

PLÁNOVACÍ SMLOUVA

lokalita Dehtáry – Ve Stromkách II

uzavřená v souladu s § 86 odst. 2 písm. d) zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a v souladu s Přílohou č. 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, mezi účastníky

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, bytem xxxxxxxxx
dat. nar. xxxxxxxxx
a

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, bytem xxxxxxxxx
dat. nar. xxxxxxxxx
a

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, bytem xxxxxxxxx
dat. nar. xxxxxxxxx

dále jen „Investoři č.1“

a

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, bytem xxxxxxxxx
dat. nar. xxxxxxxxx

dále jen „Investor č.2“

a

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, bytem xxxxxxxxx
dat. nar. xxxxxxxxx

dále jen „Vlastník“

a

Obec Jenštejn

se sídlem OÚ: 9. května 60, 250 73 Jenštejn
IČO: 00240249,
zastoupená starostou **Norbertem Hlaváčkem**
tel.: +420 606 656 639
e-mail: starosta@jenstejn.cz

dále jen „obec Jenštejn“,

I. Úvodní ustanovení

1. Lokalita Dehtáry – Ve Stromkách II zahrnuje území parc. č. 162/2–162/12 a část pozemku parc.č. 163 (dle územního plánu obce Jenštejn – lokalita Z15 a přiloženého návrhu rozdělení) v k.ú. Dehtáry. Pozemek parc.č. 163 v k.ú. Dehtáry bude rozdělen dle návrhu rozdělení (viz. příloha č. 2) na pozemky parc.č. 163/1–163/10 v k.ú. Dehtáry.
2. Investoři č.1 a Investor č.2 mají zájem na pozemcích parc. č. **162/10, 162/11, 163/6 a 187 v k.ú. Dehtáry** a pozemcích parc.č. **335 a 246/56 v k.ú. Jenštejn** vybudovat technickou a dopravní infrastrukturu s dopravním napojením na komunikaci č. III/0114 na pozemku parc. č. 187 a 188 v k.ú. Dehtáry, dále jen „technická a dopravní infrastruktura nebo TDI“. Investoři mají zájem o převod vlastnictví pozemků dotčených TDI, a to konkrétně Investoři č. 1 mají zájem o převod pozemků **parc. č. 162/10, 162/11 a 162/12** v k.ú. Dehtáry, Investor č. 2 má zájem o převod části pozemku parc.č. 163 v k.ú. Dehtáry, konkrétně budoucí oddělené části 163/6 a 163/10 (které budou odděleny dle zákresu v příloze č. 2) obci Jenštejn.
3. Investoři č.1 jsou spoluvlastníky pozemků parc. č. 162/10 o výměře 1352 m² orná půda, 162/11 o výměře 470 m² orná půda a 162/12 o výměře 106 m² orná půda (v ideálním podílu 1/2 Janoušek Jiří a 1/2 SJM Juraczko Petr a Juraczko Martina) v katastrálním území Dehtáry, LV 158 a mají shodně a nerozdílně zájem o převod vlastnického práva k těmto pozemkům na obec Jenštejn.
4. Investor č.2 je vlastníkem pozemku parc. č. 163 o výměře 23594 m² orná půda v katastrálním území Dehtáry, LV 287. Z tohoto pozemku bude oddělen pozemek parc. č. 163/6 o výměře 854 m² a pozemek parc.č. 163/10 o výměře 239 m². Investor č. 2 má zájem o převod vlastnického práva k těmto budoucím odděleným částem 163/6 a 163/10 obci Jenštejn.
5. Vlastník je vlastníkem pozemku parc. č. 246/56 v katastrálním území Jenštejn. Převod vlastnického práva k tomuto pozemku řeší Plánovací smlouva pro lokalitu Dehtáry-Za Zahradami, etapa č. 2 ze dne 20. 7. 2021.
6. Obec Jenštejn je vlastníkem pozemku parc. č. 187 o výměře 471 m², ostatní plocha, silnice v katastrálním území Dehtáry a pozemku parc.č. 335 o výměře 527 m², ostatní plocha, silnice v katastrálním území Jenštejn, LV 10001.
7. Pozemky se nacházejí dle platného územního plánu obce Jenštejn z roku 2020 ve funkční ploše: plochy smíšené obytné, venkovské.
8. Obec Jenštejn má zájem v souladu s územním plánem na vybudování technické a dopravní infrastruktury na pozemcích uvedených v čl. I, odst. 2.

