

Konané dne: 23. 4. 2026

ZM 26 04 04 02

Název:

Plánovací smlouva - úprava pozemní komunikace pro realizaci Investičního záměru

Mimořádný materiál:

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města projednalo návrh Plánovací smlouvy - úprava pozemní komunikace pro realizaci Investičního záměru a tuto

Stanovisko RM:

Rada města projednala návrh Plánovací smlouvy - úprava pozemní komunikace pro realizaci Investičního záměru a svým usnesením č. RM 26 06 31 05 ze dne 24. 3. 2026 doporučila zastupitelstvu města tento návrh smlouvy schválit.

Cena:	6 842 421,00
Návrh postupu:	Rada města doporučuje zastupitelstvu města schválit návrh usnesení.

Důvodová zpráva:

Statutární město Děčín eviduje investiční záměr developera na realizaci stavebního projektu pod názvem „Vilová čtvrť plochy 2Z-3 Děčín“, spočívající zejména ve výstavbě rodinných domů v rozsahu a uspořádání vymezeném zejména schválenou územně plánovací dokumentací. Zastavitelná plocha 2Z-3 BI v katastrálním území Děčín–Staré Město byla pro výstavbu RD projednána v rámci 2. změny Územního plánu města Děčín, vydané zastupitelstvem města usnesením č. ZM 08 01 04 01 dne 31.01.2008 s nabytím účinnosti dne 22.02.2008.


Podmínkou pro realizaci investičního záměru developera je úprava stávající komunikace ve vlastnictví města. Projektový tým za účasti externího právního zástupce města vypracoval návrh plánovací smlouvy. Plánovací smlouva je zpracována v souladu mj. s §130 a násl. Stavebního zákona. Předmětem plánovací smlouvy je zejména stanovení podmínek pro přípravu a realizaci úpravy komunikace města a investičního záměru developera. Developer na své náklady zpracuje projektovou dokumentaci úpravy komunikace a realizaci investičního záměru. Statutární město Děčín pak na základě výběrového řízení realizuje úpravu své komunikace za účasti příspěvku od developera.

Předpokládané finanční náklady na realizaci úpravy komunikace činí 6,8 mil. Kč bez DPH. V ceně nejsou zahrnuty vedlejší náklady (např. technický dozor, případné majetkoprávní řešení, apod.). Předpokládaná doba realizace stavby je rok 2028. Finanční prostředky bude nárokovat Odbor dopravy.

Návrh plánovací smlouvy včetně příloh je přílohou tohoto materiálu.

Vyjádření:

Schvalovací cesta:

Zpracoval:	Ing. Petr Hodboď	13.4.2026 17:13 podepsáno	
Předkladatel:	Ing. Ondřej Smíšek	14.4.2026 08:21 podepsáno	

typ zobrazení anonymně

DEVELOPER Chlumská s.r.o.	PLÁNOVACÍ SMLOUVA Úprava pozemní komunikace pro realizaci Investičního záměru	OBEC Statutární město Děčín
Ev. č.:	Počet Příloh: 2	Ev. č.:

**PLÁNOVACÍ SMLOUVA NA ÚPRAVU VEŘEJNÉ
INFRASTRUKTURY – ROZŠÍŘENÍ POZEMNÍ
KOMUNIKACE SOUVISEJÍCÍ S REALIZACÍ
VÝSTAVBY RODINNÝCH DOMŮ**

DEVELOPER Chlumská s.r.o.	PLÁNOVACÍ SMLOUVA Úprava pozemní komunikace pro realizaci Investičního záměru	OBEC Statutární město Děčín
Ev. č.:	Počet Příloh: 2	Ev. č.:

OBSAH SMLOUVY

A. SMLOUVA A JEJÍ VÝKLAD

1. SMLUVNÍ STRANY
2. PREAMBULE
3. ÚVODNÍ USTANOVENÍ
4. DEFINICE A VÝKLAD POJMŮ
5. ROZHODNÉ PRÁVO A ŘEŠENÍ SPORŮ
6. SDĚLENÍ

B. PŘEDMĚT SMLOUVY

7. ÚČEL A PŘEDMĚT SMLOUVY
8. INVESTIČNÍ ZÁMĚR
9. POZEMNÍ KOMUNIKACE
10. ZÁVAZKY DEVELOPERA
11. ZÁVAZKY OBCE

C. PLATBY

12. PLNĚNÍ DEVELOPERA
13. PLATEBNÍ PODMÍNKY
14. INFLAČNÍ DOLOŽKA

D. OBCHODNÍ TAJEMSTVÍ A POVINNOSTI MLČENLIVOSTI

15. OBCHODNÍ TAJEMSTVÍ A DŮVĚRNÉ INFORMACE

E. ROZLOŽENÍ RIZIK

16. RUČITELSKÉ PROHLÁŠENÍ
17. VYŠŠÍ MOC
18. TRVÁNÍ A PŘEDČASNÉ UKONČENÍ SMLOUVY

F. UTVRZENÍ ZÁVAZKŮ

19. SMLUVNÍ POKUTY

G. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

20. POSTOUPENÍ SMLOUVY
21. ZMĚNA V OSOBE STAVEBNÍKA A PŘEVOD POZEMKŮ
22. RŮZNÁ USTANOVENÍ

DEVELOPER Chlumská s.r.o.	PLÁNOVACÍ SMLOUVA Úprava pozemní komunikace pro realizaci Investičního záměru	OBEC Statutární město Děčín
Ev. č.:	Počet Příloh: 2	Ev. č.:

A. SMLOUVA A JEJÍ VÝKLAD

1. SMLUVNÍ STRANY

OBEC: Statutární město Děčín
se sídlem: Mírové náměstí 1175/5, Děčín IV – Podmokly, 405 02 Děčín
za obec jedná: Ing. Jiří Anděl, CSc., primátor
IČO: 002 61 238
DIČ: CZ00261238
Bankovní spojení:

a

DEVELOPER: Chlumská s.r.o.
se sídlem: Na Folimance 2155/15, Vinohrady, 120 00 Praha 2
zapsaný v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 359193
vedeném
za společnost jedná: Swisotel, s.r.o., IČO: 045 79 097
zastupuje pro výkon funkce : Pavel Horáček
IČO: 140 31 558
DIČ: CZ14031558
Bankovní spojení:

DEVELOPER Chlumská s.r.o.	PLÁNOVACÍ SMLOUVA Úprava pozemní komunikace pro realizaci Investičního záměru	OBEC Statutární město Děčín
Ev. č.:	Počet Příloh: 2	Ev. č.:

2. PREAMBULE

2.1. Vzhledem k tomu, že:

- (A) Obec je v rámci své samostatné působnosti povinna pečovat o udržitelný rozvoj svého území, dbát na ochranu veřejného zájmu a zajistit dostupnost, bezpečnost a funkčnost veřejné infrastruktury pro stávající i nové obyvatele Obce;
- (B) Developer zamýšlí na Pozemcích realizovat Investiční záměr, který je v souladu s platným územním plánem Obce, nevyžaduje změnu územně plánovací dokumentace a respektuje schválené charakteristiky využití dotčeného území;
- (C) Smluvní strany jsou si vědomy toho, že realizace Investičního záměru vyvolá v dotčeném území zvýšené nároky na veřejnou infrastrukturu, zejména na Pozemní komunikaci, která v současném stavu neodpovídá kapacitně ani technicky parametrům pro bezpečný a plynulý provoz vyvolaný Investičním záměrem;
- (D) Realizace Investičního záměru je v zájmu Obce a jejích obyvatel, výhradně za předpokladu, že Investiční záměr bude realizován v souladu s požadavky udržitelného rozvoje Obce, potřebami veřejné infrastruktury a s odpovídajícím právním a technickým rámcem pro zajištění bezpečnosti, funkčnosti a dostupnosti dopravního systému.

se dohodly Smluvní strany na následujícím:

3. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

3.1. Smluvní strany uzavírají tuto Smlouvu, jejímž předmětem je zejména:

- i) závazek Obce provést na své náklady a odpovědnost Úpravu Pozemní komunikace, která tvoří nezbytnou veřejnou infrastrukturu podmiňující povolení a kolaudaci Investičního záměru (dle čl. 9 Smlouvy), přičemž Úprava Pozemní komunikace může být prováděna současně s realizací Investičního záměru;
- ii) závazek Developera uhradit za provedení Úpravy Pozemní komunikace Obci veškeré účelně vynaložené náklady formou Plnění Developera, a to ve výši a za podmínek stanovených v čl. 12 a 13 Smlouvy; a
- iii) závazek Developera realizovat Investiční záměr.

4. DEFINICE A VÝKLAD POJMŮ

4.1. V této Smlouvě budou slova a výrazy vykládány a chápány pro její účely tak, jak je uvedeno dále.

- (a) „**Developer**“ znamená obchodní společnost Chlumská s.r.o., se sídlem Na Folimance 2155/15, Vinohrady, 120 00 Praha 2, IČO: 140 31 558.
- (b) „**Obec**“ znamená Statutární město Děčín, se sídlem Mírové náměstí 1175/5, Děčín IV – Podmokly, 405 02 Děčín, IČO: 002 61 238.
- (c) „**Investiční záměr**“ znamená konkrétní plán Developera na realizaci stavebního projektu pod názvem „Vilová čtvrť plochy 2Z-3 Děčín“, spočívající zejména ve výstavbě rodinných domů na Pozemcích, v rozsahu a uspořádání vymezeném zejména schválenou územně plánovací dokumentací, urbanistickým konceptem „Vilová čtvrť plochy 2Z-3 Děčín“ a dalšími příslušnými podklady, které vymezují základní parametry záměru (zejména maximální zastavěnost,

DEVELOPER	PLÁNOVACÍ SMLOUVA	OBEC
Chlumská s.r.o.	Úprava pozemní komunikace pro realizaci Investičního záměru	Statutární město Děčín
Ev. č.:	Počet Příloh: 2	Ev. č.:

výškovou hladinu zástavby, dopravní napojení a napojení na veřejnou infrastrukturu). Za Investiční záměr se považuje též jeho případná změna, pokud nemění jeho základní charakter, účel a rozsah z hlediska kapacity zástavby a dopadů na veřejnou infrastrukturu a byla písemně schválena Obcí.

- (d) **„Pozemky“** znamenají pozemky parc. č. 814, 815/2 a 979, vše zapsané na listu vlastnictví č. 807, v katastrálním území Děčín – Staré Město, u katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, katastrální pracoviště Děčín, které jsou ve vlastnictví Developera a na jejichž území se bude realizovat Investiční záměr.
- (e) **„Pozemní komunikace“** znamená pozemní komunikaci nacházející se na pozemku parc. č. 842/1, zapsaném na listu vlastnictví č. 10001, v katastrálním území Děčín – Staré Město, u katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, katastrální pracoviště Děčín, jež je ve vlastnictví Obce, a jejíž úprava je nezbytnou podmínkou pro kolaudaci Investičního záměru.
- (f) **„Úprava Pozemní komunikace“** znamená soubor stavebních prací spočívajících v rozšíření a technickém zlepšení Pozemní komunikace podle parametrů určených touto Smlouvou, aby odpovídala technickým požadavkům na dopravní infrastrukturu dle příslušných právních předpisů, technických norem a schválených metodických pokynů.
- (g) **„Plnění Developera“** znamená peněžité plnění Developera za provedení Úprav Pozemní komunikace, které jsou v přímé souvislosti s realizací Investičního záměru a jsou jím tak podmíněny.
- (h) **„Projektová dokumentace“** znamená soubor projektových podkladů pro Investiční záměr a Úpravu Pozemní komunikace, zpracovaný jako jeden koordinovaný projekt (včetně dopravního napojení a řešení Pozemní komunikace), ve stupni dokumentace pro vydání stavebního povolení.
- (i) **„Občanský zákoník“** znamená zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
- (j) **„Ručitel“** znamená Swissotel, s.r.o., se sídlem č. p. 673, 512 46 Harrachov, IČO: 045 79 097.
- (k) **„Smlouva“** znamená tato veřejnoprávní plánovací smlouva č. [doplnit] uzavřená mezi Smluvními stranami podle § 130 a násl. Stavebního zákona.
- (l) **„Správní řád“** znamená zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů.
- (m) **„Stavební zákon“** znamená zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.
- (n) **„Zákon o obcích“** znamená zákon č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů.
- (o) **„Inflační index“** znamená index určený podle pravidel uvedených v čl. 14 Smlouvy.

5. ROZHODNÉ PRÁVO A ŘEŠENÍ SPORŮ

- 5.1. Tato Smlouva a práva a povinnosti z ní vyplývající se řídí výlučně právními předpisy České republiky.
- 5.2. V případě vzniků jakýchkoliv sporů mezi Obcí a Developerem v souvislosti se Smlouvou nebo z ní vyplývajících, včetně jakékoliv záležitosti týkající se její existence, platnosti či ukončení, popř. realizace Úpravy Pozemní komunikace nebo Investičního záměru, ať v průběhu provádění

DEVELOPER Chlumská s.r.o.	PLÁNOVACÍ SMLOUVA Úprava pozemní komunikace pro realizaci Investičního záměru	OBEC Statutární město Děčín
Ev. č.:	Počet Příloh: 2	Ev. č.:

nebo po jeho dokončení, se Smluvní strany budou snažit vyřešit tento spor nebo rozdílný názor smírnou cestou.

- 5.3. Veškeré spory nebo nároky vznikající ze Smlouvy nebo v souvislosti s ní, které nelze vyřešit smírnou cestou, budou rozhodovány podle českého práva, a to:
- a) u Krajského úřadu pro Ústecký kraj v případě sporů, které jsou oprávněny rozhodovat správní orgány;
 - b) u Okresního soudu v Děčíně v případě sporů, které jsou oprávněny rozhodovat okresní soudy jako soudy prvního stupně; a/nebo
 - c) u Krajského soudu v Ústí nad Labem v případě sporů, které jsou oprávněny rozhodovat krajské soudy jako soudy prvního stupně.

6. SDĚLENÍ

- 6.1. Primárním prostředkem komunikace Smluvních stran bude e-mail, popř. datová schránka. Není-li však v této Smlouvě stanoveno jinak, musí být jakékoliv uplatnění nároku, předání, sdělení, stanovení lhůt apod. podle Smlouvy provedeno písemně a doručeno osobně, doporučenou poštou, kurýrní službou nebo datovou schránkou (při splnění předpokladu uvedených odst. 6.3. Smlouvy), na adresu příslušné Smluvní strany, uvedenou níže v tomto článku. Není-li v této Smlouvě stanoveno jinak, platí, že:

- a) sdělení zaslané e-mailem, datovou schránkou, kurýrem nebo doporučenou poštou se bude považovat za doručené dnem odeslání tohoto sdělení;
- b) sdělení zaslané doporučenou poštou nebo kurýrní službou se považuje za odeslané u doporučené pošty datem stvrzenky podacího poštovního úřadu (nebo dnem převzetí zásilky kurýrní službou, jak je doloženo jejím potvrzením) a za doručené třetím (3.) dnem od data stvrzenky poštovního úřadu (data převzetí kurýrní službou od odesílatele);
- c) písemné sdělení doručené osobně bude považováno za doručené dnem jeho předání druhé Smluvní straně nebo dnem, kdy bylo jeho převzetí druhou Smluvní stranou odmítnuto;
- d) jakékoliv sdělení, informace, zpráva apod. **pro Obec** v rámci Smlouvy budou zasílány na níže uvedenou adresu:

ID datové schránky	x9hbpfn
Pro smluvní náležitosti:	Ing. Jiří Anděl, CSc.
	tel.: 412 593 111
	e-mail: posta@mmdecin.cz

- e) jakékoliv sdělení, informace, zpráva apod. **pro Developera** v rámci Smlouvy budou zasílány na níže uvedenou adresu:

ID datové schránky	8xn3z7g
Pro smluvní náležitosti:	Ing. Dionýz Hutár
	tel.: 603 502 131
	e-mail: denohutar@gmail.com

DEVELOPER Chlumská s.r.o.	PLÁNOVACÍ SMLOUVA Úprava pozemní komunikace pro realizaci Investičního záměru	OBEC Statutární město Děčín
Ev. č.:	Počet Příloh: 2	Ev. č.:

- 6.2. Každá ze Smluvních stran musí písemně a bezodkladně oznámit druhé Smluvní straně veškeré změny své adresy pro příjem takovýchto sdělení, případně veškeré změny telefonních čísel nebo e-mailu.
- 6.3. Obě Smluvní strany prohlašují, že mají v datových schránkách povoleno přijímání a odesílání poštovních (placených) datových zpráv, a zavazují se, že toto nastavení datových schránek budou udržovat po celou dobu trvání Smlouvy.

B. PŘEDMĚT SMLOUVY

7. ÚČEL A PŘEDMĚT SMLOUVY

7.1. Účelem Smlouvy je:

- a) provést Úpravu Pozemní komunikace v rozsahu, kvalitě a termínech stanovených v této Smlouvě a jejích přílohách tak, aby Pozemní komunikace odpovídala požadavkům na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu podle platných právních předpisů, technických norem a standardů Obce; a
- b) stanovit závazný právní rámec pro realizaci Investičního záměru Developera a Úpravy Pozemní komunikace, jejichž realizace může probíhat souběžně, přičemž kolaudace Investičního záměru je podmíněna řádným dokončením a zprovozněním Pozemní komunikace, která bude splňovat technické a funkční parametry nezbytné pro povolení a kolaudaci Investičního záměru podle platných právních předpisů, územního plánu, příslušných technických norem a podmínek této Smlouvy.

7.2. Předmětem Smlouvy je zejména:

- i) poskytnutí vzájemné součinnosti Smluvních stran při úpravě a vybudování nezbytné veřejné infrastruktury, Pozemní komunikace, jejíž změna je nezbytnou podmínkou pro uskutečnění Investičního záměru, a to v rozsahu a způsobem stanoveným touto Smlouvou a jejími přílohami;
- ii) závazek Smluvních stran postupovat při naplňování uvedených cílů způsobem sjednaným v této Smlouvě, a to v rozsahu a za podmínek uvedených ve Smlouvě;
- iii) závazek Obce dle § 131 odst. 1 Stavebního zákona poskytnout Developerovi nezbytnou součinnost k uskutečnění Investičního záměru tím, že zrealizuje Úpravu Pozemní komunikace, tak aby odpovídala technickým parametrům požadovaným příslušnými právními předpisy a normami, a to na vlastní odpovědnost a náklady a neučinit jiný úkon, který by ztížil nebo vyloučil uskutečnění Investičního záměru a po dobu trvání Smlouvy neuplatňovat ve správních nebo soudních řízeních týkajících se povolení Investičního záměru Developera návrhy, vyjádření a opravné prostředky, které by byly v rozporu s obsahem Smlouvy;
- iv) závazek Developera dle § 131 odst. 3 písm. b) Stavebního zákona poskytnout Obci Plnění Developera dle čl. 12 a 13 Smlouvy za Úpravu Pozemní komunikace, jejíž úprava je nezbytná pro realizaci Investičního záměru; a
- v) závazek Developera realizovat Investiční záměr v souladu s podmínkami stanovenými touto Smlouvou a jejími přílohami, zejména v souladu s Projektovou dokumentací, sjednanými základními parametry Investičního záměru a s případnými jejími změnami,

DEVELOPER Chlumská s.r.o.	PLÁNOVACÍ SMLOUVA Úprava pozemní komunikace pro realizaci Investičního záměru	OBEC Statutární město Děčín
Ev. č.:	Počet Příloh: 2	Ev. č.:

kteřé nemění základní charakter, účel a rozsah Investičního záměru a byly písemně schváleny Obcí.

- 7.3. Obec se zavazuje ve smyslu § 131 odst. 2 písm. d) Stavebního zákona využít převzaté Plnění Developera v souladu s touto Smlouvou výhradně pro účely sjednané ve Smlouvě. Není-li pro použití konkrétního Plnění Developera či jeho části ujednán specifický účel, bude Obec převzaté Plnění Developera používat, provozovat, spravovat, udržovat a nakládat s ním ve prospěch občanů a lokality způsobem obvyklým a stanoveným právními předpisy.
- 7.4. Obec před uzavřením této Smlouvy posoudila Investiční záměr a konstatuje, že uzavření Smlouvy naplňuje podmínky dle § 131 Stavebního zákona a § 159 odst. 2 Správního řádu, jelikož uzavření této Smlouvy je v souladu s veřejným zájmem, není v rozporu s právními předpisy a ani je neobchází. Soulad této Smlouvy s veřejným zájmem plyne především z dále uvedeného:
- 7.4.1. Spolupráce podle této Smlouvy slouží k efektivní vzájemné koordinaci Smluvních stran při rozvoji území Obce v souladu s § 2 odst. 2 Zákona o obcích. Stanovuje spravedlivou, objektivně odůvodněnou a transparentní účast Developera na zvýšených nákladech Obce spojených s vybudováním a rozvojem veřejné infrastruktury (zejména Pozemní komunikace), která podmiňuje realizaci Investičního záměru. Takto sjednaná spoluúčast Developera přispívá k naplňování úkolu Obce všestranně pečovat o svůj územní rozvoj podle územně plánovací dokumentace.
- 7.4.2. Spolupráce podle této Smlouvy podporuje udržitelný rozvoj území Obce a zlepšuje podmínky a zázemí pro stávající i budoucí obyvatele Obce. Realizace Investičního záměru představuje významný přínos spočívající zejména ve zvýšení kapacity a kvality bydlení v Obci, přičemž Úprava Pozemní komunikace zlepší dopravní situaci v dotčené lokalitě i pro stávající obyvatele.
- 7.4.3. Smlouva zajišťuje hospodárné využití veřejných prostředků tím, že Developer hradí náklady na veřejnou infrastrukturu vyvolanou jeho záměrem, čímž se snižuje finanční zátěž obecního rozpočtu. Koordinovaný postup při realizaci Úpravy Pozemní komunikace a následného Investičního záměru minimalizuje dopady na obyvatele a zvyšuje celkovou efektivitu výstavby.
- 7.5. Obec prohlašuje, že při uzavírání této Smlouvy:
- postupovala v mezích své samostatné působnosti dle § 35 Zákona o obcích a v souladu s § 159 a násl. Správního řádu;
 - respektovala princip proporcionality, když rozsah závazků Developera odpovídá rozsahu a dopadům jeho Investičního záměru na území Obce;
 - zajistila transparentnost a předvídatelnost postupu v souladu se zásadami řádné veřejné správy; a
 - nezavázala se k plnění, které by překračovalo její kompetence nebo porušovalo právní předpisy.
- 7.6. Smluvní strany vycházejí při uzavírání této Smlouvy z toho, že tato Smlouva je svojí právní povahou veřejnoprávní smlouvou ve smyslu § 130 a násl. Stavebního zákona a § 159 a násl. Správního řádu, a to s ohledem na veřejnoprávní charakter závazků ve smyslu § 131 odst. 1 písm. a), c) a d) Stavebního zákona, které jsou ve sjednaném rozsahu ujednány níže ve

DEVELOPER Chlumská s.r.o.	PLÁNOVACÍ SMLOUVA Úprava pozemní komunikace pro realizaci Investičního záměru	OBEC Statutární město Děčín
Ev. č.:	Počet Příloh: 2	Ev. č.:

Smlouvě. Smlouva zároveň v souladu s § 130 odst. 2 Stavebního zákona obsahuje úpravu práv a povinností Smluvních stran v oblasti soukromého práva.

7.7. Obec si je vědoma, že jako veřejnoprávní smlouva podléhá tato Smlouva možnému přezkumu krajského úřadu podle § 165 Správního řádu. Za tím účelem Obec:

- i) vedla podrobnou dokumentaci o důvodech uzavření Smlouvy;
- ii) zajistila odborné posouzení všech podstatných aspektů;
- iii) projednala Smlouvu v příslušných orgánech Obce podle platných předpisů; a
- iv) zveřejnila informace o Smlouvě způsobem umožňujícím veřejnou kontrolu.

7.8. Smluvní strany se dohodly, že dojde-li k podstatné změně okolností ovlivňujících veřejný zájem, jsou Smluvní strany povinny znovu posoudit soulad Smlouvy s veřejným zájmem a případně navrhnout její úpravu nebo ukončení.

