



Plánovací smlouva

která se uzavírá mezi **účastníky**:

Obec Herink, zastoupená starostou obce Karlem Zemanem
sídlo: Do Višňovky 28, 251 01 Herink
IČ: 00640140

(dále jen „obec“)

a

obchodní společnost

Univerzální stavební, a.s., zastoupená statutárním ředitelem Ing. Jiřím Světlíkem
sídlo: Smolenská 23/261, 101 00 Praha 10

IČ: 41190866

(dále jen „investor“)

I.

Úvodní ustanovení

Obec Herink uzavřela s investorem dne 12.2.2013 Smlouvu o společném záměru, na základě které byla vydána a dne 4.11.2014 nabyla účinnosti Změna č. 3 Územního plánu obce Herink. Na základě této změny jsou plochy Z3-2 a Z3-3 určené k zastavění v platné územně plánovací dokumentaci jako plochy se smíšenou funkcí. Plocha Z3-1 dle Změny č. 3 Územního plánu obce Herink, určenou k zastavění v platné územně plánovací dokumentaci jako plochy pro veřejně prospěšné služby. Pozemky plochy Z3-1 a Z3-3 směřuje obec s investorem na základě samostatně uzavřené směnné smlouvy. Na základě Změny č. 3 Územního plánu obce Herink a souhlasu s odstraněním stavby vydaného dne 7.1.2014 pod č.j. 664/2014-MURI/OSÚ/00502 provedl investor odstranění stávajících staveb areálu Univerzální stavební, a.s. a na uvolněných plochách a pozemcích p.č. 290/55, p.č. 290/56 a p.č. 290/57 v k.ú. Herink, získaných od obce směnnou smlouvou, plánuje provést přípravu pozemků pro výstavbu RD, nebo BD a výstavbu IS a veřejných komunikací vč. chodníků.

Vymezená plocha lokality Z3-1, Z3-2 a Z3-3 je tvořena mimo jiné pozemky uvedenými v Příloze č. 1, v kat. úz. Herink (dále jen „**Dotčené pozemky**“).

II.

Stávající veřejná infrastruktura

- Silnice - stávající komunikace do areálu investora
- Řad splaškové kanalizace – stávající řady kanalizace, do kterých je napojen stávající areál investora
- Vodoteč v pozemku 363/1 v k.ú. Herink
- Vodovodní řad – stávající vodovodní řad, na který je napojen areál investora
- STL plynovod – stávající plynovodní přípojka, na kterou je napojen areál investora

- Rozvody elektro stávající rozvodná skříň, ze které je napojen areál investora
- Rozvody SLP – stávající UR

III.

Požadavky na novou veřejnou infrastrukturu

Investor zajistil v souladu s podmínkami územního plánu obce pro vymezenou plochu Z3-2, označené jako plochy se smíšenou funkcí, dělení pozemků dle geometrického plánu 537-69/2015 vyhotoveného Gekos, spol. s r.o., ověřeného Ing. Ivou Bolehovskou dne 6.10.2015 a odsouhlaseného KÚ pro Středočeský kraj, KP Praha – východ Ing. Ivanou Cincibusovou dne 6.10.2015, pro výstavbu izolovaných rodinných domů, řadových domů, přestavbu stávajícího objektu na bytový dům a dále návrh nezbytného technického vybavení území (komunikace, splašková a dešťová kanalizace, vodovod, plynovod, rozvody VN, NN, veřejného osvětlení a slaboproudu, trafostanice, likvidace srážkových vod a zeleň.

Dopravní a technická infrastruktura bude Investorem budována v následujícím rozsahu:

a) Komunikace:

Přístup do navrhovaného obytného souboru zajišťují dvě větve navržených komunikací, řešených jako místní komunikace obslužné - D1. Začátek navrhovaných komunikačních větví je ve hraně místní obslužné komunikace, ul. „Do Višňovky“, s živičným povrchem a v ulici Květinové. Komunikace jsou doplněny dlážděnými chodníky š.2 m a parkovištěm pro kolmé stání vozidel před bytovým domem.

Komunikace – vozovky s živičným povrchem šířka 6 m
chodníky - betonová dlažba
parkovací stání – betonová dlažba

(dále jen „**Komunikace**“). Podrobná specifikace Komunikace (včetně chodníků), včetně specifikace pozemků, na kterých bude umístěna, je obsažena v Příloze č. 2 této smlouvy, která tvoří nedílnou součást této smlouvy.

b) Kanalizace splašková:

Klasická gravitační kanalizace s místem napojení na stávající splaškovou síť obce v Květinové ulici. Jako materiál pro kanalizační splaškové gravitační stoky je navrženo potrubí DN 300 z PVC KGEM 315 - SN 8. Délka splaškové stoky S1 je 227,05 m, stoky S2 55,89 m. Celkový odtok splaškových vod nepřekročí smluvní limit $Q_r = 1500 \text{ m}^3/\text{rok}$ uzavřený s 1SčV, a.s.

(dále jen „**Splašková kanalizace**“). Podrobná specifikace Splaškové kanalizace, včetně specifikace pozemků, na kterých bude umístěna, je obsažena v Příloze č. 2 této smlouvy, která tvoří nedílnou součást této smlouvy.

c) Likvidace srážkové vody:

Klasická gravitační kanalizace s místem napojení na stávající dešťovou síť obce. Jako materiál pro kanalizační dešťové gravitační stoky je navrženo potrubí DN 300 z PVC KGEM 315 - SN 8. Dešťové vody ze střech rodinných domů budou jímány a využívány na soukromých pozemcích. Pro střechu bytového domu bude zřízena vsakovací jímka a retenční nádrž.

(dále jen společně jako „**Dešťová kanalizace**“). Podrobná specifikace Dešťové kanalizace, včetně specifikace pozemků, na kterých bude umístěna, je obsažena v Příloze č. 2 této smlouvy, která tvoří nedílnou součást této smlouvy.

d) Vodovod:

V nových ulicích budou uloženy nové vodovodní řady: V1 - PE d 110 – 65,61 m, PE d 90 – 133,15 m a z něj odbočující řad V2 - PE d 90 – 54,89 m k RD č. 4 - 9. Vodovod V1 bude napojen na stávající veřejný řad PE d 110 v ulici Do Višňovky. Řady budou ukončeny podzemními hydranty DN 80. Nové vodovody pro veřejnou potřebu budou provedeny z polyetylenu v profilu DN 100 a DN 80 z trubního materiálu SDR 11. Jednotlivé domy budou napojeny vodovodními přípojkami z polyetylenu PE D 32/3 (RD) až 63/5,8 mm (BD) SDR 11, s vodoměrnými sestavami umístěnými ve vodoměrných šachtách za oplocením parcely nebo na soukromém pozemku. Investor pro zásobování vodou využije stávající limit odběru vody smluvně sjednaný se společností 1.SČV, a.s.

(dále jen „**Vodovod**“). Podrobná specifikace Vodovodu, včetně specifikace pozemků, na kterých bude umístěn, je obsažena v Příloze č. 2 této smlouvy, která tvoří nedílnou součást této smlouvy.

e) Plynovod:

Pro vytápění a přípravu teplé vody budou v nových ulicích uloženy plynovody STL, napojené na stávající plynovod STL PE d_n 90 v ulici Do Višňovky. Jako materiál je navrženo potrubí z HDPE. Pro jednotlivé domy budou z hlavního rozvodu zřízeny odbočky z plynovodu PE Robust Pipe d25 až d32 ukončené ve skříních s hlavním uzávěrem plynu (HUP) 1“ a plynoměrem. Skříně budou osazeny ve stěně v nice bytového domu resp. ve zděných pilířcích v oplocení parcel RD.

Výpis trubního materiálu:

- plynovod STL - P1 PE d_n 63 délky 68,88 m, PE d_n 50 - 113,77 m – celkem 182,65 m
- plynovod STL – P2 PE d_n 50 v délce 54,51 m
- plynovodní přípojka STL pro BD PE d_n 32 – 1 ks, celkem 14,42 m
- plynovodní přípojky STL pro RD PE d_n 25 – 10 ks, celkem 42,90 m
- skříně pro HUP, regulátor a plynoměr – 11 ks

(dále jen „**Plynovod**“). Podrobná specifikace Plynovodu, včetně specifikace pozemků, na kterých bude umístěn, je obsažena v Příloze č. 2 této smlouvy, která tvoří nedílnou součást této smlouvy.

f) Rozvody a zařízení VN, NN a veřejné osvětlení:

- kabely VN 22 kV v délce kabelové rýhy 85,00 m + přeložka délky 117 m
- kabely NN 0,4 kV v délce kabelové rýhy 427,80 m + přeložka délky 116 m
- přípojkové a elektroměrové skříně – 11 ks
- kabely VO v délce kabelové rýhy 299,14 m + stožáry 10 ks
- přípojková skříně – zapínací místo VO – 1 ks

Pro umístění nové trafostanice ČEZ je vymezen pozemek v jihovýchodním cípu stavby při ulici Do Višňovky.

Podrobná specifikace Rozvodů a zařízení VN, NN a Veřejného osvětlení, včetně specifikace pozemků, na kterých bude umístěno, je obsažena v Příloze č. 2 této smlouvy, která tvoří nedílnou součást této smlouvy.

(dále jen společně „**Rozvody a zařízení VN, NN a Veřejné osvětlení**“).

g) Veřejné prostory a zeleň:

Vzhledem k relativně jednoduchému terénu budou provedeny pouze nezbytné čisté terénní úpravy; většina čistých terénních úprav včetně sadových úprav bude provedena v rámci realizace jednotlivých objektů, zejména rodinných domů a objektu veřejné vybavenosti (tyto objekty nejsou součástí akce; budou realizovány následně).

Komunikace, Splašková kanalizace, Dešťová kanalizace, Vodovod, Veřejné osvětlení jsou dále společně označovány též jako „**Předmětná infrastruktura**“.

Komunikace, Splašková kanalizace, Dešťová kanalizace, Vodovod, Plynovod, Rozvody a zařízení VN, NN a Veřejné osvětlení jsou dále společně označovány jako „**Dopravní a technická infrastruktura**“.

IV.

Způsob vybudování Dopravní a technické infrastruktury

Předmětem této smlouvy je závazek investora vybudovat na své náklady veškerou Dopravní a technickou infrastrukturu lokality Z3-2, popsanou v článku III. této smlouvy.

V.

Závazky Investora

1. Investor se zavazuje, že na své náklady vybuduje výše uvedenou Dopravní a technickou infrastrukturu, jejíž rozsah bude dále upřesněn v projektové dokumentaci označené jako „Herink centrum“, (dále jen „**Projektová dokumentace**“). Pro přípravu a připomínky k Projektové dokumentaci platí čl. V. odst. 14 této Smlouvy obdobně.
2. Investor se zavazuje zajistit vybudování Dopravní a technické infrastruktury v souladu s touto smlouvou, přílohou č. 2 této smlouvy, Projektovou dokumentací a platnými právními předpisy a technickými normami. V případě rozporu mezi touto smlouvou či její přílohou č. 2 na straně jedné a Projektovou dokumentací na straně druhé, má tato smlouva a její příloha č. 2 přednost.
3. Investor se zavazuje zajistit písemný souhlas vlastníků všech pozemků dotčených stavbou s umístěním a stavbou Dopravní a technické infrastruktury;
4. Investor prohlašuje, že nebude požadovat po obci úhradu jakýchkoliv nákladů na vybudování výše uvedené Dopravní a technické infrastruktury.
5. Investor se zavazuje, že Dopravní a technickou infrastrukturu v lokalitě vybuduje a provede dodavatelským způsobem autorizovanou firmou v souladu s příslušnými normami.