II. Stávající veřejná infrastruktura

1. Stávající vodovodní řady a řady tlakové splaškové kanalizace jsou ukončeny na pozemku parc.č. 246/56 v k.ú. Jenštejn u komunikace č. III/0114. Rozvod veřejného osvětlení je ukončen koncovou lampou na pozemku parc.č. 246/56 v k.ú. Jenštejn podél komunikace č. III/0114.

III.

Požadavky na novou veřejnou infrastrukturu.

1. Investoři č.1 a Investor č.2 v souladu s územním plánem obce Jenštejn zajistí:
 - a) projektovou dokumentaci pro územní a stavební řízení na výstavbu komunikace (včetně dopravního napojení křižovatkami k pozemkům parc.č. 187 a 188 v k.ú. Dehtáry) a chodníku podél komunikace III/0114 na pozemku parc.č. 162/11 v k.ú. Dehtáry;
 - b) projektovou dokumentaci pro územní a vodoprávní řízení na výstavbu vodovodu a tlakové splaškové kanalizace na pozemcích parc.č. 162/10, 162/11, 163/6 a 187 v k.ú. Dehtáry a parc.č. 335 v k.ú. Jenštejn (vč. napojení na stávající vodovodní a kanalizační řady na pozemku parc.č. 246/56 v k.ú. Jenštejn);
 - c) projektovou dokumentaci pro územní řízení na výstavbu veřejného osvětlení na pozemcích parc.č. 162/10, 162/11, 163/6 a 187 v k.ú. Dehtáry a parc.č. 335 v k.ú. Jenštejn (vč. napojení na stávající lampu na pozemku parc.č. 246/56 v k.ú. Jenštejn);
 - d) vydání rozhodnutí o umístění stavby a potřebných stavebních povolení k výstavbě dle písm. a) až c) tohoto odstavce.
2. Umístění stavby komunikací, chodníku a umístění inženýrských sítí je vyznačeno v situačním výkresu v příloze č.1 této plánovací smlouvy.
3. Smluvní strany společně prohlašují, že Infrastruktura vodovod a kanalizace po vybudování bude využita pro předpokládanou kapacitu **15** rodinných domů, jejichž výstavba je předpokládána v Projektové dokumentaci.

IV.

Závazky investorů

1. Investoři č.1 a Investor č. 2 se zavazují provést stavbu komunikace, chodníku a výstavbu inženýrských sítí podle vydaných stavebních povolení na svoje náklady v tomto rozsahu:
 - a) vybudování tlakové splaškové kanalizace, vč. 15 přípojek (pro pozemky parc.č. 162/2–162/9, 163/2 163/5 a 163/7–163/9 v k.ú. Dehtáry);
 - b) vybudování vodovodního řadu, vč. 15 přípojek (pro pozemky parc.č. 162/2–162/9, 163/2–163/5 a 163/7–163/9 v k.ú. Dehtáry);
 - c) vybudování komunikace na pozemcích parc.č. 162/10 a 163/6 v k.ú. Dehtáry v šíři 5,5m s obrubníky a zpevněným povrchem a s odvodem dešťových vod z komunikace;
 - d) vybudování veřejného osvětlení podél nových komunikací v souladu se světelnou studií a standardem obce Jenštejn;
 - e) vybudování chodníku podél stávající komunikace III/0114 na pozemku parc.č. 162/11 v k.ú. Dehtáry;

