

## Plánovací smlouva

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



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 v souvislosti s dělením jednoho či více pozemků 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 nemovitosti par.č. 161/14 a parc. č. 161/81, k.ú. Svojetice, které se dělí na budoucí pozemky:
  - pozemek parc. 1 o výměře 802,2 m<sup>2</sup>,
  - pozemek parc. 2 o výměře 802,2 m<sup>2</sup>,
  - pozemek parc. 3 o výměře 802,2 m<sup>2</sup>,
  - pozemek parc. 4 o výměře 831,4 m<sup>2</sup>,
  - pozemek parc. 5 o výměře 944,2 m<sup>2</sup>,
  - pozemek parc. 6 o výměře 802,2 m<sup>2</sup>,
  - pozemek parc. 7 o výměře 802,2 m<sup>2</sup>,
  - pozemek parc. 8 o výměře 937,3 m<sup>2</sup>,
  - pozemek parc. 9 o výměře 629,1 m<sup>2</sup>, (povrchový vsakovací objekt)
  - pozemek parc. 10 o výměře 1969,8 m<sup>2</sup> (obslužná komunikace),
  - pozemek parc. 11 o výměře 15,2 m<sup>2</sup>,

příčemž 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.1250 (dále jen „pozemky stavby“).

2. Celková plocha pozemků parc.č. 161/14 a 161/81 k.ú. Svojetice činí 9 338 m<sup>2</sup>.



3. Na pozemcích stavby hodlá stavebník dělit pozemek na více než 2 samostatné pozemky za účelem jejich bezprostředně následujícího prodeje, jakož i výstavbu související technické a dopravní infrastruktury.
4. Pozemky stavby jsou v územním plánu obce zařazeny jako rozvojová plocha s označením B/0,6/8 Bydlení v krajině, Územní studie č. 3 lokalita „V Jámách“ – schválená 16.5.2012.
5. Výstavba bude stavebníkem realizována podle platného územního plánu 17.12.2013 (dále jen „územní plán“)

### III. Závazek stavebníka

#### 1. Stavebník se zavazuje:

- a) na svůj náklad oddělit z pozemků stavby pozemky pro vytvoření příjezdové komunikace k plánovaným pozemkům o šíři uličního prostoru, tedy alespoň o šíři 8 m, dle platného územního plánu dle územní studie a dále vybudovat na nově vzniklých pozemcích komunikaci o šíři uličního prostoru, tedy alespoň o šíři 8 m. 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 (vč. přípojek ke všem děleným pozemkům) 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 200 000,- Kč;
- d) zaplatit výše uvedený příspěvek dle písm. c) 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 27.12.2013 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 bude sloužit komunikace v ulici Na Podkovách, Oblouková;
- 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) a 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. 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 dělením pozemků, 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 parcelaci, komunikaci a zasíťování pozemků. 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 dělení pozemků, 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. 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) dokumentace navrhovaných změn stávající veřejné infrastruktury nebo navrhované nové veřejné infrastruktury
  - c) „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.

Ve Svojeticích dne

6.5.2022

Obec Svojetice  
Mgr. Martina Vedecká



V

dne

N

D.







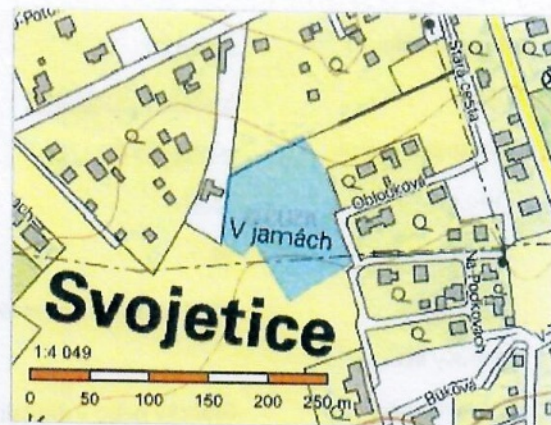






## Informace o pozemku

Parcelní číslo: [161/14](#)   
Obec: [Svojetice \[538850\]](#)   
Katastrální území: [Svojetice \[761176\]](#)  
Číslo LV: [1250](#)  
Výměra [m<sup>2</sup>]: 9284  
Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí  
Mapový list:  
Určení výměry: Graficky nebo v digitalizované mapě  
Druh pozemku: trvalý travní porost



## Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo

Podíl

## Způsob ochrany nemovitosti

Název

zemědělský půdní fond

## Seznam BPEJ

BPEJ Výměra

[55004](#)  501

[55001](#)  8783

## Omezení vlastnického práva

Typ

Zákaz zcizení a zatížení

Zástavní právo smluvní

## Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

 Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

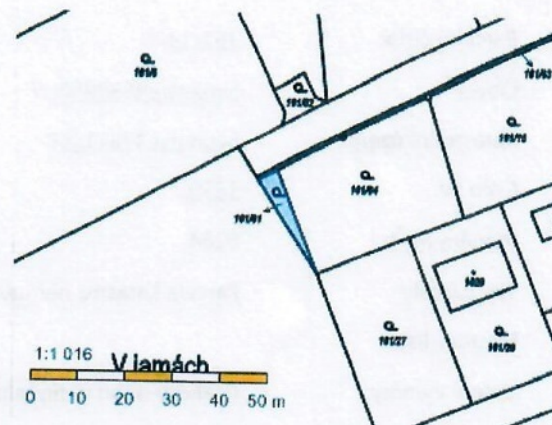
Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ](#) 

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 09.09.2021 11:00.



## Informace o pozemku

|                           |                                     |
|---------------------------|-------------------------------------|
| Parcelní číslo:           | <a href="#">161/81</a>              |
| Obec:                     | <a href="#">Svojetice [538850]</a>  |
| Katastrální území:        | <a href="#">Svojetice [761176]</a>  |
| Číslo LV:                 | <a href="#">1250</a>                |
| Výměra [m <sup>2</sup> ]: | 54                                  |
| Typ parcely:              | Parcela katastru nemovitostí        |
| Mapový list:              |                                     |
| Určení výměry:            | Graficky nebo v digitalizované mapě |
| Druh pozemku:             | zahrada                             |



## Vlastníci, jiní oprávnění

Podíl, tržní právo

[REDACTED]