8. INVESTIČNÍ ZÁMĚR

8.1. Developer má v úmyslu na území Obce, a to konkrétně na Pozemcích, realizovat Investiční záměr, tak jak je specifikován urbanistickým konceptem „Vilová čtvrť plochy 2Z-3 Děčín, vypracovaným Ing. arch. Dionýzem Hutárem, ze dne 2/2024, která byla Obci předložena dne 11. 6. 2024, a jak je tento Investiční záměr zakreslen a popsán v koordinačním situačním výkresu, který tvoří Přílohu č. 2 Smlouvy a je její nedílnou součástí.

8.2. Developer se zavazuje, že Investiční záměr ve všech fázích jeho přípravy a realizace bude splňovat parametry stanovené územním plánem Obce vztahujícím se k Pozemkům, a to po celou dobu přípravy a realizace Investičního záměru, nedohodnou-li se Smluvní strany písemně jinak.

8.3. Developer je povinen ve všech fázích přípravy a realizace Investičního záměru postupovat v souladu se specifikací Investičního záměru dle odst. 8.1. Smlouvy a v souladu s odst. 8.2. Smlouvy, včetně jeho případných změn, které nemění základní charakter, účel a rozsah Investičního záměru a byly písemně schváleny Obcí.

8.4. Developer bere na vědomí a souhlasí s tím, že realizace Investičního záměru je neodvolatelně podmíněna splněním všech následujících kumulativních podmínek:

- i) schválením Projektové dokumentace Obcí podle odst. 9.4. písm. ii), 9.6. a 9.7. Smlouvy;
- ii) získáním všech potřebných povolení a rozhodnutí příslušných správních orgánů k realizaci Investičního záměru; a
- iii) uhrazením celkové částky Plnění Developera dle odst. 12.2. Smlouvy.

Úprava Pozemní komunikace může být prováděna současně s realizací Investičního záměru; Developer je však povinen zahájit a provádět realizaci Investičního záměru pouze za podmínek zajištění bezpečného dopravního napojení v rozsahu stanoveném příslušnými povoleními a touto Smlouvou.

8.5. Developer je povinen při realizaci Investičního záměru:

- a) umožnit Obci kontrolu souladu přípravy a realizace Investičního záměru se schválenou Projektovou dokumentací a touto Smlouvou prostřednictvím nezávislého odborného dozoru Obce;

DEVELOPER Chlumská s.r.o.	PLÁNOVACÍ SMLOUVA Úprava pozemní komunikace pro realizaci Investičního záměru	OBEC Statutární město Děčín
Ev. č.:	Počet Příloh: 2	Ev. č.:

b) před zahájením každé etapy výstavby předložit Obci aktualizovanou Projektovou dokumentaci s potvrzením o jejím souladu s touto Smlouvou, sjednanými základními parametry Investičního záměru a schválenou Projektovou dokumentací.

- 8.6. Smluvní strany se dohodly, že je Developer v koordinaci s Obcí povinen zahájit realizaci Investičního záměru do jednoho (1) roku ode dne nabytí právní moci posledního ze stavebních povolení vydaných příslušným stavebním úřadem k Pozemní komunikaci a k Investičnímu záměru.
- 8.7. Developer je povinen při uzavírání jakékoliv smlouvy o dílo, v rámci které bude realizováno provedení Investičního záměru podle této Smlouvy, zajistit, aby ve smlouvě o dílo byly výslovně zohledněny veškeré povinnosti a požadavky vyplývající pro Developera z této Smlouvy, které jsou relevantní pro provádění Investičního záměru, tak aby byl naplněn účel této Smlouvy a zajištěna právní ochrana Obce. Developer je povinen předložit návrh znění smlouvy o dílo ve finální podobě Obci k vyjádření a ověření souladu s touto Smlouvou; bez písemného souhlasu Obce s tím, že smlouva o dílo není v rozporu s touto Smlouvou, nesmí být smlouva o dílo uzavřena.

9. POZEMNÍ KOMUNIKACE

- 9.1. Smluvní strany se dohodly, že za účelem zajištění dopravní obslužnosti Investičního záměru je nezbytné provést Úpravu Pozemní komunikace tak, aby odpovídala technickým požadavkům na veřejnou infrastrukturu dle příslušných právních předpisů, technických norem a schválených metodických pokynů. Úprava Pozemní komunikace představuje nezbytnou veřejnou infrastrukturu ve smyslu § 193 odst. 1 písm. e) Stavebního zákona, jejíž řádné dokončení a zprovoznění je podmínkou kolaudace Investičního záměru. Realizace Investičního záměru a Úprava Pozemní komunikace mohou probíhat souběžně za předpokladu zajištění bezpečného dopravního napojení v rozsahu stanoveném příslušnými rozhodnutími správních orgánů a touto Smlouvou.
- 9.2. Úprava Pozemní komunikace představuje nezbytnou podmínku pro udělení povolení a realizaci Investičního záměru ve smyslu § 193 odst. 1 písm. e) Stavebního zákona, bez jejíhož splnění nelze Investiční záměr technicky ani právně realizovat – tzv. nezbytná infrastruktura.
- 9.3. Smluvní strany se dohodly, že Úpravu Pozemní komunikace podle technických, časových a kvalitativních parametrů stanovených ve Smlouvě a v Projektové dokumentaci provede na své náklady a odpovědnost Obec prostřednictvím dodavatele vybraného v souladu se zákonem č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Zákon o veřejných zakázkách**“), přičemž Developer je povinen uhradit Obci část účelně vynaložených nákladů na tuto úpravu formou Plnění Developera za podmínek a způsobem stanovených v čl. 12 a 13 Smlouvy.
- 9.4. Obec se zavazuje zrealizovat na své náklady Pozemní komunikaci včetně veřejného osvětlení až do místa k odbočce na cestu k zahrádkám nacházejících se nad Pozemky Developera. Developer zpracovává návrh této pozemní komunikace do svého řešení dopravní obslužnosti až po napojení na ulici Litoměřickou. Pozemní komunikace v tomto úseku bude mít šířku minimálně 6 metrů vyhovující pro obousměrný provoz, bez chodníkového tělesa, s napojením na Investiční záměr (Vilovou čtvrt), přičemž na Pozemcích bude zřízena točna pro veřejnou dopravu. Konkrétní vyměření bodů, rozsah úseků Pozemní komunikace, parametry veřejného osvětlení a příslušné výkresy budou uvedeny v Projektové dokumentaci.

DEVELOPER Chlumská s.r.o.	PLÁNOVACÍ SMLOUVA Úprava pozemní komunikace pro realizaci Investičního záměru	OBEC Statutární město Děčín
Ev. č.:	Počet Příloh: 2	Ev. č.:

- 9.5. Obec se zavazuje zahájit Úpravu Pozemní komunikace do dvou (2) let ode dne, kdy dojde ke kumulativnímu splnění všech následujících podmínek:
- i) získání veškerých potřebných povolení od příslušných správních orgánů k provedení Úpravy Pozemní komunikace a k realizaci Investičního záměru;
 - ii) schválení Projektové dokumentace Obcí, předložené Developerem Obci podle podmínek stanovených v čl. 8 a 9 Smlouvy, a to dle odst. 9.6. a 9.7. Smlouvy;
 - iii) uzavření smlouvy s dodavatelem vybraného na základě zadávacího řízení dle Zákona o veřejných zakázkách;
 - iv) poskytnutí Zálohové platby (tak jak je definována v odst. 13.4.1. Smlouvy) od Developera dle čl. 12 Smlouvy a za podmínek stanovených v čl. 13 Smlouvy;
 - v) předložení kvalifikovaného Ručitélského prohlášení Developerem dle čl. 16 Smlouvy; a
- Lhůta počíná běžet ode dne, kdy byla splněna poslední z podmínek stanovených tímto odst. 9.4. Smlouvy.
- 9.6. Obec se zavazuje dokončit Úpravu Pozemní komunikace a zajistit nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí (nebo jiného příslušného povolení k užívání stavby) nejpozději do třiceti šesti (36) měsíců ode dne zahájení stavebních prací na Pozemní komunikaci tak, aby Pozemní komunikace mohla být bez omezení užívána v souladu s jejím účelem a aby splňovala předpoklady pro kolaudaci Investičního záměru. Náklady na vypracování Projektové dokumentace nese Developer, nedohodnou-li se Smluvní strany písemně jinak.
- 9.7. Developer je povinen před zahájením Úpravy Pozemní komunikace Obcí předložit Obci kompletní Projektovou dokumentaci ve stupni dokumentace pro vydání stavebního povolení. Projektová dokumentace musí být Obcí písemně schválena jako závazný podklad pro realizaci Úpravy Pozemní komunikace. Obec je povinna, bude-li Projektová dokumentace bezvadná, nejpozději 60 dnů ode dne jejího předložení, její obsah schválit.
- 9.8. Pokud nebude Projektová dokumentace Obcí odsouhlasena, je Obec povinna do patnácti (15) dnů ode dne jejího předložení, písemně informovat Developera o konkrétních vadách nebo nedostacích Projektové dokumentace. Developer je povinen do třiceti (30) dnů od obdržení připomínek Obce, předložit k odsouhlasení novou projektovou dokumentaci, která bude připomínky Obce reflektovat, pokud to je technicky možné a v souladu s právními předpisy a technickými normami.
- 9.9. Obec se zavazuje realizovat Úpravu Pozemní komunikace v rozsahu, kvalitě a termínech stanovených touto Smlouvou a jejími přílohami, přičemž nese plnou odpovědnost za výběr dodavatele podle Zákona o veřejných zakázkách, za odborný dozor nad prováděním prací a za soulad provedených prací s Projektovou dokumentací, technickými normami a právními předpisy.
- 9.10. Smluvní strany se zavazují průběžně si poskytovat všechny potřebné informace a dokumenty související s přípravou a realizací Úpravy Pozemní komunikace a Investičního záměru, zejména informovat druhou stranu bez zbytečného odkladu o všech skutečnostech, které mohou ovlivnit termíny, kvalitu nebo náklady realizace.
- 9.11. Smluvní strany výslovně sjednávají, že Investiční záměr může být zkolaudován pouze za předpokladu řádného dokončení a zprovoznění upravené Pozemní komunikace podle této Smlouvy. Úprava Pozemní komunikace může být prováděna souběžně se stavebními pracemi

DEVELOPER Chlumská s.r.o.	PLÁNOVACÍ SMLOUVA Úprava pozemní komunikace pro realizaci Investičního záměru	OBEC Statutární město Děčín
Ev. č.:	Počet Příloh: 2	Ev. č.:

na Investičním záměru, za předpokladu zajištění bezpečného dopravního napojení v rozsahu stanoveném příslušnými rozhodnutími správních orgánů.

- 9.12. Dojde-li k zamítnutí povolení Investičního záměru výlučně z důvodu, že Pozemní komunikace realizovaná Obcí na základě této Smlouvy neodpovídá základním kvalitativním požadavkům stanoveným příslušnými právními předpisy a technickými normami, je Obec povinna na vlastní náklady a odpovědnost zajistit nápravu Úpravy Pozemní komunikace tak, aby odpovídala těmto požadavkům. Obec odpovídá Developerovi za škodu vzniklou v přímé příčinné souvislosti s tímto porušením povinnosti, a to v rozsahu dle obecně závazných právních předpisů.
- 9.13. Smluvní strany se dohodly, že Developer převede na Obec pozemní komunikaci a veřejné osvětlení nacházející se uvnitř Investičního záměru, včetně přilehlých ploch a ochranných pásem, a to nejpozději do šedesáti (60) dnů ode dne řádné kolaudace Investičního záměru. Za tímto účelem se Smluvní strany dohodly a zavazují se, že uzavřou kupní smlouvu na převod vlastnického práva k výše uvedenému v tomto odstavci. Smluvní strany se rovněž dohodly, že převod vlastnického práva bude úplatný, a to za 1,- Kč (slovy: jedna koruna česká). V případě, že Developer odmítne převést vlastnické právo k pozemní komunikaci a veřejného osvětlení uvnitř Investičního záměru, včetně přilehlých ploch a ochranných pásem, popřípadě se odchýlí od ujednání Smluvních stran, která byla odsouhlasena Smluvními stranami, a to bez souhlasu Obce, je Obec oprávněna uplatnit vůči Developerovi smluvní pokutu, a to dle odst. 19.1.5. Smlouvy. Developer je povinen zajistit, aby pozemní komunikace a veřejné osvětlení uvnitř Investičního záměru splňovaly základní kvalitativní požadavky stanovené příslušnými právními předpisy, technickými normami a schválenou Projektovou dokumentací. Nebude-li pozemní komunikace a veřejné osvětlení uvnitř Investičního záměru tyto požadavky splňovat, je Developer povinen na své náklady a odpovědnost zajistit úpravu pozemní komunikace a veřejného osvětlení uvnitř Investičního záměru tak, aby těmto požadavkům odpovídala; do doby splnění těchto požadavků Obec není povinna pozemní komunikaci a veřejné osvětlení uvnitř Investičního záměru převzít do svého vlastnictví.
- 9.14. Obec odpovídá za řádnou údržbu Pozemní komunikace podle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany se dohodly, že Developer nemá nárok na žádnou kompenzaci za budoucí užívání pozemní komunikace třetími osobami.

10. ZÁVAZKY DEVELOPERA

- 10.1. Developer je povinen zejména:
- 10.1.1. připravit a předložit Projektovou dokumentaci Obci;
 - 10.1.2. uhradit Obci Plnění Developera dle čl. 12 a 13 Smlouvy;
 - 10.1.3. zahájit bez zbytečného odkladu, nejpozději však do jednoho (1) roku ode dne nabytí právní moci stavebního povolení k Pozemní komunikaci a Investičnímu záměru vydaného příslušným stavebním úřadem, stavební práce na Pozemcích k realizaci Investičního záměru.
 - 10.1.4. uhradit Obci sankce v případě porušení Smlouvy, zajistit ručení nebo jiné finanční zajištění plnění;
 - 10.1.5. nezczít Pozemky bez předchozího písemného souhlasu Obce;

DEVELOPER Chlumská s.r.o.	PLÁNOVACÍ SMLOUVA Úprava pozemní komunikace pro realizaci Investičního záměru	OBEC Statutární město Děčín
Ev. č.:	Počet Příloh: 2	Ev. č.:

- 10.1.6. respektovat při realizaci Investičního záměru podmínky platných právních předpisů, technických norem a podmínky stanovené územním plánem Obce;
 - 10.1.7. průběžně informovat Obec o postupu přípravy a realizace Investičního záměru, a to nejméně jednou za třicet (30) dnů písemnou zprávou obsahující popis prováděných činností a předpokládaný časový harmonogram dalších kroků;
 - 10.1.8. předložit Obci ke schválení všechny podstatné změny Projektové dokumentace, které by mohly ovlivnit parametry nebo dopady Investičního záměru;
 - 10.1.9. zajistit, aby při realizaci Investičního záměru nedošlo k narušení integrity a funkčnosti stávající veřejné infrastruktury, a v případě jejího poškození hradit náklady na obnovu do původního stavu;
 - 10.1.10. umožnit oprávněným zástupcům Obce kontrolu postupu prací na Investičním záměru po předchozím písemném upozornění nejméně 48 hodin předem;
 - 10.1.11. předložit Obci před zahájením stavebních prací doklady o zajištění financování celého Investičního záměru včetně závazných potvrzení od finančních institucí.
 - 10.1.12. řešit s příslušnými vlastníky a provozovateli veřejné infrastruktury zejména připojení Investičního záměru na jejich sítě.
- 10.2. Developer je oprávněn zejména:
- 10.2.1. vyžadovat od Obce informace o průběhu Úpravy Pozemní komunikace;
 - 10.2.2. požadovat součinnost Obce při projednání a povolovacím procesu Investičního záměru a právní garanci, že Obec nebude bez oprávněného důvodu vytvářet překážky při realizaci Investičního záměru;
 - 10.2.3. požadovat od Obce písemné stanovisko k navrhovaným změnám Projektové dokumentace do patnácti (15) dnů od jejich předložení.

11. ZÁVAZKY OBCE

- 11.1. Obec je povinna zejména:
- 11.1.1. poskytnout Developerovi po dobu trvání Smlouvy nezbytnou součinnost v rámci své samostatné působnosti pro uskutečnění Investičního záměru, a to nejpozději do třiceti (30) dnů ode dne doručení písemné výzvy Developera k poskytnutí konkrétní součinnosti, není-li stanoveno jinak;
 - 11.1.2. po dobu trvání Smlouvy ve správních nebo soudních řízeních týkajících se povolení Investičního záměru neuplatňovat návrhy, vyjádření a opravné prostředky, které by byly v rozporu s obsahem Smlouvy, není-li to nezbytné k ochraně veřejného zájmu nebo k plnění zákonných povinností Obce;
 - 11.1.3. zahájit Úpravu Pozemní komunikace, nejpozději ve lhůtě a za podmínek stanovených v odst. 9.5. Smlouvy;
 - 11.1.4. informovat Developera na jeho žádost o průběhu realizace Úpravy Pozemní komunikace;

DEVELOPER Chlumská s.r.o.	PLÁNOVACÍ SMLOUVA Úprava pozemní komunikace pro realizaci Investičního záměru	OBEC Statutární město Děčín
Ev. č.:	Počet Příloh: 2	Ev. č.:

- 11.1.5. zajistit, aby Úprava Pozemní komunikace byla provedena v souladu s příslušnými právními předpisy, technickými normami a podle schválené Projektové dokumentace;
- 11.1.6. neprodleně informovat Developera o jakýchkoliv překážkách nebo komplikacích, které by mohly ovlivnit termín dokončení Úpravy Pozemní komunikace;
- 11.2. Obec má právo zejména:
- 11.2.1. uplatňovat návrhy, vyjádření a opravné prostředky v jednotlivých řízeních v případě:
- že se projednávaný záměr v předmětných řízeních bude odlišovat oproti předloženému Investičnímu záměru, ledaže půjde o zjevně nepodstatné změny povolené ve smyslu dle odst. 8.3. Smlouvy;
 - že vyjdou najevo nové významné skutečnosti, které se mohou podstatně dotýkat zájmů hájených Obcí nebo veřejného zájmu, a které nebyly ke dni uzavření této Smlouvy Obci známy, a to zejména, nikoliv výlučně, skutečností vyplývajících ze závazných stanovisek dotčených orgánů či předložených znaleckých posudků;
 - kdy je Obec zároveň oprávněna odmítnout poskytnout Developerovi nezbytnou součinnost.
- 11.2.2. požadovat od Developera Zálohovou platbu (jak je definována v odst. 13.4.1. Smlouvy) za provedení Úprav Pozemní komunikace dle čl. 12 Smlouvy a za podmínek stanovených v čl. 13 Smlouvy;
- 11.2.3. požadovat od Developera Plnění Developera za řádné dokončení Úpravy Pozemní komunikace;
- 11.2.4. požadovat od Developera dodatečné finanční zajištění v případě, že dojde k podstatnému zhoršení jeho ekonomické situace nebo bonity;
- 11.2.5. v případě porušení podstatných povinností Developera pozastavit Úpravu Pozemní komunikace až do nápravy, aniž by tím byla dotčena povinnost Developera uhradit již vynaložené náklady Obcí;
- 11.2.6. požadovat od Developera předložení aktualizovaného harmonogramu realizace Investičního záměru v případě jeho zpoždění o více než třicet (30) dnů; a
- 11.2.7. připomínkovat Projektovou dokumentaci ve smluvně stanovených lhůtách, bez zbytečného odkladu.
- 11.3. Smluvní strany se výslovně dohodly, že součástí závazků Obce podle této Smlouvy není závazek dle § 131 odst. 1 písm. c) Stavebního zákona nevydat nebo nezměnit územně plánovací dokumentaci. Pokud však Obec změni územní plán nebo vydá nový územní plán takovým způsobem, že vyloučí nebo podstatně omezí uskutečnění Investičního záměru, je Developer oprávněn Smlouvu vypovědět.
- 11.4. Obec je oprávněna odmítnout poskytování nezbytné součinnosti a plnění závazků dle odst. 11.1.1. Smlouvy, v případě, že:
- Developer bude v prodlení se splněním svých závazků vůči Obci dle Smlouvy;
 - Developer poruší svůj závazek postupovat dle odst. 8.3. Smlouvy při přípravě a realizaci Investičního záměru;

DEVELOPER Chlumská s.r.o.	PLÁNOVACÍ SMLOUVA Úprava pozemní komunikace pro realizaci Investičního záměru	OBEC Statutární město Děčín
Ev. č.:	Počet Příloh: 2	Ev. č.:

iii) by bylo poskytnutí součinnosti či plnění závazků v rozporu s právními předpisy.

C. PLATBY

12. PLNĚNÍ DEVELOPERA

- 12.1. Developer se za účelem uvedeným v odst. 7.1. Smlouvy a dle § 131 odst. 3 Stavebního zákona zavazuje poskytnout Obci Plnění Developera.
- 12.2. Smluvní strany konstatují, že výše Plnění Developera dle této Smlouvy je ke dni uzavření Smlouvy vyčíslena v odst. 13.9. Smlouvy.
- 12.3. Výše Plnění Developera se skládá:
- 12.3.1. jednak z části ceny veřejné zakázky na Úpravu Pozemní komunikace vysoutěžené v řádně provedeném zadávacím řízení podle Zákona o veřejných zakázkách;
- 12.3.2. jednak z veškerých daní, cel a dalších poplatků placených Obcí během realizace stavebních prací na Pozemní komunikaci, s výjimkou daně z přidané hodnoty (dále jen „DPH“) splatné v České republice, která bude Obcí účtována podle platných právních předpisů.
- 12.4. Zahnuje-li výše Plnění Developera plnění dle odst. 12.3.2. Smlouvy, je Obec povinna předložit prokazatelný doklad o vzniku takových nákladů. V případě, že Obec nepředloží doklad o vzniku takových nákladů, nemá nárok na úhradu takového nákladu vzniklého Obci.

13. PLATEBNÍ PODMÍNKY

- 13.1. Veškeré oprávněné platby spojené s Úpravou Pozemní komunikace budou provedeny v českých korunách v souladu s odst. 12.2. Smlouvy.
- 13.2. Faktury budou Developerovi dodávány následujícím způsobem:
- a) prostřednictvím datové schránky: 8xn3z7g
- 13.3. Pokud je faktura zaslána podle odst. 13.2. písm. a) Smlouvy, prokazatelným datem doručení je den doručení v souladu s § 18a zákona č. 300/2008 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů, ve znění pozdějších předpisů.
- 13.4. Developer zaplatí Obci Plnění Developera dle níže uvedených platebních podmínek:
- 13.4.1. První dílčí platba Plnění Developera (dále jen „**Zálohová platba**“) ve výši 722.585,- Kč bez DPH (slovy: sedm set dvacet dva tisíc pět set osmdesát pět korun českých bez daně z přidané hodnoty) bude uhrazena nejpozději do třiceti (30) dnů ode dne uzavření Smlouvy; a
- 13.4.2. Druhá dílčí platba Plnění Developera ve výši 481.723 Kč bez DPH (slovy: čtyři sta osmdesát jedna tisíc sedm set dvacet tři korun českých bez daně z přidané hodnoty) bude zaplacená bankovním převodem Developera na bankovní účet Obce po doložení kolaudačního rozhodnutí upravené Pozemní komunikace, a to nejpozději do třiceti (30) dnů ode dne předložení.
- 13.5. Plnění Developera dle čl. 12 a 13 Smlouvy bude doplněno o Inflační index za podmínek stanovených v čl. 14 Smlouvy.

