

PLÁNOVACÍ SMLOUVA

uzavřená podle § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů

Preambule

Žadatel hodlá realizovat záměr

a) název stavby

Příprava území pro stavbu 2 RD v k. ú. Hostouň u Prahy, dělení pozemků, technická a dopravní infrastruktura

b) místo stavby

k. ú. Hostouň u Prahy, obec Hostouň

Dotčené pozemky: p. č. 620/22, 620/18, 620/17, 620/16, 620/11, 620/4, 620/2, 675/76

Vzhledem k tomu, že záměr žadatele klade takové požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, že jej nelze bez vybudování příslušných nových staveb a zařízení nebo úpravy stávajících realizovat, uzavírají smluvní strany tuto smlouvu s obsahem podle Přílohy č. 13 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. (dále jen „Příloha vyhlášky“)

takto:

I.

Smluvní strany

Žadatelé:

Novotná Martina, nar. 20.11.1972, bytem Pod Kostelem 55, 273 53 Hostouň

Novotná Martina, nar. 31.07.1997, bytem Pod Kostelem 55, 273 53 Hostouň

Novotný Milan, nar. 25.12.1971, bytem Pod Kostelem 55, 273 53 Hostouň

Novotný Petr, nar. 15.02.1974, bytem Pod Kostelem 54, 273 53 Hostouň

Jako vlastníci pozemků p. č. 620/22, 620/18, 620/16, 620/4, 675/76 v k. ú. Hostouň u Prahy (společně dále jen „Žadatel“)

Obec:

Obec Hostouň

Kladenská 119

273 53 Hostouň

IČ: 00234397DIČ: CZ00234397

zastoupená starostou obce, panem Martinem Krátkým

Jako vlastník pozemků p. č. 620/17, 620/2 v k. ú. Hostouň u Prahy

(dále jen „Obec“)

II.

Údaje o dotčené veřejné infrastruktuře

Žadatel má záměr vybudovat novou veřejnou infrastrukturu pro budoucí 2 nové RD, tzn. vodovod včetně přípojek, splaškovou kanalizaci včetně přípojek, bezprašnou místní obslužnou komunikaci s

asfaltovým povrchem včetně likvidace srážkových vod z komunikace, rozvody veřejného osvětlení a elektro NN - (**dále jen „Nová infrastruktura“**) v souladu s výkresem – „Návrh dopravního řešení“ a výkresem – „Koordinační situace inž. sítí“, které jsou přílohou č. 2 a 3 této smlouvy a její nedílnou součástí.

Rozvody elektrické energie, které jsou předmětem PD pro ÚR a kabelové vedení NN (**dále jen „Rozvody elektro“**) budou v dalším stupni (DSP + realizace stavby) součástí investice distributora el. energie fa. ČEZ Distribuce a.s.

III.

1. Nový vodovod bude proveden podzemním rozvodem spolu s přípojkami (v počtu 2 ks) k pozemkům pro výstavbu RD a bude napojen na stávající vodovod na pozemku parc. 620/2 k. ú. Hostouň.
Nová splašková kanalizace bude provedena podzemním rozvodem spolu s přípojkami (v počtu 2 ks) k pozemkům pro výstavbu RD a bude napojena na pozemku p. č. 620/2 a 620/4 k. ú. Hostouň.
Nová **místní obslužná komunikace** bude provedena s asfaltovým povrchem a jednostranným chodníkem ze zámkové dlažby, dále budou vybudovány 2 vjezdy k novým pozemkům pro výstavbu RD. Předpokládaným materiálem vjezdů je zámková dlažba. Nová místní obslužná komunikace bude napojena na stávající komunikaci, ul. Sulevická, na pozemku p. č. 620/2.
Likvidace dešťových vod ze zpevněných plocha (komunikace s živičnou vozovkou a dále vjezdy, chodník ze zámkové dlažby) bude provedena svedením dešťových vod jižním směrem k odvodňovacím žlabům, ze kterých bude voda svedena potrubím DN200 do odvodňovací rýhy se zaústěním do poldru na pozemku p.č.620/22 s následným bezpečnostním přepadem do přilehlého vodoteče na p.č. 675/76.
Nové veřejné osvětlení bude provedeno podzemním rozvodem, napojovací bod VO leží na pozemku p. č. 620/2.
Nové rozvody el. energie budou provedeny podzemním rozvodem NN spolu s přípojkami k novým pozemkům pro RD a budou napojeny na pozemku p. č. 620/2 a 620/11, k. ú. Hostouň.
2. Rozsah sjednaných změn, specifikovaných v bodu 1 se Žadatel zavazuje zajišťovat v souladu se stavebním zákonem a ostatními obecně závaznými právními předpisy. Obec se zavazuje spolupůsobit v zajišťování sjednaného cíle, avšak nenese odpovědnost za právní úkony nebo nečinnost Žadatele a třetích osob ve vztahu k stavebnímu úřadu, dotčeným orgánům statní správy a k jiným osobám.
3. Žadatel si je vědom toho, že nemá nárok na případnou náhradu škody nebo úhradu jím vynaložených výdajů tehdy, pokud pozdějším ukládáním inženýrských sítí a přípojek do tělesa již zřízené pozemní komunikace dojde k jejímu znehodnocení nebo poškození.

