

Smlouva o územním rozvoji

Níže uvedeného dne, měsíce a roku smluvní strany:

Obec Líbeznice

se sídlem: Mělnická 43, 250 65 Líbeznice,
IČO: 00240427,
250 65 Líbeznice,
číslo účtu: 3220201/0100
zastoupena Mgr. Janem Havlíčkem, starostou

dále jen „obec“

a

RATDOM s.r.o.

se sídlem Archeologická 2256/1, 15500 Praha 5 Stodůlky
IČO: 06324088
číslo účtu:
zastoupena jednatelem Ing. Radkem Menšíkem

dále jen „žadatel“.

uzavírají tuto smlouvu dle § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

I.

ÚVODNÍ USTANOVENÍ SMLOUVY

1. Žadatel má zájem realizovat projekt výstavby „Park obchodu a služeb Líbeznice“), a to na pozemku parc. č. 332/18, 332/28, 332/29, 332/30, 332/31, 332/32, 691/19, 691/21, 691/26, 811, 1017/35, 1017/36 a 1017/37, v k. ú. Líbeznice podle dokumentace pro společné povolení zpracované Hlaváček a partner s.r.o., se sídlem Archeologická 2256/1, 15500 Praha 5 Stodůlky (dále jen „projekt“). Obec má zájem na svém rozvoji ve svém katastrálním území, a to za podmínek stanovených územním plánem obce.
2. Projekt sestává ze dvou podlouhlých hal svírajících půdorysně pravý úhel a umístěných podél severní a západní hrany pozemku. Haly svojí orientací definují základní směr zástavby v místě, reagující na přilehlou komunikaci a navazující na stávající zástavbu na jih od řešené lokality. V halách bude umístěno 7 komerčních jednotek. Pěší přístupy na pozemek jsou předpokládány jednak ze směru od centra obce, tedy jeho jižním cípem, dále od jihozápadu, kde je do

budoucná předpokládána nová zástavba rodinnými domy. Na pozemek má dále severní směrem, za protihlukovou stěnou lemující přílehlou komunikaci, navazovat stezka se společným provozem chodců a cyklistů, ukotvená územním plánem obce. Pěší komunikace budou dále realizovány navazujícími chodníky podél jižní, západní a severní strany parkoviště, v posledních dvou případech tedy probíhající před vstupními fasádami navržených hal. Pěší přístup z jihozápadní strany bude krátkým jednoramenným schodištěm překonávat terénní rozdíl v místě a bude doplněn chodníkem, půdorysně šikmým na základní směr, zajišťujícím bezbarierový přístup z tohoto směru.

3. V době uzavírání této smlouvy je dle územního plánu, vydaného formou opatření obecné povahy, schváleného usnesením zastupitelstva obce Líbeznice ze dne 28. ledna 2015, ve znění Změny č. 1 územního plánu schválené usnesením zastupitelstva obce Líbeznice dne 9. května 2018, Změny č.2 územního plánu schválené usnesením zastupitelstva obce Líbeznice dne 28.6. 2021 a Změny č.3 územního plánu schválené usnesením zastupitelstva obce Líbeznice dne 7.6. 2023, umožněna realizace projektu na výše uvedených pozemcích.
4. Žadatel a obec mají zájem na uzavření této smlouvy týkající se realizace projektu již v jeho přípravné části v rozsahu schváleného územního plánu.

II.

PŘEDMĚT SMLOUVY

1. Předmětem této smlouvy je samostatný závazek obce udělit žadateli nezbytný souhlas k napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. Souhlas dle věty předchozí bude žadateli udělen za podmínky, že žadatel projekt v rozsahu, v jakém byl předložen obci ke dni podpisu této smlouvy, nezmění. Smluvní strany výslovně prohlašují, že je obec oprávněna odepřít udělení souhlasu, dojde-li ke změnám projektu.
2. Souhlas k napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu je obec povinna udělit do 30 dní od doručení žádosti k jeho udělení.
3. Závazek udělit souhlas dle odst. 1 je samostatným závazkem, který je nezávislý na ostatních závazcích vyplývajících z této smlouvy, tudíž splnění jednoho závazku není závislé ani podmíněné splněním jiného závazku.
4. Cílem obce je zajistit její udržitelný rozvoj. Jedním z předpokladů pro zajištění těchto cílů je posilování technické a dopravní infrastruktury obce, ochrana životního prostředí a rozvoj veřejných statků, a to především s ohledem na předpokládaný počet obyvatel v rozsahu schváleného územního plánu.
5. Předmětem této smlouvy je dále samostatný závazek žadatele poskytnout obci příspěvek na rozvoj obce, a to ve **výši 150.000,- Kč** (sto padesát tisíc korun českých) (dále jen „příspěvek“).