6. „**Dokončenou Předmětnou infrastrukturu**“ se rozumí plně dokončená Předmětná infrastruktura, jež byla zhotovena v souladu s touto smlouvou, územními rozhodnutími, stavebními povoleními, právními předpisy a technickými normami, u které bylo příslušnými úřady veřejné správy povoleno trvalé užívání (byly vydány kolaudační souhlasy atd.) a která nemá žádné vady a nedodělky.
7. Investor se zavazuje převést Dokončenou Předmětnou infrastrukturu do vlastnictví obce najednou a to nejpozději do 3 měsíců od vydání posledního (ve smyslu časovém) kolaudačního souhlasu na Dokončenou Předmětnou infrastrukturu. Dokončená Předmětná infrastruktura bude do vlastnictví obce převedena najednou za celkovou částku 1.000,-Kč včetně DPH. Investor se zavazuje, do doby jejího převedení do vlastnictví obce, zajistit řádné provozování Předmětné infrastruktury. Investor se zavazuje poskytnout obci záruku za jakost Předmětné infrastruktury v délce 5 let, přičemž Investor bude povinen všechny vady reklamované v záruční době odstranit nejpozději do 30 dnů. Pokud tuto povinnost Investor nesplní, bude povinen uhradit obci smluvní pokutu ve výši 1.000,-Kč za každý den prodlení. Právo na náhradu škody nebude sjednáním této smluvní pokuty v žádném směru dotčeno. Bez poskytnutí této záruky není obec povinna Předmětnou infrastrukturu koupit a převzít. Záruční doba na celou Předmětnou infrastrukturu začne běžet najednou dnem vydání posledního (ve smyslu časovém) kolaudačního souhlasu na Předmětnou infrastrukturu.
8. Investor se zavazuje současně s převodem Předmětné infrastruktury dle předchozího odstavce, předložit obci doklady prokazující funkčnost jednotlivých staveb, jako je prohlášení budoucího provozovatele, revizní zprávy, tlakové zkoušky (dále jen „**Doklady**“). Bez doložení Dokladů není obec povinna Předmětnou infrastrukturu koupit a převzít.
9. Investor se zavazuje převést vlastnická práva k pozemkům pod nově vybudovanou Komunikací a pod plochami Veřejné zeleně (dále jen společně jako „**Předmětný pozemek**“) do vlastnictví obce společně s převodem Předmětné infrastruktury za částku celkem 1.000,- Kč včetně DPH.
10. Investor se zavazuje uhradit kompenzační příspěvek obci ve výši 400.000,-Kč (slovy: čtyřistatisíc korun českých) a vybourat (odstranit) komunikaci na jižní straně OÚ Herink, která je specifikována v příloze č. 3 této smlouvy (dále jen „**Odstraňovaná komunikace**“). Investor se zavazuje odstranit (vybourat) Odstraňovanou komunikaci způsobem stanoveným v příloze č. 3 této Smlouvy nejpozději do 30.5.2016. Pokud tuto povinnost Investor nesplní, zavazuje se uhradit obci smluvní pokutu ve výši 2.000,-Kč za každý den prodlení se splněním povinností. Právo obce na náhradu škody není sjednáním smluvní pokuty v žádném směru dotčeno.
11. Kompenzační příspěvek ve výši 400.000,- Kč (slovy: čtyřistatisíc korun českých) se Investor zavazuje uhradit obci takto:
 - a) Celý kompenzační příspěvek ve výši 400.000,-Kč uhradí Investor před podpisem této smlouvy;
12. Investor se zavazuje, že zajistí, že na Dotčených pozemcích nebude zahájena výstavba žádného rodinného domu do doby vydání kolaudačního rozhodnutí (souhlasu) na Komunikaci či jakoukoliv její první část (ve smyslu časovém). Tento závazek Investora trvá maximálně tři roky ode dne uzavření této smlouvy.
13. Investor se zavazuje spolupracovat při přípravě další potřebné projektové dokumentace pro Dopravní a technickou infrastrukturu s obcí a vždy ji obci předložit k nahlédnutí a připomínkám, na které má obec minimálně 30 dnů.
14. Investor se zavazuje strpět, aby pracovník obce nebo osoba pověřená obcí činila kontrolu nad budováním (zhotovením) Dopravní a technické infrastruktury, tj. dohlížela a kontrolovala způsob

