

.....
Trvale bytem:
Narozen/a:.....
Telefon:
e-mail:
(dále též jen „Investor“) ¹

a

Město Velvary

Sídlo: náměstí Krále Vladislava 1, 273 24 Velvary

IČO: 00235105

DIČ: CZ 00235105

Zastoupené starostou:

e-mail: starosta@velvary.cz

(dále též jen „Město“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku tuto **smlouvu o územním rozvoji** (dále jen „**Smlouva**“):

Preambule

Cílem Města je zajistit udržitelný rozvoj. Proto Město usiluje o zajištění toho, aby na jeho území nedocházelo k deficitům veřejné infrastruktury v souvislosti s novou výstavbou.

Investor má zájem o realizaci stavby v soukromém zájmu v katastrálním území Města na svých pozemcích a uvědomuje si, že nová výstavba vyvolává nároky na veřejnou infrastrukturu, zatěžuje občanskou vybavenost a životní prostředí ve Městě. Je proto žádoucí, aby investoři alespoň v minimálním rozsahu kompenzovali tyto negativní dopady příspěvkem na další rozvoj a obnovu této veřejné infrastruktury.

Investor si uvědomuje, že rychlý rozvoj Města a s tím spojené investice do obnovy a stále se rozšiřující veřejné infrastruktury přesahují finanční možnosti města a považuje tak všechny do veřejné infrastruktury jím investované částky za účelné a je si vědom, že může touto smlouvou pomoci Městu s činností, která bude mít dopady do budoucna a zajistí Městu a jeho obyvatelům větší komfort života, což je cílem obou účastníků této smlouvy.

¹ Doplnit údaje investora. V případě, že se investor liší od majitele nemovitosti, je nutné doplnit i údaje majitele a bude se jednat o třístrannou smlouvu.

Článek I. Předmět smlouvy

Investor má zájem o zbudování až ... rodinných (bytových) domů o celkem ... bytových jednotkách ve Velvarech, místní části Stavební záměr Investora (dále také jen „Záměr“) je rozdělen do etap takto:

- V první etapě dojde k
(rozparcelování lokality, zasíťování, vytvoření parkovacích míst a příjezdové účelové komunikace v lokalitě) a dále bude provedena realizace
.....
- Ve druhé etapě dojde k

1. Záměr je blíže specifikován touto dokumentací Investora:²

- PD (datum, DSP, odpovědný projektant:).
Dokumentace obsahuje tyto části:

- A Průvodní zpráva (datum, č. zak.:)
- B Souhrnná technická zpráva (datum, č. zak.:)
- C. 1 Situace širších vztahů (datum, č. zak.:)
- C. 2 Katastrální situační výkres (datum, č. zak.:)
- C. 3 Koordinační situační výkres (datum, č. zak.:)
- C. 4. Situace dělení pozemků (datum, č. zak.:)
- C. 5 Situace zastavěnosti pozemků (datum, č. zak.:)
- C. 6 Situace oplocení pozemků (datum, č. zak.:)
- RD (datum, č. zak.:)
- Účelová komunikace (datum, č. zak.:,
Zodp. projektant:.....)
- NN vedení elektro (datum, č. zak.:,
Zodp. projektant:.....)
- Vodovodní přípojka (datum, č. zak.:,
Zodp. projektant:.....)
- Kanalizační přípojka (datum, č. zak.:,
Zodp. projektant:.....)

² Bude doplněno dle rozsahu konkrétní projektové dokumentace.

- Dešťová kanalizace ((datum, č. zak.:,
Zodp. projektant:.....))
- Plynová přípojka (datum, č. zak.:,
Zodp. projektant:.....))

Dokumentace bude v tištěné podobě archivována na stavebním úřadě MěÚ Velvary. (Dodatečně bude doplněn odkaz na č. j. územního řízení na stavebním úřadě, kde bude uložena finální verze projektové dokumentace.)

2. Investor prohlašuje, že dokumentace, která byla Městu předložena a na níž je ve Smlouvě odvoláváno, byla zpracována odborně způsobilou osobou v souladu s veškerými obecně závaznými právními předpisy a technickými normami. Investor dále prohlašuje, že má zajištěny dostatečné finanční prostředky na realizaci Záměru a Infrastruktury podle této Smlouvy.

3. V případě nejasností ohledně výkladu této Smlouvy se upřednostní výklad, který lépe odpovídá splnění povinností Města podle § 38 odst. 1,2 a § 2, odst. 2, zákona o obcích. V případě, že tato Smlouva či její přílohy si v čemkoli protirečí, stanovují si smluvní strany, že přednost má vždy text této Smlouvy. Dále má ve vztahu ke konkrétní budované infrastruktuře vymezené v odst. 1, tohoto článku vždy přednost ta dokumentace, na kterou je přímo v odst. 1, odkazováno. Zde pak má přednost vždy podrobnější řešení před řešením obecnějším.

4. Investor prohlašuje, že realizace Záměru a související veřejné infrastruktury v rozsahu specifikovaném v této Smlouvě je v souladu s územně plánovací dokumentací Města a budou respektovány všechny regulativy územního plánu pro lokalitu

5. Město bere na vědomí následující závazné informace od Investora, týkající se výše uvedeného Záměru:

- Název stavby:
- Projektant:
- Předpokládané termíny pro první etapu:
 - dokončení výstavby: do konce roku
- Předpokládané orientační údaje pro druhou etapu:
 - dokončení výstavby: do konce roku
- Plánovaný přírůstek obyvatel v důsledku realizace Záměru: cca obyvatel.

6. Záměr bude realizován především na těchto pozemcích zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Slaný, pro k. ú.³

- pozemek parc. č. - o výměře Investor je oprávněn s pozemkem pro výstavbu oprávněn nakládat na základě vlastnictví;
- pozemek parc. č. - o výměřem². Investor je oprávněn s pozemkem pro výstavbu oprávněn nakládat na základě vlastnictví;

³ Obsahuje výčet stavbou zasažených pozemků. Bude upraveno dle konkrétního záměru.

- pozemek parc. č. (ve vlastnictví Města) – dotčen bude vedením (např. napojením účelové komunikace, splaškové kanalizace atd.) – souhlas k dotčení pozemku je udělen rozhodnutím Zastupitelstva města č..... ze dne.....;
- pozemek parc. č. (vlastník Středočeský kraj, obhospodařuje Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace) – dotčen bude (např. napojením účelové komunikace, plynovodu, vodovodu atd. – viz smlouva o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti inženýrské sítě ze dne

7. Investor se zavazuje Městu uhradit finanční příspěvek ,- Kč (slovy: za každou 1 bytovou jednotku o výměře.....m²) a finanční příspěvek ,- Kč (slovy: za každou 1 bytovou jednotku o výměře.....m²) na další rozvoj městské veřejné infrastruktury a její obnovu (zejména pokud jde o likvidaci odpadních vod, dopravní infrastrukturu, rozvoj základních a mateřských škol, rozvoj sportu a rekreace, zajištění ochrany životního prostředí a udržitelného klimatu ve Městě).

Tento finanční příspěvek se skládá z několika adresných složek, a to:

- Část příspěvku ve výši.....,- Kč je určena na obnovu a rozvoj občanského vybavení ve městě jako například na školství, zdravotnictví, kulturní činnost a veřejná sportoviště.
- Část příspěvku ve výši.....,- Kč je určena na obnovu a rozvoj dopravní infrastruktury jako jsou komunikace, chodníky a veřejné osvětlení.
- Část příspěvku ve výši.....,- Kč je určena na obnovu a rozvoj kanalizačního řádu a na zkvalitnění odvodu odpadních či dešťových vod.
- Část příspěvku ve výši.....,- Kč je určena na obnovu a rozvoj městské zeleně, vodních či mokřadních ploch a vzniku opatření pro zadržení vody v krajině.

Výše uvedený příspěvek určený na obnovu a rozvoj veřejné infrastruktury je určen v podílu na plánovaný počet nových obyvatel.⁴ Výše příspěvku je stanovena podle sazby finančního příspěvku, která je součástí Zastupitelstvem města schválených Zásad pro výstavbu na území města Velvary.

Článek II. Prohlášení a povinnosti Města

1. Město se zavazuje:

- poskytnout realizaci Záměru součinnost (pokud jde o zřízení věcných břemen či služebností potřebných pro realizaci záměru a související Infrastruktury) a dále se zavazuje;

⁴ Výše finančního příspěvku se liší u jednotlivých záměrů podle výměru užitné plochy a počtu bytových jednotek.

- nebrotit proti správnímu rozhodnutí vydanému podle zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon jako právnímu titulu pro realizaci stavby;

obojí za předpokladu, že Záměr Investora bude plně v souladu s uzavřenou Smlouvou, územně plánovací dokumentací, právními předpisy a českými technickými normami a budou dodrženy všechny podmínky podle této Smlouvy a vydaných správních rozhodnutí.

2. Uzavření této Smlouvy nenahrazuje Závazné stanovisko Města jakožto účastníka územního a stavebního řízení k Záměru, ale je jejím doplněním. Město může ve Stanovisku ke stavbě vyjádřit další připomínky a podmínky k projektové dokumentaci a provedení Záměru.

3. Město se touto Smlouvou nezavazuje k žádným zásahům do výkonu veřejné správy a svého mocenského postavení.

4. Město nemá povinnost v souvislosti s výstavbou Záměru budovat jakoukoliv veřejnou část infrastruktury na své náklady.

Článek III. Povinnosti Investora

1. Finanční příspěvek podle čl. I. odst. 7. je Investor povinen poslat na účet Města č. 9005 – 5722141 / 0100 do 30 dnů od podpisu Smlouvy. V případě, že se Investor rozhodne záměr nerealizovat nebo jej nebude moci realizovat poté, co zaplatil finanční příspěvek podle této Smlouvy a nedošlo dosud k zahájení výstavby Záměru či jeho části (např. výstavbu Infrastruktury), má nárok na vrácení příspěvku nebo jeho části. Nárok na úroky z příspěvku Investor v žádném případě nemá. Finanční příspěvek se Investorovi vrací na základě jeho žádosti, která může být podána ve lhůtě 1 roku od okamžiku, kdy došlo ke splnění podmínek pro navrácení části příspěvku. Příspěvek na infrastrukturu se Investorovi vrací celý ve lhůtě 60 dnů od okamžiku, kdy Investor společně se žádostí o vrácení příspěvku prokáže, že nekonsumované rozhodnutí podle stavebního zákona (jakékoli rozhodnutí, na základě kterého může být umístěn nebo realizován záměr nebo veřejná infrastruktura bezprostředně související se záměrem) pozbylo platnosti a investor nedisponuje ani jiným rozhodnutím podle stavebního zákona, které by mu umožnilo realizaci záměru nebo veřejné infrastruktury bezprostředně související se záměrem. V ostatních případech (včetně situace, kdy dojde k odstoupení od smlouvy po zahájení stavebních prací) se příspěvek nevrací a použije se v souladu se svým určením.

2. Investor se zavazuje postupovat při dalších řízeních v rámci stavebního povolení v souladu s touto Smlouvou a vydaným Stanoviskem Města ke stavbě.

3. Investor nechá k jednotlivým částem infrastruktury zpracovat dokumentaci skutečného provedení s vytyčením polohy vedení/infrastruktury včetně elektronické verze. Smluvní strany berou na vědomí, že se mohou polohy jednotlivých vedení změnit

oproti plánovanému vedení popsanému v přílohách této smlouvy, a to v rámci překážek při výstavbě, či požadavcích dotčených orgánů a správců sítí v rámci územního a stavebního řízení. Takové změny je Investor povinen s v dostatečném předstihu a s patřičným zakreslením oznámit Městu.