IV.

Finanční podíl Žadatele

Žadatel se zavazuje uhradit náklady na změny nebo vybudování Nové infrastruktury sjednané v čl. III. této smlouvy a dále specifikované v projektové nebo jiné dokumentaci, a to v plné výši. Součástí nákladů jsou veškeré výdaje, které jsou potřebné pro sjednaný účel nebo přímo se změnami nebo vybudováním Nové infrastruktury souvisejí.

V.

Finanční podíl Obce

Obec se nebude podílet žádným finančním podílem na změnách stávající veřejné infrastruktury a na vybudování Nové infrastruktury.

VI.

Vybudování Nové infrastruktury

Novou infrastrukturu, specifikovanou v čl. III. této smlouvy a ve zjednodušené dokumentaci se Žadatel zavazuje zajistit vybudovat nejpozději do **31. 12. 2026**.

Žadatel se zavazuje zejména zajistit projektovou dokumentaci pro územní a stavební řízení, včetně prováděcí dokumentace na veřejnou technickou infrastrukturu (zejména NN – ČEZ Distribuce), uzavřít s příslušnými zhotoviteli smlouvy o dílo a zajistit, aby zhotovitelé při realizaci díla postupovali v souladu s českými, případně evropskými technickými normami a obecně závaznými právními předpisy, zajistit realizaci staveb a uhradit závazky dle uzavřených smluv o dílo, umožnit Obci průběžnou kontrolu realizaci stavby, zajistit kolaudaci zrealizované Nové infrastruktury, zajistit doklady o vztahu k nemovitosti (zejména výpis z LV, nájemní smlouvy, věcná břemena, smlouvy o smlouvách budoucích apod.), přehled termínů záruk, včetně dat, záručních smluv, vyzvat Obec k uzavření kupní smlouvy ohledně pozemků, jež jsou podle přílohy této smlouvy určené k převedení do vlastnictví Obce.

VII.

Závazky Žadatele

Žadatel se zavazuje, že Novou infrastrukturu vybuduje nebo zajistí vybudovat v rozsahu specifikovaném v čl. III. této smlouvy tak, aby po vydání kolaudačního souhlasu nebo souhlasu s užíváním stavby mohla být bez omezení užívána či provozována.

Žadatel se zavazuje, že v případě, neprovede-li touto smlouvou navrhovaný záměr v dohodnutém rozsahu a čase, provede nezbytná opatření na pozemku místa provádění díla, zabraňující ohrožení veřejných zájmů. Pro účel této smlouvy se nezbytným opatřením rozumí v souladu s § 19 odst. 1 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích v platném znění takový stavební stav budované pozemní komunikace, aby tato byla sjízdná. Veřejným zájmem se pak rozumí zejména možnost vjezdu zdravotnických vozidel, vozidel hasičů, vozidel svážejících komunální odpad apod. Odpovědnost Žadatele vůči Obci a třetím osobám podle obecně závazných právních předpisů není touto smlouvou při nesplnění jeho závazku dotčena.

Žadatel se zavazuje, že po dobu výstavby Nové infrastruktury budou pozemky, které budou využívány jako staveniště, řádně označeny, popř. oploceny, a to až do protokolárního předání pozemků Obci.

Žadatel je srozuměn s tím, že v případě nesplní-li v celém rozsahu svůj závazek sjednaný v této smlouvě nebo na realizovanou Novou infrastrukturu nebude vydán kolaudační souhlas nebo souhlas s užíváním stavby, nevzniká mu nárok na uzavření kupní smlouvy s Obcí.

VIII.

Prohlášení Obce

Obec prohlašuje, že realizace Nové infrastruktury v rozsahu specifikovaném v čl. III. této smlouvy je v souladu s územně plánovací dokumentací Obce a poskytuje Žadateli kapacitu odvodu splaškové kanalizace v rozsahu 2 x 4, tzn. 8 EO.

