

Příloha č. 2

Zásady pro výstavbu v rozvojových obytných zónách města Kravaře

Smlouva o spolupráci - minimální rozsah se současně sjednáváním optimálním rozsahem

Smlouva o spolupráci

Preambule

Zájemce o stavbu rodinného (bytového) domu uvažuje o jeho realizaci v katastrálním území města Kravaře na pozemku, který nemá zajištěno napojení na technickou infrastrukturu (vodovod, kanalizace apod.) a přístup na pozemní komunikaci (dopravní infrastrukturu). Vzhledem k tomu, že zájemce i přes tuto skutečnost má zájem stavbu v dané lokalitě postavit a souhlasí s vybudováním potřebné veřejné infrastruktury, tj. technické a dopravní infrastruktury (nehodící se škrtně), uzavírají smluvní strany tuto smlouvu v rozsahu, jak je v ní dále uvedeno. Uvedený veřejný profil chce zájemce vybudovat ve dvou etapách (v minimálním a optimálním rozsahu).

I.

Smluvní strany

Žadatel :

(jméno, příjmení a adresa místa trvalého pobytu, popřípadě místo podnikání, je-li žadatelem fyzická osoba, popřípadě podnikající fyzická osoba, anebo název nebo obchodní firma a adresa sídla, IČ, je-li žadatelem právnická osoba)

a

Město Kravaře,

dále jen město, Náměstí 405/43, 74721 Kravaře, IČ 00300292 zastoupené

II.

Údaje o dotčené veřejné infrastruktuře

Podle konkrétní věci (území apod.) se uvede stručná charakteristika, zejména údaje týkající se druhu a kapacity jednotlivých systémů technické a dopravní infrastruktury na kterou se uvažuje novou veřejnou infrastrukturu připojit.

III.

Požadavky na vybudování veřejné infrastruktury

1. Podle konkrétní věci (území apod.) se uvede charakteristika, požadovaná kapacita jednotlivých systémů veřejné infrastruktury (dopravní, technické apod.), jejich poloha nebo trasa, způsob a místo napojení na stávající veřejnou infrastrukturu. Žadatel se zavazuje zajistit zhotovení veřejné infrastruktury podle schválených Zásad pro výstavbu v rozvojových zónách města Kravaře etapovitě, takto :

a) 1. etapa : v minimálním rozsahu (popis)

b) 2. etapa: v optimálním rozsahu (popis)

2. Rozsah sjednaných změn, specifikovaných v bodu 1 se žadatel zavazuje zajišťovat v souladu s zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon – dále jen „stavební zákon“) a ostatními právními předpisy. Město se zavazuje spolupůsobit v zajišťování sjednaného cíle v souladu se schválenými Zásadami, avšak nenese odpovědnost za právní úkony nebo nečinnost žadatele a třetích osob ve vztahu k stavebnímu úřadu, dotčeným orgánům státní správy nebo k jiným osobám.

3. V případě, dojde-li při zhotovování pozemní komunikace podle čl. III. bod 1 písm. b) této smlouvy nebo při ukládání technické infrastruktury do tělesa pozemní komunikace zhotovené v první fázi podle písm. a) tohoto článku smlouvy k jejímu znehodnocení, nelze na město požadovat žádnou finanční náhradu či jinou kompenzaci nebo náhradu škody.

IV.

Finanční podíl žadatele

Žadatel se zavazuje zajistit veřejnou infrastrukturu podle čl. III. odst. 1 písm. a) a b) této smlouvy svým jménem, nákladem a na svoji odpovědnost, resp. uhradit náklady na změny nebo vybudování veřejné infrastruktury, a to v plné výši. Součástí díla zajišťovaného žadatelem jsou veškeré výdaje, které jsou potřebné pro sjednaný účel nebo přímo se změnami nebo vybudováním veřejné infrastruktury souvisejí. Touto smlouvou není dotčeno právo žadatele uzavřít smlouvu o sdružení finančních prostředků či jinou smlouvu s jinými osobami (vlastníky pozemků či staveb, jinými zájemci o stavby apod.).

Žadatel je srozuměn s tím, že v případě nesplnění-li v celém rozsahu svůj závazek sjednaný v této smlouvě nebo na realizovanou veřejnou infrastrukturu, nebude vydán kolaudační souhlas, nevzniká mu nárok na uzavření darovací smlouvy.

V.

Finanční podíl města

Město se zavazuje svým jménem, nákladem a na vlastní odpovědnost zajistit předání zjednodušené projektové dokumentace navrhované veřejné infrastruktury specifikované v čl. III. této smlouvy. (Poznámka : Tímto závazkem si město zajistí, aby navrhované změny nebo vybudování veřejné infrastruktury byly dle jeho požadavků, event. v souladu s jeho dalšími budoucími záměry. Zejména je důležité, aby již od počátku byla komunikace projektována pro její budoucí definitivní úpravu, tj. aby se nemusela od počátku zhotovovat dvakrát).

