

# PLÁNOVACÍ SMLOUVA

## **BB invest – Jenštejn s.r.o.**

IČO: 28529961,

se sídlem Nad Zámečnicí 2127/28, Praha 5, PSČ: 150 00,  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C., vložka 148282,  
zastoupená Mgr. Alexanderem Škrinárem, jednatelem

(dále jen „**Stavebník**“)

**a**

## **Obec Jenštejn**

IČO: 00240249,

se sídlem 9. května 60, PSČ 250 73, Jenštejn,  
zastoupená panem Norbertem Hlaváčkem, starostou obce

(dále jen „**Obec**“)

**a**

## **VaK Zápy, s.r.o.**

IČO: 47544511,

se sídlem Zápy č.p. 9, okr. Praha – východ, PSČ 250 01,  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C., vložka 26904,  
zastoupená Tomášem Blábolilem, jednatelem

(dále jen „**Provozovatel**“)

Stavebník, Obec a Provozovatel dále též společně jako „**smluvní strany**“ a kterákoli ze smluvních stran dále též jako „**smluvní strana**“

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku, v souladu s ustanovením § 88 a násl. zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „**stavební zákon**“) a v souladu s ustanovením § 1746 odst. 2 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „**Občanský zákoník**“), tuto

## PLÁNOVACÍ SMLOUVU

### Článek I.

#### Úvodní ustanovení

- 1.1. Stavebník prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitostí zapsaných Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha – východ, na listu vlastnictví č. 273 pro katastrální území Jenštejn, obec Jenštejn, okres Praha – východ, a to:

- a) pozemku parc. č. st. 146 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je stavba bez č.p./č.e. (zemědělská stavba),
- b) pozemku parc. č. st. 147 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je stavba bez č.p./č.e. (stavba technického vybavení),
- c) pozemku parc. č. 211/2 (ostatní plocha),

(dále společně jako „**Nemovitosti**“).

- 1.2. Obec prohlašuje, že dne 25.8.2008 uzavřela plánovací smlouvu ve smyslu ust. § 66 a násl. stavebního zákona (dále jen „**Původní smlouva č. 1**“) s původním vlastníkem Nemovitostí p. Milanem Laubem, kterou se zavázala k totožnému plnění jako na základě této smlouvy.
- 1.3. Smluvní strany prohlašují, že dne 17.2.2009 uzavřely plánovací smlouvu (dále též jako „**Původní smlouva č. 2**“), kterou upravovaly vzájemná práva a povinnosti obdobně jako v této smlouvě, ale s ohledem na skutečnost, že Původní smlouva č. 2 pozbyla účinnosti, uzavírají smluvní strany tuto smlouvu, vycházejí při tom z ujednání v Původní smlouvě č. 2, jakož i legislativních a faktických změn, které v mezidobí nastaly.
- 1.4. Smluvní strany se dohodly na uzavření této smlouvy za účelem právní jistoty Stavebníka, jakož i právní jistoty Obce a Provozovatele, kteří již dle Původní smlouvy č. 2 plnili, popřípadě plnění přijali.
- 1.5. Obec a Stavebník prohlašují, že projektová dokumentace „Situace – koordinační výkres z 2/2012, již reflektuje další specifikaci sjednanou k Původní smlouvě č. 2 zápisem z jednání Obce a Stavebníka ze dne 9.3.2011 (dále též jako „**Situace – koordinační výkres z 2/2012**“). Obec a Stavebník dále prohlašují, že v souladu s takto zpracovanou Situací – koordinačním výkresem z 2/2012 bylo dne 9.7.2012 vydáno Městským úřadem Brandýs nad Labem – Stará Boleslav, odbor stavebního úřadu, územní rozhodnutí č.j. 038472/2012.

## **Článek II. Předmět smlouvy**

- 2.1. Stavebník prohlašuje, že má v souvislosti se svým investičním záměrem, který vyplývá zejména ze „Situace – koordinační výkres z 2/2012“ předložené Obci, která s ním vyslovila souhlas, zájem o:
  - 2.1.1. trvalé dopravní napojení na místní komunikaci vedoucí k bývalému areálu JZD na pozemku parc. č. 340 a parc. č. 339/3, které jsou ve vlastnictví a správě Obce, jakož i pozemku parc. č. 31 ve vlastnictví České republiky,
  - 2.1.2. trvalé připojení splaškové kanalizace na stávající splaškovou kanalizační stoku DN 250 na pozemku parc. č. 340, která je ve vlastnictví obce a ve správě Provozovatele,
  - 2.1.3. trvalé připojení vodovodního řadu na stávající vodovodní řad DN PVC90 na pozemek parc. č. 339/3, který je ve vlastnictví Obce a ve správě Provozovatele,
  - 2.1.4. uložení STL plynovodu, rozvodů a přeložek NN, rozvodů a přeložek sítí elektronických komunikací, veřejného osvětlení, splaškové kanalizace, dešťové kanalizace, vodovodního řadu do místní komunikace vedoucí k bývalému areálu JZD na pozemku parc. č. 340, který je ve vlastnictví a správě Obce a
  - 2.1.5. trvalé připojení dešťové kanalizace na stávající dešťovou kanalizaci BT DN400 (odvod srážkových vod) ve vlastnictví a správě Obce s odtokem do retenční nádrže (tj. obecního hasičského rybníčku) na pozemku parc. č. 340 ve vlastnictví a správě Obce a opravu a úpravu stávajícího potrubí na pozemku parc. č. 339/3 ve vlastnictví a

správě Obce, a pozemku parc. č. 31 ve vlastnictví České republiky,  
(vše dále jen „**Předmět plnění**“).