DEVELOPER Chlumská s.r.o.	PLÁNOVACÍ SMLOUVA Úprava pozemní komunikace pro realizaci Investičního záměru	OBEC Statutární město Děčín
Ev. č.:	Počet Příloh: 2	Ev. č.:

- 13.6. Faktury vystavené Obcí – plátcem DPH v České republice budou zároveň sloužit jako daňový doklad a budou vydány v den uskutečnění zdanitelného plnění, nejpozději však do patnácti (15) dnů od tohoto dne, přičemž musí splňovat veškeré náležitosti daňového dokladu podle všech příslušných obecně závazných platných právních předpisů ke dni vystavení faktury. Faktura – daňový doklad musí obsahovat náležitosti dle § 435 Občanského zákoníku a dle § 29 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Zákon o DPH**“).
- 13.7. Developer je oprávněn kdykoliv ve lhůtě splatnosti faktury vrátit Obci bez zaplacení fakturu, která nesplňuje náležitosti uvedené v čl. 13 Smlouvy nebo vykazuje jiné vady. Současně s vrácením faktury sdělí Developer Obci důvody vrácení. Smluvní strany se dohodly, že je-li Obci vrácena faktura postupem podle tohoto odst. 13.7. Smlouvy, Obec nemá právo na úhradu částky vyúčtované vrácenou fakturou. Obec je povinna fakturu opravit, pozměnit, popř. vyhotovit novou fakturu. Oprávněným vrácením faktury se má za to, že původní lhůta splatnosti faktury nikdy nepočala běžet. Nová lhůta splatnosti začíná běžet ode dne, kdy Developer obdrží doplněnou, opravenou nebo nově vystavenou fakturu splňující podmínky této Smlouvy.
- 13.8. Developer proplatí fakturu splňující podmínky této Smlouvy bankovním převodem na účet Obce ve lhůtách uvedených v tomto článku, a to následně po dni obdržení faktury a ostatních dokladů, které jsou zapotřebí k provedení příslušné platby určené Smlouvou. Smluvní strany jsou povinny si bez zbytečného odkladu vzájemně sdělit veškeré doklady potřebné k provedení platby.
- 13.9. Náklady na úpravu Pozemní komunikace v délce přibližně 500 bm o rozloze 3.000 m² se podle předběžného propočtu odhadují na částku 8.028.720,- Kč bez DPH. Tento předběžný propočet slouží pouze jako orientační podklad pro stanovení poměrné výše úhrady nákladů Developera a výše nákladů hrazených Obcí na úpravu Pozemní komunikace a nepředstavuje konečné sjednání výše nákladů. Developer se předběžně podílí na nákladech na délku komunikace mezi vjezdy do areálu Investičního záměru (Vilové čtvrti) v délce 75 bm o rozloze 450 m² ve výši 1.204.308,- Kč bez DPH, zatímco podíl Obce na předběžných nákladech činí 6.842.421,- Kč bez DPH. Smluvní strany se zavazují poskytnout si veškerou potřebnou součinnost k aktualizaci tohoto propočtu a k uzavření příslušných písemných dodatků ke Smlouvě tak, aby výše podílů Developera a Obce odpovídala skutečně vynaloženým nákladům na úpravu Pozemní komunikace; na základě skutečně realizovaných nákladů bude následně upravena i výše finančních částek připadajících na Developera a Obec.
- 13.10. Veškeré bankovní výlohy a poplatky banky Developera spojené s platbami Developera Obci hradí Developer, veškeré ostatní bankovní výlohy a poplatky hradí Obec a jsou zahrnuty v Plnění Developera.
- 13.11. Obec nebude mít nárok na žádná finanční ani jiná zvýhodnění za dřívější provedení Úpravy Pozemní komunikace, není-li ve Smlouvě stanoveno jinak.
- 13.12. Developer není v prodlení s uhrazením faktury – daňového dokladu, pokud byla účtovaná částka nejpozději v poslední den splatnosti faktury odepsána z účtu Developera ve prospěch účtu Obce.
- 13.13. Smluvní strany sjednaly pro opožděné platby možný úrok z prodlení ve výši 0,025 % za každý den prodlení s úhradou příslušné platby.
- 13.14. Není-li ve Smlouvě výslovně stanoveno jinak, činí lhůta splatnosti všech faktur vystavených Obcí na základě této Smlouvy nebo v souvislosti s ní třicet (30) dní.

DEVELOPER Chlumská s.r.o.	PLÁNOVACÍ SMLOUVA Úprava pozemní komunikace pro realizaci Investičního záměru	OBEC Statutární město Děčín
Ev. č.:	Počet Příloh: 2	Ev. č.:

13.15. V případě, že Plnění Developera dle odst. 13.4.1. Smlouvy nebude Obci poskytnuto do třiceti (30) dnů ode dne uzavření Smlouvy a Developer v dané lhůtě nepožádá o prodloužení lhůty, není Obec povinna zahájit Úpravu Pozemní komunikace a případné zpoždění zahájení Úpravy Pozemní komunikace z tohoto důvodu nepředstavuje porušení této Smlouvy ze strany Obce.

14. INFLAČNÍ DOLOŽKA

- 14.1. Smluvní strany se dohodly, že výše dosud neposkytnuté části Plnění Developera se vždy k 1. květnu každého kalendářního roku automaticky zvyšuje o míru inflace vyjádřenou podle indexu vypočteného dle pravidel této Smlouvy za uplynulý kalendářní rok (dále jen „**Inflační index**“). Obdobným způsobem se upraví o míru inflace dle Inflačního indexu jiné částky uvedené v této Smlouvě, pokud tak Smlouva stanoví. Částky, které jsou předmětem valorizace podle tohoto článku, se vždy zvýší o tolik procentních bodů, kolik činí výše Inflačního indexu. Takto valorizované částky nahrazují původní částky v příslušných ustanoveních této Smlouvy a stávají se základem pro případnou další indexaci v příštích letech.
- 14.2. Pro vyloučení pochybností se Smluvní strany dohodly na následujících podrobnostech ohledně první aplikace Inflačního indexu. S ohledem na to, že před podpisem Smlouvy musí být Smlouva schválena příslušnými orgány Smluvních stran, neznají Smluvní strany v době dojednávání obsahu této Smlouvy přesný okamžik, kdy bude Smlouva uzavřena. Smluvní strany se na základě této skutečnosti dohodly, že bez ohledu na přesný okamžik uzavření této Smlouvy budou částky sjednané v této Smlouvě valorizovány postupem dle odst. 14.1. Smlouvy poprvé již k 1. květnu 2026, a tedy o inflaci za kalendářní rok 2025, i kdyby k uzavření Smlouvy došlo po tomto datu.
- 14.3. Inflační index za uplynulý kalendářní rok se rovná výši roční míry inflace vyjádřené v procentech podle přírůstku průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok zveřejňovaného Českým statistickým úřadem. Pokud by výsledná hodnota dle uvedeného výpočtu Inflačního indexu byla nižší než nula, pak se Inflační index daného kalendářního roku rovná nule.

D. OBCHODNÍ TAJEMSTVÍ A POVINNOST MLČENLIVOSTI

15. Obchodní tajemství a důvěrné informace

- 15.1. Smluvní strany se zavazují uchovávat v tajnosti a nepředávat třetím osobám žádné skutečnosti, informace, dokumenty a údaje poskytnuté druhou Smluvní stranou v souvislosti s touto Smlouvou bez předchozího písemného souhlasu dotčené Smluvní strany, a to zejména pokud jsou druhou Smluvní stranou označeny jako obchodní tajemství (ve smyslu § 504 Občanského zákoníku) nebo jako důvěrné informace. Za důvěrné informace se považují i všechny informace a skutečnosti technické, obchodní, provozní či finanční povahy získané při jednání a plnění této Smlouvy, které nejsou běžně dostupné třetím osobám.
- 15.2. Povinnost mlčenlivosti podle odst. 15.1. Smlouvy se nevztahuje na:
- informace, které je Smluvní strana povinna zpřístupnit na základě zákona, soudního rozhodnutí nebo na základě žádosti správního orgánu (např. podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím);
 - informace, které se staly obecně známými jinak než porušením této Smlouvy;

DEVELOPER Chlumská s.r.o.	PLÁNOVACÍ SMLOUVA Úprava pozemní komunikace pro realizaci Investičního záměru	OBEC Statutární město Děčín
Ev. č.:	Počet Příloh: 2	Ev. č.:

- c) předání informací osobám, které za Smluvní stranu plní závazky z této Smlouvy (např. poradci, právní a daňoví poradci, subdodavatelé), za předpokladu, že tyto osoby budou vázány povinností mlčenlivosti ve stejném rozsahu, jako dotčená Smluvní strana.

- 15.3. Povinnost mlčenlivosti trvá po dobu platnosti a účinnosti Smlouvy, a i po jejím zániku, minimálně však po dobu 5 let od ukončení Smlouvy, nevyplývá-li z právních předpisů delší lhůta.

E. ROZLOŽENÍ RIZIK

16. RUČITELSKÉ PROHLÁŠENÍ

- 16.1. Za účelem zajištění řádného a včasného splnění všech dluhů Developera vůči Obci vyplývajících z povinnosti uhradit Plnění Developera podle této Smlouvy, je Developer povinen zajistit, aby Ručitel vystavil ve prospěch Obce písemné ručitelské prohlášení dle § 2018 a násl. Občanského zákoníku (dále jen „**Ručitelské prohlášení**“).
- 16.2. Developer se zavazuje, že takové Ručitelské prohlášení, podepsané Ručitelem, doručí Obci nejpozději v den podpisu Smlouvy. Ručitelské prohlášení bude ve všech podstatných náležitostech odpovídat vzorovému znění ručitelského prohlášení, které bude přílohou Smlouvy, a bude neodvolatelné a bezpodmínečné. Ručitelské prohlášení bude omezeno nejvyšší možnou částkou plnění ve prospěch Obce, a to do celkové výše Plnění Developera ve smyslu odst. 12.2. Smlouvy.
- 16.3. Společně s Ručitelským prohlášením musí být Obci předloženy účetní uzávěrky Ručitele za poslední dva (2) uzavřené účetní roky, nejsou-li zveřejněny ve Sbírce listin ve veřejném rejstříku, popř. jiné účetní či obdobné dokumenty prokazující finanční způsobilost Ručitele k plnění jeho závazků z Ručitelského prohlášení.
- 16.4. Developer se zavazuje zajistit, aby Ručitel bez zbytečného odkladu a podrobně písemně informoval Obec o všech skutečnostech, které jsou Ručiteli známy a které mohou mít vliv na platnost a vymahatelnost práv Obce z Ručitelského prohlášení, případně na pravdivost či úplnost prohlášení učiněných Ručitelem v Ručitelském prohlášení. V případě, že se v průběhu trvání této Smlouvy jakékoliv prohlášení Ručitele v Ručitelském prohlášení ukáže jako nepravdivé nebo se takovým stane, anebo dojde k jiné podstatné změně skutečností majících vliv na ručení, a Developer nezajistí zjednání nápravy ve lhůtě šedesáti (60) dnů od doručení písemné výzvy Obce, je Obec oprávněna požadovat, aby Developer bezodkladně předložil jiné adekvátní zajištění svých dluhů dle této Smlouvy, přičemž Developer je povinen tomuto požadavku bezodkladně vyhovět; do doby poskytnutí takového zajištění je Obec oprávněna pozastavit plnění svých závazků dle této Smlouvy, pokud jejich plnění rozumně předpokládá existenci zajištění dle tohoto článku, aniž je dotčeno její právo na náhradu škody a smluvní pokuty.

17. VYŠŠÍ MOC

- 17.1. Smluvní strany jsou zbaveny odpovědnosti za částečné nebo úplné neplnění povinností daných Smlouvou v případě (a v tom rozsahu), kdy toto neplnění bylo výsledkem události nebo okolnosti způsobené vyšší mocí. Odpovědnost však nevylučuje překážka, která vznikla teprve v době, kdy povinná Smluvní strana byla v prodlení s plněním své povinnosti, nebo vznikla v důsledku jejich ekonomických poměrů.

DEVELOPER Chlumská s.r.o.	PLÁNOVACÍ SMLOUVA Úprava pozemní komunikace pro realizaci Investičního záměru	OBEC Statutární město Děčín
Ev. č.:	Počet Příloh: 2	Ev. č.:

- 17.2. Pro účely tohoto ustanovení znamená „vyšší moc“ takovou mimořádnou, neodvratitelnou a neovlivnitelnou událost mimo rozumnou kontrolu Smluvní strany, která se na ni odvolává, kterou při uzavření Smlouvy nemohla předvídat ani při vynaložení odborné péče, a která jí objektivně brání v plnění závazků vyplývajících ze Smlouvy. Takovými událostmi mohou být kromě dalších případů zejména: přírodní katastrofy, válečné konflikty, revoluce, teroristické útoky, pandemie nebo epidemie vyhlášené WHO nebo příslušnými orgány ČR, opatření státních orgánů znemožňující plnění Smlouvy, generální stávky celého průmyslového odvětví, kybernetické útoky na kritickou infrastrukturu, nedostupnost klíčových materiálů v důsledku mezinárodních sankcí.
- 17.3. O vzniku situace vyšší moci a jejích příčinách uvědomí Smluvní strana odvolávající se na vyšší moc neprodleně, nejpozději však do pěti (5) dnů od vzniku nebo zjištění, druhou Smluvní stranu e-mailem s následným potvrzením doporučeným dopisem. Stejným způsobem bude druhá Smluvní strana informována o tom, že okolnosti vyšší moci pominuly. Na dožádání předloží Smluvní strana odvolávající se na vyšší moc druhé Smluvní straně důvěryhodný důkaz o této skutečnosti
- 17.4. Pokud se Smluvní strany výslovně nedohodnou jinak, budou po vzniku situace vyšší moci pokračovat v plnění svých povinností dle Smlouvy, dokud je to rozumně možné, popřípadě budou hledat jiné alternativní prostředky pro plnění Smlouvy, kterým nebrání událost vyšší moci. Pokud důsledky vyšší moci budou mít dopad na Plnění Developera, termíny provedení Úpravy Pozemní komunikace anebo jiné ustanovení Smlouvy, jsou Smluvní strany povinny vstoupit v jednání.
- 17.5. Smluvní strany se dohodly, že dodatečné náklady vzniklé v přímé souvislosti s vyšší mocí nese Smluvní strana, která je vynaložila, pokud se Smluvní strany nedohodnou jinak.
- 17.6. Prodloužení termínů nevede k sankčním poplatkům, ale nevznikají ani nároky na dodatečnou odměnu za pozdní plnění.
- 17.7. Pokud důsledky vyšší moci:
- trvají déle než šedesát (60) dnů, nebo
 - ovlivní Plnění Developera o více než 25 %, nebo
 - znemožní dokončení úpravy Pozemní komunikace ve smluvených termínech o více než šest (6) měsíců,
- jsou Smluvní strany povinny zahájit jednání o úpravě Smlouvy nejpozději do patnácti (15) dnů od zjištění takového dopadu. Pokud se Smluvní strany nedohodnou do čtyřiceti pěti (45) dnů od zahájení jednání, může kterákoliv Smluvní strana požádat o mediaci.
- 17.8. Trvají-li důsledky vyšší moci déle než sto osmdesát (180) dní a podstatně znemožňují plnění hlavního účelu Smlouvy, má kterákoliv Smluvní strana právo Smlouvu ukončit písemným oznámením s tříměsíční výpovědní lhůtou. V takovém případě si Smluvní strany vypořádají vzájemné závazky podle skutečně poskytnutých plnění bez sankcí.

18. TRVÁNÍ A PŘEDČASNÉ UKONČENÍ SMLOUVY

- 18.1. Tato Smlouva (nejde-li o trvalé povinnosti podle odst. 18.2. Smlouvy) je uzavřena na dobu určitou, a to na dobu do:

DEVELOPER Chlumská s.r.o.	PLÁNOVACÍ SMLOUVA Úprava pozemní komunikace pro realizaci Investičního záměru	OBEC Statutární město Děčín
Ev. č.:	Počet Příloh: 2	Ev. č.:

- i) kolaudace Investičního záměru Developera;
- ii) splnění veškerých závazků a transakcí předpokládaných touto Smlouvou, včetně poskytnutí celého Plnění Developera a dokončení a zprovoznění veškerých staveb v rámci Investičního záměru, zejména kolaudace upravené Pozemní komunikace;
- iii) vypořádání veškerých práv a povinností mezi Smluvními stranami vyplývajících z této Smlouvy.

Podmínky uvedené v bodech i) až iii) tohoto odstavce Smlouvy se považují za splněné výlučně tehdy, pokud jsou splněny kumulativně.

18.2. Smluvní strany shodně konstatují, že jsou si vědomy faktu, že od této Smlouvy není možné v souladu s § 170 Správního řádu odstoupit. Smluvní strany berou dále na vědomí, že některé povinnosti Developera podle této Smlouvy jsou sjednány trvale. Pro účely této Smlouvy se trvalými povinnostmi Developera rozumí povinnosti, které:

- 18.2.1. jsou výslovně označeny jako „trvalé“ v této Smlouvě; nebo
- 18.2.2. nejsou v této Smlouvě výslovně označeny jako „trvalé“, ale podle své povahy a podle svého účelu mají trvat neomezenou dobu, tedy i po poskytnutí Plnění Developera a po provedení a zprovoznění veškerých staveb v rámci Investičního záměru; nebo
- 18.2.3. mají zůstat v platnosti i po výpovědi této Smlouvy.

18.3. Tuto Smlouvu je možné předčasně ukončit výpovědí výhradně v následujících případech:

- a) výpovědí Developera dle odst. 18.4. Smlouvy; a/nebo
- b) výpovědí Obce dle odst. 18.5. Smlouvy.

18.4. Developer je oprávněn tuto Smlouvu vypovědět výhradně z následujících důvodů:

- i) Obec v rozporu s odst. 11.1.1. Smlouvy neposkytne Developerovi nezbytnou součinnost, a to přes opakovanou písemnou výzvu Developera k nápravě výslovně uvádějící konkrétní porušení obce dle odst. 11 Smlouvy a stanovující dodatečnou lhůtu pro poskytnutí součinnosti ze strany Obce v minimální délce šedesáti (60) dnů a zároveň toto porušení povinností ze strany Obce podstatně ztíží nebo podstatně prodlouží přípravu či realizaci Investičního záměru. Smluvní strany pro vyloučení pochybností konstatují, že v případě neposkytnutí nezbytné součinnosti ze strany Obce v důsledku zákonem vynuceného jednání na základě výsledku místního referenda není tuto možnost výpovědi Smlouvy ze strany Developera uplatnit a místo toho bude aplikován postup podle odst. 11.1.1. Smlouvy; nebo
- ii) Obec vydá nebo změní územně plánovací dokumentaci či učiní jiný úkon, který vyloučí nebo podstatně omezí uskutečnění Investičního záměru a zároveň Investor dosud nezískal všechna povolení záměru potřebná pro jeho realizaci; nebo
- iii) v případě, že působení vyšší moci dle odst. 17.8. Smlouvy trvá déle než sto osmdesát (180) dnů; nebo
- iv) v případě, že Obec více jak třikrát po sobě neschválila Projektovou dokumentaci, aniž by toto zavinil Developer; nebo
- v) v případě, že je Obec v prodlení se zahájením stavebních prací na Pozemní komunikaci po dobu delší než šest (6) měsíců; nebo

DEVELOPER Chlumská s.r.o.	PLÁNOVACÍ SMLOUVA Úprava pozemní komunikace pro realizaci Investičního záměru	OBEC Statutární město Děčín
Ev. č.:	Počet Příloh: 2	Ev. č.:

- vi) v případě porušení povinností ze strany Obce, pro její porušení je v jiných ustanovení této Smlouvy sjednání právo Developera vypovědět Smlouvu.

18.5. Obec je oprávněna tuto Smlouvu vypovědět výhradně z následujících důvodů:

- i) povolení stavebního záměru pro Investiční záměr (tj. povolení záměru podle Stavebního zákona ve vztahu k Investičnímu záměru ve smyslu čl. 8 Smlouvy) nenabýlo z převážně důvodů na straně Developera právní moci ve lhůtě dvanácti (12) měsíců ode dne podání úplné žádosti o vydání tohoto povolení příslušnému stavebnímu úřadu, a to ani v dodatečně přiměřené lhůtě nejméně šedesáti (60) dnů poskytnuté Obcí na základě písemné výzvy k nápravě; nebo
- ii) Investiční záměr nebyl z převážně důvodů na straně Developera řádně zkolaudován ve lhůtě stanovené v povolení stavebního záměru podle písm. i) odst. 18.5. Smlouvy, nedohodnou-li se Smluvní strany písemně na jiném termínu, a Developer nezajistil nápravu ani v dodatečně přiměřené lhůtě nejméně šedesáti (60) dnů poskytnuté Obcí na základě písemné výzvy k nápravě; nebo
- iii) Developer porušil svůj závazek dle čl. 8 Smlouvy při přípravě nebo realizaci Investičního záměru postupovat v souladu se specifikací Investičního záměru; nebo
- iv) Developer neuhradil Zálohovou platbu ve stanovené lhůtě nebo neuhradil Plnění Developera v celé výši, ačkoliv tak měl učinit; nebo
- v) Developer porušil povinnosti vyplývající z čl. 16 Smlouvy; nebo
- vi) v případě, že je s Developerem zahájeno insolvenční řízení nebo je vydáno usnesení o zjištění úpadku Developera nebo usnesení o prohlášení konkursu na majetek Developera nebo soud insolvenční návrh zamítne pro nedostatek majetku; nebo
- vii) jestliže Developer postoupí nebo převede Smlouvu nebo jakékoliv právo či majetkový prospěch z ní vyplývající v rozporu s ustanoveními čl. 20 a 21 Smlouvy; nebo
- viii) v případě, že působení vyšší moci dle odst. 17.8. Smlouvy trvá déle než sto osmdesát (180) dnů;
- ix) Developer se dopustil podstatného porušení jiné podstatné povinnosti dle této Smlouvy, které nenapravit ani ve lhůtě nejméně šedesáti (60) dnů od doručení písemné výzvy Obce k nápravě, v níž Obec porušení konkrétně označí.

18.6. Výpověď této Smlouvy nebo jiné jednostranné ukončení této Smlouvy je přípustné výlučně z důvodu stanovených v této Smlouvě. Smluvní strany vylučují použití dispozitivních ustanovení Občanského zákoníku základajících právo na výpověď, odstoupení či jiné jednostranné ukončení Smlouvy. Tuto Smlouvu je možné vypovědět pouze z výše vymezených důvodů.

18.7. Smluvní strany sjednávají výpovědní dobu v délce trvání tří (3) měsíců, kdy tato počíná běžet prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi z této Smlouvy, které uvádí důvod výpovědi s odkazem na konkrétní ustanovení této Smlouvy, a končí uplynutím posledního dne příslušného kalendářního měsíce s výjimkou výpovědi dle odst. 18.5. písm. iv) Smlouvy, ve které výpovědní doba byla dohodou Smluvních stran sjednána v délce trvání deseti (10) dnů, kdy tato počíná běžet prvního dne následujícího po doručení písemné výpovědi dle předmětného odstavce této Smlouvy.

18.8. Smluvní strany se dohodly, že vypovězením Smlouvy je založené právo Developera na vrácení Plnění Developera, bylo-li poskytnuto, avšak v přiměřené výši vzhledem k účelně vynaloženým

DEVELOPER Chlumská s.r.o.	PLÁNOVACÍ SMLOUVA Úprava pozemní komunikace pro realizaci Investičního záměru	OBEC Statutární město Děčín
Ev. č.:	Počet Příloh: 2	Ev. č.:

nákladům ze strany Obce. V případě, že Úprava Pozemní komunikace byla dokončena a řádně zkolaudována, není nárok Developera na vrácení Plnění Developera oprávněn, neboť byl splněn účel Plnění Developera.

- 18.9. Ukončením Smlouvy nezanikají (i) nároky oprávněné Smluvní strany na zaplacení smluvních pokut, náhrady škody či jiné újmy, a dalších nákladů, výdajů či zaplacení jiných částek povinnou Smluvní stranou na základě Smlouvy, ani jiné pohledávky oprávněné Smluvní strany za povinnou Smluvní stranou, (ii) ujednání Smlouvy o volbě práva a řešení sporů, (iii) povinnost ochrany důvěrných informací podle podmínek Smlouvy a (iv) jakékoliv další povinnosti vyplývající ze Smlouvy, z jejichž povahy je zřejmé, že mají trvat i po ukončení Smlouvy.

