20.11.2025

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

[redacted]

(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. Současně vychází ze smluvního vzoru, který schválilo zastupitelstvo obce Svojetice usnesením č. 2019-08-80 dne 28.8.2019.

II.
Předmět smlouvy

1. Stavebník tímto prohlašuje, že má ve svém výlučném vlastnictví následující nemovitosti
   pozemek parc. č. [redacted] výměře 1731 m²
   pozemek parc. č. [redacted] výměře 244 m²

   přičemž 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 [redacted] (dále jen „pozemky stavby").

2. Celková plocha pozemků stavby činí 1975 m².

3. Na pozemcích stavby hodlá stavebník realizovat výstavbu dvou domů a každá budova se dvěma bytovými jednotkami.

4. Pozemky stavby jsou v územním plánu obce zařazeny jako rozvojová plocha s označením OU/0,5/8.

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) 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 1.000.000 Kč;

   b) zaplatit výše uvedený příspěvek dle písm. a) v celkové výši 1.000.000 Kč na bankovní účet obce nejpozději do 30 dnů od uzavření této smlouvy;

   c) vybudovat přístupovou komunikaci ze zatravňovacích dlaždic umožňujících vsakování dešťových vod, která bude sloužit jako přístupová komunikace k dotčené stavbě;

   d) provádět stavební činnost na pozemcích stavby zejména v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 283/2021 Sb. (stavební zákon) a schválenou územně plánovací dokumentací;

   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 bude sloužit komunikace Choceradská.

2. 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.

IV.
Závazek obce

1. Obec se zavazuje:

   a) Obec je zejména povinna vydat souhlasné stanovisko v územním a stavebním řízení pro přestavbu 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.

V.
Rozvazovací podmínka

1. Pokud výstavba dvou domů s dvěma bytovýma jednotkami 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. a) 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 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. Změny smlouvy mohou být provedeny pouze písemným dodatkem. Smluvní strany prohlašují, že pro účely této smlouvy za písemnou formu nepovažují elektronickou formu komunikace.

3. 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).

4. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, z nichž jedno obdrží obec a jedno stavebník.

5. 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)

6. Smluvní strany prohlašují, že souhlasí s obsahem této smlouvy. Smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů a vyjadřuje jejich vážnou a skutečnou vůli.

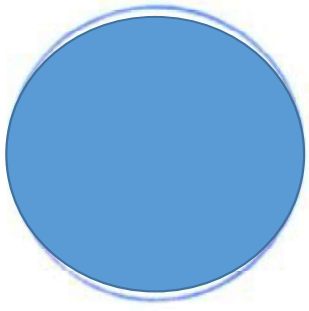
Ve Svojeticích dne 10.11.2025

[redacted]

Obec Svojetice
Mgr. Martina Vedralová, starostka obce

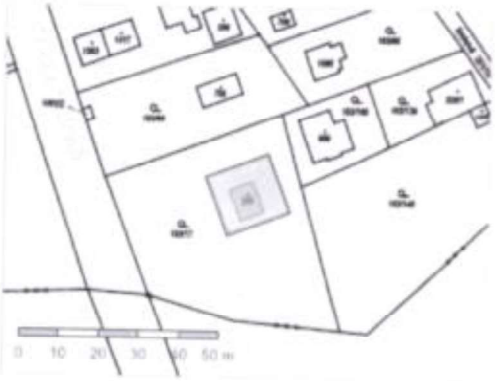
V Praze dne 10.11.25

[redacted]



Informace o pozemku

Parcelní číslo:	[redacted]
Obec:	Svijetice [538850]
Katastrální území:	Svijetice [761176]
Číslo LV:	[redacted]
Výměra [m²]:	244
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	KMD
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří



Součástí je stavba

Budova s číslem evidenčním:	[redacted] stavba pro rodinnou rekreaci
Stavba stojí na pozemku:	[redacted]
Stavební objekt:	[redacted]
Adresní místa:	[redacted]

Vlastníci, jiná oprávnění

Vlastnické právo

[redacted]

Způsob ochrany nemovitostí

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán zákaz nebo omezení

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Státní pozemkový úřad, pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ.