- 2.2. Obec a Stavebník prohlašují, že v souladu s ustanovením čl. 2., odstavec 2.2., bod 2.2.1. Původní smlouvy č. 2 uhradil Stavebník na účet Obce dne 8. 4. 2009 částku ve výši 540.000,- Kč a dne 1. 9. 2009 částku ve výši 540.000,- Kč, a to na náklady spojené s úpravou a vybudováním nových inženýrských sítí a komunikací specifikovaných v ust. 2.1. této smlouvy (dále jen „**Inženýrské sítě**“) na Nemovitostech, a příspěvek Obci na údržbu a rozvoj čistírny odpadních vod a odměnu za plnění Obce uvedené v ust. 2.5. této smlouvy, a to v celkové výši 1.080.000,- Kč (slovy: jedenmilionsmdesát tisíc korun českých), za výstavbu dvaceti (20) rodinných domů, kterou bude realizovat Stavebník na Nemovitostech.
- 2.3. Stavebník se dále zavazuje:
  - 2.3.1. předložit Obci návrh řešení Inženýrských sítí k vyjádření ve stavebním i vodoprávním řízení a v řízení na povolení dopravních staveb,
  - 2.3.2. zajistit v součinnosti s vlastníky dotčených pozemků objízdnou trasu (vedoucí přes bývalý areál JZD) po dobu uzávěrky dotčené komunikace.
- 2.4. Stavebník prohlašuje, že Inženýrské sítě budou využity pro předpokládanou kapacitu nejméně 63 osob resp. 20 rodinných domů s předpokladem jejich uvedení do provozu k datu cca 31. 12. 2018.
- 2.5. Obec se zavazuje poskytnout Předmět plnění Stavebníkovi v souladu s ustanoveními této smlouvy, tedy zejména umožnit trvalé a funkční připojení jeho Inženýrských sítí na stávající sítě ve vlastnictví Obce (uvedené v ust. 2.1. této smlouvy) a rezervovat pro Stavebníka potřebnou kapacitu ve stávajících sítích Obce (ve smyslu ust. 2.4. této smlouvy), tj. zejména činit jednání, konat úkony, poskytovat součinnost, souhlasná vyjádření a povolení za účelem uvedeným v ust. 2.1. této smlouvy. Provozovatel se zavazuje nečinit úkony, které by byly v rozporu s účelem tohoto ustanovení a závazky Obce zde uvedenými.
- 2.6. Stavebník se zavazuje nově vybudované komunikace a nově vybudované Inženýrské sítě, které jsou v jeho vlastnictví, včetně systému veřejného osvětlení převést do vlastnictví Obce a poskytnout Obci záruku za jejich případné vady po dobu 36 měsíců ode dne jejich kolaudace. Obec se zavazuje nově vybudované komunikace a nově vybudované Inženýrské sítě, které jsou ve vlastnictví Stavebníka, včetně systému veřejného osvětlení převzít do svého vlastnictví, a to za podmínky, že šířkové a výškové parametry místní komunikace budou provedeny podle projektové dokumentace pro územní a stavební řízení.
- 2.7. Stavebník a Provozovatel prohlašují, že dne 23.2.2009 uzavřeli samostatnou předběžnou Smlouvu o odběru vody a vypouštění odpadních vod, kterou podrobněji upravují vzájemná práva a povinnosti.
- 2.8. Provozovatel se zavazuje uzavřít se Stavebníkem platnou a účinnou Smlouvu o odběru vody a vypouštění odpadních vod (na základě smlouvy uvedené v ust. 2.7. této smlouvy), a to k výzvě Stavebníka.

- 2.9. Obec a Provozovatel prohlašují, že jim není známo, že by jakákoli ujednání obsažená v této smlouvě byla v rozporu s právním nebo faktickým i budoucím stavem a že Předmět plnění je možný.

### **Článek III. Závěrečná ustanovení**

- 3.1. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou. Tato smlouva a práva a povinnosti v ní uvedené zanikají v případě, že Stavebník neobdrží pravomocné stavební povolení na výstavbu rodinných domů na/v Nemovitostech nejpozději ve lhůtě do 31. 12. 2018.
- 3.2. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými dodatky podepsanými všemi smluvními stranami.
- 3.3. V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neplatné či neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy platná a účinná. Strany se zavazují nahradit neplatné či neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovení jiným platným a účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního.
- 3.4. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž každý z účastníků smlouvy obdrží po jednom.
- 3.5. Tato smlouva je uzavírána podle českého právního řádu, případné spory se řídí zejména ustanoveními Občanského zákoníku České republiky a k jejich řešení je místně a věcně příslušný soud na území České republiky.
- 3.6. Uzavření této smlouvy schválilo zastupitelstvo obce Jenštejn na svém 4. zasedání zastupitelstva, konaném dne 11. 2. 2015, usnesením č. 8-1/4/2014-2018.

V Jenštejně dne 18. 2. 2015

opatřeno razítkem a podpisem

.....  
**BB invest – Jenštejn s.r.o.**  
**Mgr. Alexander Škrinár,**  
**jednatel**

V Jenštejně dne 18. 2. 2015

opatřeno razítkem a podpisem

.....  
**VaK Zápy, s.r.o.,**  
**Tomáš Blábolil,**  
**Jednatel**

V Jenštejně dne 18. 2. 2015

opatřeno razítkem a podpisem

.....  
**Obec Jenštejn**  
**Norbert Hlaváček,**  
**starosta**