IX.

Záruka smluvních stran

1. Bude-li Nová infrastruktura realizována na pozemcích nebo stavbách jiných vlastníků, zavazuje se Žadatel pro ten účel zajistit si souhlas těchto vlastníků event. uzavřít s nimi smlouvu o zřízení stavby / smlouvu o zřízení věcného břemene.
2. Žadatel souhlasí s tím, že zřízená pozemní místní obslužná komunikace bude vždy veřejná, tj. bezplatně přístupná každému bez omezení (§ 19 odst. 1 zákona o pozemních komunikacích a § 34 zákona o obcích). Žadatel se v této souvislosti zavazuje, že zhotovenou pozemní místní obslužnou komunikaci neuzavře nebo neomezí její užívání.
3. Žadatelé prohlašují, že jejich právo k nakládání s pozemky není omezeno právy třetích osob a neváznou zde žádné omezení či závazky (ať už obligačního a/nebo věcně právního charakteru), jež by bránily s nakládáním pozemků v rozporu s touto smlouvou.

X.

Závazek obce k převzetí staveb a pozemků veřejné infrastruktury

Žadatel se zavazuje prodat Obci za dohodnutou kupní cenu 1,- Kč (slovy jedna koruna česká):

- pozemky nebo části pozemků pod veřejnými komunikacemi, které jsou určeny pro převod na Obec dle vyznačeného výkresu „Pozemky určené pro převod na Obec“,
- stavbu pozemní místní obslužné komunikace vč. zeleně, systému odvodu a likvidace dešťových vod z komunikací a pozemků pod nimi, s výjimkou té části likvidace srážkových vod, která se nachází na části pozemku 620/22 určené pro stavbu RD (pozemek 2).
- stavbu veřejného osvětlení,
- stavbu splaškové kanalizace (řad)

v rozsahu předmětu smluvního vztahu specifikovaného v čl. III. této smlouvy, a to nejpozději do sto dvaceti (120) dnů od vydání kolaudačního souhlasu nebo souhlasu s užíváním Nové infrastruktury.

V případě, že Novou infrastrukturu realizuje Žadatel na pozemcích Obce:

- a) zajišťuje správu a udržování pozemní komunikace a zeleně Obec, ode dne řádného převzetí Nové infrastruktury. Pokud bude Nová infrastruktura (tj. inženýrské sítě, veřejné osvětlení dle výkresu „Koordinační situace inženýrských sítí“) z právního hlediska samostatnou věcí, dojde k účinnému převzetí ze strany Obce až okamžikem uzavření příslušné smlouvy. Přílohu a nedílnou součást smlouvy bude tvořit písemný protokol o předání a převzetí dotčené stavby;
- b) stane-li se Nová infrastruktura součástí pozemku Obce (např. veřejná zeleň, parkovací stání dle výkresu „Návrh dopravního řešení“), převezme ji Obec po řádném dokončení a sjednaném termínu na základě písemného protokolu.

Pokud bude Nová infrastruktura realizována na pozemcích určených pro převod do vlastnictví Obce:

- c) je Obec povinna zajišťovat činnosti a služby s předmětnou realizací Nové infrastruktury spojené (úklid sněhu, veřejné osvětlení, údržba a opravy pozemní komunikace apod.) až okamžikem provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch Obce do katastru nemovitostí. Správní poplatek spojený s návrhem na vklad do katastru nemovitostí hradí Žadatel. Podání návrhu na vklad bude předcházet protokolární převzetí Nové infrastruktury, které bude tvořit přílohu a nedílnou součást příslušné smlouvy.

Pro výše uvedené případy shodně platí, že k převzetí Nové infrastruktury vyzve Žadatel Obec písemně, a to minimálně sedm (7) pracovních dní předem. Nedílnou součástí protokolu budou zejména zápisy a osvědčení o provedených zkouškách použitých materiálů, zápisy o prověření prací a konstrukcí, prohlášení o shodě, stavební deníky, záruční listy, přehled vad a nedodělků, dokumentace skutečné provedení stavby a relevantní doklady o tom, že jsou vyřešeny právní vztahy ke stavbám (zejména smlouvy o zřízení věcného břemene, souhlasy vlastníka apod).

V případě, že Žadatel Novou infrastrukturu na Obec za výše uvedených podmínek řádně nepřevéde, zajišťuje si práva a povinnosti s tím spojená svým jménem, nákladem a na svoji odpovědnost.