Podíl

## Způsob ochrany nemovitosti

Podíl

zemědělský půdní fond

## Seznam BPEJ

BPEJ Výměra

[55001](#) 54

## Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

## Jiné zápisy

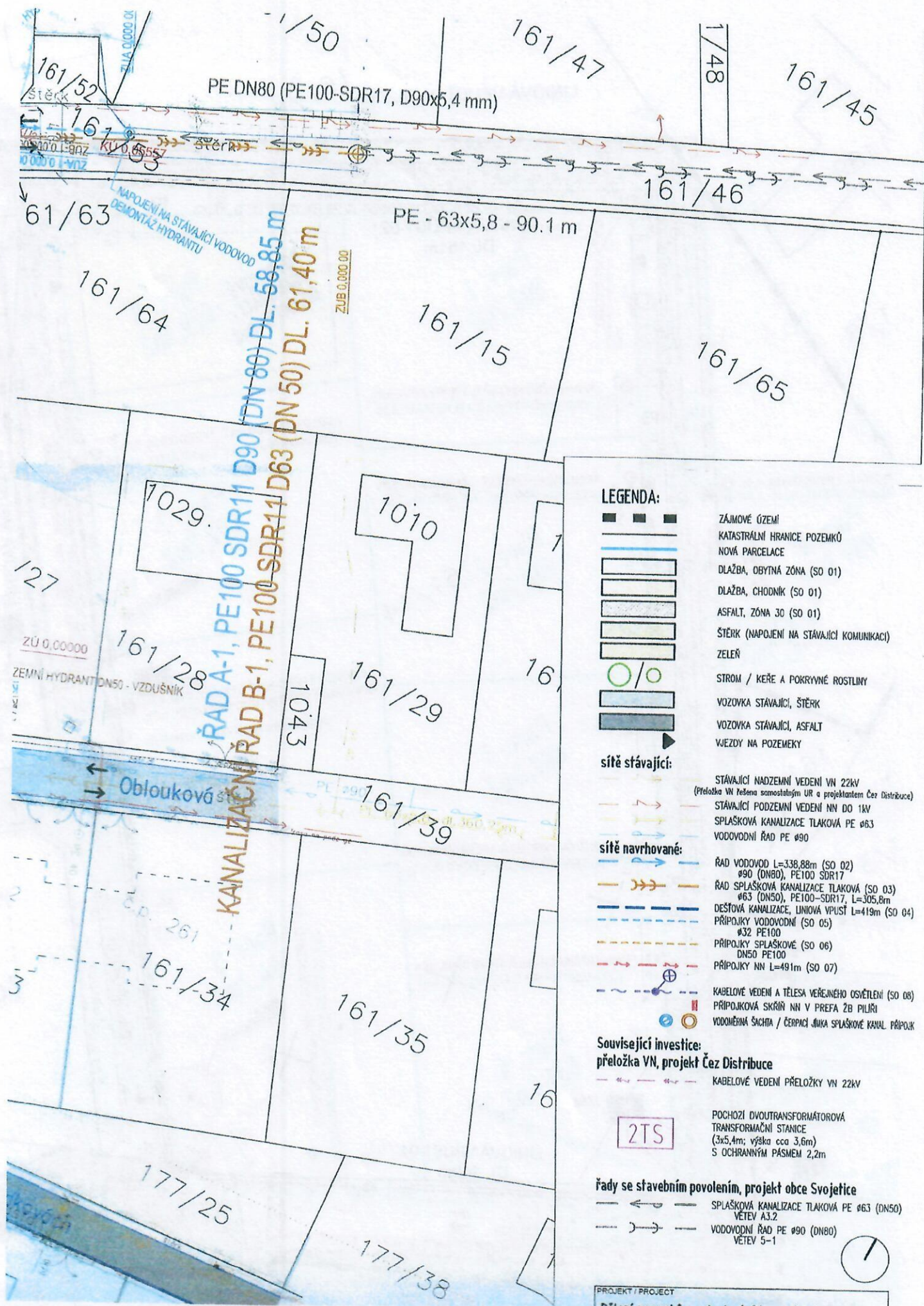
Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

 Pozor! v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 20.04.2022 09:00.





# LEGENDA:

- ■ ■ ■ ■ ZÁJMOVÉ ÚZEMÍ
- KATASTRÁLNÍ HRANICE POZEMKŮ
- NOVÁ PARCELACE
- DLAŽBA, OBYTNÁ ZÓNA (SO 01)
- DLAŽBA, CHODNÍK (SO 01)
- ASFALT, ZÓNA 30 (SO 01)
- ŠTĚRK (NÁPOJENÍ NA STÁVAJÍCÍ KOMUNIKACI)
- ZELEŇ
- STROM / KEŘE A POKRYVNÉ ROSTLINY
- VOZOVKA STÁVAJÍCÍ, ŠTĚRK
- VOZOVKA STÁVAJÍCÍ, ASFALT
- VJEZDY NA POZEMEKY

## sítě stávající:

- STÁVAJÍCÍ NADZEMNÍ VEDENÍ VN 22kV (Přeložka VN řešena samostatným UR a projektantem Čez Distribuce)
- STÁVAJÍCÍ PODZEMNÍ VEDENÍ NN DO 11kV
- SPLÁŠKOVÁ KANALIZACE TLAKOVÁ PE Ø63
- VODOVODNÍ ŘÁD PE Ø90

## sítě navrhované:

- ŘÁD VODOVOD L=338,88m (SO 02) Ø90 (DN80), PE100 SDR17
- ŘÁD SPLÁŠKOVÁ KANALIZACE TLAKOVÁ (SO 03) Ø63 (DN50), PE100-SDR17, L=305,8m
- DEŠŤOVÁ KANALIZACE, UNIOVÁ VPUSŤ L=419m (SO 04)
- PŘÍPOJKY VODOVODNÍ (SO 05) Ø32 PE100
- PŘÍPOJKY SPLÁŠKOVÉ (SO 06) DN50 PE100
- PŘÍPOJKY NN L=491m (SO 07)
- KABELOVÉ VEDENÍ A TĚLESA VEŘEJNÉHO OSVĚTLENÍ (SO 08)
- PŘÍPOJKOVÁ SKŘÍŇ NN V PŘEFA ŽB PILÍŘI
- VODOMĚRNÁ ŠACHTA / ČERPAČÍ JIKA SPLÁŠKOVÉ KANAL. PŘÍPOJK

