

PLÁNOVACÍ SMLOUVA

uzavřená podle § 130 a násl. zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů

Město Valašské Meziříčí

se sídlem Náměstí 7/5, 757 01 Valašské Meziříčí

IČO: 00304387

zastoupené Mgr. Robertem Stržínkem, starostou

(dále jen „Město“)

a

[Investor]

(dále jen „Investor“)

I. Účel smlouvy

1. Účelem této smlouvy je stanovení práv a povinností smluvních stran při přípravě a realizaci:
 - a) stavby bytového domu na části pozemku ve vlastnictví Města p. č. 75/2 v k. ú. Krásno nad Bečvou (dále jen „Bytový dům“), kterou se zavazuje na své náklady do svého vlastnictví zrealizovat Investor v souladu se Studií [název, ze dne], vypracovanou [kým], která tvoří přílohu č. 1 této smlouvy (dále jen „Studie“),
 - b) stavby „Revitalizace okolí bytových domů č. p. 766 a 767 v k. ú. Krásno nad Bečvou“ (dále jen „Revitalizace“), kterou se zavazuje v souladu s povolením záměru stavby č. j. [] na své náklady zrealizovat Město.
2. Smluvní strany prohlašují, že realizace obou staveb je vzájemně provázána a vyžaduje koordinovaný postup.

II. Budoucí převod pozemku

1. Město a Investor uzavřou spolu s touto smlouvou smlouvu o budoucí kupní smlouvě, jejímž předmětem je závazek uzavřít kupní smlouvu na převod části pozemku ve vlastnictví Města p. č. 75/2 v k. ú. Krásno nad Bečvou určené v souladu se Studií pro realizaci Bytového domu.
2. Smlouva o budoucí kupní smlouvě bude uzavřena na dobu tří (3) let.
3. Investor se ve smlouvě o budoucí kupní smlouvě zaváže zajistit na vlastní náklady vydání pravomocného rozhodnutí o povolení záměru stavby Bytového domu v souladu se Studií podle článku III. této smlouvy.
4. Kupní smlouva bude uzavřena po nabytí právní moci rozhodnutí o povolení záměru stavby Bytového domu vydaného v souladu se Studií.
5. Nezajistí-li Investor do tří (3) let od uzavření smlouvy o budoucí kupní smlouvě vydání pravomocného rozhodnutí o povolení záměru stavby Bytového domu v souladu se Studií a bude-li tato skutečnost způsobena výlučně okolnostmi na straně Investora, je Investor povinen zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 300.000 Kč.
6. Uplatněním smluvní pokuty není dotčeno nastoupení účinků rozvazovací podmínky sjednané ve smlouvě o budoucí kupní smlouvě.

7. Kupní smlouva bude obsahovat zákaz zcizení převáděného pozemku do doby kolaudace Bytového domu.

III. Studie a projektová příprava

1. Studie je závazná pro zpracování všech následných stupňů projektové dokumentace.
2. Jakékoliv změny oproti Studii lze provést pouze s předchozím písemným souhlasem Města.
3. Investor se zavazuje po celou dobu přípravy projektové dokumentace spolupracovat s městským architektem a průběžně s ním konzultovat navrhovaná řešení.
4. Veškeré náklady spojené s potřebou úpravy projektové dokumentace Revitalizace vyvolané přípravou nebo realizací Bytového domu ponese Investor. Město je oprávněno požadovat po Investorovi úhradu takto vzniklých a doložených nákladů.

IV. Koordinace staveb

1. Smluvní strany se zavazují koordinovat přípravu a realizaci Bytového domu a Revitalizace.
2. Město se zavazuje realizovat Revitalizaci tak, aby Revitalizace i Bytový dům mohly být dokončeny ve stejném časovém období.
3. Závazky Investora a Města související s realizací staveb jsou vzájemně závislé.
4. Smluvní strany vypracují harmonogram přípravy a realizace obou staveb a budou jej průběžně aktualizovat podle skutečného postupu prací.