Pokud bude Nová infrastruktura splňovat požadavky aktuálně platné legislativy včetně českých technických norem a standardů, tak Obci přísluší povinnost napojit Novou infrastrukturu na stávající, převzít jí a spravovat,

Za splnění výše uvedených podmínek nese odpovědnost Žadatel. V případě jejich nesplnění ani po dodatečné výzvě k nápravě, není Obec povinna Novou infrastrukturu převzít a v rámci své samostatné působnosti jako veřejný statek provozovat. Právo Obce na náhradu škody není tímto ustanovením dotčeno.

XI.

Závazek obce k provozování technické infrastruktury

Obec se zavazuje zajistit převzetí / napojení (případně oba akty) Nové infrastruktury (komunikace včetně veř. osvětlení a kanalizace) po splnění podmínek v článku X. této smlouvy. Převzetí / napojení (případně oba akty) ostatní technické infrastruktury (energetické vedení, vodovod, plynovod) si zajišťuje svým jménem, nákladem a na svoji odpovědnost sám Žadatel s příslušnými vlastníky, správci nebo provozovateli.

XII.

Ostatní ujednání

1. Zástupce Obce nebo jím pověřená osoba má právo kontrolovat kvalitu prováděných prací v souvislosti s Novou infrastrukturou. Zástupce Obce bude seznámen s konáním kontrolních dnů, jichž se bude mít právo osobně či v zastoupení účastnit. Nesplnění této povinnosti, aniž by byla dodatečně zjednána náprava, se považuje za podstatné porušení smlouvy.
2. Žadatel k této smlouvě v souladu s Přílohou vyhlášky přikládá:
 - a) Snímek katastrální mapy s vyznačením pozemků, kterých se Plánovací smlouva týká.
 - b) Dokumentaci navrhovaných změn stávající veřejné infrastruktury nebo navrhované nové veřejné infrastruktury.
 - c) Doklady o právech Žadatele k pozemkům, na kterých se navrhuje Nová infrastruktura.

XIII.

Závěrečná ustanovení

1. Obec nemá povinnost zachovávat mlčenlivost o skutečnostech sjednaných touto smlouvou, jakož i o skutečnostech, které vyplývají z naplňování této smlouvy v případech, kdy se jedná o poskytování informací fyzickým nebo právnickým osobám v souladu se zák. č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím. Text této smlouvy je veřejně přístupnou listinou ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb., přičemž Obec jako povinný subjekt má povinnost na žádost poskytnout informace o tomto smluvním vztahu včetně kopie této smlouvy.
2. Žadatel bere na vědomí, že uzavření této a kupní smlouvy podléhá schválení zastupitelstvem Obce.
3. Smlouva nabývá účinnosti nejdříve dnem uveřejnění v registru smluv podle § 6 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
4. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží: Obec Hostouň po 2 a žadatel po 2 vyhotovení.
5. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou. Nebudou-li však závazky ze strany Žadatele splněny a nebude-li zároveň Obec vyzvána k převzetí Nové infrastruktury dle čl. X. této smlouvy nejpozději do 31.12.2026, zaniká bez dalšího závazek smluvních stran uzavřít předvídanou kupní smlouvu.
6. Veškeré změny a doplňky této smlouvy i jiná vedlejší ujednání vyžadují písemnou formu.
7. Obě smluvní strany se zavazují, že se budou vzájemně informovat o všech skutečnostech, které souvisejí s touto smlouvou, a že spory vzniklé mezi stranami budou přednostně řešit dohodou.
8. Smluvní strany se zavazují, že písemně oznámení a prokazatelně doručí druhé smluvní straně skutečnosti mající vliv na kterékoli části této smlouvy, a to ihned, nejpozději do patnácti (15) dnů po vzniku změny rozhodné pro platnost smlouvy. Změna bude řešena dodatkem k této smlouvě.
9. V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy účinná. Strany se zavazují nahradit neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního neplatného, resp. neúčinného.
10. Obec se jako správce osobních údajů zavazuje, že bude s poskytnutými osobními údaji nakládat v souladu s nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES.
11. V případě elektronické formy doručování si strany doručují na (e-mailové) adresy uvedené v této smlouvě, nebo na později oznámené (e-mailové) adresy. Změnu adresy je strana povinna oznámit druhé straně. Strany jsou povinny oznámit druhé straně změnu e-mailové a doručovací kontaktní adresy. Neoznámení změny kontaktních údajů se považuje za bránění v doručování. Porušení této povinnosti se považuje za zmaření dojití stranou, která povinnost porušila s následky uvedenými v § 570 odst. 1 občanského zákoníku.
12. E-mail se považuje za doručení okamžikem odeslání na emailovou adresu určenou podle této smlouvy, a to i v případě, že se email vrátí zpět jako nedoručitelný z jakéhokoliv důvodu. Strany mají povinnost udržovat emaily ve stavu schopném přijímat zprávy. Porušení této povinnosti se považuje za zmaření dojití stranou, která povinnost porušila s následky uvedenými v § 570 odst. 1 občanského zákoníku
13. Veškerá smluvní a obchodní korespondence týkající se této smlouvy bude probíhat primárně elektronicky prostřednictvím emailu, není-li výslovně dohodnuto jinak.
14. Veškeré spory, které vzniknou ze smlouvy anebo v souvislosti s ní budou rozhodovány před soudem České republiky, jehož místní příslušnost se řídí sídlem Obce.