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 30.09.2025 11:00.

© 2004 - 2025 Český úřad zeměměřický a katastrální

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	[redacted]
Obec:	Svojetice [538850]
Katastrální území:	Svojetice [761126]
Číslo LV:	[redacted]
Výměra [m^2]:	1731
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	KMD
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	zahrada

Vlastníci, jiná oprávnění

Vlastnické právo

[redacted]

Způsob ochrany nemovitosti

Název

zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
55001	1731

Omezení vlastnického práva

Typ

Věcné břemeno (podle listiny)

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Bližší informace o omezeních vlastnického práva, jiných zápisech a dalších právních skutečnostech vztahujících se k nemovitosti získáte na příslušném katastrálním pracovišti.

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 30.09.2025 11:00.

© 2004 - 2025 Český úřad zeměměřický a katastrální

Obec **Svojetice**

Změna č. 1

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.

Stavebník 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 stavebního řízení k zamýšlené výstavbě nebude uděleno dříve, než bude příspěvek uhrazen.

Obec pro příjem příspěvku na zkvalitnění a rozvoj technické infrastruktury a občanské vybavenosti zřídila zvláštní (transparentní) bankovní účet, č.ú. 123-430110277/0100.

III. Výše příspěvku na zkvalitnění a rozvoj technické infrastruktury a občanské vybavenosti

Stavebníci, kteří plánovanou výstavbou v obci budou zajišťovat svoji osobní bytovou potřebu, zaplatí příspěvek ve výši 50.000,- Kč za každou bytovou jednotku.

Kromě výše uvedených příspěvků bude po stavebníkovi v případě výstavby požadováno splnění i následujících povinností:

- Výstavba vodovodní a kanalizační přípojky na vlastní náklady

Stavebníci, kteří plánovanou výstavbou v obci nebudou zajišťovat svoji osobní bytovou potřebu, nýbrž svůj podnikatelský záměr, zaplatí příspěvek:

1. v případě jedné stavby s jednou bytovou jednotkou ve výši 100.000,- Kč;
2. v případě jedné stavby s více než jednou bytovou jednotkou ve výši 200.000,- Kč za každou bytovou jednotku;
3. v případě realizace více než jedné stavby, kdy každá stavba bude mít pouze jednu bytovou jednotku, ve výši 150.000,- Kč za každou bytovou jednotku v rámci každé stavby;
4. v případě realizace výstavby, kdy alespoň jedna stavba bude mít více než jednu bytovou jednotku, ve výši 250.000,- Kč za každou bytovou jednotku v rámci každé stavby;
5. v případě realizace výstavby, kdy alespoň jedna stavba bude mít více než čtyři bytové jednotky, bude činit výše základního příspěvku 1.000.000,- Kč + k tomu 250.000,- Kč za každou bytovou jednotku v rámci každé stavby ;
6. v případě realizace podnikatelského záměru – výstavby objektu pro ubytování osob bude činit výše základního příspěvku 1.000.000,- Kč + k tomu 250.000,- Kč za každou ubytovací jednotku.

Změna č. 1

IV. DALŠÍ POVINNOSTI VYBRANÝCH ŽADATELŮ

Kromě výše uvedených příspěvků bude po stavebníkovi v případě výstavby v rámci podnikatelského záměru (nejedná se o zajištění osobní bytové potřeby stavebníka) požadováno splnění i následujících povinností:

- 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

V. ZÁVĚREČNÉ USTANOVENÍ

Tyto ZÁSADY byly schváleny zastupitelstvem obce Svojetice na zasedání dne 26.01.2022 a nabývají účinnosti od data 27.01.2022.

Mgr. Martina Vedralová, starostka obce

Ing. Jiří Eigel, místostarosta obce