

23/14

DODATEK č. 2

k Plánovací smlouvě ze dne 30. 06. 2009

uzavřené podle § 86 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon a vyhl. Ministerstva pro místní rozvoj č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen „Vyhláška“), přílohy č. 13

uzavřen mezi účastníky:

Obec Přezletice

Veleňská 48, Přezletice, PSČ 250 73

IČ: 00240656

Zastoupená starostkou Ing. Veronikou Vrečionovou

Číslo bankovního účtu: 00247611399/0800

dále jen Obec

a

Moravská stavební – INVEST, a.s.,

se sídlem v Brně, Koliště č.p.1912, PSČ 602 00

IČ: 25544756

jednající místopředsdou představenstva Ing. Vladimírem Meisterem a místopředsdou představenstva Ing. Lubomírem Malíkem

Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Brně v oddílu B, vložka 2788,

Číslo bankovního účtu: 19-5581680237/0100; KB a.s.

dále jen Žadatel 1

a

KOMBUL House s.r.o.

se sídlem tř. Kpt. Jaroše 1922/3, 602 00 Brno – Černá pole

IČ: 29135478, DIČ: CZ29135478,

kteřou zastupuje: **Michal Bahula**,  jednatel,

zapsána v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 788 42,

(dále jen jako „Žadatel 2“)

(Žadatel 1 a Žadatel 2 také společně jen jako „Žadatel“)

se níže uvedeného dne, měsíce a roku dohodli na uzavření tohoto Dodatku č. 2 k Plánovací smlouvě ze dne 30. 06. 2009 ve znění Dodatku č. 1 ze dne 10.7.2011 za následujících podmínek (dále jen „**Dodatek č. 2**“):

PREAMBULE

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- (A) Obec a Žadatel uzavřeli dne 30. 06. 2009 Plánovací smlouvu (dále jen „**Plánovací smlouva**“), předmětem které jsou vzájemné závazky smluvních stran ve vztahu k realizaci stavebního záměru Žadatele označeného jako „Přezletice – lokalita Nohavice“, který spočívá ve výstavbě obytného souboru Lokalita Nohavice - bytových domů a rodinných domů, včetně obslužných komunikací a občanské vybavenosti v katastrálním území obce Přezletice (dále jen „**Stavební záměr**“),
- (B) Žadatel získal pro realizaci Stavebního záměru územní rozhodnutí vydané Městským úřadem Brandýs nad Labem – Stará Boleslav, odborem stavebního úřadu v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, pod č. j. UR 60059/2008-UR rozh/KP ze dne 27.11.2009, jež nabylo právní moci dne 13.1.2010, ve znění rozhodnutí o opravě zřejmých nesprávností ze dne 14.9.2010, dále jen „**ÚR**“,

- (C) Žadatel učinil rozhodnutí o změně způsobu a výsledné podoby realizace Stavebního záměru, jak byly tyto původně navrženy, schváleny Obcí a následně byly podkladem pro vydání ÚR a uzavření Plánovací smlouvy, v jeho původní podobě jako varianta č. 5 studie, přičemž podstata této změny spočívá především v nahrazení plánované výstavby obytných domů s podzemními garážemi nově uvažovanými řadovými domy, a s tím souvisejícím snížením celkového počtu bytových jednotek dle ÚR 60059/2008-UR rozh/KP z původních 98 nově na 89 bytových jednotek a dále s tím souvisejícími změnami v dělení pozemků, změnami funkčního využití území a změnami v umístění jednotlivých staveb a změnami infrastruktury pro nově uvažované rodinné domy, včetně vytvoření nových vnitro areálových komunikací a chodníků, přičemž změna způsobu a výsledné podoby realizace Stavebního záměru je obsahem nové studie s názvem „Přezletice – lokalita Nohavice“ varianta č. 6, ,
- (D) aby Žadatel mohl realizovat Stavební záměr v podobě varianty č. 6 studie Stavebního záměru, je nezbytné, aby Stavební záměr Žadatele v podobě varianty č. 6 schválila Obec, byla provedena změna ÚR a byla provedena změna Plánovací smlouvy tak, aby Plánovací smlouva odpovídala skutečné podobě Stavebního záměru,
- (E) Obec pečlivě posoudila a zvážila podstatu a rozsah změny Stavebního záměru v podobě varianty č. 6, včetně všech dopadů této změny na veškeré zájmy, jejichž prosazování a ochranu je Obec povinna zajišťovat, a k těmto změnám nemá Obec žádné připomínky, výhrady a k realizaci Stavebního záměru v podobě varianty č. 6 studie, ani žádné podmínky pro realizaci Stavebního záměru, jež by vyplynuly z nové varianty č. 6 studie,
- (F) Obec a Žadatel společně posoudili vliv změny Stavebního záměru v podobě varianty č. 6 studie na dosavadní znění Plánovací smlouvy a shodli se na tom, že tato změna ve Stavebním záměru není takového charakteru ani rozsahu, aby vyžadovala zrušení Plánovací smlouvy a uzavření zcela nové plánovací smlouvy,
- (G) Obec a Žadatel ke dni 10.7.2011 uzavřeli Dodatek č. 1 k Plánovací smlouvě ze dne 30.6.2009, který upravoval postup při navýšení kapacity splaškové kanalizace, resp. finanční plnění při podání žádosti Obce o navýšení kapacity na čistírně odpadních vod firmě Pražská vodohospodářská společnost a.s. (dále jen PVS). Dále tento Dodatek upravil finanční plnění ze strany Žadatele vůči Obci ohledně kompenzace za ztížené prostředí v obci během výstavby Akce P,
- (H) Žadatel požádal o změnu územního rozhodnutí vydané 22.8.2012 Městským úřadem Brandýs nad Labem – Stará Boleslav, odborem stavebního úřadu v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, pod. č.j. 046853/2012, týkající se posunu řadových domů na uliční čáru, změny regulativů pro samostatné rodinné domy na severu dotčeného území, změny počtu čtyřdomů a vzniku pětidomu a změny počtu parkovacích míst,
- (I) s ohledem na postup realizace záměru Akce P došlo k převedení části práv a povinností ze Žadatele na novou speciální projektovou společnost KOMBUL House s.r.o. a dál, která se podílela na dokončené výstavbě obslužných komunikací včetně dešťové kanalizace a občanské vybavenosti (vodovod, tlaková kanalizace, plynovod, distribuční síť ČEZ Distribuce a sdělovací vedení). Dále se podílela na vybudování a zkolaudování 26 RD v ulici Za Rybníkem. Společnost KOMBUL House s.r.o. se také stala majitelem části pozemků (zastavěných veřejnou infrastrukturou i budoucích stavebních),
- (J) došlo ke schválení nového dělení pozemků – oddělení zahrad rodinných domů od pozemků s přípojkami inženýrských sítí dne 24.2.2014 Městským úřadem Brandýs nad Labem – Stará Boleslav, odborem stavebního úřadu v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, pod. č.j.011561/2014 a dne 15.4.2014 Městským úřadem Brandýs nad Labem – Stará Boleslav, odborem stavebního úřadu v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, pod. č.j.023211/2014,
- (K) postup při realizaci záměru Akce P ovlivnily nové skutečnosti na straně Žadatele, který by chtěl část pozemků prodat na individuální výstavbu,
- (L) že ke dni uzavření tohoto Dodatku č. 2 nastaly skutečnosti, které odůvodňují provedení některých změn a doplnění Plánovací smlouvy,

dohodli se Obec a Žadatel na následujících změnách a doplněních Plánovací smlouvy.

I. Přistoupení k závazku

Smluvní strana Žadatel 2, společnost **KOMBUL House s.r.o.**, se sídlem tř. Kpt. Jaroše 1922/3, 602 00 Brno – Černá pole, IČ: 29135478, kterou zastupuje p. **Michal Bahula**, jednatel, zapsána v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 788 42, se zavazuje, že přistupuje z důvodu převedení části práv a povinností Žadatele na společnost KOMBUL House s.r.o. k původní Plánovací smlouvě ze dne 30.6.2009 ve znění Dodatku č.1 ze dne 10.7.2011, a to v plném rozsahu.

II. Finanční plnění

Smluvní strany se dohodly, že odstavec 2 označený jako č. 1 a odstavec 3 označený jako č. 2 v článku II. Dodatku č. 1 s názvem „Finanční plnění“ bude zcela nahrazen následujícím textem:

Žadatel již beze zbytku uhradil podle předchozího ujednání Obci částku ve výši 2,420.800,-Kč (slovy: dva miliony čtyři sta dvacet tisíc osm set korun českých) z celkové částky 4,734.800,-Kč (slovy: čtyři miliony sedm set třicet čtyři tisíc osm set korun českých) specifikované v odstavci 1 článku II. Dodatku č. 1.

Smluvní strany se dále dohodly, že Žadatel ze ubylé dlužné částky 2,314.000,-Kč (slovy dva miliony tři sta čtrnáct tisíc korun) již také Obci uhradil částku ve výši 600.000,-Kč (slovy: šest set tisíc korun), a to dne 26.2.2014.

Smluvní strany se dále dohodly, že Žadatel uhradí Obci zbytek dlužné částky ve výši 1,714.000,-Kč (slovy: jeden milion sedm set čtrnáct tisíc korun) jako nezaplacenou část kompenzačního příspěvku za ztížení prostředí v obci, jakož i zvýšení nákladů na provoz obecní infrastruktury, a to nejpozději do 30.6.2014 na běžný účet Obce vedený u České spořitelny, a.s., č. účtu: 247611399/0800.

III. Převzetí majetku Obcí

1. Smluvní strany se dohodly, že Obec zahájí převzetí Žadatelem vybudované veřejné infrastruktury (dále jen „Majetek“) nejpozději do třiceti dní od doručení výzvy, kterou ji Žadatel 1 nebo Žadatel 2 doručí.
2. Výzva bude doručena Obci poté, co Žadatel obdrží informaci, že byla dokončena výstavba posledního rodinného či obytného domu v lokalitě. Výzva bude doplněna o návrh předávacího protokolu a o návrh příslušné smlouvy.
3. Převzetí Majetku bude provedeno na základě místního šetření, které bude organizovat Obec ve spolupráci s Žadatelem, na jehož základě smluvní strany uzavřou podpisy předávací protokol. Obec se zavazuje pozemky dotčené stavbou veřejných prostranství přijmout do svého vlastnictví pod podmínkou, že Žadatel vyhoví veškerým přiměřeným a standardním technickým podmínkám a připomínkám Obce.
4. Žadatel k předávacímu protokolu předloží následující dokladovou část, týkající se předávaného majetku:
 - příslušné kolaudační souhlasy v ověřených kopiích,
 - dokumentaci skutečného provedení stavby,
 - geodetické zaměření skutečného provedení stavby,
 - smlouvy na uzavření věcných břemen.
5. V případě dohody mezi Obcí a Žadatelem si Obec při splnění podmínek uvedených v bodě 3 a 4. může převzít Majetek nebo část Majetku dříve než je uvedeno v bodě 2.

IV. Závazek Obce

Obec se zavazuje, že po splnění povinnosti Žadatele vymezené v článku I. tohoto dodatku, tedy po zaplacení zbylé části kompenzačního příspěvku Obci ve výši 1,714.000,-Kč (slovy: jeden milion sedm set čtrnáct tisíc korun), Obec aktivně a co možná nejrychleji vydá stanovisko k návrhu

změn územního rozhodnutí Žadatele, které odrážejí současné úpravy záměru Žadatele Akce P, pokud:

- navržené změny se budou týkat jen vnitřních změn hranic pozemků nově navržených parcel a nové parcely nebudou zakládat nutnost výstavby nových příjezdových komunikací
- nebudou zvyšovat původním záměrem danou hranici max. 98 bytových jednotek nebo rodinných domů,
- budou v souladu s platným územním plánem pro Lokalitu.

V. Závěrečná ustanovení

1. Veškerá ustanovení Plánovací smlouvy a Dodatku č. 1 tímto Dodatkem č. 2 nedotčená zůstávají v platnosti v jejich původním znění.
2. Žadatel bere na vědomí, že text smlouvy je veřejně přístupnou listinou ve smyslu zákona č. 106/1999 sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů a že město jako povinný subjekt má povinnost na žádost Žadatele poskytnout informace o tomto smluvním vztahu včetně poskytnutí kopie smlouvy. Při poskytnutí informace bude postupováno v souladu se zákonem č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.
3. Tato smlouva se vyhotovuje ve 4 vyhotoveních, z nichž 2 obdrží Žadatel a 2 Obec.
4. Tento Dodatek č. 2 nabývá účinnosti dnem jeho podpisu oběma smluvními stranami.
5. Smluvní strany si tento Dodatek č. 2 důkladně prostudovaly, s jeho obsahem souhlasí a na důkaz toho, že vyjadřuje jejich svobodnou a vážnou vůli jej prostřednictvím osob oprávněných jejich jménem nebo za ně jednat, podepisují.

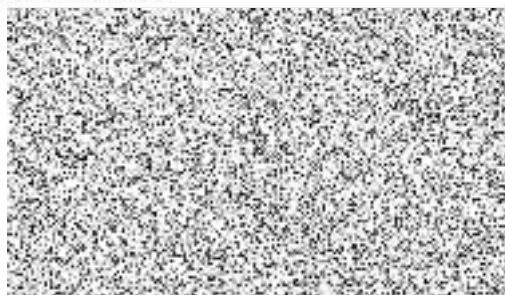
12-06-2014

V Přezleticích dne2014
za Obec



Obec Přezletice

Ing. Veronika Vrecionová
starostka obce



5.6.
V Brně dne2014
za Žadatele 1



Moravská stavební – INVEST, a.s.
Ing. Vladimír Meister
místopředseda představenstva



Moravská stavební – INVEST, a.s.
Ing. Lubomír Malík
místopředseda představenstva

5.6.
V Brně dne2014
za Žadatele 2



KOMBUL House s.r.o.
Michal Bahula, jednatel