



PLÁNOVACÍ SMLOUVA

("Smlouva")

kterou níže uvedeného dne uzavřely:

1. **Svazková škola Přezletice, Podolanka, Jenštejn – svazek obcí**, se sídlem Přezletice, Veleňská 48, 250 73 Přezletice, IČO 03934586, zastoupená předsedou svazku Janem Macourkem ("**Svazek**"),

a

2. **Obec Přezletice**, Veleňská 48, PSČ 250 73 Přezletice, IČO 00240656, zastoupena starostou Tomášem Říhou ("**Obec**"),

a

3. **Abbey, s.r.o.**, se sídlem Praha 6 - Bubeneč, Terronská 727/7, PSČ 16000, IČO 27118118, zapsaná u Městského soudu v Praze pod sp. zn. C 97606, zastoupená panem Charlesem H. Gallagherem - jednatelem, jejíž kopie je přílohou Smlouvy ("**Abbey**"),

Obec, Svazek a Abbey dále též označování jednotlivě jen "**Strana**" nebo společně "**Strany**".

1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

- 1.1 Svazek zamýšlí realizovat stavbu základní devítileté školy v západní části obce Přezletice, katastrální území Přezletice ("**Záměr**"), a to na pozemku parc.č. 430/242 ("**Školní pozemek**"). Školní pozemek je v současné době ve vlastnictví Obce s tím, že nejpozději před zahájením realizace Záměru bude výlučné právo jej užívat poskytnuto Svazku (ať již zřízením Obcí práva hospodaření, nebo zřízením Obcí práva stavby, anebo jiným, pro obě Strany přijatelným způsobem).

Realizace Záměru zasahuje též pozemky parc.č. 430/244, 430/63, 430/64 a 500 v k.ú. Přezletice ("**Obecní pozemky**"), které jsou (či se stanou) všechny též ve vlastnictví Obce, a na kterých bude v souvislosti s realizací Záměru budována související technická a dopravní infrastruktura.

A konečně, realizací Záměru bude zasažena též komunikace na pozemku parc.č. 430/71 v k.ú. Přezletice, pozemek pod takovou komunikací a v něm se nacházející technická infrastruktura, které jsou všechny ke dni uzavření Smlouvy ve vlastnictví Abbey.

Katastrální situační výkres zobrazující hranici realizací Záměru zasaženého území tvoří přílohu č. 1. Bližší popis Záměru je obsažen v průvodní technické zprávě a souhrnné technické zprávě, které jsou, společně s vybranými hlavními výkresy dokumentace pro územní rozhodnutí, přílohou č. 2 ("**Projekt**").

- 1.2 Obec i Abbey s realizací Záměru souhlasí, podporují jej a jsou připraveni umožnit napojení Záměru na dopravní a technickou infrastrukturu, kterou vlastní, v budoucnu budou vlastnit či vybudují. Případný převod nemovitých věcí, dopravní či technické infrastruktury z Abbey na Obec, který je plánován dle v minulosti uzavřené plánovací smlouvy, nebude mít žádný negativní vliv na ujednání Stran dle této Smlouvy, když všechny Strany jsou s tímto faktem obeznámeny a vyjadřují vůli, aby byly ujednáními této Smlouvy vázány i ve vztahu k povinnostem jiné Strany v rozsahu, v jakém se taková povinnost váže k Záměrem dotčené nemovité věci, dopravní či technické infrastruktury.
- 1.3 S ohledem na výše uvedené se Strany dohodly na obsahu této Smlouvy, která zakotvuje základní podmínky, za kterých budou Strany vzájemně spolupracovat s cílem umožnění co nejrychlejšího a nejefektivnějšího dokončení Záměru Svazkem.
- 1.4 Veškeré pojmy s velkým počátečním písmenem, které jsou definovány kdekoli v textu Smlouvy, mají pro účely celé této Smlouvy význam, který jim je přidělen v takovém ujednání. Odkazy na "články" a "přílohy" jsou odkazy na články a přílohy této Smlouvy a nadpisy článků a příloh slouží pouze pro lepší orientaci v textu a nemají význam pro výklad textu Smlouvy.