Příspěvek je poskytován jako účelový a nevratný, přičemž příspěvek musí být využit k účelu rozvoje obce nejpozději do 5 let od uzavření této smlouvy.

6. Žadatel se zavazuje uhradit příspěvek nejpozději do 30 dnů od podpisu této smlouvy na bankovní účet uvedený v záhlaví této smlouvy.
7. Závazek poskytnout příspěvek dle odst. 5 této smlouvy je samostatným závazkem, který je nezávislý na ostatních závazcích vyplývajících z této smlouvy, tudíž splnění jednoho závazku není závislé ani podmíněné splněním jiného závazku.
8. Smluvní strany dále výslovně uvádějí, že příspěvek je poskytován na základě svobodné vůle a nejedná se o poplatek za napojení na vodovod nebo kanalizaci dle zákona o vodovodech a kanalizacích.
9. Poskytnutí příspěvku žadatelem nezakládá žádná další práva obce vůči žadateli na poskytnutí jakýchkoliv dalších příspěvků.
10. Žadatel je oprávněn požádat o sdělení jakým způsobem došlo k využití příspěvku.

III.

PRÁVA A POVINNOSTI ŽADATELE

1. Žadatel je povinen realizovat projekt podle obci předložené dokumentace pro společné povolení, včetně parkoviště pro návštěvníky areálu o kapacitě 120 parkovacích stání, sadových úprav, veřejného osvětlení, dobíjecí stanice a mobiliáře ve formě, laviček, odpadkových košů a stojanů na kola.
2. Žadatel je povinen seznámit obec s plánovaným obsazením provozoven konkrétními provozovateli. Bude-li obec ze závažných důvodů požadovat změnu provozovatele, je žadatel povinen s obcí změnu projednat a provést.
3. Žadatel je povinen neznečišťovat, nepoškozovat a neomezovat v průběhu stavby místní komunikace nad přiměřenou míru provozem souvisejícím s výstavbou, zejména pohybem stavební a dopravní techniky.

IV.

PRÁVA A POVINNOSTI OBCE

1. Obec se zavazuje spolupracovat s žadatelem a pro případ, že jsou dodržovány podmínky stanovené v této smlouvě vyslovit své kladné souhlasy s projektem žadatele, a to vždy v rámci samostatné působnosti obce.

V.

OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

1. Obě smluvní strany vzájemně přijímají závazky plynoucí z této smlouvy. Smluvní strany se zavazují vzájemně spolupracovat při naplňování předmětu této smlouvy a společně řešit veškeré komplikace, které by vznikly při naplňování předmětu této smlouvy.
2. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva může být obcí zveřejněna a případně i poskytnuta dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím.

VI.

ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech. Platná a účinná se tato smlouva stává podpisem obou smluvních stran.
2. Po podpisu této smlouvy obdrží každá ze smluvních stran po jednom stejnopise.
3. Práva a povinnosti z této smlouvy vyplývající přecházejí i na právního nástupce žadatele. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy nelze bez souhlasu druhé strany převést na třetí osobu.
4. Smluvní strany výslovně prohlašují, že tato smlouva obsahuje projev jejich skutečné vůle.
5. Smluvní strany výslovně prohlašují, že se jedná o smlouvu nepojmenovanou dle § 1746 odst. 2 občanského zákoníku a jako takovou jí uzavírají. Smluvní strany výslovně prohlašují, že tuto smlouvu nepovažují za plánovací smlouvu ve smyslu stavebních předpisů.

Přílohy této smlouvy jsou:

příloha č. 1: koordinační situace

Na důkaz souhlasu s obsahem této smlouvy připojují zástupci obou smluvních stran své podpisy. Tato smlouva byla schválena zastupitelstvem obce Líbeznice dne, a to usnesením č, kdy zastupitelstvo obce pověřila starostu obce jejím podpisem.

V Líbeznicích, dne

.....

za obec Líbeznice
Mgr. Jan Havlíček, starosta

.....

za RATDOM s.r.o.
Ing. Radek Menšík, jednatel