

Plánovací smlouva 8/2020

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

BELIVE, a.s.

IČO: 28195299, DIČ: CZ28195299

zastoupená:

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 12822

(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 výlučném vlastnictví následující nemovitosti
 - pozemek parc. č. 161/66 o výměře 919 m² v k.ú. Svojetice, obec Svojetice, zapsaný v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha – východ na LV č. 1296 (dále jen „pozemky stavby“).
2. Celková plocha pozemku stavby činí 919 m².
3. Na pozemcích stavby hodlá stavebník realizovat výstavbu rodinného domu, jakož i výstavbu související technické infrastruktury.
4. Pozemky stavby jsou v územním plánu obce zařazeny jako rozvojová plocha s označením B/0,6/8 „Bydlení v krajině“ – lokalita „V Jamách“
5. Výstavba bude stavebníkem realizována podle platného územního plánu účinného od 17.12.2013 (dále jen „územní plán“).

III. Závazek stavebníka

1. Stavebník se zavazuje:

- a) zajistit na svůj náklad na pozemcích parc. č. 161/46 a 161/63 výstavbu uličních řadů vodovodu a tlakové kanalizace a jejich připojení na vodovod a na tlakovou kanalizaci obce.
 - b) 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 50 000,- Kč;
 - c) zaplatit výše uvedený příspěvek dle písm. b) na bankovní účet obce nejpozději do 30 dnů od uzavření této smlouvy;
 - d) 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;
 - e) neznečišťovat, nepoškozovat a neomezovat v průběhu stavby místní a obslužné komunikace provozem souvisejícím s výstavbou, zejména pohybem stavební a dopravní techniky;
 - f) zajistit po dobu výstavby co nejlepší průchod a průjezd po přilehlých komunikacích, přičemž jako hlavní přístupová komunikace pro provádění staveb bude sloužit komunikace v ul. Stará Cesta parc. č. 1041/42.
 - g) aktivně se podílet na inženýringových činnostech (zejména jednání s veřejnoprávními institucemi) a koordinačních činnostech (zejména jednání s vlastníky dotčených pozemků).
2. Stavebník je povinen za úhradu částky 1,- Kč (včetně případné DPH) převést obci do jejího vlastnictví technickou infrastrukturu – tj. vodovod, kanalizaci, nejpozději do 2 měsíců po kolaudaci těchto staveb. Převod všech staveb technické infrastruktury se uskuteční na základě převodní smlouvy uzavřené mezi obcí a stavebníkem. Přílohou a nedílnou součástí převodní 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 převodní smlouvy budou obci předány v listinné a elektronické formě.
3. Stavebník je povinen bez zbytečného odkladu podat návrh do katastru nemovitostí za účelem zápisu věcného břemena stavby vodovodu a kanalizace na základě geometrického zaměření skutečného stavu stavby.
4. Stavebník bere na vědomí, že souhlasná stanoviska obce pro územní a stavební řízení budou vydávána až po splnění povinností stavebníka a vyrovnaní všech závazků stavebníka dle čl. III odst. 1 písm. c) 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),b),c) 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. Jakéhokoli 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 rodinného domu, jakož i výstavbou související technické 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 infrastruktury dle čl. III. odst. 2 této smlouvy.

V.

Rozvazovací podmínka

1. Pokud výstavba rodinného domu, jakož i výstavba související technické 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. b) této smlouvy. Obec uvedený příspěvek 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, bude tímto marným uplynutím lhůty dle čl. III. odst. 1 písm. c) 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) „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.

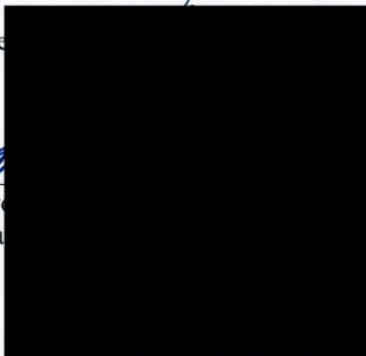
8. Uzavření této smlouvy schválilo Zastupitelstvo obce Svojetice usnesením č. 2020-07-087 dne 25.11..2020.