jak jsou vyznačeny a popsány v situačním výkresu v příloze č.1 této plánovací smlouvy.
2. Investoři č.1 a Investor č.2 se zavazují:
 - a) umožnit obci Jenštejn průběžnou kontrolu realizace díla;
 - b) zajistit vydání kolaudačních rozhodnutí a v návaznosti zajistit zápis změny druhu a způsobu využití pozemků;
 - c) převést dokončené inženýrské sítě a veřejné osvětlení do vlastnictví obce Jenštejn;
 - d) převést dokončenou komunikaci do vlastnictví obce Jenštejn;
 - e) převést dokončené chodníky do vlastnictví obce Jenštejn;
 - f) převést dokončené veřejné zelené plochy, vč. výsadby dle projektové dokumentace do vlastnictví obce Jenštejn;
 - g) převést na obec Jenštejn práva ze záruk na stavby uvedené v čl. IV. odst. 3 nebo (pokud záruky nebyly třetí osobou investorům poskytnuty) sám poskytnout obci na tyto stavby záruku za jakost.

Záruka za jakost každé z těchto staveb bude trvat alespoň 48 měsíců ode dne kolaudace každé z uvedených staveb, avšak záruční doba nesmí uplynout dříve než 24 měsíců od dokončení všech stavebních úprav;

- h) předat Obci nejpozději při podpisu příslušné Převodní smlouvy veškeré doklady k průběhu výstavby: dokumentaci skutečného provedení, záruční listy, technické listy, prohlášení o shodě a další související dokumentaci včetně dokumentace, která se týká napojení na příslušnou veřejnou infrastrukturu.

3. Investoři jsou srozuměni s povinnostmi dle obecně závazné vyhlášky obce Jenštejn č. 3/2017, kterou se stanoví místní poplatek za zhodnocení stavebního pozemku možností jeho připojení na stavbu vodovodu a kanalizace v místní části Jenštejn-Dehtáry. Poplatková povinnost vzniká podáním žádosti o stanovisko obce Jenštejn k záměru připojení konkrétního stavebního pozemku/rodinného domu na vodovod a kanalizaci.

V.

Závazky obce Jenštejn

Obec Jenštejn se zavazuje umožnit připojení stavebních pozemků Investorů č.1 a Investora č.2 (celkem 15 stavebních pozemků) na vodovod a tlakovou splaškovou kanalizaci v obci Dehtáry bezprostředně po kolaudaci nově vybudovaných inženýrských sítí.

Obec Jenštejn se za podmínek uvedených v článku VIII, bodu 2 zavazuje převzít inženýrské sítě, veřejné osvětlení, veřejné zelené plochy, chodník a komunikace na pozemcích, uvedených v čl. I, odst.3, a to za předpokladu, že bude v souladu s projektovou dokumentací k územnímu řízení z 05/2021 popř. vyšší stupeň bude-li k dispozici.

VI.

Termín plnění

Obec Jenštejn, Investoři č.1 a Investor č.2 se dohodli na dokončení realizace výstavby nejpozději do 24 měsíců ode dne nabytí právní moci stavebních povolení na výstavbu technické a dopravní infrastruktury.

VII.

Finanční podíl

Smluvní strany se dohodly na 100 % finančním podílu nákladů Investorů č.1 a Investora č.2 na vybudování výstavby technické a dopravní infrastruktury, a to bez ohledu na případné snížení či zvýšení nákladů oproti odbornému odhadu.

VIII.