F. UTVRZENÍ ZÁVAZKŮ

19. SMLUVNÍ POKUTY

- 19.1. Smluvní strany se dohodly, že Developer je povinen zaplatit Obci smluvní pokutu v následujících případech:
- 19.1.1. **za prodlení s úhradou Plnění Developera** – smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč (slovy: sto tisíc korun českých) za každý, byť jen započatý den prodlení s úhradou příslušné platby, a to v souladu s odst. 13.4. Smlouvy;
 - 19.1.2. **za nedodržení termínu zahájení Investičního záměru** – smluvní pokutu ve výši 1.000.000,- Kč (slovy: jeden milion korun českých) za každý měsíc prodlení se zahájením stavebních prací na Investičním záměru;
 - 19.1.3. **za zcizení Pozemků bez souhlasu Obce** – smluvní pokutu ve výši 10.000.000,- Kč (slovy: deset milionů korun českých) za porušení povinnosti podle odst. 10.1.5 Smlouvy, a to za každý jednotlivý zcizený pozemek;
 - 19.1.4. **za neposkytnutí Ručitelského prohlášení** – smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč (slovy: sto tisíc korun českých) za každý den prodlení s doručením Ručitelského prohlášení podle čl. 16.2. Smlouvy; a
 - 19.1.5. **za neuzavření kupní smlouvy dle odst. 9.13. Smlouvy** – smluvní pokutu ve výši 5.000.000,- Kč (slovy: pět milionů korun českých), a to za porušení povinnosti stanovené v odst. 9.12. Smlouvy.
- 19.2. Zaplacením smluvní pokuty není povinná Smluvní strana zbavena povinností splnit porušený závazek, není-li to vzhledem k povaze takového závazku vyloučeno.
- 19.3. Smluvní pokuty jsou splatné do třiceti (30) dnů od písemného vyúčtování druhou Smluvní stranou. K vyúčtování se připojí doklady prokazující vznik nároku na smluvní pokutu.
- 19.4. Nárok na smluvní pokutu nevyklučuje nárok na náhradu škody přesahující výši smluvní pokuty.
- 19.5. Výše smluvních pokut je stanovena s přihlédnutím k závažnosti možného porušení povinností a k potřebě motivovat Smluvní strany k řádnému plnění závazků ze Smlouvy.

DEVELOPER Chlumská s.r.o.	PLÁNOVACÍ SMLOUVA Úprava pozemní komunikace pro realizaci Investičního záměru	OBEC Statutární město Děčín
Ev. č.:	Počet Příloh: 2	Ev. č.:

G. Závěrečná ustanovení

20. Postoupení Smlouvy

20.1. Developer není oprávněn bez předchozího výslovného písemného souhlasu Obce postoupit tuto Smlouvu jako celek, jakoukoliv její část ani jakékoliv právo či povinnost vyplývající z této Smlouvy na třetí stranu. Toto omezení se nevztahuje na:

- a) právní nástupce Developera vzniklého na základě přeměny obchodní společnosti podle zákona č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, ve znění pozdějších předpisů; a
- b) převod v rámci koncernu na ovládanou nebo ovládající osobu ve smyslu zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích, ve znění pozdějších předpisů.

V případě postoupení podle tohoto odst. 20.1. Smlouvy je Developer povinen zajistit, aby postupník převzal všechny závazky Developera vyplývající z této Smlouvy a předložil Obci odpovídající finanční zajištění.

20.2. Obec není oprávněna bez předchozího písemného souhlasu Developera postoupit, převést nebo delegovat jakákoliv svá práva nebo povinnosti vyplývající z této Smlouvy nebo postoupit tuto Smlouvu jako celek na jakoukoliv třetí osobu. Porušení tohoto ustanovení má za následek neplatnost takového postoupení.

20.3. Ustanovení odst. 20.2. Smlouvy se nevztahuje na případy, kdy dojde ke změně správy příslušného území na základě příslušných právních předpisů nebo rozhodnutí státního orgánu, přičemž v takovém případě přecházejí práva a povinnosti z této Smlouvy na nový příslušný subjekt veřejné správy ze zákona.

20.4. Souhlas s postoupením podle tohoto čl. 20 Smlouvy musí být udělen písemně a musí výslovně specifikovat rozsah postoupení a podmínky, za kterých k postoupení dochází. Souhlas nelze bezdůvodně odepřít, pokud postupník splňuje kvalifikační a finanční předpoklady jako původní Smluvní strana a zavázala-li se převzít závazky vyplývající ze Smlouvy.

21. Změna v osobě stavebníka a převod Pozemků

21.1. Developer je povinen písemně oznámit Obci jakoukoliv plánovanou změnu v osobě stavebníka nejméně třicet (30) dnů před jejím uskutečněním. Oznámení musí obsahovat:

- a) identifikační údaje nového stavebníka včetně dokladu o jeho právní subjektivitě;
- b) doklad o převodu vlastnických práv k dotčeným pozemkům;
- c) písemné prohlášení nového stavebníka o převzetí všech práva a povinností z této Smlouvy; a
- d) aktualizované finanční zajištění ve formě podle této Smlouvy.

21.2. Obec udělí souhlas se změnou stavebníka, pokud:

- i) nový stavebník splňuje stejné kvalifikační a finanční předpoklady jako původní Developer;
- ii) nový stavebník poskytne finanční zajištění ve výši a formě odpovídající Smlouvě;
- iii) nedojde ke zhoršení podmínek pro realizaci Investičního záměru.

DEVELOPER Chlumská s.r.o.	PLÁNOVACÍ SMLOUVA Úprava pozemní komunikace pro realizaci Investičního záměru	OBEC Statutární město Děčín
Ev. č.:	Počet Příloh: 2	Ev. č.:

- 21.3. Developer zůstává vůči Obci solidárně odpovědný za splnění všech finančních a věcných závazků vyplývajících z této Smlouvy po dobu dvaceti čtyř (24) měsíců od schválení změny stavebníka Obcí nebo do vydání pravomocného kolaudačního rozhodnutí k Investičnímu záměru, podle toho, která skutečnost nastane dříve.
- 21.4. Souhlas Obce není třeba v případě:
- právního nástupnictví na základě přeměny obchodní společnosti podle příslušných právních předpisů;
 - převodu v rámci koncernu na ovládající nebo ovládanou osobu ve smyslu zákona o obchodních korporacích;
 - dědění nebo jiného zákonného způsobu nabytí vlastnických práv;
- za podmínky, že nový stavebník, popř. nový vlastník, převezme všechny závazky ze Smlouvy a poskytne odpovídající finanční zajištění.
- 21.5. Pokud dojde k převodu bez souhlasu Obce nebo bez splnění podmínek podle tohoto článku, má Obec právo:
- požadovat okamžité obnovení původního stavu;
 - vypovědět Smlouvu;
 - požadovat náhradu škody způsobené porušením Smlouvy.
- 21.6. Nesplní-li nový stavebník podmínky převzetí závazků nebo neposkytne-li požadované finanční zajištění ve lhůtě šedesáti (60) dnů od převodu, je Developer povinen buď zajistit nápravu, nebo převzít zpět všechna práva a povinnosti z této Smlouvy.
- 21.7. Pokud Developer povinnosti dle tohoto článku Smlouvy poruší, odpovídá Obci za škodu, která jí postupem v rozporu s tímto ujednáním vznikne.

22. Různá ustanovení

- 22.1. Obec nenese odpovědnost za nesplnění povinností vyplývajících z této Smlouvy, jestliže je v důsledku zákonem vynuceného jednání na základě platného rozhodnutí přijatého v místním referendu znemožněno nebo podstatně omezeno její plnění. V případě přijetí závazného rozhodnutí v místním referendu, které se jakýmkoliv způsobem dotýká této Smlouvy nebo plnění povinností kterékoliv ze Smluvních stran podle této Smlouvy, jsou Smluvní strany povinny zahájit vzájemná jednání v dobré víře za účelem nalezení řešení vzniklé situace. Výsledkem těchto jednání bude uzavření dodatku k této Smlouvě, kterým Smluvní strany upraví svá vzájemná práva a povinnosti v návaznosti na výsledek platného místního referenda, vždy tak, aby byl v maximální možné míře zachován původní smysl a účel této Smlouvy.
- 22.2. Změny Smlouvy mohou být prováděny pouze po dohodě Smluvních stran ve formě písemného dodatku řádně podepsaného oprávněnými zástupci obou Smluvních stran, který bude tvořit nedílnou součást Smlouvy, a to v souladu s § 166 odst. 1 Správního řádu. K platnosti dodatku Smlouvy se vyžaduje úplná dohoda o jeho obsahu. Smluvní strany vylučují možnost uzavření dodatku bez ujednání o veškerých náležitostech dle § 1726 Občanského zákoníku.
- 22.3. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.

DEVELOPER Chlumská s.r.o.	PLÁNOVACÍ SMLOUVA Úprava pozemní komunikace pro realizaci Investičního záměru	OBEC Statutární město Děčín
Ev. č.:	Počet Příloh: 2	Ev. č.:

- 22.4. Zastupitelstvo Statutárního města Děčín schválilo znění této Smlouvy na svém jednání dne [doplnit] pod č. [doplnit].
- 22.5. Veškerá ujednání mezi Smluvními stranami týkající se předmětu Smlouvy, ať ústní nebo písemná, která byla učiněna před podpisem Smlouvy, ztrácejí podpisem Smlouvy platnost, nestala-li se součástí Smlouvy.
- 22.6. V případě, že některé ujednání Smlouvy je nebo se stane v budoucnu neplatným, neúčinným či nevymahatelným nebo bude-li takovým příslušným orgánem shledáno, zůstávají ostatní ujednání této Smlouvy v platnosti a účinnosti, pokud z povahy takového ujednání nebo z jeho obsahu anebo z okolností, za nichž bylo uzavřeno, nevyplývá, že je nelze oddělit od ostatního obsahu této Smlouvy. Smluvní strany se zavazují nahradit neplatné, neúčinné nebo nevymahatelné ustanovení této Smlouvy ustanovením jiným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe ustanovení původnímu a této Smlouvě jako celku.
- 22.7. Tato Smlouva je, s výjimkou jejích příloh, vyhotovena v pěti (5) vyhotoveních v českém jazyce, z nichž každé má právní sílu originálu. Smluvní strany obdrží po dvou (2) vyhotoveních, přičemž jedno (1) vyhotovení bude zasláno krajskému úřadu pro Ústecký kraj, aby jej vložil do národního geoportálu územního plánování.
- 22.8. Developer prohlašuje, že:
- není v likvidaci;
 - nebylo proti němu vydáno rozhodnutí o úpadku, není v hrozícím úpadku, v platební neschopnosti a není předlužen ve smyslu zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů, ani není dán důvod pro zahájení insolvenčního řízení proti němu;
 - nebyla vůči němu nařízena nucená správa;
 - nebylo vydáno rozhodnutí o jeho přeměně;
 - neuzavřel smlouvu o prodeji nebo pachtu svého závodu nebo jeho částí;
 - na jeho majetek není vedena exekuce ani proti němu není veden výkon rozhodnutí;
 - je finančně způsobilý realizovat Investiční záměr dle této Smlouvy a jeho Příloh a poskytnout Plnění Developera Obci, resp. má zajištěné financování svých činností podle této Smlouvy;
- 22.9. Každá Smluvní strana nese své náklady na vyjednání, přípravu a uzavření Smlouvy samostatně.
- 22.10. Smluvní strany se dohodly, že text Smlouvy bude uveřejněn v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, a že elektronický obraz Smlouvy a metadata dle uvedeného zákona zašle k uveřejnění v registru smluv Obec.
- 22.11. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:
- Příloha č. 1 – Urbanistický koncept plochy „Vilová čtvrť plochy ZZ-3 Děčín“ vypracovaný Ing. arch. Dionýzem Hutárem
 - Příloha č. 2 – Ručitelské prohlášení

DEVELOPER Chlumská s.r.o.	PLÁNOVACÍ SMLOUVA Úprava pozemní komunikace pro realizaci Investičního záměru	OBEC Statutární město Děčín
Ev. č.:	Počet Příloh: 2	Ev. č.:

22.12. Smluvní strany prohlašují a svým podpisem potvrzují, že se žádná z nich necítí být a nepovažuje se za slabší Smluvní stranu v porovnání s druhou Smluvní stranou, a že měly možnost seznámit se s textem a obsahem Smlouvy, obsahu rozumí, chtějí jí být vázány a smluvní ujednání společně dostatečně projednaly.

