

PLÁNOVACÍ SMLOUVA

lokalita Dehtáry – Ke Svémyslicům, parc.č. 94/5, 94/6 a 94/8 v k.ú. Dehtáry

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

XXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX, bytem XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, datum narození: xx.xx.xxxx
XXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX, bytem XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, datum narození: xx.xx.xxxx
dále jen „Investoři č.1“

a

XXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX, bytem XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, datum narození: xx.xx.xxxx
dále jen „Investor č.2“

a

XXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX, bytem XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, datum narození: xx.xx.xxxx
dále jen „Investor č.3“

a

XXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX, bytem XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, datum narození: xx.xx.xxxx
dále jen „Investor č.4“

dále společně jen „Investoři“

a

Obec Jenštejn, se sídlem OÚ: 9. května 60, 250 73 Jenštejn, IČO: 00240249,
zastoupená starostou **Norbertem Hlaváčkem**
dále jen „Obec Jenštejn“,

I. Úvodní ustanovení

1. Lokalita Dehtáry – Ke Svémyslicům zahrnuje území parc. č. 94/2, 94/3, 94/4, 94/5, 94/6 a 94/8 v katastrálním území Dehtáry.
2. Investoři mají zájem na pozemcích **parc. č. 94/5 o výměře 345 m², orná půda, 94/6 o výměře 21 m² orná půda a 94/8 o výměře 80 m² orná půda** v k.ú. Dehtáry vybudovat technickou a dopravní infrastrukturu s dopravním napojením na komunikaci III/0114 nacházející se na pozemku parc. č. 188 v k.ú. Dehtáry, dále jen „technická a dopravní infrastruktura“ nebo „TDI“. Investoři mají společně a nerozdílně zájem o převod vlastnictví pozemků **parc. č. 94/5, 94/6 a 94/8** v k.ú. Dehtáry obci Jenštejn.
3. Investoři č.1 jsou v rámci SJM spoluvlastníky pozemků parc. č. 94/5 a 94/6 v katastrálním území Dehtáry (v ideálním podílu 1/3) a vlastníky pozemku parc.č. 94/8 v katastrálním území Dehtáry.
4. Investor č.2 je spoluvlastníkem pozemků parc. č. 94/5 a 94/6 v katastrálním území Dehtáry - (v ideálním podílu 1/6).

5. Investor č.3 je spoluvlastníkem pozemků parc. č. 94/5 a 94/6 v katastrálním území Dehtáry - (v ideálním podílu 1/6).
6. Investor č.4 je spoluvlastníkem pozemků parc. č. 94/5 a 94/6 v katastrálním území Dehtáry (v ideálním podílu 1/3).
7. Pozemky parc.č. 94/5, 94/6 a 94/8 v k.ú. Dehtáry 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 řad a řad tlakové splaškové kanalizace jsou vedeny podél řešené lokality přímo v pozemku parc.č. 94/6 v k.ú. Dehtáry. Pozemek parc. č. 94/4 bude napojen přípojkami přes pozemek parc.č. 94/8 v k.ú. Dehtáry.
2. Rozvod veřejného osvětlení je veden podél komunikace III/0114 v pozemku parc.č. 188 v k.ú. Dehtáry.
3. Rozvody NN elektro jsou již ukončeny v pojistkových skříních na hranicích pozemků parc.č. 94/2, 94/3 a 94/4 v k.ú. Dehtáry.
4. Optický kabel – již povolená trasa optického kabelu povede podél komunikace III/0114 v pozemku parc.č. 188 v k.ú. Dehtáry.

III.

Požadavky na novou veřejnou infrastrukturu.

1. Investoři v souladu s územním plánem obce Jenštejn zajistí:
 - a) projektovou dokumentaci pro územní a stavební řízení na výstavbu komunikace (včetně dopravního napojení na komunikaci III/0114), chodníku a veřejného osvětlení a dále projektovou dokumentaci pro územní a vodoprávní řízení na výstavbu technické infrastruktury (vodovod, tlaková splašková kanalizace) na pozemcích uvedených v čl. I, odst.2.
 - b) vydání rozhodnutí o umístění stavby a potřebných stavebních povolení k výstavbě dle písm. a) tohoto odstavce;
2. Umístění stavby komunikace, chodníku a umístění inženýrských sítí je vyznačeno v situačním výkresu v příloze č.1 této plánovací smlouvy.

IV.

Závazky investorů

1. Investoři se zavazují provést stavbu komunikace, chodníku a výstavbu inženýrských sítí na pozemcích uvedených v čl. I, odst. 2 podle vydaných stavebních povolení na svoje náklady v tomto rozsahu:
 - a) vybudování tlakové splaškové kanalizace, vč. 2 přípojek (pro pozemek parc.č. 94/2 a 94/3 v k.ú. Dehtáry);
 - b) vybudování vodovodního řadu, vč. 2 přípojek (pro pozemek parc.č. 94/2 a 94/3 v k.ú. Dehtáry);
 - c) vybudování komunikace s obrubníky, zpevněným povrchem a s odvodem dešťových vod z komunikace;
 - d) vybudování veřejného osvětlení podél komunikace;
 - e) vybudování chodníku podél stávající komunikace III/0114,jak jsou vyznačeny a popsány v situačním výkresu v příloze č.1 této plánovací smlouvy.
2. Investoři 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 na pozemcích, uvedených v čl. I, odst. 2 do vlastnictví obce Jenštejn;
 - d) převést dokončené komunikace a chodník do vlastnictví obce Jenštejn;
 - e) převést dokončené veřejné zelené plochy na dotčených pozemcích do vlastnictví obce Jenštejn;
 - f) převést na obec Jenštejn práva ze záruk na stavby uvedené v čl. IV. odst. 1 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;
 - g) 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. Na základě Smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti s dohodou o vstupu na pozemek v souvislosti s investiční výstavbou ze dne 10.6.2016 se obec Jenštejn zavazuje, že nebude nárokovat žádné plnění, ať už finančního či jiného obdobného charakteru za připojení k vodovodu či kanalizaci. Smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti s dohodou o vstupu na pozemek v souvislosti s investiční výstavbou ze dne 10.6.2016 je přílohou č.2 této plánovací smlouvy.

V.

Závazky obce Jenštejn

Obec Jenštejn se zavazuje umožnit připojení stavebních pozemků Investorů (celkem 2 stavební pozemky) 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 a komunikace na pozemcích, uvedených v čl. I, odst.2, a to za předpokladu, že bude v souladu s projektovou dokumentací k územnímu řízení z 04/2021 popř. vyšší stupeň bude-li k dispozici.

VI.

Termín plnění

Obec Jenštejn a Investoři se dohodli na dokončení realizace výstavby nejpozději do 24 měsíců ode dne nabytí právní moci stavebních povolení na výstavbu technické a dopravní infrastruktury, nejpozději však do konce roku 2026.

VII.

Finanční podíl

Smluvní strany se dohodly na 100 % finančním podílu nákladů Investorů 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 se zavazují za kupní cenu 1000,- Kč (slovy: tisíckorunčeských) převést vlastnictví k dokončené výstavbě inženýrských sítí a veřejného osvětlení 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 se zavazují za kupní cenu 1000,- Kč (slovy: tisíckorunčeských) převést vlastnictví pozemků uvedených v čl. I, odst.2, na kterých se bude nacházet komunikace, chodník a veřejná zeleň na obec Jenštejn. 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 nezczizit pozemky uvedené v čl. I, odst. 2 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. 2 jakákoliv práva (včetně práv věcných), ať už vyplývající z právních předpisů nebo ze smlouvy či jiného právního jednání, a to s výjimkou:
 - a) věcného břemene zřizování a provozování vedení pro ČEZ Distribuce a.s., sp. zn. V-8413/2020-209 (povinnost k parcele č. 94/5 a 94/6 k.ú. Dehtáry);
 - b) věcného břemene-práva umístit a provozovat vodovod a kanalizaci pro Obec Jenštejn, sp.zn. V-18622/2017-209 (povinnost k parcele č. 94/6 a 94/8 k.ú. Dehtáry);
 - c) zástavního práva smluvního dle sp.zn. V-13533/2020-209 pro ČSOB Stavební spořitelnu, a.s., povinnost k parcele č. 94/8, 94/5 (k podílu 1/3) a 94/6 (k podílu 1/3) vše v k.ú. Dehtáry a dle sp. zn. V-1913/2021-209 pro Raiffeisenbank a.s., povinnost k parcele 94/5 (k podílu 1/6) a 94/6 (k podílu 1/6) vše v k.ú. Dehtáry. Souhlas ČSOB Stavební spořitelny, a.s. a Raiffeisenbank a.s. s uzavřením této smlouvy, respektive s vyvázáním pozemků ze zástavy tvoří přílohu č. 4 a přílohu č. 5 této smlouvy. Investoři č. 1 a 3 se zavazují zajistit souhlas jednotlivých bank s výmazem těchto zástavních práv, souvisejících závazků a zápisů nejpozději k podpisu smlouvy o převodu vlastnictví dle článku VIII, bodu 2 této smlouvy. Doložení souhlasů bank dle předchozí věty je podmínkou splnění závazku obce převzít a provozovat nově vybudovanou infrastrukturu dle článku IV. této smlouvy.

IX.

Provozování veřejné infrastruktury

Inženýrské sítě, veřejné osvětlení, veřejné zelené plochy 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 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. 6-1/24/2018-2022 ze dne 21. 9. 2021.

Součástí této smlouvy jsou tyto přílohy:

- č. 1 - situace výstavby komunikace a inženýrských sítí (TDI)
- č. 2 - smlouva o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti s dohodou o vstupu na pozemek v souvislosti s investiční výstavbou ze dne 10.6.2016
- č. 3 - doklady o právech Investorů k pozemkům, na kterých se navrhuje nová veřejná infrastruktura
- č. 4- Souhlas ČSOB Stavební spořitelny a.s.
- č. 5- Souhlas Raiffeisenbank a.s.

V Jenštejně dne 29. 9. 2021

Obec Jenštejn:

Investoři č.1

v.r.

v.r.

v.r.

.....
starosta obce Jenštejn
Norbert Hlaváček

.....
XXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX

.....
XXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX

Investor č.2:

Investor č.3

Investor č.4

v.r.

v.r.

v.r.

.....
XXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX

.....
XXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX

.....
XXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX