

Plánovací smlouva (vzor)

uzavřená podle § 1746 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „smlouva“)
mezi těmito smluvními stranami:

Obec Svojetice

IČ: 00240834

se sídlem: Na Kopci 14, 251 62 Svojetice

zastoupená: Mgr. Martinou Vedralovou

transparentní bankovní účet: č. ú. . 123-430110277/0100

(dále jen „obec“)

a

XX
XX
XX

bankovní spojení: č. ú. ...

(dále jen „stavebník“)

I. Prohlášení

1. Obec a stavebník se dohodli na uzavření plánovací smlouvy, která stanovuje práva a povinnosti smluvních stran ve vztahu k pozemkům a plánovaným stavbám uvedeným v této smlouvě.
2. Tato smlouva je uzavřena v souladu se Zásadami obce Svojetice pro investory při spoluúčasti na rozvoji a zkvalitnění technické infrastruktury a občanské vybavenosti pro novou bytovou výstavbu v katastrálním území obce Svojetice (dále jen „zásady“), což obě smluvní strany berou na vědomí.

II. Předmět smlouvy

1. Stavebník tímto prohlašuje, že má ve svém vlastnictví následující nemovitosti
 - pozemek parc. č. o výměře
 - pozemek parc. č. o výměře
 - pozemek ...

příčemž všechny výše uvedené pozemky leží v k.ú. Svojetice, obec Svojetice a jsou zapsány v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha – východ na LV č. ... (dále jen „pozemky stavby“).

2. Celková plocha pozemků stavby činí ... m².
3. Na pozemcích stavby hodlá stavebník realizovat výstavbu rodinných domů výstavbu obytných domů, jakož i výstavbu související technické a dopravní infrastruktury.
4. Pozemky stavby jsou v územním plánu obce zařazeny jako rozvojová plocha s označením ... (např.)..“Bydlení v rodinných domech – lokalita“
5. Výstavba bude stavebníkem realizována podle platného územního plánu ... (dále jen „územní plán“) Výstavba bude stavebníkem realizována podle územní studie ... lokalita