## Související investice: přeložka VN, projekt Čez Distribuce

- KABELOVÉ VEDENÍ PŘELOŽKY VN 22kV

2TS

POCHOZÍ DVOUTRANSFORMÁTOROVÁ  
TRANSFORMAČNÍ STANICE  
(3x5,4m; výška cca 3,6m)  
S OCHRANNÝM PÁSMEM 2,2m

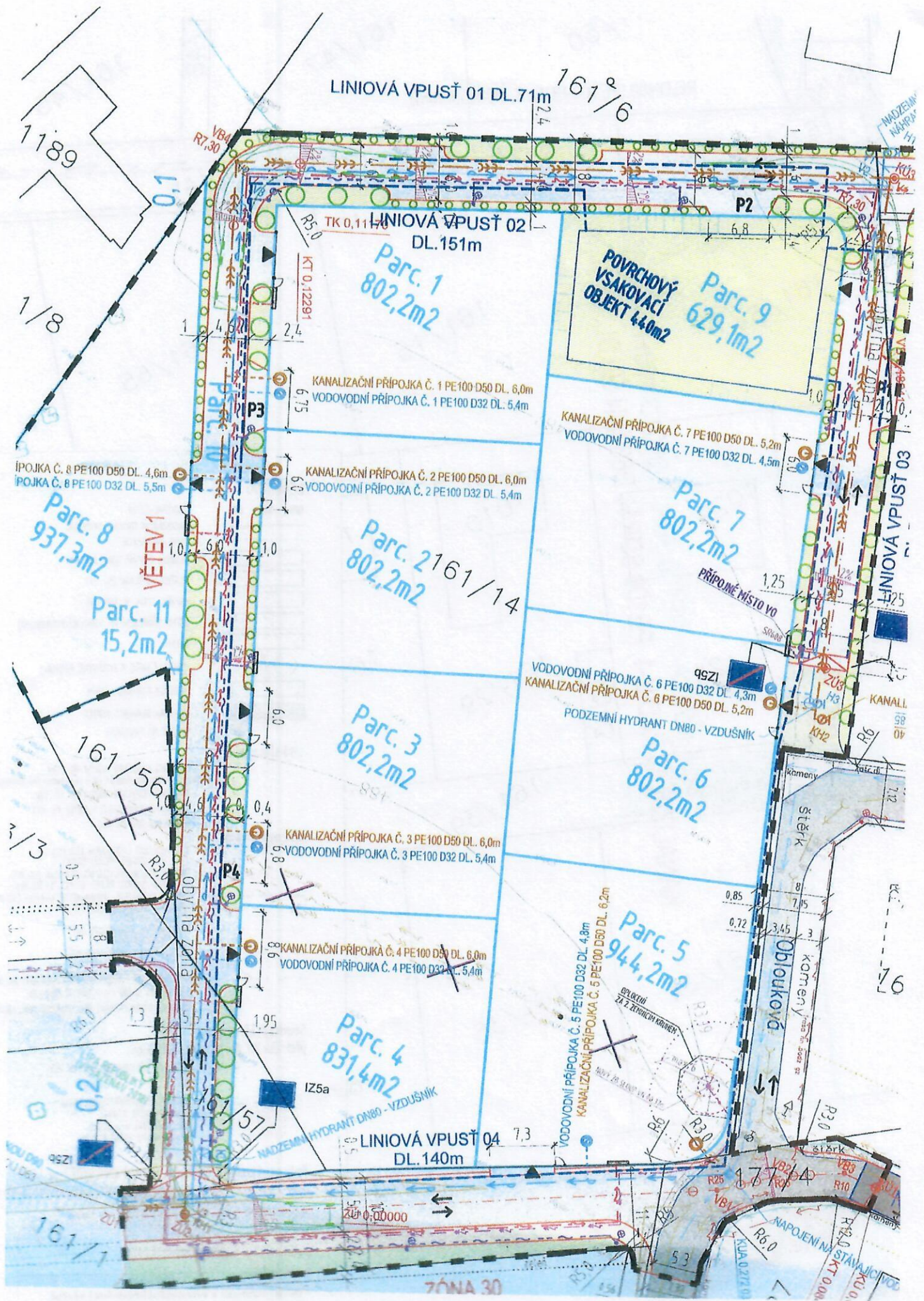
## řady se stavebním povolením, projekt obce Svojetice