Ve Svojeticích



Obec Svojetice

Mgr. Miroslav Kádlec



V

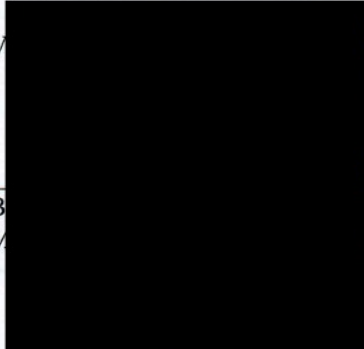
B

M

4.12.2020



edstavenstva



SVOJETICE

Pozemky dotčené plánovací smlouvou, které jsou určeny pro vybudování tlakové kanalizace a vodovodního řádu – obojí „páteřní“ pro tuto oblast.



Předmět sml. dle II. 1.





Obec Svojetice

ZÁSADY 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“)

I. VÝCHODISKA

Výstavba obytných domů v rozvojových obytných zónách v souladu s platným územním plánem obce Svojetice (dále jen „obec“) je jedním z podstatných faktorů pro udržitelný rozvoj obce. Vzhledem k tomu, že možnosti a požadavky soukromých stavebníků a developerů (dále jen „stavebníci“) mohou být rozdílné a mohou se vztahovat k různým časovým obdobím a rozličným projektům, musí být odpovídajícím a transparentním způsobem upraveny také podmínky a požadavky obce na zkvalitnění (modernizaci), rozvoj či vybudování veřejné infrastruktury a občanské vybavenosti v obci. Je věcí každého stavebníka, aby se před samotným nabytím pozemku v katastrálním území obce a uvažovanou výstavbou seznámil s příslušnými limity dané lokality a těmito zásadami a teprve poté započal realizovat související právní kroky.

Rozvojové obytné zóny jsou vymezeny v územním plánu obce, který byl schválen dne 27. 11. 2013 usnesením č. 2013-11-086 a nabyl účinnosti dne 17. 12. 2013.

V návaznosti na výše uvedené vydává obec tyto „Zásady“, které se týkají finančního příspěvku na rozvoj a zkvalitnění veřejné infrastruktury a občanské vybavenosti v souvislosti s plánovanou výstavbou v rozvojových obytných zónách. Dle těchto „Zásad“ uzavřou obě strany (obec a stavebník) příslušnou Plánovací smlouvu, která bude obsahovat výši příspěvku stavebníka a jeho další povinnosti ve vztahu k obci. Tato smlouva bude v souladu s platnými právními předpisy a může být předložena stavebníkem v rámci stavebního řízení příslušnému stavebnímu úřadu.

II. PLÁNOVACÍ SMLOUVA – FINANČNÍ PŘÍSPĚVEK

Plánovací smlouva bude především upravovat spoluúčast stavebníka na zkvalitnění (modernizaci), rozvoji či vybudování veřejné infrastruktury a občanské vybavenosti v obci umožňující rychlou výstavbu a kvalitní užívání zamýšlených staveb.



Obec **Svojetice**

- Výstavba vodovodu a kanalizace vč. přípojek v lokalitě výstavby
- Výstavba nové pozemní komunikace v lokalitě výstavby
- Výstavba veřejného osvětlení a obecního rozhlasu v lokalitě výstavby
- Uhrazení příspěvku na zajištění spádovosti pro školní docházku ve výši 25.000,- Kč za každou bytovou jednotku

V. ZÁVĚREČNÉ USTANOVENÍ

Tyto ZÁSADY byly schváleny zastupitelstvem obce Svojetice na zasedání dne 28.08.2019 a nabývají účinnosti od data 29.08.2019.

Mgr. Martina Vedralová, starostka obce

Ing. Jiří Eigel, místostarosta obce