4. Investor si u infrastrukturních sítí sám vypořádá provozní a majetkové vztahy se správcem těchto sítí.

5. V případě napojení na veřejné infrastrukturní síť Investor v předstihu před ukončením prací či například zahazením výkopu informuje Odbor správy majetku Města tel. 315 617 091, e-mail: sprava.majetku@velvary.cz., tak aby mohlo dojít ke kontrole napojení na veřejné části sítí ze strany pracovníků Města. V případě způsobené škody na veřejné infrastrukturní síti se investor zavazuje k jejímu odstranění na své náklady, a to dle dispozic a v rozsahu určeném pracovníkem Města.

6. Investor je povinen vybudovat nebo zajistit vybudování Infrastruktury v rozsahu specifikovaném v čl. I, odst. 2., této Smlouvy tak, aby po vydání kolaudačního souhlasu nebo jiného správního aktu mohla být stavba bez omezení užívána či provozována.

7. Investor se zavazuje, že po napojení na kanalizační řád Města uzavře s Městem Smlouvu o odvádění odpadních vod, a to bez zbytečného prodlení.

8. Je-li stavba Infrastruktury realizována na pozemcích nebo stavbách jiných vlastníků, zavazuje se Investor pro ten účel před realizací Infrastruktury zajistit si písemný souhlas těchto vlastníků (či obdobná majetková práva).

9. Investor se zavazuje zajistit zhotovení infrastruktury v rozsahu podle této Smlouvy v souladu s právními předpisy ČR a příslušnými českými technickými normami, územním plánem Města a touto Smlouvou. V případě, že neprovede-li touto Smlouvou navrhovaný Záměr v dohodnutém rozsahu a čase, provede nezbytná opatření na pozemcích v místě provádění Záměru, zabraňující ohrožení veřejných zájmů. Odpovědnost Investora vůči Městu a třetím osobám podle obecně závazných právních předpisů není touto Smlouvou při nesplnění jeho závazku dotčena.

10. V případě, že se Investor rozhodne Záměr nebo jeho část nerealizovat a chce převést realizaci Záměru či jeho části na třetí osobu (nebo jim jinak umožnit Záměr či jeho část realizovat), zavazuje se zajistit postoupení všech práv a povinností vyplývajících z této Smlouvy na nového investora (nového majitele pozemků, případně realizátora Záměru). Podobně pokud Investor neplánuje některé části infrastruktury realizovat, a tyto nerealizované části tak nebudou zahrnuty do této Smlouvy, se investor zavazuje o této skutečnosti prokazatelně informovat budoucí nové majitele části nebo celého záměru s tím, že tato třetí osoba nemůže vymáhat jejich dodatečnou realizaci po Městu.

11. Investor odpovídá za škodu způsobenou při realizaci Infrastruktury i Záměru nebo v souvislosti s nimi Městu nebo třetím osobám podle obecně platných předpisů. Škodu odstraní Investor vždy na vlastní náklady. Pokud se tak nestane, přestože byl Investor Městem vyzván a byla mu stanovena přiměřená lhůta, je oprávněno Město

škodu odstranit na náklady Investora. Podobně v případě, že Infrastruktura nesplní parametry dle Smlouvy a předložené projektové dokumentace se případná odpovědnost Investora za škodu vůči Městu a třetím osobám řídí příslušnými právními předpisy.

12. Investor je srozuměn s tím, že v případě, že nesplní v celém rozsahu svůj závazek sjednaný v této Smlouvě, mu nevzniká z této smlouvy vůči Městu žádný nárok.

