

02 4.4. 2011

## PLÁNOVACÍ SMLOUVA KONCEPT 160311

**ALBA invest s.r.o.** , se sídlem Praha, Stodůlky, Petržilkova 2565, IČ 259 77 351, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 165799, jednající jednatelem Ing.Martinem Danešem (dále jen „**ALBA invest s.r.o.**“) na straně jedné

a

**Obec Vysoká nad Labem**, IČ: 00269786, se sídlem „ Vysoká nad Labem, PSČ 503 31, zastoupená Ing.Jiřím Horákem , starostou obce (dále jen „**Obec Vysoká nad Labem**“), na straně druhé

(dále též společně jen „**smluvní strany**“)

uzavřely v souladu s ustanoveními zák.č.183/2006 Sb. v platném znění níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

### **plánovací smlouvu :** (dále jen „Smlouva“)

#### **Úvodní ustanovení**

ALBA invest s.r.o. je obchodní společností zabývající se developerskou, realitní, projekční, inženýrskou, stavební a obchodní činností. V rámci této své činnosti realizovala v části území Obce Vysoká nad Labem, které bylo a je nazýváno „Vysoká nad Labem – lokalita Jižní svah (dále jen „**lokalita Jižní svah**““) stavby veřejné infrastruktury. Strany smlouvy prohlašují, že identifikace lokalita Jižní svah je pro ně bez pochybností srozumitelná. Součástí staveb v lokalitě Jižní svah je stavba „Veřejně přístupná účelová komunikace v lokalitě Jižní svah v obci Vysoká nad Labem“ k.ú.Vysoká nad Labem – obsahuje komunikace, chodníky a zpevněné plochy (dále jen „**Komunikace**“). Komunikace byly povoleny stavebním povolením, které vydal odbor dopravy Magistrátu města Hradec Králové pod zn.:78722/03/OD/Kub dne 10.09.2003. Stavební povolení je v právní moci ode dne 15.září 2003 (dále jen „**Stavební povolení**“). Komunikace je fyzicky dokončena s tím, že při jejím provádění ALBA invest s.r.o. provedla změny, které nebrání fyzickému užívání vlastníků nemovitostí v lokalitě Jižní svah, ale pro vydání kolaudačního rozhodnutí, kterým bude povoleno trvalé užívání v souladu s ustanoveními stavebního zákona musí ALBA invest provést stavební úpravy a administrativní úkony tak, jak byly definovány při kontrolní prohlídce Komunikace a následně vyjádřeny v rozhodnutí odboru dopravy Magistrátu města Hradec Králové, kterým je kolaudační řízení přerušeno.

K zajištění věcné a časové koordinace staveb pro bydlení v lokalitě Jižní svah dnes platný Stavební zákon požaduje k podání žádosti o vydání územního rozhodnutí pro jednotlivé stavby na dosud nezastavěných pozemcích v lokalitě Jižní svah předložení plánovací smlouvy tak, jak je stanoveno v § 88 zák.č.183/2006 Sb. v platném znění.



## I.

### **Údaje o dotčené veřejné infrastruktuře a její stručná charakteristika**

Stavbou komunikací jsou při napojení dotčeny místní komunikace na pozemcích parc.č.1301/78, parc.č.1319/1, parc.č.1319/2, parc.č.1319/8, parc.č.1319/26, parc.č.1319/28, parc.č.1320/1, , parc.č.1428/8 v katastrálním území Vysoká nad Labem. Dotčením se v této Smlouvě pro obě strany rozumí stavebně technické napojení konstrukce nové a stávající komunikace.

## II.

### **Nároky na vybudování nové veřejné infrastruktury v Lokalitě**

V souladu s vydaným Stavebním povolením je stavba provedena na pozemcích parc.č.1428/1, parc.č.1428/2, parc.č.1428/5, parc.č.1428/6, parc.č.1428/8, parc.č.215/63, parc.č.109/2, parc.č.1301/78, parc.č.1319/1, parc.č.1319/2, parc.č.1319/5, parc.č.1319/8, parc.č.1319/21, parc.č.1319/22, parc.č.1319/26, parc.č.1319/28, parc.č.1320/1, parc.č.1321/1, parc.č.1428/3, parc.č.97/51, parc.č.97/52, parc.č.1303/7, parc.č.1428/10, parc.č.231/3, parc.č.1428/4, parc.č.214/2, parc.č.1421, parc.č.111/2, parc.č.247/33, parc.č.254 v katastrálním území Vysoká nad Labem.

## III.

### **Stanovení finančního podílu žadatele na vybudování veřejné infrastruktury**

- III.1. ALBA invest s.r.o. tímto prohlašuje, že má ke dni podpisu této Smlouvy zajištěny finanční prostředky nezbytné pro řádné dokončení Komunikace.
- III.2. Na základě dohody smluvních stran jednajících ve shodě, bude cena za dokončení Komunikace hrazena v celé výši ALBA invest s.r.o.. Podíl ALBA invest s.r.o. bude na základě dohody smluvních stran činit 100 %.

## IV.

### **Stanovení finančního podílu Obce**

Na základě dohody smluvních stran se nebude Obec podílet na úhradě ceny za dokončení Komunikace. Podíl Obce bude na základě dohody smluvních stran činit 0 %.

## V.

### **Závazek stran k realizaci dokončení Komunikace**

Dokončení Komunikace provede ALBA invest s.r.o. (dokladová část stavby) a COLAS CZ, a.s. Ke Klíčovu 9, 190 00 Praha 9, IČO: 26177005 společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 6556, provedení prací a dodávek nutných k dokončení.