2. PŘEDMĚT SMLOUVY

- 2.1 Abbey kdykoli a bez nároku na jakoukoli úplatu umožní Svazku na jeho první výzvu napojení Svazkem budované technické infrastruktury na koncové body technické infrastruktury vybudované Abbey a ukončené v jižním cípu pozemku parc. č. 430/71 ("**Pozemek Abbey**"); konkrétně pak Abbey umožní Svazku napojení na:
- (a) vodovodní řad HDPE D110, ukončený podzemním hydrantem na Pozemku Abbey,
 - (b) stoku splaškové kanalizace S9 z HDPE D160 vedoucí z pozemku parc.č. 430/244, a
 - (c) stoku dešťové kanalizace HDPE D400 vedoucí z Pozemku Abbey.
- 2.2 Obec kdykoli a bez nároku na jakoukoli úplatu umožní Svazku na jeho první výzvu vybudování Svazkem budované technické infrastruktury na Obecních pozemcích, zejména pak:
- (a) příslušné dešťové kanalizace (v Projektu "SO 023"),
 - (b) splaškové kanalizace (v Projektu "SO 022"),
 - (c) vodovodu (v Projektu "SO 021")
 - (d) veřejného osvětlení (v Projektu "SO 026") a
 - (e) další pozemní komunikace funkční skupiny D (pěší komunikace), v Projektu "SO 013", "SO 014" a "SO 015"
- a jejich napojení na stávající infrastrukturu Obce, konkrétně pak:
- (f) bezúplatné napojení vodovodu vybudovaného Svazkem na stávající vodovodní řad Obce (za předpokladu souhlasu jeho provozovatele, Pražské vodohospodářské společnosti, a.s., se zvýšením potřebné kapacity) a
 - (g) bezúplatné napojení splaškové kanalizace na obecní kanalizaci a čistírnu odpadních vod,
- to vše za předpokladu, že Svazek splní nezbytné technické podmínky pro propojení uvedených systémů.
- 2.3 Obec sama vybuduje na vlastní náklady, nebo zajistí vybudování třetí osobou, následujících prvků veřejné a dopravní infrastruktury:
- (a) prodloužení právě realizované severo-jihní ulice funkční skupiny C (obslužná komunikace) o cca 118 m (na pozemku parc. č. 430/64) a na ní jižně navazující pěší komunikace o délce cca 185 m, jejíž součástí jsou místa pro parkování a odstavování vozidel souvisejících s budoucí existencí základní školy (v Projektu "SO 011" či "severo-jihní ulice"),
 - (b) východo-západní ulice funkční skupiny D (obytná zóna) o celkové délce cca 210 m (na pozemku parc. č. 430/244), jejíž součástí jsou místa pro parkování a odstavování vozidel souvisejících s budoucí existencí základní školy (v Projektu "SO 012" či "východozápadní ulice") a
 - (c) školní park s předprostorem před budovou školy o celkové rozloze cca 3.500 m² v severo-východním rohu Školního pozemku (v Projektu "SO 011").

3. FINANČNÍ PODÍLY STRAN

- 3.1 Dopravní a technickou infrastrukturu uvedenou v článku 2.2 písm. (a) až (e) platí a realizuje Svazek, a to včetně jejího napojení na stávající (či v budoucnu vybudovanou) dopravní a technickou infrastrukturu Abbey a Obce.
- 3.2 Dopravní infrastrukturu uvedenou v článku 2.3 platí a realizuje Obec.
- 3.3 Každá ze Stran se tímto vzdává jakéhokoli práva požadovat po Svazku či Obci jakýkoli poplatek či kompenzaci nákladů v souvislosti s uzavřením a plněním této Smlouvy.

4. PŘEVZETÍ A PROVOZOVÁNÍ DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

- 4.1 Bez zbytečného odkladu po řádném dokončení a zkolaudování dopravní a technické infrastruktury uvedené v článku 2.2 písm. (a) až (e), nejpozději však do šedesáti (60) dnů od kolaudace každé samostatné stavby, spolu Obec a Svazek uzavřou darovací smlouvu, na jejímž základě Svazek převede do výlučného vlastnictví Obce jednotlivé stavby předmětné dopravní a technické infrastruktury, a to včetně všech součástí a příslušenství. Spolu s předmětnými stavbami převede Svazek na Obec i vlastnické právo k pozemkům nad či pod předmětnými stavbami.
- 4.2 Obec dopravní a technickou infrastrukturu uvedenou v článku 2.2 písm. (a) až (e) převezme a bude je provozovat obvyklým způsobem.
- 4.3 Pozemky a stavby, které mají být předmětem darovací smlouvy/darovacích smluv uzavřených mezi Obcí a Svazkem dle tohoto článku nesmí být k okamžiku převodu zatíženy žádným právem Svazku ani třetích osob a nesmí trpět žádnými právními ani jinými vadami.
- 4.4 Svazek zajistí převod práv ze záruk ve vztahu k dopravní a technické infrastruktuře uvedené v článku 2.2 písm. (a) až (e) na Obec.

