

koncept memoranda

město Domažlice, se sídlem Domažlice, náměstí Míru 1, PSČ 344 20, IČ 00253316,
zastoupené Ing. Miroslavem Machem, starostou
na straně jedné (dále jen „město“)

a

.....

na straně druhé (dále jen "developer")

uzavřely toto

memorandum

Preamble

Developer má zájem realizovat projekt výstavby bytových domů v lokalitě sídliště Kozinovo pole v Domažlicích - Týnské Předměstí na pozemcích města (dále jen "**projekt**"). V současné době územní plán Domažlice vyžaduje na část předmětné lokality dohodu o parcelaci a územní studii, takže záměr developera by nebylo možné realizovat kompletně. Zastupitelstvem města Domažlice již bylo schváleno zadání změny č. 1 územního plánu Domažlice, dle kterého by dohoda o parcelaci a územní studie neměly být podmínkou pro umístění staveb v dané lokalitě. Strany předpokládají, že projekt bude realizován až po změně územního plánu Domažlice.

I.

Developer se zavazuje, že do (konkrétní datum) **předloží městu studii** vypracovanou za účelem ověření možností využití části území v lokalitě Kozinovo pole v Domažlicích pro výstavbu bytových domů dle územního plánu Domažlice (dále též jen "**územní plán**"), která bude obsahovat:

1. návrh **uspořádání bytových domů, koncepci veřejných prostranství** včetně dopravního řešení a technické infrastruktury a veřejné zeleně, případně umístění občanské vybavenosti (dětská hřiště....), včetně návrhu parcelace pozemků, včetně odhadu cenových nákladů na pořízení potřebné projektové dokumentace pro umístění, povolení a provedení stavby (DUR, DSP, DPS),
2. návrh **umístění a vzhledu bytových domů**, jejich výšku, počet podlaží, počet bytů.... a návrh jejich napojení na inženýrské sítě, včetně odhadu cenových nákladů na pořízení potřebné projektové dokumentace pro umístění, povolení a provedení stavby (DUR, DSP, DPS),
3. umístění **obslužných komunikací** a chodníků včetně dopravního napojení bytových domů a dopravního značení, včetně odhadu cenových nákladů na jejich vybudování,
4. návrh umístění **odstavných a parkovacích stání** včetně výpočtu, který bude zahrnovat i 30 parkovacích míst pro stávající bytový dům č. p. 566, 567, 568 (Švabinského ul., Domažlice - Týnské Předměstí), včetně odhadu cenových nákladů na jejich vybudování,
5. návrh doplnění **stokové sítě**, včetně dimenze a návrhu uložení a výpočtu prokazujícího, že navrhované parametry stokové sítě budou dostačující pro navazující

rozvojové lokality dle územního plánu, včetně odhadu cenových nákladů na její vybudování,

6. návrh doplnění **vodovodní sítě**, včetně průměru a návrhu uložení a výpočtu prokazujícího, že navrhované parametry vodovodní sítě budou dostačující pro navazující rozvojové lokality dle územního plánu, včetně odhadu cenových nákladů na její vybudování,
7. návrh řešení **likvidace dešťových vod**, včetně odhadu cenových nákladů na jeho vybudování,
8. návrh doplnění vedení **veřejného osvětlení**, včetně odhadu cenových nákladů na jeho vybudování,
9. návrh doplnění **tepelné sítě - teplovodu** napojeného na kotelnu Švabinského, včetně technického řešení a návrhu uložení a výpočtu prokazujícího, že navrhované parametry teplovodu budou dostačující pro navazující rozvojové lokality dle územního plánu, včetně odhadu cenových nákladů na její vybudování.

Veškerá dopravní a technická infrastruktura popsaná výše pod odstavci 3 – 9 je dále označována jako "**inženýrské sítě**".

Studie bude vycházet ze situačního plánu znázorňujícího umístění jednotlivých bytových domů v předmětné lokalitě, který je jako příloha č. 1 nedílnou součástí tohoto memoranda.

Město se zavazuje, že se **do 3 měsíců od obdržení studie** vyjádří, zda studie odpovídá územnímu plánu a požadavkům města na výstavbu bytových domů v dané lokalitě. Vyjádření města v žádném případě nepředstavuje závazné posouzení slučitelnosti s územním plánem, ani nejde o vyjádření, které je způsobilé nahradit vyjádření města v územním či stavebním řízení.

Účinky tohoto memoranda se automaticky ruší a zanikají v případě, že:

- developer nepředloží městu studii uvedenou v článku I. tohoto memoranda do *(konkrétní datum)*, nebo
- město k předložené studii nevydá kladné vyjádření.