- SPLÁŠKOVÁ KANALIZACE TLAKOVÁ PE Ø63 (DN50) VĚTVĚ A3.2
- VODOVODNÍ ŘÁD PE Ø90 (DN80) VĚTVĚ 5-1

PROJEKT / PROJECT

Dělení pozemků a vrbudování komunikací včetně









# Obec **Svojetice**

## **ZÁSADY OBCE SVOJETICE PRO INVESTORY PŘI SPOLUÚČASTI NA ROZVOJI A ZKVALITNĚNÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY A OBČANSKÉ VYBAVENOSTI V PŘÍPADĚ DĚLENÍ POZEMKU V KATASTRÁLNÍM ÚZEMÍ OBCE SVOJETICE**

(dále jen „ZÁSADY“)

### **I. VÝCHODISKA**

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 dělením jednoho či více pozemků v rozvojových obytných zónách obce. Dle těchto „Zásad“ uzavřou obě strany (obec a vlastník rozdělovaného pozemku) příslušnou Plánovací smlouvu, která bude obsahovat výši příspěvku vlastníka rozdělovaného pozemku a jeho další povinnosti ve vztahu k obci. Tato smlouva bude v souladu s platnými právními předpisy a může být vlastníkem rozdělovaného pozemku předložena v rámci správních řízení před příslušnému stavebním úřadem.

### **II. PLÁNOVACÍ SMLOUVA**

Plánovací smlouva bude především upravovat spoluúčast vlastníka rozdělovaného pozemku na rozvoj a zkvalitnění veřejné infrastruktury a občanské vybavenosti v souvislosti s dělením pozemků a na nich plánovanou výstavbou v rozvojových obytných zónách.

Vlastník rozdělovaného pozemku se Plánovací smlouvou zaváže zaplatit na zvláštní bankovní účet obce tzv. příspěvek na zkvalitnění a rozvoj technické infrastruktury a občanské vybavenosti. Případné kladné vyjádření obce v rámci příslušného správního řízení k zamýšlenému rozdělení pozemků nebude uděleno dříve, než bude příspěvek uhrazen.

Obec pro příjem příspěvku na zkvalitnění a rozvoj technické infrastruktury a občanské vybavenosti zřídí zvláštní (transparentní) bankovní účet.

### **III. FINANČNÍ PŘÍSPĚVEK A DALŠÍ POVINNOSTI VLASTNÍKA ROZDĚLOVANÉHO POZEMKU**

Osoba vlastníci pozemek na území obce v rozvojových obytných zónách stanovených platným územním plánem obce a mající zájem pozemek rozdělit na více než 2 samostatné pozemky za účelem





# Obec **Svojetice**

jejich bezprostředně následujícího prodeje zájemcům o realizaci stavby na nově vzniklých pozemcích je povinna:

1. realizovat
  - a. výstavbu vodovodu a kanalizace vč. přípojek ke všem děleným pozemkům v lokalitě výstavby;
  - b. výstavbu nové pozemní komunikace v lokalitě výstavby připojující všechny dělené pozemky s obecní komunikací;
  - c. výstavbu veřejného osvětlení a obecního rozhlasu v lokalitě výstavby;
  - d. dopravní značení nové komunikace
2. zaplatit příspěvek na zkvalitnění a rozvoj technické infrastruktury a občanské vybavenosti ve výši 25.000,- Kč za každý pozemek vzniklý plánovaným rozdělením pozemku.

## IV. ZÁVĚREČNÉ USTANOVENÍ

Tyto ZÁSADY byly schváleny Zastupitelstvem obce Svojetice na zasedání dne 4.3.2020 a nabývají účinnosti od data 5.3.2020.

Mgr. Martina Vedralová, starostka obce

Ing. Jiří Eigel, místostarosta obce