5. DALŠÍ UJEDNÁNÍ

- 5.1 Obec s realizací Záměru Svazku souhlasí a potvrzuje podpisem Smlouvy, že ke stavebnímu záměru, jak je vymezen v Záměru, nemá žádné výhrady či návrhy změn nebo doplnění. Tento souhlas nechť slouží coby souhlas se Záměrem Svazku po potřeby stavebních a souvisejících správních řízení.
- 5.2 Strany si vzájemně poskytnou veškerou či vyžádanou součinnost tak, aby realizace Záměru Svazkem nebyla jakkoli komplikována, prodražována či zdržována, a to včetně součinnosti při jednáních s orgány státní správy či samosprávy a třetími osobami, zejména pak provozovatelem obecního vodovodu a kanalizace.
- 5.3 Svazek obstará veškerá potřebná rozhodnutí, povolení, stanoviska a souhlasy potřebné pro vybudování dopravní a technické infrastruktury uvedené v článku 2.2 písm. (a) až (e) a v článku 2.3 a zajistí vypracování příslušné projektové dokumentace.

Svazek bude Obci takovou dokumentaci postupně předkládat k vyjádření a připomínkování. Svazek dále předá Obci dokumentaci skutečného provedení, záruční listy, technické listy, prohlášení o shodě a další související dokumentaci.

- 5.4 Harmonogram realizace staveb dle Smlouvy bude Stranami upřesněn do třiceti (30) dnů od nabytí právní moci stavebního povolení pro výstavbu budovy školy nebo obdobného rozhodnutí příslušného správního orgánu ve vztahu k Záměru. Obec se Svazkem se kdykoli mohou domluvit na změnách harmonogramu, a to v závislosti na podmínkách dotačních titulů a s tím souvisejícím fázováním jednotlivých etap Záměru.

Svazek řádně provede a dokončí každou samostatně povolovanou část dopravní a technické infrastruktury uvedené v článku 2.2 písm. (a) až (e) nejpozději do dvaceti čtyř (24) měsíců od nabytí právní moci stavebního povolení pro takovou stavbu, nedohodnou-li se Svazek a Obec v konkrétním případě jinak, nebo neodloží-li Svazek realizaci některé ze staveb (či její části) na pozdější dobu, a to s ohledem na podmínky dotačních titulů a s tím souvisejícím fázováním jednotlivých etap Záměru.

- 5.5 Svazek bude při realizaci Záměru v maximální míře šetřit práva vlastníků dotčených pozemků a omezí je pouze v nezbytném rozsahu a na nezbytně dlouhou dobu.

Obec zřídí Svazku, k jeho výzvě, taková práva k ostatním pozemkům Obce dotčeným (byť i jen dočasně) realizací Záměru tak, aby Svazek nebyl v realizaci Záměru jakkoli omezen či zdržen.

- 5.6 Svazek provede nezbytná opatření stanovená obecně závaznými právními předpisy na pozemcích dotčených realizací Záměru zabraňující ohrožení veřejných zájmů v případě, že nedojde k realizaci Záměru v dohodnutém rozsahu a čase. Nedokončí-li Svazek realizaci staveb včas v souladu s dojednaným harmonogramem, provede nezbytná opatření zabraňující ohrožení veřejných zájmů; takovým opatřením se rozumí např. takový stavební stav rozestavěné pozemní

komunikace, aby tato byla sjízdná. Veřejným zájmem se pak rozumí zejména možnost vjezdu zdravotnických vozidel, vozidel hasičů, vozidel svážející komunální odpad apod.

- 5.7 Řádné a včasné dokončení výše uvedené veřejné infrastruktury je zajištěno zákonným nárokem Obce na náhradu veškerých škod způsobených porušením povinností Svazku z této Smlouvy.
- 5.8 Pojmem "kolaudace" či "zkolaudování" se pro účely Smlouvy rozumí platný kolaudační souhlas umožňující užívání dotčené stavby, případně platné a pravomocné rozhodnutí o zkušebním provozu či povolení předčasného užívání.

6. ZÁVĚREČNÁ UJEDNÁNÍ

- 6.1 Obec prohlašuje, že uzavření této Smlouvy bylo v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., v platném znění, schváleno usnesením zastupitelstva Obce č. ze dne 2016.
- 6.2 Smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech, přičemž každá ze Stran obdrží jeden a jeden stejnopis bude předložen příslušnému stavebnímu úřadu.
- 6.3 Smlouvu lze měnit pouze písemnými dodatky podepsanými Stranami. Má se za to, že změna Smlouvy je z důvodu nedodržení formy zdánlivá.
- 6.4 Smlouva se v ostatním řídí ustanoveními § 88 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, přílohou č. 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb. a občanským zákoníkem.
- 6.5 Veškerá právní jednání, stejně jako oznámení skutečností podle této Smlouvy, která dle vůle Stran či právních předpisů vyžadují písemnou formu, budou činěna písemně a budou považována za účinně podaná druhé Straně:
- (a) osobním doručením určené Straně, nebo
 - (b) odesláním doporučenou poštou s dodejkou prostřednictvím držitele poštovní licence s předplaceným poštovným na adresu adresáta dle Smlouvy.