a postup budování Dopravní a technické infrastruktury, vhodnost ukládání a použití stavebních výrobků, materiálů a konstrukcí. Za tímto účelem se Investor zavazuje umožnit takové osobě přístup ke stavbám Dopravní a technické infrastruktury a k podkladům a informacím, které se Dopravní a technické infrastruktury a jejího budování týkají. Pokud má dojít k zakrytí určité části Dopravní a technickou infrastruktury, po němž již nebude možné tuto část Dopravní a technickou infrastruktury bez zvýšených nákladů zkontrolovat, je Investor povinen písemně vyzvat obec ke kontrole a poskytnout ji minimálně 3 pracovní dny na kontrolu. Pokud tuto povinnost Investor poruší, je povinen vedle smluvní pokuty uhradit i náklady na provedení dodatečné kontroly. Pokud Investor poruší své povinnosti stanovené v tomto odstavci Smlouvy, není obec povinna Dopravní a technickou infrastrukturu převzít, a to do doby než bude zjednána ze strany Investora úplná náprava porušené povinnosti (např. umožněna dodatečná kontrola atd.).

15. Dohlížející osoba je ve věci budování Dopravní a technické infrastruktury oprávněna udělovat Investorovi doporučení či upozornění za předpokladu, že zjistí, že Dopravní a technická infrastruktura je budována v rozporu s touto smlouvou, schválenou projektovou dokumentací a stavebním povolením nebo technickými normami nebo právními předpisy.
16. Investor je povinen alespoň 30 dnů před předáním Předmětné infrastruktury obci obec písemně o této skutečnosti informovat a umožnit ji kontrolu stavu Předmětné infrastruktury.

VI.

Závazky obce

1. Obec se zavazuje vyvinout maximální součinnost vedoucí k naplnění závazků Investora vybudovat Dopravní a technickou infrastrukturu uvedenou v této smlouvě a poskytnout k projednání následných územních a stavebních řízení pro Dopravní a technickou infrastrukturu předmětné lokality potřebné souhlasy, jako vlastníka obecních pozemků a dotčené obce, bez zbytečného odkladu, to vše za předpokladu že Investor bude postupovat v souladu s touto smlouvou. Pokud Investor poruší jakékoliv ustanovení této smlouvy, není obec povinna potřebnou součinnost a souhlasy poskytnout.
2. Obec se zavazuje převzít do svého vlastnictví najednou celou Dokončenou Předmětnou infrastrukturu za 1.000,-Kč včetně DPH a ode dne převzetí ji v plném rozsahu řádně provozovat (nebo zajistit její provozování třetí osobou) zejména včetně likvidace splaškových vod a připojení na obecní vodovod a kanalizaci a dále koupit Předmětný pozemek za 1.000,-Kč včetně DPH do svého vlastnictví, a to nejpozději do 3 měsíců od vydání posledního (ve smyslu časovém) kolaudačního souhlasu na Dokončenou Předmětnou infrastrukturu za podmínek uvedených v článku V. odst. 6 až 9 této smlouvy. Pro odstranění pochybností smluvní strany prohlašují, že pokud nebude celá Předmětná infrastruktura splňovat podmínku Dokončenosti dle čl. V. odst. 6 této smlouvy, není obec povinna Předmětnou infrastrukturu převzít.

VII.

Termín plnění

1. Investor se zavazuje vybudovat a řádně zkolaudovat Dopravní a technickou infrastrukturu specifikovanou v čl. III., a to ve lhůtě 3 let od nabytí právní moci posledního (ve smyslu časovém) stavebního povolení na Dopravní a technickou infrastrukturu specifikovanou v čl. III., nejpozději však do 5 let od podpisu této smlouvy.
2. Investor se zavazuje, že zajistí, že Předmětná infrastruktura bude řádně dokončena ve smyslu čl. V. odst. 6 této smlouvy nejpozději do 3 let od nabytí právní moci posledního (ve smyslu časovém)

stavebního povolení na Předmětnou infrastrukturu, nejpozději však do 5 let od podpisu této smlouvy.

VIII.

Odpovědnost a smluvní pokuty

1. Investor se zavazuje provést nezbytná opatření na pozemcích dotčených stavbou Dopravní a technické infrastruktury, zabraňující ohrožení veřejných zájmů v případě, že nedojde k realizaci navrhovaného záměru v dohodnutém rozsahu a čase.
2. Pokud se Investor ocitne v prodlení se splácením jakéhokoliv peněžitého dluhu dle této smlouvy, je povinen uhradit obci úrok z prodlení ve výši 0,05 % denně z dlužné částky.
3. Pokud Investor nesplní svoji povinnost stanovenou v čl. V. odst. 13 této Smlouvy, je povinen uhradit obci smluvní pokutu ve výši 100.000,-Kč za každý dům, u kterého byla zahájena výstavba.
4. Pokud Investor nesplní jakoukoliv svoji povinnost stanovenou v čl. V. odst. 15 této Smlouvy, je povinen uhradit obci smluvní pokutu ve výši 5.000,-Kč za každý případ porušení.
5. Pokud Investor nesplní svoji povinnost stanovenou v čl. VII. odst. 2 této Smlouvy, je povinen uhradit obci smluvní pokutu ve výši 2.000,-Kč za každý den prodlení.
6. Právo obce na náhradu škody není sjednáním smluvních pokut v této smlouvě v žádném směru dotčeno.
7. Pro odstranění pochybností se smluvní strany dohodly, že pokud dojde z jakéhokoliv důvodu k zániku této smlouvy odstoupením či obdobným způsobem, kterým se závazek zrušuje od počátku, a strany si mají navzájem vrátit poskytnutá plnění, činí hodnota plnění, které má vrátit Investor (za poskytnuté souhlasy a součinnost dle této smlouvy) částku 400.000,-Kč. Pokud některé souhlasy obce nezbytné k realizaci Dopravní a technické infrastruktury dosud nebyly poskytnuty a Dopravní a technickou infrastrukturu bez nich nelze prokazatelně realizovat, bude částka poměrně snížena.

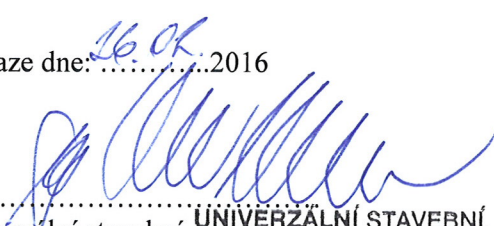
IX.

Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany se dohodly, že zasílání a doručování všech písemností týkajících se jejich smluvního vztahu se řídí následujícími pravidly: Písemnosti se zasílají prostřednictvím držitele poštovní licence (poštou) doporučeně do vlastních rukou na poslední známou adresu druhé smluvní strany vyplývající z této smlouvy nebo z doručené písemnosti od druhé smluvní strany. Odmítne-li adresát takto zaslanou písemnost převzít, platí, že je tímto okamžikem doručena, a vrátí-li se odesílateli zpět z jiného důvodu, platí, že je doručena dnem, kdy ji pošta přeměrovala zpět k odesílateli.

2. Investor se zavazuje oznamovat nejpozději do pěti dnů druhé straně změnu adresy svého sídla (právnícké osoby) či bydliště a místa podnikání (podnikající fyzická osoba), a hlavně změnu adresy pro doručování písemností.
3. Změny smlouvy mohou být provedeny pouze písemným dodatkem k této smlouvě.
4. Smlouva byla schválena usnesením Zastupitelstva obce Herink č.1/2016/10 ze dne 19.1.2016
5. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.
6. Tato smlouva se vyhotovuje ve 2 vyhotoveních, z nichž každá ze smluvních stran obdrží 1 vyhotovení smlouvy.
7. Účastníci této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem. Smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů, vyjadřuje jejich pravou a skutečnou vůli.

V Praze dne: 26. 2. 2016


.....
Univerzální stavební, a.s. statutární ředitel
Ing. Jiří Světlík Smolenská 23/261, 101 00 Praha 10
Statutární ředitel IČ: 41190866

V Herinku dne: 26. 2. 2016


.....
Obec Herink
Karel Zeman
Starosta obce



K návrhu plánovací smlouvy se **přikládá**

- Příloha č. 1: Seznam dotčených pozemků
Příloha č. 2: Projektová dokumentace
Příloha č. 3: Specifikace odstraněné komunikace a způsob odstranění