

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 HAL V K. Ú. HOSTOUŇ U PRAHY,
DĚLENÍ POZEMKŮ, TECHNICKÁ A DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

b) místo stavby

k. ú. Hostouň u Prahy, obec Hostouň

Dotčené pozemky žadatele: p. č. 1285/4, 1285/11, 1285/13, 1285/20, 1285/21, 1655, 1657

Dotčené pozemky v majetku obce Hostouň u Prahy: p.č. 1284, 1523/2, 1664

Dotčené pozemky ostatní: p. č. 1285/14, 1285/15, 1285/22, 1540/2, 1665

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 a další zúčastnění

1/ Žadatel:

Michal Rákos,

Narozený

Bytem Na Staré silnici 86, 252 68 Kněževes

Jako vlastník pozemků p. č. 1285/4, 1285/11, 1285/13, 1285/20, 1285/21, 1655 a 1657 v k. ú Hostouň u Prahy

(dále jen „Žadatel“)

2/ Obec:

Obec Hostouň

Kladenská 119

273 53 Hostouň

IČ: 00234397DIČ: CZ00234397

zastoupená starostou obce, panem Martinem Krátkým

Jako vlastník pozemků p. č. 1284, 1523/2, 1664 v k. ú Hostouň u Prahy

(dále jen „Obec“)

(společně dále také jako „smluvní strany“)

3/ Další zúčastnění:

Milan Novotný, Pod Kostelem 55, 273 53 Hostouň

Petr Novotný, Pod Kostelem 54, 273 53 Hostouň

Jako spoluvlastníci pozemků p. č. 1285/14 a 1285/22 v k. ú Hostouň u Prahy

a

Bc. Filip Štrach DiS, č.p. 52, 252 10 Líšnice

Jako vlastník pozemku p. č. 1285/15 v k. ú Hostouň u Prahy

(dále jen „Další zúčastnění“)

II.

Údaje o dotčené veřejné dopravní infrastruktuře

Žadatel má záměr vybudovat novou veřejnou dopravní infrastrukturu pro napojení nové haly pro nákup a prodej zemědělských přebytků, hala A - (dále jen „**Nová infrastruktura**“) v souladu s výkresem – „Koordinační situační výkres“, který je přílohou č. 1 této smlouvy a její nedílnou součástí.

Pro připojení haly A na stávající dopravní infrastrukturu dojde k úpravě stávající polní cesty vedoucí od silnice III/0066 k silnici III/0075. Cesta bude rozšířena, aby splňovala kategorii vedlejší polní cesty (VPC) P4,0/20 - vozovka s krytem z nestmeleného nebo mechanicky zpevněného kameniva (dle ČSN 736109). Část stávající polní cesty i jejího rozšíření se nachází na pozemcích p.č. 1284, 1523/2, 1664 v k. ú Hostouň u Prahy, které jsou ve vlastnictví obce Hostouň u Prahy, druhá část je navrhována na pozemcích p. č. 1285/14, 1285/15, 1285/22, 1540/2, 1665 jiných vlastníků.

Dále dojde k vybudování zeleného pásu mezi Novou infrastrukturou a ulicí v Cihelně o šířce 2 m, který bude osázen souvislou izolační zelení a bude vyrovnávat přibližně 0,5 m výškový rozdíl mezi niveletou vozovky obratiště a niveletou Nové infrastruktury. Tam, kde se v této smlouvě hovoří o Nové infrastruktuře, považuje se za její součást také uvedený zelený pás.

III.

Závazky Žadatele

Žadatel se zavazuje, že:

1. 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.
2. Novou infrastrukturu, specifikovanou v čl. III. této smlouvy a ve zjednodušené dokumentaci vybuduje nejpozději do 31. 12. 2026.
3. zajistí projektovou dokumentaci pro územní a stavební řízení, včetně prováděcí dokumentace na veřejnou dopravní infrastrukturu), zajistit vydání potřebných povolení, 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 stavby a uhradit závazky dle uzavřených smluv o dílo, umožnit Obci průběžnou kontrolu realizace stavby, 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.
4. projektová dokumentace a prováděné činnosti budou v souladu se stavebním zákonem a ostatními obecně závaznými právními předpisy.

