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] udem v Praze, oddíl C, vložka 246873

(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] ýměře 315 m2
   - Pozemek parc. č. [redacted] o výměře 243 m2
   - Pozemek parc. č. [redacted] výměře 3620 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 4178 m^2.

3. Na pozemcích stavby hodlá stavebník realizovat změnu užívání stavby z rodinného domu na nebytový prostor o výměře 100 m^2.

4. Pozemky stavby jsou v územním plánu obce zařazeny jako rozvojová plocha s označením B/0,6 „Bydlení v krajině“.
5.
6. 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 200.000 Kč

   b) zaplatit výše uvedený příspěvek dle písm. a) v celkové výši 200.000 Kč na bankovní účet obce nejpozději do 30 dnů od uzavření této smlouvy;

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

   d) neznečišťovat, nepoškozovat a neomezovat v průběhu stavby místní a obslužné komunikace provozem souvisejícím s výstavbou, zejména pohybem stavební a dopravní techniky;

   e) zajistit po dobu výstavby co nejlepší průchod a průjezd po přilehlých komunikacích, přičemž jako hlavní přístupová komunikace bude sloužit komunikace Na Obci.

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 stavebník 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 5. 11. 2025

[redacted]

Obec Svojetice
Mgr. Martina Vedralová, starostka obce

[redacted]

[redacted]

Obec **Svojetice**

ZÁSADY OBCE SVOJETICE PRO INVESTORY PŘI SPOLUÚČASTI NA ROZVOJI A ZKVALITNĚNÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY A OBČANSKÉ VYBAVENOSTI PRO NOVOU VÝSTAVBU OBCHODNÍCH A VÝROBNÍCH STAVEB V KATASTRÁLNÍM ÚZEMÍ OBCE SVOJETICE

(dále jen „ZÁSADY")

I. VÝCHODISKA

Plochy určené pro výrobu a obchod 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 novou výstavbou obchodních a výrobních staveb na plochách určených v územním plánu obce pro výrobu a obchod. 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 stavebníkem předložena v rámci správních řízení před příslušným stavebním úřadem.

II. PLÁNOVACÍ SMLOUVA

Plánovací smlouva bude především upravovat spoluúčast stavebníka na rozvoji a zkvalitnění veřejné infrastruktury a občanské vybavenosti v souvislosti s výstavbou obchodních a výrobních staveb v obci.

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 správního řízení k zamýšlené výstavbě obchodních a výrobních staveb 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 INVESTORA

Stavebník je povinen zaplatit příspěvek na zkvalitnění a rozvoj technické infrastruktury a občanské vybavenosti ve výši 2.000,- Kč za každý 1 m^2 zastavěné plochy.
Kromě výše uvedeného příspěvku bude po stavebníkovi požadováno splnění i následujících povinností:

- Výstavba vodovodu a kanalizace vč. přípojek v lokalitě výstavby
- Výstavba nové pozemní komunikace v lokalitě výstavby

- Stavebník zajistí, aby do ČOV byly odváděny odpadní vody pouze z WC, umyvadel a sociálních sprch, nedovoluje se vypouštění odpadních vod souvisejících s podnikatelskou činností do ČOV

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

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	[redacted]
Obec:	Svojetice [538850]
Katastrální území:	Svojetice [761176]
Číslo LV:	[redacted]
Výměra [m^2]:	315
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 popisným:	[redacted]
Stavba stojí na pozemku:	[redacted]
Stavební objekt:	[redacted]
Ulice:	
Adresní místa:	

Vlastníci, jiná oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
[redacted]	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Typ
Zákaz zatížení
Zákaz zcizení
Zástavní právo smluvní

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj (celkem 1)

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 04.11.2025 12:00.

© 2004 - 2025 Český úřad zeměměřický a katastrální