

Smlouva o vybudování veřejné infrastruktury (Plánovací smlouva)

uzavřená podle ust. § 1746 odst. 2. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a ve smyslu ust. § 88 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, a přílohy č. 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, mezi smluvními stranami:

Město Šlapanice

Masarykovo náměstí 100/1, 664 51 Šlapanice
zastoupené Mgr. Michaelou Trněnou, starostkou
IČO: 0282651
DIČ: CZ0282651
bankovní spojení: [REDAKCE]
dále jen město

a

Neudeve s.r.o.

Bohunická 517/55, Horní Heršpice, 619 00 Brno
zastoupena Ing. Jiřím Neužillem, jednatelem společnosti
IČO: 06781551
DIČ: CZ06781551
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, pod sp. zn. C 104264
dále jen stavebník

I.

Úvodní ustanovení

Stavebník v rámci svého developerského projektu s označením „**Soubor rodinných domů při ulici Na Zahrádkách**“ má záměr realizovat ve Šlapanicích, při ulici Na Zahrádkách, výstavbu 5 rodinných domů na následujících pozemcích: p. č. 3029/1, p. č. 3028/1, p. č. 3027/1, p. č. 3025/1 a p. č. 3025/5, vše v k. ú. Šlapanice u Brna (pozemky stavebníka). Výše uvedené pozemky jsou ve výlučném vlastnictví stavebníka, vyjma pozemku p. č. 3025/1, který je ve společném vlastnictví manželů [REDAKCE]

[REDAKCE] pro které bude stavebník realizovat stavbu rodinného domu v rámci výše uvedeného projektu. Výše uvedené pozemky jsou platným územním plánem města Šlapanice určeny k zástavbě s hlavní funkcí bydlení, umožňující zástavbu sloužící k bydlení.

Město je vlastníkem pozemků p. č. 3030/1, p. č. 3032/3, p. č. 16/1, p. č. 16/6, p. č. 82/7, p. č. 3025/2 a p. č. 81/1, p. č. 82/5, p. č. 82/8, p. č. 82/3, p. č. 3020/6, p. č. 3019/14, vše v k. ú. Šlapanice u Brna, které by měly být dotčeny výstavbou veřejné infrastruktury, jejíž vybudování nebo úpravy jsou nezbytné pro realizaci záměru stavebníka (pozemky města).

II.

Předmět smlouvy

1. Za účelem realizace záměru stavebníka a napojení nemovitostí, na nichž bude výstavba realizovaná, na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu hodlá stavebník:
 - ✚ vybudovat zpevněnou komunikaci na pozemcích města p. č. 82/7, p. č. 81/1, p. č. 3030/1, p. č. 16/1 a p. č. 16/6, vše k. ú. Šlapanice u Brna,

- ✚ provést prodloužení inženýrských sítí k pozemkům p. č. 3029/1, p. č. 3028/1, p. č. 3027/1, p. č. 3025/1, p.č. 3025/5, vše k. ú. Šlapanice u Brna,
 - ✚ vybudovat vjezdy a nájezdy na pozemcích města p. č. 81/1, p. č. 3030/1, p. č. 82/7, p. č. 3032/3, vše k. ú. Šlapanice u Brna, které budou spojovat nově vybudovanou komunikaci s nově vybudovanými rodinnými domy na pozemcích p. č. 3029/1, p. č. 3028/1, p. č. 3027/1, p. č. 3025/1 a p. č. 3025/5, vše k. ú. Šlapanice u Brna, se stávající komunikací na ulici Na Zahrádkách,
 - ✚ provést nutné terénní úpravy související s výstavbou vjezdů, nájezdů, sjezdů a nové komunikace
2. Předmětem této smlouvy je úprava vzájemných práv a povinností při úpravách stávající a zbudování nové veřejné technické a dopravní infrastruktury, stanovení podmínek, postupu a způsobu vybudování nové či pro úpravy stávající veřejné technické a dopravní infrastruktury.
3. Rozsah předmětu smlouvy je specifikován v příloze k této smlouvě – Koordinační situace. Zpracování projektové dokumentace a její projednání s příslušnými správními orgány zajistí stavebník, na vlastní náklady.

III.

Údaje o stávající veřejné infrastruktuře

Vodovodní řád, který je ve vlastnictví Svazku obcí pro vodovody a kanalizace Šlapanicko, IČO: 49458833, je veden na pozemku p. č. 82/7, k. ú. Šlapanice u Brna.

Kanalizační řád, který je ve vlastnictví Svazku obcí pro vodovody a kanalizace Šlapanicko, IČO: 49458833, je ukončen na pozemku p. č. 82/7, k. ú. Šlapanice u Brna.

Dešťová kanalizace ve vlastnictví města je vedena na pozemku p. č. 82/5, k. ú. Šlapanice u Brna.

Vedení a rozvod elektrické energie NN je ve vlastnictví E.ON Distribuce, a.s., IČO: 28085400, a je ukončeno na p. č. 16/1, k. ú. Šlapanice u Brna.

Veřejné osvětlení, které je ve vlastnictví města Šlapanice, je vedeno na pozemku p. č. 3032/3, p. č. 82/7, p. č. 3020/6, p. č. 81/1, p. č. 3030/1, p. č. 16/1, p. č. 3019/14, vše v k. ú. Šlapanice u Brna.

Pozemky na nichž má být vybudovaná nová pozemní komunikace p. č. 82/7, p. č. 81/1, p. č. 3030/1, p. č. 16/1 a p. č. 16/6, vše k. ú. Šlapanice u Brna, jsou ve vlastnictví města.

IV.

Nová veřejná infrastruktura a úpravy stávající veřejné infrastruktury

1. Dopravní infrastruktura – dopravní řešení

- 1.1. Stavebník se zavazuje na pozemcích města nebo jejich částech p. č. 3030/1, 16/1, 16/6, 81/1, 82/7, k. ú. Šlapanice u Brna, vybudovat zpevněnou komunikaci, kterou budou jednotlivé nemovitosti, na nichž bude realizovat výstavbu dle záměru, dopravně napojeny na stávající místní komunikaci na ulici Na Zahrádkách.
- 1.2. Stavebník se zavazuje vybudovat vjezdy a nájezdy na pozemcích resp. na částech pozemků města p. č. 81/1, p. č. 3030/1, p. č. 82/7, p. č. 3032/3, vše k.ú. Šlapanice u Brna, které budou spojovat nově vybudovanou komunikaci s nově vybudovanými rodinnými domy na pozemcích stavebníka p. č. 3029/1, p. č. 3028/1, p. č. 3027/1 p. č. 3025/1 a p. č. 3025/5, vše k.ú. Šlapanice u Brna, a se stávající komunikací na ulici Na Zahrádkách.
- 1.3. Stavebník se zavazuje ve lhůtě 3 měsíců ode dne nabytí právní moci kolaudačního souhlasu k trvalému užívání stavby komunikace,
 - a) předat bezúplatně tuto stavbu městu na základě smlouvy a příslušného předávacího protokolu. Do doby předání se zavazuje investor tuto stavbu udržovat na vlastní náklady nebo

b) stavebník se zavazuje zajistit bezúplatný převod zrealizované a zkolaudované stavby komunikace do vlastnictví města, a to tak, že stavebník zajistí realizaci tohoto bezúplatného převodu infrastruktury s budoucími vlastníky pozemků, na nichž bude uskutečněn záměr stavebníka na výstavbu rodinných domů, nyní se jedná o pozemky stavebníka p. č. 3029/1, p. č. 3028/1, p. č. 3027/1 p. č. 3025/1 a p. č. 3025/5, vše k ú. Šlapanice u Brna.

- 1.4. V případě, že stavebník bude postupovat podle písm. b) předchozího odstavce, tak se zavazuje, že uzavře kupní smlouvu k pozemku/pozemkům dle písm. b) předchozího odstavce (dále jen „*kupní smlouva k pozemku*“) pouze s takovým zájemcem, který se smluvně zaváže bezúplatně převést odpovídající spoluvlastnický podíl na převáděné stavbě komunikace do vlastnictví města a současně s podpisem kupní smlouvy uzavře darovací smlouvu na převod příslušného podílu na stavbě komunikace s městem.
- 1.5. Pro případ, že stavebník nesplní z vlastního zavinění povinnost dle odstavce 1.3 písm. a) tohoto článku této smlouvy a současně nebude postupovat dle odstavce 1.3. písm. b) a odst. 1.4. tohoto článku této smlouvy, sjednává se smluvní pokuta ve výši **250.000 Kč** (*dvěstěpadesát tisíc korun českých*), kterou je stavebník povinen zaplatit městu do 5 (slovy: *pět*) pracovních dnů ode dne doručení písemné výzvy ze strany města stavebníkovi, a to na účet v této výzvě uvedený. Smluvní pokuta není limitovanou náhradou újmy.
- 1.6. Do doby předání nově vybudované komunikace se zavazuje stavebník tuto stavbu udržovat na vlastní náklady.
- 1.7. Pokud stavebník bude při předání stavby komunikace postupovat podle odst. 1.3, písm. b) převezme město stavbu jen za splnění podmínky převodu 100% podílů na převáděné stavbě.