5. zajistí souhlasy vlastníků dotčených pozemků s provedením záměru zbudování Nové infrastruktury.
6. zajistí udělení potřebného souhlasu s užíváním stavby nebo kolaudačního souhlasu.
7. v případě, že neprovede touto smlouvou navrhovaný záměr v dohodnutém rozsahu a čase, provede nezbytná opatření v místě provádění stavby 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, 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.
8. po dobu výstavby Nové infrastruktury budou pozemky, které budou využívány jako staveniště, řádně označeny, popř. oploceny, a to až do protokolárního předání pozemků Obci.
9. v případě, že nesplní 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 darovací smlouvy s Obcí.
10. vyzve Obec k uzavření darovací smlouvy ohledně Nové infrastruktury, jež je podle této smlouvy určená k převedení do vlastnictví Obce.
11. Novou infrastrukturu, pozemní komunikaci (polní cestu), převede do vlastnictví Obce, a to bezúplatným předem – darovací smlouvou nejdéle do 3 měsíců od udělení souhlasu s užíváním předmětné stavby.
12. vzhledem k tomu, že bude Nová infrastruktura (komunikace) využívána zejména pro jeho vlastní potřebu (dopravní obslužnost haly A), bude tuto Novou infrastrukturu na vlastní náklady udržovat, aby mohla plnit svůj účel, tedy sloužit jako polní cesta. Tento závazek bude plnit do doby, než začne být komunikace využívána dalšími osobami pro obdobné účely nebo dojde ke změně typu pozemní komunikace.

IV.

Závazky Obce

Obec se zavazuje:

1. 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.
2. že na výzvu žadatele k předání Nové infrastruktury a za podmínky splnění veškerých povinností Žadatele vyplývajících z této smlouvy, Novou infrastrukturu od Žadatele převezme za podmínek stanovených v čl. III. této smlouvy, a to nejdéle do 120 dnů od obdržení této výzvy.

V.

Závazky Dalších zúčastněných

1. Další zúčastnění se zavazují, že převedou do vlastnictví Obce části svých pozemků, na kterých bude zbudována Nová infrastruktura (zpevněná šterková komunikace a podélné zelené pásy) jak je určeno „Koordinačním situačním výkresem“, který je přílohou č. 1 této smlouvy, a to bezúplatným předem – darovací smlouvou nejdéle do 3 měsíců od udělení souhlasu s užíváním

předmětné stavby. Přesné části dotčených pozemků budou určeny geometrickým plánem vypracovaným podle skutečného provedení stavby, který se dokládá v kolaudačním řízení.

VI. Prohlášení Žadatele

1. 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.
2. 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.
3. Žadatel souhlasí s tím, že zřízená pozemní komunikace (polní cesta) 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 komunikaci – polní cestu neuzavře nebo neomezí její užívání.

VII. 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 souhlasí s rozšířením stávající polní cesty na svých pozemcích p.č. 1284, 1523/2, 1664 v k. ú Hostouň u Prahy.

VIII. 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.

IX. Finanční podíl Obce a Dalších zúčastněných

Obec ani Další zúčastnění se nebudou podílet žádným finančním podílem na změnách stávající veřejné infrastruktury a na vybudování Nové infrastruktury.

X. 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 navrhované nové veřejné infrastruktury.
 - c. odborný odhad nákladů na vybudování nové veřejné infrastruktury.
 - d. Doklady o vlastnických právech k pozemkům, na kterých se navrhuje Nová infrastruktura.

XI.

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 v 6 stejnopisech, z nichž každá smluvní strana a další zúčastněný obdrží 1.
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 této smlouvy nejpozději do 31.12.2026, zaniká bez dalšího závazek smluvních stran uzavřít předvídanou darovací 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 kteroukoliv částí 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

.....
Žadatel - Michal Rákos

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

.....
Další zúčastnění – Milan Novotný

.....
Další zúčastnění – Petr Novotný

.....
Další zúčastnění – Bc. Filip Štrach DiS

Přílohy:

- 1) Výkres „Koordinační situační výkres C3“
- 2) Snímek z katastrální mapy (katastrální situační výkres C2)

- 3) Detaily provedení stavby a rozdělení pozemků
- 4) Výpisy z KN dotčených pozemků