Převod vlastnictví ke stavbám a pozemkům

1. Investoři č.1 a Investor č.2 se zavazují za kupní cenu 1000,- Kč (slovy: tisícikorunčeských) převést vlastnictví k dokončené stavbě inženýrských sítí a veřejného osvětlení na pozemcích parc.č. 162/10, 162/11, 163/6 a 187 v k.ú. Dehtáry a pozemcích parc.č. 335 a 246/56 v k.ú. Jenštejn na obec Jenštejn. Převod bude uskutečněn poté, co nabude právní moc poslední potřebné kolaudační rozhodnutí na příslušné sítě. Smlouva bude uzavřena na výzvu Investorů do 90 dnů ode dne doručení návrhu smlouvy.
2. Investoři č.1 a investor č.2 se zavazují za kupní cenu 1000,- Kč (slovy: tisícikorunčeských) převést vlastnictví pozemků 162/11, 162/10, 163/6 vše k ú. Dehtáry, na kterých se budou nacházet komunikace, chodníky a veřejná zeleň na obec Jenštejn a dále převést na obec Jenštejn vlastnictví pozemků parc.č. 162/12 a 163/10, které budou sloužit k rozšíření budoucí komunikace nacházející se na pozemku parc.č. 189 v k.ú. Dehtáry. Převod bude uskutečněn poté, co nabude právní moc kolaudační rozhodnutí na komunikaci. Smlouva bude uzavřena na výzvu Investorů do 90 dnů ode dne doručení návrhu smlouvy.
3. Investoři se zavazují bez předchozího písemného souhlasu obce Jenštejn nezatížit ve prospěch třetí osoby ani nezczít pozemky uvedené v čl. I, odst. 3 a 4 a nezapsat do katastru nemovitostí ve smyslu § 982 odst. 2 Občanského zákoníku výhradu přednostního pořadí.

4. Investoři shodně prohlašují, že si nejsou vědomi, že by třetí osoby měly k pozemkům uvedeným v čl. I, odst. 3 a 4 jakákoliv práva (včetně práv věcných), ať už vyplývající z právních předpisů nebo ze smlouvy či jiného právního jednání.

IX.

Provozování veřejné infrastruktury

Inženýrské sítě, veřejné osvětlení, veřejné zelené plochy, chodníky a komunikace, které jsou předmětem této smlouvy, budou po předání do vlastnictví obce obcí Jenštejn také provozovány, popř. obec smluvně zajistí jejich provozování třetí osobou.

X.

Závěrečná ustanovení

1. Obec Jenštejn 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 s zák. č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.
2. Obec Jenštejn se zavazuje, že údaje poskytnuté mu Investory č.1 a Investorem č.2 budou využity pouze 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, v platném znění.
3. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu.
4. Tato smlouva je vyhotovena v 6 stejnopisech, z nichž každý účastník obdrží po jednom vyhotovení.
5. Veškeré změny a doplňky této smlouvy i jiná vedlejší ujednání vyžadují písemnou formu.
6. 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.
7. Smluvní strany se zavazují, že písemně oznámí a prokazatelně doručí druhé smluvní straně skutečnosti mající vliv na kteroukoliv část této smlouvy, a to nejpozději do patnácti dnů po vzniku změny rozhodné pro platnost smlouvy. Změna bude řešena dodatkem k této smlouvě.
8. V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy účinná. Smluvní 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.
9. 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.
10. Tato plánovací smlouva byla schválena usnesením zastupitelstva obce Jenštejn č. 14-1/22/2018-2022 ze dne 21.6.2021.

Součástí této smlouvy jsou tyto přílohy:

- č. 1 - situace výstavby komunikace a inženýrských sítí (TDI)
- č. 2 - návrh rozdělení pozemku parc.č. 163 v k.ú. Dehtáry
- č. 3 - doklady o právech Investorů č.1, Investora č.2, Vlastníka a Obce Jenštejn k pozemkům, na kterých se navrhuje nová veřejná infrastruktura,

V Jenštejně dne 3. 8. 2021

Obec Jenštejn:

Investoři č.1

Investor č. 2

Opatřeno podpisem

Opatřeno podpisem

Opatřeno podpisem

.....
starosta obce Jenštejn
Norbert Hlaváček

.....
xxxxxxxxxx

.....
xxxxxxxxxx

Opatřeno podpisem

.....
xxxxxxxxxxxxx

Vlastník:

Opatřeno podpisem

.....
xxxxxxxxxxxxxxxxx

Opatřeno podpisem

.....
xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx