



Plánovací smlouva – Jihlava IV – Bytové domy
uzavřená podle § 1746 odst. 2 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

I.
Smluvní strany

CZ STAVEBNÍ HOLDING, a.s.

firma zapsaná v obchodním vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka č. 18671,

Sídlo: Praha - Čakovice, Kostecká 879/59, PSČ 196 00

IČO: 25917773

zastoupená: Ing. Jiřím Michlem, místopředsedou představenstva
(dále též jen „navrhovatel“)

a

Statutární město Jihlava,

se sídlem Jihlava, Masarykovo náměstí 97/1

IČO: 00286010

zastoupené náměstkem primátora města Radkem Popelkou, MBA
(dále též jen „město“)

II.
Prohlášení

Navrhovatel v rámci zpracovávané dokumentace pro vydání územního rozhodnutí hodlá na pozemcích parcelní číslo 507/8, 502/9, 89/5, 89/8, 507/36, 507/37, v katastrálním území Hruškové Dvory, obec Jihlava, okres Jihlava, vybudovat 5 bodových bytových domů a související infrastrukturu. Dne 28.2. 2017 byl uzavřen dodatek č. 3 ke Smlouvě o smlouvě budoucí kupní č. 15/MO/09 uzavřené mezi Statutárním městem Jihlava na straně jedné a společností CZ STAVEBNÍ HOLDING, a.s. na straně druhé, který specifikuje vztah mezi navrhovatelem a městem. Tato Plánovací smlouva upřesňuje tento smluvní vztah, specifikuje rozsah veřejné infrastruktury. Veřejná infrastruktura zahrnuje především komunikace, chodníky, inženýrské sítě, veřejné osvětlení atd., tak jak vyplývá z projektu projektanta Ing. Petera Turana, na základě zakázky č. 10/02/02/2, kdy předpokládané objemy v m a m² jsou následující:

- komunikace	cca 1 226 m ²
- parkoviště	cca 1 400 m ²
- chodník	cca 1 050 m ²
- kontajnerová stání	cca 80 m ²
- veřejné osvětlení	cca 644 m (22 kusů svítidel)
- kanalizace dešťová	cca 201 m bez přípojek
- vodovod	cca 57 m bez přípojek

1. kdy tyto sítě jsou určeny pro výstavbu bytových domů dle zmiňovaného projektu. Pokud jde o výše uvedenou veřejnou infrastrukturu, bude převedena do vlastnictví města za podmínek, jež jsou stanoveny ve smlouvě o budoucí smlouvě kupní uzavřené mezi smluvními stranami. Cena obvyklá pro účely této smlouvy je sjednaná pro každou takto uzavřenou kupní smlouvu ve výši 1.000 Kč plus DPH.

K uskutečnění výstavby bytových domů na těchto pozemcích, jejímž investorem je navrhovatel (dále jen „záměr“), je nutno v souladu s § 88 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, zřídit odpovídající veřejnou infrastrukturu, která bude následně převedena na základě kupních smluv do vlastnictví města.

Na stávající veřejné infrastrukturu ve vlastnictví města s výjimkou napojení na tyto sítě nedochází k žádným změnám.

III.

Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je závazek navrhovatele na vlastní náklady realizovat veřejnou infrastrukturu dle čl. II. této smlouvy, jakož i splnit další povinnosti, a to v rozsahu a za podmínek touto smlouvou dále specifikovaných. To znamená, že město nebude finančně přispívat na vybudování této veřejné infrastruktury.
2. Navrhovatel se tedy dle této smlouvy zavazuje realizovat:

- komunikace	cca 1 226 m ²
- parkoviště	cca 1 400 m ²
- chodník	cca 1 050 m ²
- kontajnerová stání	cca 80 m ²
- veřejné osvětlení	cca 644 m (22 kusů svítidel)
- kanalizace dešťová	cca 201 m bez přípojek
- vodovod	cca 57 m bez přípojek

včetně připojení na stávající infrastrukturu v Hruškových Dvorech, Jihlava. Uvedené výměry jsou orientační s tím, že může dojít k jejich změně, kdy strany předpokládají odchylku max. +/- 10%.

3. Mimo tyto stavební objekty, které navrhovatel za podmínek stanovených smlouvou o smlouvě budoucí kupní uzavřenou mezi Městem a společností CZ STAVEBNÍ HOLDING, a.s. (tj. navrhovatelem) převede do vlastnictví Statutárního města Jihlavy, vybuduje navrhovatel další stavební objekty: plynovod, plynovodní přípojky, elektropřípojky, které budou předány dle samostatných smluv jednotlivým vlastníkům veřejné infrastruktury.

IV.

Specifikace závazku navrhovatele

1. Navrhovatel na vlastní náklady zajistí zpracování projektové dokumentace pro územní řízení na veřejnou infrastrukturu dle čl. II. a III. této smlouvy včetně jejího projednání, jakož i další stupně projektové dokumentace.

Rozsah a parametry jsou dány projektem projektanta, Ing. Petera Turana, číslo zakázky 10/02/02/2, a odpovídají požadavkům provozovatelů inženýrských sítí a dotčených odborů magistrátu města, a to s ohledem na další, budoucí rozvoj lokality.

2. Navrhovatel zajistí příslušná rozhodnutí a provede realizaci veřejné infrastruktury vlastními náklady.
3. Navrhovatel zajistí kolaudaci všech částí zrealizované veřejné infrastruktury.

V.

Závazek navrhovatele

1. Navrhovatel se zavazuje, že veřejnou infrastrukturu na své náklady vybuduje nebo zajistí vybudovat v rozsahu specifikovaném v čl. II. a III. této smlouvy tak, aby po vydání kolaudačního souhlasu mohla být bez omezení užívána či provozována. Navrhovatel se dále zavazuje, že v případě, kdy neprovede výstavbu veřejné infrastruktury v dohodnutém rozsahu a čase, provede nezbytná opatření na pozemcích v místě provádění díla, zabraňující ohrožení veřejných zájmů. Pro účel této smlouvy se nezbytným opatřením rozumí v souladu s § 26 odst. 1 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, takový stavební stav budované pozemní komunikace, aby tato byla sjízdná ve smyslu cit. ustanovení. Veřejným zájmem se pak rozumí zejména možnost bezproblémového vjezdu zdravotnických vozidel, vozidel hasičů, vozidel svážejících komunální odpad apod. Odpovědnost navrhovatele vůči městu a třetím osobám podle obecně závazných právních předpisů není touto smlouvou při nesplnění jeho závazku dotčena.
2. Stavba veřejné infrastruktury je realizována na pozemcích Města za podmínek stanovených smlouvou o smlouvě budoucí kupní uzavřenou mezi Městem a společností CZ STAVEBNÍ HOLDING, a.s. (tj. navrhovatelem). Navrhovatel souhlasí s tím, že zřízená pozemní komunikace bude vždy veřejná, tj. bezplatně přístupná každému bez omezení. Navrhovatel se v této souvislosti zavazuje, že zhotovenou pozemní komunikaci neuzavře nebo neomezí její užívání. Navrhovatel se v této souvislosti rovněž zavazuje, že umožní (právně i technicky) připojení dalším stavebníkům bytových nebo rodinných domů na v budoucnu zhotovenou pozemní komunikaci.

VI.

Práva a povinnosti navrhovatele a města

1. Navrhovatel i město jako budoucí vlastník jsou povinni umožnit bezplatné veřejné užívání nově vybudované komunikace a další veřejné infrastruktury (chodníky, zeleň, veřejné osvětlení atd.) pro přístupy na přilehlé pozemky (péče o pozemky, zemědělská činnost, atd.).
2. Navrhovatel či město jsou povinni bezplatně umožnit napojení nebo prodloužení veřejné infrastruktury pro zástavbu v navazujícím rozvojovém prostoru, nesmí blokovat další zástavbu ani napojení nebo prodloužení veřejné infrastruktury do navazujícího rozvojového prostoru.
3. Navrhovatel je povinen do dvou měsíců od vydání kolaudačního souhlasu na vybudovanou veřejnou infrastrukturu nabídnout tuto infrastrukturu městu k úplatnému převodu za podmínek stanovených smlouvou o smlouvě budoucí kupní uzavřenou mezi Městem a společností CZ STAVEBNÍ HOLDING, a.s. (tj. navrhovatelem), specifikovanou v čl. II. této smlouvy. Cena převáděné infrastruktury bude stanovena v souladu s čl. VI. odst. 1 smlouvy o budoucí smlouvě kupní.
4. Vztah Navrhovatele a města k pozemkům, na nichž bude budovaná veřejná infrastruktura je řešen ve smlouvě o smlouvě budoucí kupní uzavřenou mezi Městem a společností CZ STAVEBNÍ HOLDING, a.s. (tj. navrhovatelem), specifikovanou v čl. II. této smlouvy

VII.

Závazek města

1. Město, pokud o to bude navrhovatelem požádáno, převezme zkolaudovanou veřejnou infrastrukturu bez vad a nedodělků za podmínek stanovených smlouvou o smlouvě budoucí kupní uzavřenou mezi Městem a společností CZ STAVEBNÍ HOLDING, a.s. do svého vlastnictví a správy tak, jak je dokumentací vymezena.
2. Chodníky a komunikace, tak jak jsou specifikovány v čl. II. této smlouvy převezme vždy po kolaudaci ucelené části.

VIII. Termíny plnění

Navrhovatel provede veřejnou infrastrukturu dle čl. II této smlouvy a zajistí její kolaudaci, a to nejpozději do 5 let od vydání pravomocného územního rozhodnutí.

IX. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva se uzavírá v šesti vyhotoveních, přičemž město obdrží čtyři vyhotovení a navrhovatel obdrží dvě vyhotovení.
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oprávněnými zástupci smluvních stran a představuje úplnou dohodu smluvních stran o předmětu této smlouvy. Účinnosti nabývá tato smlouva dnem jejího zveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Zveřejnění zajistí město. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním této smlouvy včetně osobních údajů zde uvedených.
3. Smluvní strany shodně prohlašují, že tato smlouva byla sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní ani za nevýhodných podmínek. Dále prohlašují, že smlouvě rozumí a jsou si vědomy veškerých svých práv a povinností ze smlouvy vyplývajících.
4. Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem města Jihlavy, a to usnesením č. 215/17-ZM. ze dne 19. 6. 2017.

X. Příloha

Přílohou plánovací smlouvy je projektová dokumentace veřejné infrastruktury pro územní řízení, vypracovaná autorizovaným projektantem.

30. 06. 2017
V Praze dne
Ing. J.
.....
místopředsa
.....
CZ STAVEBNÍ HOLDING, a.s.
Kostecká 879/59, 196 00 Praha - Čakovice
IČO: 25917773, DIČ: CZ25917773
⑥

30. 06. 2017
V Jihlavě dne

.....
náměstek primátora města Jihlavy
.....
6