V. Realizace staveb

1. Investor se zavazuje dokončit Bytový dům a Město se zavazuje dokončit Revitalizaci nejpozději do čtyř (4) let ode dne:
 - a) nabytí právní moci rozhodnutí o povolení záměru stavby Bytového domu nebo
 - b) nabytí právní moci rozhodnutí o povolení změny stavby před dokončením Revitalizace, bude-li taková změna nezbytná z důvodu koordinace s Bytovým domem,podle toho, která z uvedených skutečností nastane později.
2. Nebude-li stavba kterékoliv ze smluvních stran dokončena v termínu dle odst. 1. tohoto článku z důvodu, který není způsoben nutností vzájemné koordinace postupu prací na obou stavbách nebo okolnostmi, za které smluvní strana neodpovídá, a prodlení trvá více než 2 měsíce, je příslušná smluvní strana povinna uhradit smluvní pokutu ve výši 100 000 Kč za každý i započatý měsíc takového prodlení.
3. Investor se zavazuje finančně podílet na realizaci stavby Revitalizace. Výše finanční participace bude odpovídat nákladům na realizaci počtu parkovacích stání, která bude nutné nově vytvořit v souvislosti s realizací Bytového domu a která nebudou umístěna na pozemku Investora.
3. Přesná výše finanční participace bude určena po vysoutěžení zhotovitele stavby Revitalizace Městem.
4. Po realizaci příslušné části Revitalizace Město Investorovi přefakturuje skutečně vynaložené náklady odpovídající rozsahu jeho participace.

- Investor se zavazuje takto vyúčtovanou částku uhradit ve lhůtě splatnosti uvedené na daňovém dokladu - faktuře.

VI. Následky nedokončení Bytového domu

- Kupní smlouva bude obsahovat ujednání, podle kterého je Město oprávněno od kupní smlouvy odstoupit, nebude-li Bytový dům dokončen ve lhůtě podle článku V. této smlouvy z důvodů výlučně na straně Investora. V případě odstoupení Města od kupní smlouvy je Investor povinen uhradit Městu smluvní pokutu ve výši odpovídající nákladům na realizaci počtu parkovacích stání, která bylo nutné nově vytvořit v souvislosti s realizací Bytového domu a která neměla být umístěna na pozemku Investora.
- Kupní smlouva bude dále obsahovat ujednání o majetkovém vypořádání smluvních stran pro případ odstoupení od kupní smlouvy. Pro případ odstoupení od kupní smlouvy bude hodnota rozestavěné stavby stanovena znaleckým posudkem vypracovaným znalcem určeným Městem.

VII. Závěrečná ustanovení

- Tato smlouva může být měněna či doplňována pouze po vzájemné dohodě smluvních stran, a to pouze na základě písemných, vzestupně číslovaných dodatků, podepsanými osobami oprávněnými jednat jménem smluvních stran.
- Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.
- Smluvní strany souhlasí se zveřejněním (včetně zpracování) této smlouvy a všech údajů uvedených v této smlouvě a jejich případných přílohách na webových stránkách Města Valašské Meziříčí, v informačních a organizačních systémech Města Valašské Meziříčí, v registru smluv a dalších systémech/registrech dle platných právních předpisů. Smluvní strany prohlašují, že žádná část smlouvy nenaplnuje znaky obchodního tajemství dle § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů. Souhlas udělují dobrovolně a na dobu neurčitou.
- Tato smlouva byla uzavřena v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů a byly splněny podmínky pro její uzavření stanovené tímto zákonem (§ 41).
- Město potvrzuje, že uzavření této smlouvy bylo schváleno Zastupitelstvem města Valašské Meziříčí dne [datum], pod bodem Z [číslo].
- V případě, že tato smlouva bude vyhotovena a podepsána v analogové formě, bude vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž Město obdrží dvě vyhotovení a Investor jedno vyhotovení. V případě, že tato smlouva bude vyhotovena a podepsána v elektronické/digitální podobě, každá smluvní strana ji bude mít k dispozici, a to po jejím podepsání příslušnými elektronickými podpisy oběma smluvními stranami.
- Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu (vč. jejích příloh) před jejím podepsáním přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, že jejímu obsahu porozuměly a svůj projev učinily vážně, určitě, srozumitelně, dobrovolně, a nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek a že se dohodly na celém jejím obsahu, což stvrzují svými podpisy.

Příloha č. 2 – Povolení záměru stavby

Ve Valašském Meziříčí dne [datum]

[podpis]

Mgr. Robert Stržínek
starosta
- Město -

[podpis]

- Investor -