15. Tato smlouva byla schválena usnesením č.9/ZMZ 16/2022 na zasedání zastupitelstva ze dne 21/6 2022.
16. Po přečtení této smlouvy její účastníci prohlašují, že smlouva byla sepsána podle jejich svobodné vůle, jejímu obsahu porozuměli, s obsahem smlouvy souhlasí a na důkaz toho smlouvu dnešního dne podepisují.

V Hostouni dne

.....
Za Obec Hostouň
Martin Krátký – starosta obce

Žadatelé:

.....
Martina Novotná, nar. 20.11.1972

.....
Martin Novotná, nar. 31.07.1997

.....
Milan Novotný

.....
Petr Novotný

Přílohy:

- 1) Snímek z katastrální mapy (katastrální situační výkres C2)
- 2) Výkres „Návrh dopravního řešení“ (Dopravní řešení – situace D.1.1)
- 3) Výkres „Koordinační situace inž. sítí“ (Koordinační situační výkres C3)
- 4) Výkres „Pozemky určené pro převod na Obec“ (Pozemek určený pro převod obci C.5)

Tabulka dotčených pozemků s přehledem majetkoprávních vztahů

Tabulka pozemků v řešeném území (nebo jejich částí)				
č. pozemku dle KN	Druh pozemku	vlastník	celková výměra v m ² dle KN	výměra spadající do řešeného území v m ²
	Způsob využití			
620/22	TTP	Novotná Martina, Pod Kostelem 55, 27353 Hostouň	4 732	4 732
620/18	TTP	Novotný Milan, Pod Kostelem 55, 27353 Hostouň Novotný Petr, Pod Kostelem 54, 27353 Hostouň	532	475
620/17	TTP	Obec Hostouň, Kladenská 119, 27353 Hostouň	656	59
620/16	TTP	Novotná Martina, Pod Kostelem 55, 27353 Hostouň	2 244	1 750
620/11	TTP	Miňovský Petr, Sulevická 431, 27353 Hostouň	250	44
620/4	TTP	Novotná Martina, Pod Kostelem 55, 27353 Hostouň	397	397
620/2	TTP	Obec Hostouň, Kladenská 119, 27353 Hostouň	3 574	323
675/76	Vodní plocha	Novotná Martina, Pod Kostelem 55, 27353 Hostouň	195	Dotčeno trubním vedením z poldru
Pozemky dotčené stavbou dopravní a technické infrastruktury				
620/22	Komunikace, odvodnění komunikace + plocha poldru, chodník, vjezdy na pozemky, vodovod, vodovodní přípojky, splašková kanalizace tlaková, + přípojky, veřejné osvětlení, elektro kabelové vedení NN s příslušenstvím			
620/18	Komunikace, chodník, vodovod, splašková kanalizace tlaková, veřejné osvětlení, elektro kabelové vedení NN			
620/17	Komunikace			
620/16	Komunikace, vodovod, splašková kanalizace tlaková			
620/11	Napojení na stávající síť elektro, elektro kabelové vedení NN s příslušenstvím			

Příloha č. 3

zápisu ze zasedání Zastupitelstva obce Hostouň ze dne 31.10.2022

620/4	Komunikace, chodník, vodovod, splašková kanalizace tlaková, veřejné osvětlení, elektro kabelové vedení NN
620/2	Komunikace, chodník, napojení na stávající vodovod, vodovod, napojení na tlakovou kanalizaci, splašková kanalizace tlaková, veřejné osvětlení, elektro kabelové vedení NN, napojení na stávající sítě VO a NN
675/76	Vyústění přepadu poldru