Jakékoli oznámení, které má být dle této Smlouvy podané, bude považováno za došlé v souladu s ustanovením § 573 občanského zákoníku. Oznámení budou adresována na adresy sídla Stran uvedené v záhlaví Smlouvy, nebo pokud to bude předem oznámeno písemně druhé Straně, na jinou takto později určenou adresu dané Strany. Takto sdělené kontaktní údaje mohou být měněny jednostranným písemným oznámením doručeným příslušnou Stranou ostatním Stranám s tím, že taková změna se stane účinnou uplynutím tří (3) dnů ode dne odeslání oznámení o změně.

- 6.6 Strany zaváží své případné právní nástupce, aby převzali práva a povinnosti z této Smlouvy. Strana, která toto ujednání nesplní, odpovídá druhé Straně za škodu, která jí vznikne postupem v rozporu s tímto ujednáním.

- 6.7 Přílohy:

plná moc

1. Katastrální situační výkres
2. průvodní technická zpráva a souhrnná technická zpráva včetně vybraných hlavních výkresů dokumentace pro územní rozhodnutí

V Přezleticích dne

Obec



Obec Přezletice

Tomáš Říha, starosta obce

Svazek



Svazková škola Přezletice, Podolanka,
Jenštejn – svazek obcí
Jan Macourek, předseda svazku

Abbey



Abbey, s.r.o.

Charles H. Gallagher - jednatel



Příloha č.1 - PLÁNOVACÍ SMLOUVY

„Katastrální situační výkres“

kterou níže uvedeného dne uzavřely:

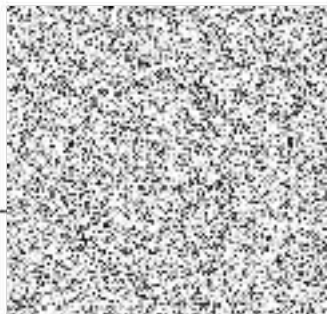
1. **Svazková škola Přezletice, Podolanka, Jenštejn – svazek obcí**, se sídlem Přezletice, Veleňská 48, 250 73 Přezletice, IČO 03934586, zastoupená předsedou svazku Janem Macourkem (**"Svazek"**),
a
2. **Obec Přezletice**, Veleňská 48, PSČ 250 73 Přezletice, IČO 00240656, zastoupena starostou Tomášem Říhou (**"Obec"**),
a
3. **Abbey, s.r.o.**, se sídlem Praha 6 - Bubeneč, Terronská 727/7, PSČ 16000, IČO 27118118, zapsaná u Městského soudu v Praze pod sp. zn. C 97606, zastoupená panem Charlesem H. Gallagherem - jednatelem, jejíž kopie je přílohou Smlouvy (**"Abbey"**),

V Přezleticích dne: 09.09.2016

Obec



Obec Přezletice
Tomáš Říha, starosta obce



Svazek



**Svazková škola Přezletice, Podolanka,
Jenštejn – svazek obcí**
Jan Macourek, předseda svazku

Abbey



Abbey, s.r.o.
Charles H. Gallagher - jednatel

Příloha č.2 - PLÁNOVACÍ SMLOUVY

„Průvodní technická zpráva a souhrnná technická zpráva
včetně vybraných hlavních výkresů dokumentace pro územní rozhodnutí“

kterou níže uvedeného dne uzavřely:

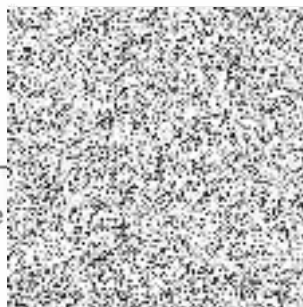
1. **Svazková škola Přezletice, Podolanka, Jenštejn – svazek obcí**, se sídlem Přezletice, Veleňská 48, 250 73 Přezletice, IČO 03934586, zastoupená předsedou svazku Janem Macourkem ("Svazek"),
a
2. **Obec Přezletice**, Veleňská 48, PSČ 250 73 Přezletice, IČO 00240656, zastoupena starostou Tomášem Říhou ("Obec"),
a
3. **Abbey, s.r.o.**, se sídlem Praha 6 - Bubeneč, Terronská 727/7, PSČ 16000, IČO 27118118, zapsaná u Městského soudu v Praze pod sp. zn. C 97606, zastoupená panem Charlesem H. Gallagherem - jednatelem, jejíž kopie je přílohou Smlouvy ("Abbey"),

V Přezleticích dne: 09.09.2016

Obec



Obec Přezletice
Tomáš Říha, starosta obce



Svazek



**Svazková škola Přezletice, Podolanka,
Jenštejn – svazek obcí**
Jan Macourek, předseda svazku

Abbey



Abbey s.r.o.
Charles H. Gallagher - jednatel