Účastníci shodně potvrzují, že město není povinno vydat kladné vyjádření ke studii uvedené v tomto článku, a výslovně sjednávají, že v případě záporného vyjádření města ke zmíněné studii (a tedy v případě ukončení spolupráce účastníků) není město povinno uhradit developerovi žádné náklady, které developer dosud na přípravu projektu vynaložil.

II.

Pokud se město k předložené studii vyjádří kladně, započnou účastníci jednání

A) o uzavření smlouvy, kterou bude řešeno zajištění příprav, realizace a financování projektu minimálně v následujícím rozsahu:

1. **vypracování projektové dokumentace** pro umístění, povolení a provedení inženýrských sítí (DUR, DSP, DPS),
2. podání žádosti o **vydání příslušných pravomocných povolení** potřebných pro umístění a provedení inženýrských sítí, případně převod práv a povinností z platných povolení na toho z účastníků, který bude zajišťovat realizaci výstavby inženýrských sítí,

3. zajištění **průběhu zadávacího řízení k výběru zhotovitele** inženýrských sítí v souladu s platnými právními předpisy na úseku zadávání veřejných zakázek,
 4. **realizace samotné výstavby inženýrských sítí** (včetně zajištění technického a autorského dozoru investora), když v úvahu přicházejí tyto tři varianty:
 - varianta 1: inženýrské sítě vybuduje developer a město je bezúplatně převede,
 - varianta 2: inženýrské sítě vybuduje město,
 - varianta 3: kombinace varianty 1 a varianty 2,
 5. podání žádosti o vydání **rozhodnutí, kterým bude povoleno užívání inženýrských sítí** (kolaudačního souhlasu nebo kolaudačního rozhodnutí).
 6. dohoda bude obsahovat ujednání, že:
 - automaticky zaniká v případě, že účastník, který podle ní bude povinen podat žádosti o vydání příslušných povolení pro výstavbu inženýrských sítí, tyto žádosti nepodá ani do (konkrétní datum/od uzavření této dohody);
 - automaticky zaniká v případě, že ani do (konkrétní datum) nenabydou právní moci příslušná povolení pro výstavbu inženýrských sítí.
 7. dohoda uzavřená dle tohoto článku se musí týkat veškerých inženýrských sítí uvedených v článku I. tohoto memoranda.
- B) o uzavření smluv (příp. i smluv o smlouvách budoucích), které budou upravovat:
1. budoucí převod pozemků pod bytovými domy vybudovanými v rámci projektu developera včetně podmínek takového převodu pozemků, a
 2. zajištění výstavby bytových domů developerem na pozemcích města (na základě smlouvy o právu stavby případně jiného právního titulu), případně další otázky vypořádání majetkoprávních vztahů.

Účinky tohoto memoranda se automaticky ruší a zanikají v případě, že smluvní strany neuzavřou některou ze smluv podle písm. A) nebo B) ani do (konkrétní datum). Žádná ze stran v takovém případě nemá právo na náhradu škody ani na náhradu nákladů, které vynaložila v souvislosti s postupem podle tohoto memoranda nebo v souvislosti s přípravou projektu.

III.

1. Smluvní strany shodně potvrzují, že ujednání tohoto memoranda nezakládají smlouvy o smlouvách budoucích a obě strany jsou oprávněny vést další jednání o smlouvách svobodně a neodpovídají za jejich případné neuzavření.
2. S ohledem na pochybnosti účastníků o tom, zda toto memorandum má být uveřejněno v registru smluv, sjednávají účastníci, že město toto memorandum v registru smluv uveřejnění s čímž developer vyjadřuje bezvýhradný souhlas a prohlašuje, že toto memorandum ani žádná z jeho příloh neobsahuje žádnou skutečnost, kterou by chránil jako své obchodní tajemství ani jiné informace, které vyžadují zvláštní způsob ochrany.

příloha č. 1 – situační plánek - zákres dotčené lokality

Domažlice

_____ město Domažlice
Ing. Miroslav Mach, starosta

Doložka
podle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., ve znění změn a doplňků

Město Domažlice ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, potvrzuje, že u právních jednání obsažených v této smlouvě byly ze strany města Domažlice splněny veškeré zákonem o obcích či jinými obecně závaznými právními předpisy stanovené podmínky ve formě předchozího zveřejnění, schválení či odsouhlasení příslušným orgánem města, které jsou obligatorní pro platnost tohoto právního jednání.

Záměr města uzavřít memorandum byl zveřejněn na úřední desce od do; v téže době byl rovněž zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na internetové stránce města www.domazlice.eu (v rubrice "Úřední deska").

Uzavření memoranda o spolupráci bylo schváleno usnesením zastupitelstva města na jeho zasedání konaném dne usnesením č.

město Domažlice
Ing. Miroslav Mach, starosta