## VI.

### **Využití veřejné infrastruktury**

Komunikace bude využita v souladu se stavebním povolením jako „veřejně přístupná účelová komunikace v lokalitě Jižní svah v obci Vysoká nad Labem“. V souladu se zněním zák.č.13/1997 Sb., §2 a §6, lze komunikaci zařadit do kategorie místní komunikace obslužná.



## VII.

### Opatření na dotčených pozemcích

ALBA invest s.r.o. se zavazuje provést dokončení Komunikace takovým způsobem, aby nebylo omezeno užívání stávající veřejné infrastruktury jejími uživateli. V případě že toto omezení bude nezbytně nutné, zavazuje se ALBA invest s.r.o. vynaložit veškeré, spravedlivě požadovatelné úsilí k tomu, aby bylo užívání stávající infrastruktury omezeno v nejmenším možném rozsahu a v nejmenším možném čase.

## VIII.

### Zajištění závazků ALBA invest s.r.o.

Závazky ALBA invest s.r.o. vůči třetím osobám (dnešním uživatelům), kteří dnes fakticky Komunikaci užívají a vůči novým vlastníkům, kterých pozemky jsou přístupné po Komunikaci jsou zajištěny v uzavřených smlouvách. Z pohledu zajištění závazků ALBA invest s.r.o. strany smlouvy přijímají argument, že stavba Komunikace je dokončena a fakticky užívána.

## IX.

### Časový harmonogram

**ALBA invest s.r.o. se zavazuje do 30.6.2011** podat Magistrátu města Hradec Králové odboru dopravy podklady a doklady, které podmiňují další pokračování přerušeno kolaudačního řízení. Budou-li při dalším postupu dopravního odboru zjištěny nedostatky, zavazuje se ALBA invest s.r.o. tyto odstranit nejpozději do **30.11.2011.**

## X.

### Záruky smluvních stran

Na základě faktického stavu přípravy a realizace při vybudování veřejné infrastruktury ze strany ALBA invest s.r.o. (lokalita Obicka, lokalita Západní svah) nesjednávají smluvní strany zvláštní záruky k zajištění závazků ALBA invest s.r.o..

## XI.

### Součinnost Obce

ALBA invest s.r.o. a Obec se dohodly a shodly, že Obec poskytne ALBA invest s.r.o. součinnost při plnění povinností, které plynou z této Smlouvy, nezbytnou pro řádné dokončení a následné užívání Komunikace. Vzájemnou součinností se na straně Obce rozumí :

- Včas se vyjadřovat z hledisek účastníka stavebních řízení a včas poskytnout informace a požadavky ke stavbám veřejné infrastruktury, které jsou ve vlastnictví Obce a jsou realizací Komunikace dotčeny,
- do smluvené doby vzájemně projednat a schválit postupy, které povedou k převedení Komunikace a veřejného osvětlení v Lokalitě do vlastnictví Obce.

## XII.

### Zvláštní ujednání

Smluvní strany se zavazují v případě potřeby provést doplnění či úpravu této Smlouvy takovým způsobem, aby byla tato Smlouva dostatečným podkladem pro zahájení územního řízení o umístění rodinných domů v předmětné lokalitě a případně i stavebního řízení, v rámci něhož bude příslušným stavebním úřadem rozhodováno o provedení staveb rodinných domů v předmětné lokalitě.



### **XIII.**

#### **Vztahy k dotčeným pozemkům**

Strany smlouvy se dohodly, že pozemky, které jsou dotčeny jednotlivými stavbami veřejné infrastruktury zůstanou ve vlastnictví dnešních vlastníků.

### **XIV.**

#### **Závěrečná ustanovení**

- XIV.1. Smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech s obsahem čtyř stran, z nichž každý stejnopis má po podpisu stranami smlouvy platnost originálu. Každá ze stran převezme po podpisu dva stejnopisy.
- XIV.2. Pokud některé z ustanovení Smlouvy je nebo se stane neplatným či neúčinným, neplatnost či neúčinnost tohoto ustanovení nebude mít za následek neplatnost Smlouvy jako celku ani jiných ustanovení Smlouvy, pokud je takovéto neplatné či neúčinné ustanovení oddělitelné od zbytku Smlouvy. Účastníci smlouvy se zavazují takovéto neplatné či neúčinné ustanovení nahradit novým platným a účinným ustanovením, které svým obsahem bude co nejvěrněji odpovídat podstatě a smyslu původního ustanovení.
- XIV.3. Strany smlouvy se dohodly, že změny nebo doplnění Smlouvy mohou provést pouze písemným dodatkem, který bude opatřen pořadovým číslem a bude podepsán stranami smlouvy.
- XIV.4. Strany smlouvy se zavazují, že se zdrží jakéhokoli jednání, které by mohlo zmařit účel Smlouvy.
- XIV.5. Strany smlouvy jsou povinny se vzájemně písemně informovat o změně ve skutečnostech týkajících se zejména jejich sídla nebo adresy pro doručování apod., a to nejdéle do 10 (deseti) dnů od této změny doporučeným dopisem.
- XIV.6. Strany smlouvy prohlašují, že jsou způsobilé k právním úkonům, že Smlouvu uzavřely svobodně, vážně a určitě a že text této Smlouvy je jim po přečtení srozumitelný.
- XIV.7. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu poslední ze stran.

Na důkaz toho, co výše smluveno, připojují strany smlouvy, prosty omylu, své podpisy:

V ..... dne .....

.....  
ALBA invest s.r.o.

.....  
Obec Vysoká nad labem