III. Závazek stavebníka

1. Stavebník se zavazuje:

- a) na svůj náklad oddělit z pozemků stavby pozemky pro vytvoření příjezdové komunikace k plánovaným rodinným domům ■ plánovaným obytným domům o šíři uličního prostoru, tedy alespoň o šíři ... m, dle platného územního plánu ■ dle územní studie a dále vybudovat na pozemcích parc. č. ... komunikaci o šíři uličního prostoru, tedy alespoň o šíři ... m, včetně nejméně ... parkovacích ploch. Na uvedených pozemních komunikacích je stavebník povinen vybudovat také veřejné osvětlení v provedení s technologií ... (LED), veřejný rozhlas, přípojky elektřiny a dopravní značení se souvislým napojením na pozemní komunikaci ...;
 - b) zajistit na svůj náklad na pozemcích plánovaných pozemních komunikací dle písm. a) výše výstavbu uličních řadů vodovodu a tlakové kanalizace a jejich připojení na vodovod a na tlakovou kanalizaci obce a dále výstavbu dešťové kanalizace nebo vsakovacích přepadových pasů;
 - c) v souladu se zásadami složit na transparentní bankovní účet obce uvedený v záhlaví smlouvy příspěvek na zkvalitnění a rozvoj technické infrastruktury a občanské vybavenosti v celkové výši ...,- Kč;
 - d) zaplatit výše uvedený příspěvek dle písm. c) v celkové výši ...,- Kč na bankovní účet obce nejpozději do 30 dnů od uzavření této smlouvy;
 - e) vyčlenit alespoň 5 % z celkové plochy pozemků stavby uvedených v čl. II této smlouvy jako plochu veřejné zeleně, kdy se musí jednat o pozemky souvislé, veřejně přístupné a v takovém účelu vhodné;
 - f) provádět stavební činnost na pozemcích stavby zejména v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) a schválenou územně plánovací dokumentací obce ■ a územní studií uvedenou v čl. II. této smlouvy;
 - g) neznečišťovat, nepoškozovat a neomezovat v průběhu stavby místní a obslužné komunikace provozem souvisejícím s výstavbou, zejména pohybem stavební a dopravní techniky;
 - h) zajistit po dobu výstavby co nejlepší průchod a průjezd po přilehlých komunikacích, přičemž jako hlavní přístupová komunikace pro provádění staveb infrastruktury a následně i rodinných domů ■ a následně i obytných domů bude sloužit komunikace v ul. ...
 - i) aktivně se podílet na inženýringových činnostech (zejména jednání s veřejnoprávními institucemi) a koordinačních činnostech (zejména jednání s vlastníky dotčených pozemků).
2. Stavebník je povinen bezúplatně převést obci do jejího vlastnictví technickou a dopravní infrastrukturu – tj. veřejné osvětlení, veřejný rozhlas, vodovod, kanalizaci, dešťovou kanalizaci a odvodnění pozemní komunikace dle písm. a) výše – včetně pozemků, na nichž se tato infrastruktura nachází, nejpozději do 2 měsíců po kolaudaci těchto staveb. Převod všech staveb technické infrastruktury se uskuteční na základě darovací smlouvy uzavřené mezi obcí a stavebníkem. Přílohou a nedílnou součástí darovací smlouvy budou předávací protokoly hotových děl potvrzené stavebníkem a obcí a dokumenty o kolaudaci staveb, včetně všech protokolů o provedených potřebných revizích, zkouškách, shodě materiálů a geometrického zaměření skutečného stavu po dokončení. Přílohy darovací smlouvy budou obci předány v listinné a elektronické formě.
3. Stavebník je povinen bez zbytečného odkladu podat návrh do katastru nemovitostí za účelem zápisu změny využití pozemků nově vybudovaných pozemních komunikací dle písm. a) výše na základě geometrického zaměření skutečného stavu stavby, včetně zápisu věcných břemen k sítím technické infrastruktury, které budou v jiném vlastnictví než ve vlastnictví obce (např. elektrické vedení NN).

4. Stavebník bere na vědomí, že souhlasná stanoviska obce pro územní a stavební řízení budou vydávána až po splnění povinností stavebníka a vyrovnání všech závazků stavebníka dle čl. III odst. 1 písm. c), d) této smlouvy.
5. Stavebník je povinen zajistit, aby práva a povinnosti vyplývající mu z této smlouvy v průběhu výstavby vždy přešla na nového vlastníka kteréhokoliv z pozemků stavby.
6. Při porušení povinností stavebníka uvedených v odst. 1, písm. a) - e a odst. 2, 3 a 5 tohoto článku smlouvy vzniká za každé jednotlivé porušení povinností stavebníka obci nárok na smluvní pokutu ve výši 20.000,- Kč, a to i opakovaně. Je-li možno provést nápravu svépomocí obce nebo s pomocí třetí osoby, je obec oprávněna tak učinit na náklady stavebníka. Nevyužití nebo využití tohoto oprávnění však nepředstavuje vzdání se jakéhokoli nároku obce. Jakékoliv vzdání se nároku také nepředstavuje postup obce, kdy stavebníka na jeho porušení např. upozorní a domáhá se nápravy. Smluvní pokuty sjednané touto smlouvou se nedotýkají případného nároku na náhradu vzniklé škody.

IV. Závazek obce

1. Obec se zavazuje:
 - a) poskytnout stavebníkovi nezbytnou součinnost v rámci územního a stavebního řízení v souvislosti s výstavbou rodinných domů ■ výstavbou obytných domů, jakož i výstavbou související technické a dopravní infrastruktury dle čl. II. odst. 3 této smlouvy. Obec je zejména povinna vydat souhlasné stanovisko v územním a stavebním řízení pro výstavbu výše uvedených staveb. Pro vyloučení případných pochybností smluvní strany činí nesporným, že závazek obce nespočívá v jakémkoliv ovlivňování konečného rozhodnutí příslušného stavebního úřadu, který rozhoduje samostatně.
 - b) bez zbytečného odkladu převzít do svého vlastnictví řádně zkolaudované stavby technické a dopravní infrastruktury dle čl. III. odst. 2 této smlouvy.