VI.

Vybudování veřejné infrastruktury

1. Veřejnou infrastrukturu, specifikovanou v čl. III. této smlouvy a ve zjednodušené dokumentaci se žadatel zavazuje vybudovat :

a) Podle varianty čl. III. bod 1 písm. a) **v termínu do**

Za tím účelem se město zavazuje předat žadateli **v termínu do** od uzavření této smlouvy od uzavření této smlouvy zjednodušenou projektovou dokumentaci navrhované veřejné infrastruktury. V případě, že město svůj závazek včas nesplní, prodlužuje se termín zhotovení veřejné infrastruktury o počet dnů prodlení města.

b) Podle varianty čl. III. bod 1 písm. b) **v termínu do**

Za tím účelem se město zavazuje předat žadateli **v termínu do** od uzavření této smlouvy od uzavření této smlouvy zjednodušenou projektovou dokumentaci navrhované veřejné infrastruktury. V případě, že město svůj závazek včas nesplní, prodlužuje se termín zhotovení veřejné infrastruktury o počet dnů prodlení města.

VII.

Povinnosti žadatele

Žadatel je povinen vybudovat nebo zajistit vybudovat veřejnou infrastrukturu v rozsahu specifikovaném v čl. III. této smlouvy tak, aby po vydání kolaudačního souhlasu mohla být bez omezení užívána či provozována. Žadatel se zavazuje, že v případě, neprovede-li touto smlouvou navrhovaný záměr v dohodnutém rozsahu a čase, provede nezbytná opatření na pozemku místa provádění díla, zabraňující ohrožení veřejných zájmů. Pro účel této smlouvy se nezbytným opatřením rozumí v souladu s § 19 odst. 1 zákona o pozemních komunikacích takový stavební stav budované pozemní komunikace, aby tato byla sjízdná. Veřejným zájmem se pak rozumí zejména možnost vjezdu zdravotnických vozidel, vozidel hasičů, vozidel svážejících komunální odpad apod. Odpovědnost žadatele vůči městu a třetím osobám podle obecně závazných právních předpisů není touto smlouvou při nesplnění jeho závazku dotčena.

VIII.

Zajištění závazku žadatele

Žadatel v rámci sjednání smluvní pokuty současně s touto smlouvou zajišťuje bankovní záruku (event. po předchozím souhlasu města vystavuje blankosměnku s tím, že podmínky a rozsah jejího vyplnění obsahuje Smlouva o náležitostech vyplnění blankosměnky), kterou smluvní strany za tím účelem uzavírají a která tvoří přílohu k této Smlouvě o spolupráci.

IX.

Prohlášení města

1. Město prohlašuje, že sjednaná realizace veřejné infrastruktury v rozsahu specifikovaném v čl. III. této smlouvy je v souladu s územním plánem Kravaře a v souladu se Zásadami územního rozvoje MSK.

2. Nesplní-li žadatel svůj závazek uvedený v čl. III. a čl. VI. této smlouvy včas, může město využít práva ze zajištění bankovní zárukou nebo postupovat podle čl. VIII. této smlouvy a Smlouvy o náležitostech vyplnění blankosměnky.

X.

Smluvní pokuta a závazek žadatele

1. Nesplní-li žadatel svůj závazek sjednaný v čl. VI. této smlouvy včas, zavazuje se městu zaplatit **smluvní pokutu ve výši 0,5 % denně z ceny díla**. Smluvní pokutu je žadatel povinen zaplatit na základě vyúčtování města, splatnost smluvní pokuty smluvní strany sjednávají třicet (30) dnů od vystavení faktury městem.

2. V případě, je-li stavba realizována na pozemcích nebo stavbách jiných vlastníků, zavazuje se žadatel pro ten účel před realizací veřejné infrastruktury zajistit si písemný souhlas těchto vlastníků. V případě, že žadatel tento svůj závazek včas

nesplní nebo souhlas vlastníků dotčených pozemků mu nebude dán, nesplní podmínky pro příslušná správní řízení před stavebním úřadem. Žadatel souhlasí s tím, že zřízená pozemní komunikace bude vždy veřejná, tj. bezplatně přístupná každému bez omezení (§ 19 odst. 1 zákona o pozemních komunikacích a § 34 zákona o obcích). Žadatel se v této souvislosti zavazuje, že zhotovenou pozemní komunikaci neuzavře nebo neomezí její užívání. Žadatel rovněž souhlasí s tím, že na zřizovanou pozemní komunikaci se mohou připojit i další stavebníci bytových nebo rodinných domů.

3. Žadatel se zavazuje činnosti a služby spojené s užíváním a provozováním pozemní komunikace (úklid sněhu, údržba a opravy pozemní komunikace apod.) a případně technické infrastruktury zajišťovat si sám nebo prostřednictvím jím zmocněných osob do doby provedení veřejného profilu dle článku III, odstavce I, písmena b. V případě nesplnění závazku žadatelem se případná odpovědnost za škodu vůči městu a třetím osobám řídí příslušnými právními předpisy.

XI.

Závazek města k převzetí staveb a pozemků veřejné infrastruktury

Žadatel se zavazuje darovat městu stavbu pozemní komunikace vč. zeleně a pozemků pod nimi, v rozsahu předmětu smluvního vztahu specifikovaného v čl. III. odst. 1 písm. b) této smlouvy, a to nejpozději do stodvaceti (120) dnů od vydání kolaudačního souhlasu. Město Kravaře přebírá předávanou veřejnou infrastrukturu do své správy dnem podpisu smlouvy o převodu majetku, není-li ve smlouvě o převodu majetku uvedeno jinak a u majetku, který se zapisuje do katastru nemovitostí, pak dnem účinnosti zápisu do katastru nemovitostí. Bude-li veřejná infrastruktura žadatelem městu převedena je povinno zajišťovat činnosti a služby s předmětnou realizací veřejné infrastruktury spojené (úklid sněhu, údržba a opravy pozemní komunikace apod.). V případě, že stavbu pozemní komunikace vč. zeleně realizuje žadatel na pozemcích města, zajišťuje správu a udržování pozemní komunikace a zeleně město ode dne jejího protokolárního převzetí.

V případě, že žadatel veřejnou infrastrukturu městu nepřevéde, zajišťuje si práva a povinnosti s tím spojená svým jménem, nákladem a na svoji odpovědnost. Činnosti a služby spojené s užíváním a provozováním pozemní komunikace podle čl. III. odst. 1 písm. a) této smlouvy („minimální rozsah“), tj. úklid sněhu, údržba a opravy pozemní komunikace apod. si zajišťuje vždy žadatel nebo jiná osoba jím zmocněná. (Tento článek se upraví dle konkrétního smluvního ujednání).

Pokud budou z hlediska žadatele zhotovené stavby a zařízení splňovat požadavky právních předpisů, českých technických norem a standardů, tak městu přísluší povinnost žadatele napojit, převzít a spravovat vybudovanou technickou infrastrukturu na stávající, a to za podmínky, že to stávající kapacity technické infrastruktury dovolují.

XII.

Smluvní vztahy žadatele s vlastníky a provozovateli technické infrastruktury: Žadatel si svým jménem, nákladem a na vlastní odpovědnost zajišťuje smluvní vztah s příslušnými subjekty v rámci zhotovení a následného provozování technické infrastruktury (vodovod, kanalizace, energetické vedení, apod.).

XIII.

Závěrečná ustanovení

1. Žadatel 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 s zák. č. 106/1999 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

2. Tato smlouva je uzavřena v souladu s ustanovením § 1746 odst. 2) zák. č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku v platném znění.

3. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží : město tři a žadatel jedno vyhotovení.

4. Veškeré změny a doplňky této smlouvy i jiná vedlejší ujednání vyžadují písemnou formu.

5. Obě smluvní strany se zavazují, že se budou vzájemně informovat o všech skutečnostech, které souvisejí s touto smlouvou.

6. Smluvní strany se zavazují, že veškeré spory vzniklé v souvislosti s plněním smluvních povinností podle smlouvy o dílo, budou přednostně řešeny smírnou cestou.

7. Obě smluvní strany se výslovně dohodly, že všechny spory vznikající z této smlouvy a v souvislosti s ní budou rozhodovány s konečnou platností u Rozhodčího soudu při Hospodářské komoře České republiky a Agrární komoře České republiky podle jeho řádu jedním rozhodcem jmenovaným předsedou Rozhodčího soudu. Místem projednání sporu bude sídliště rozhodčího soudu v Ostravě.

8. 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 dodatkem k této smlouvě.

9. V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy účinná. Strany se zavazují nahradit neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního neplatného, resp. neúčinného.

10. Město se zavazuje, že údaje poskytnuté mu žadatelem budou využity pouze v souladu s zák. č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, v platném znění.

11. Smluvní strany se dohodly na způsobu doručování písemností tak, že doporučená zásilka je podána k poštovní přepravě na adresu smluvních stran uvedených v čl. I. této smlouvy. V případě, že se některou ze smluvních stran odeslaná písemnost vrátí jako nedoručená, považuje se za doručenou dnem následujícím po dni otisku razítka na zásilce, kdy byla poštou odesílateli vrácena.

12. 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.

Kravaře dne

za Město Kravaře:

žadatel :

Poznámka : Uzavření konkrétní smlouvy je závislé na okolnostech každé jednotlivé věci, jakož i v souladu se schválenými Zásadami a na dohodě smluvních stran o jejím obsahu. Podle toho se návrh smlouvy musí upravit, doplnit či změnit.

Nedílnou přílohu této smlouvy tvoří Smlouva o náležitostech vyplnění blankosměnky.