2. Technická infrastruktura – vybudování/úprava inženýrských sítí

- 2.1. Dešťová kanalizace – bude vybudovaná a uložena v pozemcích p. č. 3030/1, p. č. 81/1, p. č. 82/7, p. č. 82/3, p. č. 82/5, p. č. 82/8, p. č. 3032/3, v k. ú. Šlapanice u Brna, a bude napojena na stávající dešťovou stoku DN 300 PP.

Stavebník se zavazuje ve lhůtě 3 měsíců ode dne nabytí právní moci kolaudačního souhlasu k trvalému užívání stavby dešťové kanalizace, uzavřít s městem smlouvu o zřízení věcného břemene – práva vedení a údržby, a to úplatně za cenu 200 Kč za běžný metr vedení sítě + DPH.

- 2.2. Splašková kanalizace – pro realizaci záměru vybuduje stavebník prodloužení stávající splaškové stoky. Nově budovaná splašková stoka bude umístěna na pozemcích p. č. 82/7, p. č. 3030/1, p. č. 3020/6, v k. ú. Šlapanice u Brna. Stavebník uzavřel dne 20. 1. 2020 s vlastníkem splaškové kanalizace Svazkem obcí pro vodovody a kanalizace Šlapanicko, se sídlem Masarykovo náměstí 546/9, 664 51 Šlapanice, IČO: 49458833 Smlouvu o smlouvě budoucí darovací, jejímž předmětem bude bezúplatný převod stavby splaškové kanalizace do vlastnictví Svazku.

Stavebník se zavazuje ve lhůtě 3 měsíců ode dne nabytí právní moci kolaudačního souhlasu k trvalému užívání stavby splaškové kanalizace převést stavbu splaškové kanalizace do správy VODÁRENSKÉ AKCIOVÉ SPOLEČNOSTI, a.s., IČO: 49455842, na základě smlouvy a příslušného předávacího protokolu. Do doby předání se zavazuje stavebník tuto stavbu udržovat na vlastní náklady.

- 2.3. Vodovod - pro realizaci projektu je třeba vybudovat nový vodovodní řád délky 96,6 m prodloužením stávajícího vodovodního řadu PVC d90, který je v současnosti veden přes p. č. 82/7 cca 3 m od nově budovaných rodinných domů. Prodloužení bude uloženo v pozemcích města p. č. 82/7, p. č. 3030/1 a p. č. 3032/3, posílení stávající stoky v pozemcích p. č. 82/7 a p. č. 3020/6), vše v k. ú. Šlapanice u Brna. Stavebník uzavřel dne 20. 1. 2020 s vlastníkem vodovodu Svazkem obcí pro vodovody a kanalizace Šlapanicko, se sídlem Masarykovo náměstí 546/9, 664 51 Šlapanice, IČO: 49458833 Smlouvu o smlouvě budoucí darovací, jejímž předmětem bude bezúplatný převod stavby vodovodu do vlastnictví Svazku

Stavebník se zavazuje ve lhůtě 3 měsíců ode dne nabytí právní moci kolaudačního souhlasu k trvalému užívání stavby vodovodního řadu, předat tyto stavby do správy VODÁRENSKÉ AKCIOVÉ SPOLEČNOSTI, a.s., IČO: 49455842, na základě smlouvy a příslušného předávacího protokolu. Do doby předání se zavazuje investor tyto stavby udržívat na vlastní náklady.

- 2.4. Vedení NN - pro realizaci projektu je třeba vybudovat nové kabelové rozvody NN v pozemcích města. Nové kabelové rozvody budou zbudovány společností E.ON Distribuce, a. s., IČO: 28085400.

Investor se zavazuje ve lhůtě 3 měsíců ode dne nabytí právní moci kolaudačního souhlasu k trvalému užívání stavby sítě NN uzavřít na tyto stavby vedoucí na pozemku města smlouvy o zřízení věcného břemene – práva vedení a údržby technických sítí, a to úplatně za cenu 100 Kč za běžný metr vedení sítě + DPH.

- 2.5. Veřejné osvětlení - bude zbudována nová část veřejného osvětlení, jehož kabeláž bude umístěna na pozemcích 3032/3, 82/7, 3020/6, 81/1, 3030/1, 16/1, 3019/14, vše v k. ú. Šlapanice u Brna. Jednotlivé lampy budou umístěny na pozemcích 3032/3, 82/7, 3020/6, 81/1, 3030/1, 16/1, 3019/14 v k. ú. Šlapanice u Brna. Stávající část veřejného osvětlení je uložena v pozemcích p. č. 3032/3, nová část veřejného osvětlení bude uložena na pozemcích města p. č. 3032/3, 82/7, 3020/6, 81/1, 3030/1, 16/1, 3019/14 vše k. ú. Šlapanice u Brna a bude napojena na stávající veřejné osvětlení v ulici Na Zahrádkách.