V. Rozvazovací podmínka

1. Pokud výstavba rodinných domů ■ výstavba obytných domů, jakož i výstavba související technické a dopravní infrastruktury dle čl. II. odst. 3 této smlouvy nebude stavebníkovi příslušným stavebním úřadem povolena a toto zamítavé rozhodnutí stavebního úřadu nabyde právní moci, bude tímto naplněna rozvazovací podmínka a práva a povinnosti smluvních stran dle této smlouvy zaniknou.
2. Obec v případě popsaném v předcházejícím odstavci vrátí stavebníkovi příspěvek na zkvalitnění a rozvoj technické infrastruktury a občanské vybavenosti uhrazený dle čl. III. odst. 1. písm. c) této smlouvy a příspěvek na zajištění spádovosti pro školní docházku uhrazený dle čl. III. odst. 1. písm. d) této smlouvy. Obec uvedené příspěvky vrátí nejpozději do 30 dnů od doručení pravomocného zamítavého rozhodnutí stavebního úřadu, a to na bankovní účet stavebníka uvedený v úvodu této smlouvy.
3. Pokud stavebník v souladu s čl. III. této smlouvy ve stanovené lhůtě obci nezaplatí příspěvek na zkvalitnění a rozvoj technické infrastruktury a občanské vybavenosti nebo příspěvek na zajištění spádovosti pro školní docházku, bude tímto marným uplynutím lhůty dle čl. III. odst. 1 písm. e) této smlouvy naplněna rozvazovací podmínka a práva a povinnosti smluvních stran dle této smlouvy zaniknou.

VI. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

2. Před vydáním kolaudačního rozhodnutí nebo souhlasu s užíváním stavby bude přizván zástupce obce k převzetí stavby mezi zhotovitelem a stavebníkem a ke vzájemnému odsouhlasení plnění předmětu této smlouvy.
3. Změny smlouvy mohou být provedeny pouze písemným dodatkem. Smluvní strany prohlašují, že pro účely této smlouvy za písemnou formu nepovažují elektronickou formu komunikace.
4. Stavebník bere na vědomí, že text smlouvy je veřejně přístupnou listinou ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů a že obec jako povinný subjekt má povinnost na žádost poskytnout informace o tomto smluvním vztahu včetně poskytnutí kopie smlouvy. Při poskytnutí informace bude postupováno v souladu se zákonem č. 110/2019 Sb., o ochraně osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů a nařízením (EU) 2016/679 (tzv. GDPR).
5. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, z nichž jedno obdrží obec a jedno stavebník.
6. Přílohou této smlouvy jsou:
 - a) snímek katastrální mapy s vyznačením pozemků, kterých se plánovací smlouva týká,
 - b) dokumentace navrhovaných změn stávající veřejné infrastruktury nebo navrhované nové veřejné infrastruktury
 - c) doklady o právech k stávající veřejné infrastruktuře,
 - d) doklady o právech žadatele k pozemkům, na kterých se navrhuje nová veřejná infrastruktura,
 - e) dohoda s vlastníky, správci nebo provozovateli veřejné infrastruktury,
 - f) „Zásady“ (viz čl. I., odst.2 této smlouvy)
7. Smluvní strany prohlašují, že souhlasí s obsahem této smlouvy. Smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů a vyjadřuje jejich vážnou a skutečnou vůli.
8. Uzavření této smlouvy schválilo zastupitelstvo obce Svojetice usnesením č. 2019-08-80 dne 28.8.2019.

Ve Svojeticích dne _____

V _____ dne _____

Obec Svojetice
Mgr. Martina Vedralová, starostka obce

XXXXXX
V _____ dne _____

XXXXXX