Článek IV. Odstoupení od smlouvy

1. Strany si výslovně sjednávají, že vedle zákonem stanovených důvodů odstoupení od smlouvy je Město oprávněno od této Smlouvy odstoupit, jestliže:

- Investor neprovádí dílo řádně, byl na tuto skutečnost Městem písemně upozorněn a nezjednal nápravu ani v přiměřené dodatečné lhůtě.
- Investor před dokončením povinností podle této Smlouvy ztratí oprávnění ke své podnikatelské činnosti, nebo bude v likvidaci, nebo dojde ke zveřejnění rozhodnutí o úpadku Investora v insolvenčním rejstříku.
- Investor bude v prodlení s plněním povinností podle této Smlouvy, resp. s dílčími termíny po dobu delší než 3 měsíců.
- Investor poruší tuto smlouvu podstatným způsobem a Městu toto porušení Investorovi oznámí do 3 měsíců od jeho zjištění.
- Smluvní strany mají právo odstoupit od této smlouvy také z důvodů stanovených občanským zákoníkem. Porušení smlouvy podstatným způsobem se pro účely této Smlouvy myslí zejména prodlení s odstraněním vad podle čl. III., alespoň po dobu 2 měsíců.

2. Odstoupení od smlouvy se nedotýká práva na náhradu škody či jiné újmy vzniklé z porušení smluvní povinnosti.

3. Odstoupením od smlouvy zanikají Městem Investorovi udělené souhlasy k vedení infrastruktury a jakýchkoli sítí přes pozemky Města.

Článek V. Závěrečná ustanovení

1. Investor je srozuměn s tím, že 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. č. 106/1999 Sb., ve znění pozdějších předpisů či plnění jiných zákonných povinností Města.

2. Závazek Města vyplývající z místního referenda, který by zavazoval Město odlišně od této Smlouvy, se pro účely této smlouvy považuje za vyšší moc, která vylučuje odpovědnost Města za nesplnění příslušného závazku podle této Smlouvy.
3. Tato smlouva je uzavřena v souladu § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku a nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
4. Tato Smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech, z nichž Město obdrží jedno (1) a Investor taktéž jedno (1) vyhotovení.
5. Veškeré změny a doplňky této Smlouvy lze provádět pouze písemnou formou, výlučně číslovanými písemnými dodatky, podepsanými zástupci obou smluvních stran.
6. Tato Smlouva se řídí právním řádem České republiky. V případě, že se nepodaří spory vyřešit smírně, je každá smluvní strana oprávněna obrátit se na soud.
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 písemným dodatkem k této Smlouvě.
8. Pokud je písemnost zasláná některé ze smluvních stran na adresu uvedenou v úvodní části této Smlouvy a vrátí se odesílateli jako nedoručená, považuje se za doručenu dnem následujícím po dni otisku razítka na zásilce, kdy byla poštou odesílateli vrácena.
9. Investor podpisem smlouvy souhlasí se zpracováním svých osobních údajů poskytnutých Městu, jakožto správci (dále jen „Správce“) osobních údajů a souhlasí s tím, aby jeho osobní údaje byly zpracovány správcem výhradně pro účely uzavření této smlouvy a k administrativním úkonům Města. Investor byl správcem seznámen o způsobu zpracování svých osobních údajů a tomuto Investor plně porozuměl. Plně si uvědomuje všechna svá práva, která vyplývají z právních předpisů, zejména možnost souhlas se zpracováním osobních údajů kdykoliv písemně odvolat. Zároveň Investor podpisem smlouvy prohlašuje, že všechny poskytnuté osobní údaje jsou pravdivé a přesné. Souhlas se zpracováním osobních údajů je svobodný a vědomý projev odběratele.
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.

Příloha č. 4 Zásad - Vzor Smlouvy o územním rozvoji – verze v případě ponechání infrastruktury ve vlastnictví investora - smlouva bude upravena podle konkrétního záměru a jeho projektové dokumentace

Ve Velvarech dne:

Ve Velvarech dne:

.....

.....

Za Město:

Za Investora:

Přílohy:

..... Koordinační situační výkres (datum....., č. zak.:,
vypracoval:.....)