Investor se zavazuje zbudovat tyto stavby dle požadavků správce VO města Šlapanice – společnosti Správa nemovitostí města Šlapanice, s.r.o. Dále se investor zavazuje ve lhůtě 3 měsíců ode dne následujícího po dni vydání posledního kolaudačního souhlasu k trvalému užívání stavby veřejného osvětlení předat tyto stavby do majetku města Šlapanice na základě smlouvy a příslušného předávacího protokolu, a to bezúplatně. Do doby předání se zavazuje investor tyto stavby udržívat na vlastní náklady.

Dimenze veřejné infrastruktury budou určeny na základě požadavků správců sítí a technických norem a budou detailně popsány v projektové dokumentaci.

V.

Termín plnění a úhrada nákladů

1. Stavebník se zavazuje vybudovat veřejnou technickou a dopravní infrastrukturu dle této smlouvy do 2 let ode dne vydání resp. právní moci veškerých povolení pro umístění a vybudování této infrastruktury.
2. Stavebník vybuduje veřejnou technickou a dopravní infrastrukturu, zajistí její kolaudaci, a to nejpozději do kolaudace stavby posledního rodinného domu dle záměru stavebníka v čl. I. této smlouvy.

3. Stavebník se zavazuje, zajistit na vlastní náklady vybudování nové nebo úpravy stávající veřejné infrastruktury nezbytné k realizaci jeho záměru dle čl. I této smlouvy. Stavebník prohlašuje, že na úhradu nákladů disponuje dostatečným množstvím finančních prostředků.
4. Město se na financování staveb veřejné infrastruktury nebude nijak podílet.

VI.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Stavebník se zavazuje na své náklady, v dohodnutém termínu, vybudovat a zajistit kolaudaci staveb a zařízení veřejné infrastruktury uvedené v této smlouvě. Stavba bude realizována podle projektové dokumentace „Prodloužení IS a výstavba komunikace,“ kterou vypracoval I. [REDAKCE] k, zodpovědný projektant I. [REDAKCE] (autorizace č.: 0011664).
2. Stavebník se zavazuje dbát při výstavbě veškerých zákonných ustanovení ohledně provádění staveb, zejména pak důsledně dodržovat podmínky zvláštního užívání komunikace (ZUK), uděleného odborem investic a správy majetku Městského úřadu ve Šlapanicích, při stavebních pracích tak, aby byl zajištěn bezpečný průchod a průjezd okolo staveniště, dále se zavazuje dodržovat přepisy a zásady ochrany životního prostředí, dodržování zásad bezpečnosti práce apod.
3. Za škody způsobené činností stavebníka při realizaci stavby nebo v souvislosti s ní na majetku města nebo třetích osob odpovídá stavebník v plném rozsahu.
4. Při výstavbě veřejné infrastruktury je stavebník povinen co nejvíce šetřit práva města jako vlastníka stavbou dotčených pozemků. Po dokončení stavby je stavebník povinen uvést dotčené pozemky na své náklady do řádného stavu odpovídajícího účelu této smlouvy.
5. Stavebník se zavazuje respektovat při výstavbě ustanovení ČSN 73 6005 o prostorovém uspořádání sítí technického vybavení a především technických požadavků jednotlivých správců veřejné infrastruktury.
6. Stavebník se zavazuje předat stavby a zařízení technické infrastruktury (inženýrské sítě) příslušným správcům sítí.
7. Stavebník se zavazuje předat stavby a zařízení veřejné infrastruktury městu a dalším jejich vlastníkům či správcům bez vad a nedodělků, které by bránily řádnému užívání takových staveb a zařízení.
8. Město se zavazuje za předpokladu splnění všech podmínek dle této smlouvy převzít do svého vlastnictví stavbu dopravní infrastruktury – stavbu komunikace uvedenou v čl. III. odst. 1. této smlouvy.
9. Stavebník se zavazuje umožnit městu, respektive jím pověřené osobě průběžnou kontrolu průběhu budování veřejné infrastruktury. Stavebník se zavazuje zvat zástupce města a budoucí správce veřejné infrastruktury na kontrolní dny. Město se zavazuje, že se bude účastnit kontrolních dnů v průběhu výstavby.
10. Město se zavazuje poskytnout stavebníkovi potřebnou součinnost při územním a stavebním řízení, jako vlastník dotčených pozemků tak, aby bylo možné realizovat stavbu.

11. Stavby veřejné dopravní infrastruktury, které jsou předmětem této smlouvy, budou provozovány městem. Stavby technické infrastruktury, elektrického vedení NN, vodovodní a kanalizační řad, budou převzaty a provozovány správci jednotlivých sítí (E.ON Distribuce, a.s., VAS a.s.).

VII.

Závazek smluvních stran k ochraně veřejných zájmů

1. Stavebník se zavazuje, že veřejnou infrastrukturu vybuduje nebo zajistí vybudovat v rozsahu specifikovaném v příloze č. 1 této smlouvy tak, aby po vydání kolaudačního souhlasu mohla být bez omezení užívána či provozována. Stavebník se zavazuje, že v případě, že nedojde k realizaci navrhovaného záměru v dohodnutém rozsahu a čase, provede nezbytná opatření, zabraňující ohrožení veřejných zájmů. Pro účel této smlouvy se nezbytným opatřením rozumí v souladu s § 19 odst. 1 zák. č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších právních předpisů (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 stavebníka vůči obci a třetím osobám podle obecně závazných právních předpisů není touto smlouvou při nesplnění jeho závazku dotčena.
2. Poté, co bude stavba nové pozemní komunikace zkolaudována, předaná smluvně městu a město se stane jejím vlastníkem, zavazuje se město provádět vlastním nákladem její údržbu a opravy v souladu s příslušnými právními předpisy.

VIII.

Prohlášení města

1. Za splnění podmínek této smlouvy vzniká stavebníkovi a jím pověřeným osobám právo vstupovat a vjíždět na předmětné pozemky města za účelem vybudování veřejné infrastruktury.
2. Město jako vlastník pozemků dotčených stavbou veřejné infrastruktury souhlasí s tím, aby tato smlouva byla podkladem pro správní řízení u příslušného stavebního úřadu a sloužila jako vyjádření souhlasu účastníka řízení ze strany vlastníka pozemků.

IX.

Záruka

1. Investor poskytuje na veškeré stavební práce na stavbách a objektech veřejné infrastruktury záruční dobu v délce 36 měsíců.
2. Záruční doba začíná běžet dnem protokolárního předání a převzetí staveb a zařízení veřejné infrastruktury.
3. Odpovědnost stavebníka za vady a postup při reklamaci vad se bude řídit příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.

X.

Sankce

1. Za nesplnění termínu dokončení výstavby podle čl. V. této smlouvy sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč za každý započatý měsíc prodlení.
2. Za nesplnění dohodnutého termínu pro předání komunikace podle čl. IV., odst. 1. sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč za každý započatý měsíc prodlení.

XI.

Ostatní a závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv podle zák. č. 340/2015 Sb., o registru smluv.
2. Tato smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení. Nedílnou součástí smlouvy je příloha – Koordinační situace.
3. Změny a doplňky této smlouvy vyžadují písemnou formu dodatku, odsouhlaseného oběma smluvními stranami.
4. Obě smluvní strany se zavazují, že se budou vzájemně informovat o všech skutečnostech, které souvisejí nebo by mohly souviset s touto smlouvou, a že spory vzniklé mezi stranami budou přednostně řešit dohodou. Skutečnosti mající vliv na kteroukoliv část této smlouvy, se smluvní strany zavazují oznamovat si vzájemně ihned, nejpozději do patnácti (15)dnů od zjištění skutečnosti rozhodné pro plnění smlouvy. Případná změna smlouvy bude řešena dodatkem.
5. 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.
6. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, že všechny údaje uvedené ve smlouvě, včetně osobních údajů, budou zveřejněny v registru smluv, podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Město Šlapanice zašle smlouvu správci registru smluv k uveřejnění.
7. Po přečtení této smlouvy smluvní strany prohlašují, že smlouva byla sepsána podle jejich svobodné vůle, jejímu obsahu porozuměly, s obsahem smlouvy souhlasí a na důkaz toho připojují své podpisy.

Doložka podle ust. § 41 zák. č. 128/2000 S., o obcích, ve znění pozdějších předpisů:
Tato Smlouva o vybudování veřejné infrastruktury byla schválena na 8. veřejném zasedání Zastupitelstva města Šlapanice, konaném dne 12. 2. 2020.

Ve Šlapanicích dne

Ve Šlapanicích

.....
Mgr. Michaela Trněná
starostka

.....
Ing. Jiří Neužil
jednatel

Příloha:
Koordinační situace – Soubor rodinných domů při ulici Na Zahrádkách