci prohlašují, že smlouva byla sepsána podle jejich svobodné vůle, jejímu obsahu porozuměli, s obsahem souhlasí a na důkaz toho smlouvu dnešního dne podepisují.

V Berouně dne 4. 4. 2009

V Praze dne 29. 4. 2009

Město Beroun



Jižní svahy, a.s.
žadatel