NA DŮKAZ ČEHOŽ, Smluvní strany tuto Smlouvu podepsaly prostřednictvím svých řádně oprávněných zástupců jakožto právně závazné ujednání,

Za Developera

V Děčíně dne [doplnit]

Chlumská s.r.o.

Za Obec

V Děčíně dne [doplnit]

Statutární město Děčín

Jméno: Pavel Horáček
Funkce: zástupce pro výkon funkce jednatele

Jméno: Ing. Jiří Anděl, CSc.
Funkce: primátor

URBANISTICKÝ KONCEPT PLOCHY

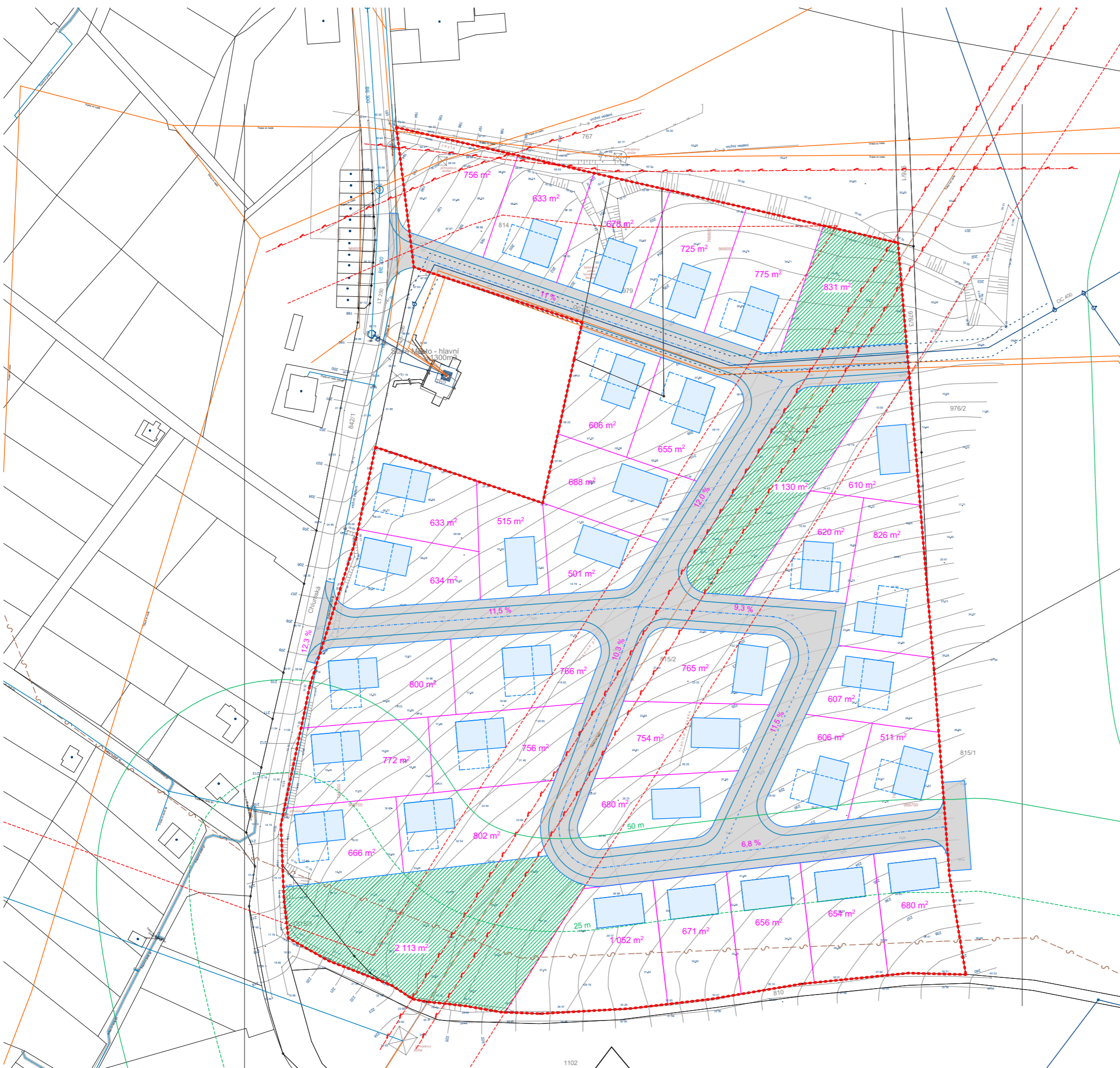
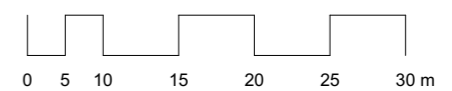
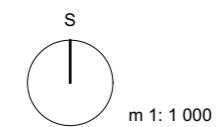
----- VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ- PLOCHA Z2-3
ÚP ZMĚNY Č. 2 MĚSTA DĚČÍN

STÁVAJÍCÍ LIMITY ÚZEMÍ

- - - - -** NADZEMNÍ VEDENÍ VVN, VN
- - - - -** OCHRANNÉ PÁSMO VEDENÍ VVN, VN
- VODOVODNÍ ŘÁD
- - - - -** OCHRANNÉ PÁSMO VODOVODNÍHO ŘÁDU
- OCHRANNÉ PÁSMO LESA- 50 m
- - - - -** OCHRANNÉ PÁSMO LESA- UVAŽOVANÁ VYJÍMKA- 25 m
- - - - -** HRANICE SESUVNÉHO ÚZEMÍ
- VÝŠKOPISNÉ ZAMĚŘENÍ- VRSTEVNICE

NAVRHOVANÝ STAV

- VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ VČ. KOMUNIKACE (10 m/ 8 m)
- jízdní pruh 2 x 2,75 m
- PLOCHY VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ
- 610 m²** HRANICE PARCEL RODINNÝCH DOMŮ VČ. VÝMĚRY
- UVAŽOVANÁ POZICE RD (ZAST. PLOCHA 104 m²)



Ručitelské prohlášení

Toto ručitelské prohlášení (dále jen „**Ručitelské prohlášení**“) bylo učiněno níže uvedeného dne, měsíce a roku podle § 2018 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Občanský zákoník**“), mezi následujícími stranami:

1. Statutární město Děčín

se sídlem Mírové náměstí 1175/5, Děčín IV – Podmokly, 405 02 Děčín

IČO: 002 61 238, DIČ: CZ00261238

statutární město dle zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů

zastoupeno: Ing. Jiřím Andělem, CSc., primátorem

(dále jen „**Věřitel**“)

a

2. Swissotel, s.r.o.

se sídlem č.p. 673, 512 46 Harrachov

IČO: 045 79 097, DIČ: CZ04579097

zapsaná u Krajského soudu v Hradci Králové, oddíl C, vložka 36122

zastoupena: Pavlem Horáčkem, jednatelem

(dále jen „**Ručitel**“)

za splnění povinností společnosti **Chlumská s.r.o.**, IČO: 140 31 558, se sídlem Na Folimance 2155/15, Vinohrady, 120 00 Praha 2, zapsané u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 359193 (dále jen „**Dlužník**“), které jsou specifikované v tomto Ručitelském prohlášení.

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- (A) Dlužník a Věřitel uzavřeli dnešního dne plánovací smlouvu na úpravu veřejné infrastruktury – rozšíření pozemní komunikace související s realizací výstavby rodinných domů (dále jen „**Plánovací smlouva**“), na základě které se Věřitel zavázal poskytnout Dlužníkovi součinnost při realizaci investičního záměru, stavebního projektu pod názvem „Vilová čtvrť 2Z-3 Děčín“, na pozemcích parc. č. 814, 815/2 a 979, vše zapsané na listu vlastnictví č. 807, v katastrálním území Děčín – Staré město, u katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, katastrální pracoviště Děčín (dále jen „**Investiční záměr**“) a to tím, že provede úpravu pozemní komunikace nacházející se na pozemku parc. č. 842/1, zapsaném na listu vlastnictví č. 10001, v katastrálním území Děčín – Staré Město, u katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, katastrální pracoviště Děčín (dále jen „**Úprava Pozemní komunikace**“), a to za podmínek podrobně specifikovaných v Plánovací smlouvě;
- (B) Ručiteli je znám obsah a rozsah povinností a dluhů Dlužníka z Plánovací smlouvy;
- (C) Ručitel je jediným společníkem Dlužníka;
- (D) Věřitel, Ručitel a Dlužník mají společný zájem, aby Ručitel zajistil splnění všech peněžitých povinností Dlužníka podle Plánovací smlouvy z titulu povinnosti uhradit Plnění Developera (jak je definováno v Plánovací smlouvě), a to až do maximální celkové částky ve výši 1.204.308,- Kč (slovy: jeden milion dvě stě čtyři tisíce tři sta osm korun českých) (dále jen „**Maximální částka ručení**“);

RUČITEL TÍMTO PROHLAŠUJE A ZAVAZUJE SE TAKTO:

1. Ručení

- 1.1. Ručitel se tímto neodvolatelně a bezpodmínečně zavazuje, že pokud Dlužník řádně a včas nesplní jakoukoliv svou peněžitou povinnost vůči Věřiteli z titulu povinnosti uhradit Plnění Developera (jak je definováno v Plánovací smlouvě), které je poskytnuto za Úpravu Pozemní komunikace, uspokojí Věřitele tak, jako by sám Ručitel byl dlužníkem těchto dluhů, a to až do celkové výše Maximální částky ručení (dále jen „**Zaručený dluh**“). Závazek Ručitele zaplatit Věřiteli Zaručený dluh podle tohoto Ručitelského prohlášení je splatný k poslednímu dni kalendářního měsíce, v němž došlo k uplynutí lhůty sjednané v odst. 1.1. Ručitelského prohlášení, a to aniž by Věřitel byl povinen před uplynutím výše uvedené lhůty v odst. 1.1. Ručitelského prohlášení vyzývat Dlužníka k plnění a stanovit přiměřenou lhůtu k plnění podle § 2021 Občanského zákoníku.

2. Obecná ustanovení

- 2.1. Nevymahatelnost, neplatnost nebo zdánlivost jakéhokoliv ustanovení Ručitelského prohlášení nemá žádný vliv na vymahatelnost a platnost ostatních ustanovení Ručitelského prohlášení.
- 2.2. Pro případ, že by jakékoliv prohlášení nebo povinnosti Ručitele z Ručitelského prohlášení byly nebo se staly neplatnými nebo zdánlivými, vystaví Ručitel Věřiteli nové ručitelské prohlášení, které svým obsahem bude co nejvěrněji odpovídat podstatě a smyslu původního ustanovení Ručitelského prohlášení. Toto ustanovení Ručitelského prohlášení je oddělitelné a není ovlivněno neplatností nebo nevymahatelností ostatních ustanovení Ručitelského prohlášení.

3. Závěrečná ustanovení

- 3.1. Toto Ručitelské prohlášení se řídí právním řádem České republiky.
- 3.2. Toto Ručitelské prohlášení nabývá platnosti a účinnosti dnem jeho podpisu oběma Smluvními stranami. Povinnosti Ručitele z Ručitelského prohlášení zanikají až úplným splněním Zaručeného dluhu.
- 3.3. Toto Ručitelské prohlášení je vyhotoveno ve dvou (2) stejnopisech s úředně ověřenými podpisy Smluvních stran, přičemž každá ze Smluvních stran obdrží jeden (1) stejnopis.

Za Věřitele

V Děčíně dne [doplnit]

Statutární město Děčín

Za Ručitele

V Děčíně dne [doplnit]

Swissotel, s.r.o.

Jméno: Ing. Jiří Anděl, CSc.

Funkce: primátor

Jméno: Pavel Horáček

Funkce: zástupce pro výkon funkce jednatele