

BB invest – Jenštejn s.r.o.,
se sídlem v Praze 5 – Smíchově, Nad Zámečnicí,
IČ: 28529961, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem, oddíl C., vložka
148282,
jednající Mgr. Alexanderem Škrinárem, jednatelem

(dále jen „**Stavebník**“)

a

Obec Jenštejn,
se sídlem 9. května 60, PSČ 250 73, Jenštejn,
IČ: 00240249,
jednající starostkou obce paní Zuzanou Bezvodovou
bankovní spojení: 9526-201/0100 KB (dále jen „**Obec**“)

a

VaK Zápy, s.r.o.,
Se sídlem Zápy č.p. 9, okr. Praha – východ, PSČ 250 01,
IČ: 47544511, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C.,
vložka 26904,
jednající Ing. Vladimírem Kosíkem, jednatelem

(dále jen „**Provozovatel**“)

všechny smluvní strany dále jen „**smluvní strany**“ a kterákoli ze smluvních stran dále jen
„**smluvní strana**“

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku, v souladu s ust. § 66 a násl. zák. č. 183/2006 Sb.,
o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „**stavební zákon**“) a
v souladu s ust. § 51 zák. č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „**obč.
zák.**“), tuto

PLÁNOVACÍ SMLOUVU

Článek 1.

- 1.1. Stavebník prohlašuje, že dne 16.2.2009 uzavřel kupní smlouvu, kterou do svého výlučného vlastnictví kupuje nemovitosti zapsané 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 budovu bez čp/če (tech.vyb.) na pozemku parc. č. st. 147, pozemky parc. č. st. 146 (zast. plocha a nádvoří), parc. č. st. 147 (zast. plocha a nádvoří) a parc.č. 211/2 (ostatní plocha, manipulační plocha), a stavbu bez č.p./č.e. zem. stav. na pozemku č. parc. st. 146 (dále jen „**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**“) s původním vlastníkem

Nemovitostí p. Milanem Laubem, kterou se zavázala k totožnému plnění jako na základě této smlouvy.

- 1.3. Smluvní strany se dohodly na uzavření této smlouvy za účelem právní jistoty Stavebníka, který vstoupil do práv a povinností vlastníka Nemovitostí sjednaných v Původní smlouvě.

Článek 2. Předmět smlouvy

- 2.1. Stavebník prohlašuje, že má v souvislosti se svým investičním záměrem, který vyplývá zejména ze zastavovací studie předložené Obci, která s ním vyslovila souhlas, o:
- 2.1.1. trvalého dopravního napojení na místní komunikaci vedoucí k bývalému areálu JZD na č. parc. 340 a č. parc. 198/1, které jsou ve vlastnictví a správě Obce,
 - 2.1.2. trvalé připojení splaškové kanalizace na stávající splaškovou kanalizační stoku DN 300 na č. parc. 340, která je ve vlastnictví obce a ve správě Provozovatele,
 - 2.1.3. trvalé připojení vodovodního řádu na stávající vodovodní řad DN 150 na č. parc. 211/1, který je ve vlastnictví Obce a ve správě Provozovatele,
 - 2.1.4. uložení STL plynovodu, rozvodů a přeložek NN, splaškové kanalizace, vodovodního řádu do místní komunikace vedoucí k bývalému areálu JZD na č. parc. 340 a č. parc. 198/1, které jsou ve vlastnictví a správě Obce a
 - 2.1.5. trvalé připojení dešťové kanalizace na stávající dešťovou kanalizaci (odvod srážkových vod) ve vlastnictví a správě Obce s odtokem do retenční nádrže (tj. obecního hasičského rybníčku) ve vlastnictví a správě Obce (vše dále jen „**Předmět plnění**“).
- 2.2. Stavebník se zavazuje:
- 2.2.1. uhradit 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. 2.4. této smlouvy ve výši 60.000,- Kč za každý (jeden) rodinný dům, jehož výstavbu bude realizovat Stavebník na Nemovitostech, tj. v celkové výši 1.080.000,- Kč (slovy: jedenmilionosmdesát tisíc korun českých), a to jednou polovinou (1/2) tj. ve výši 540.000,- Kč ve lhůtě do 31.3.2009 a druhou polovinou (1/2) ve výši 540.000,- Kč ve lhůtě do 30.6.2009 bezhotovostním převodem na běžný účet Obce,
 - 2.2.2. předložit Obci návrh řešení Inženýrských sítí k vyjádření ve stavením i vodoprávním řízení a v řízení na povolení dopravních staveb,
 - 2.2.3. zajistit v součinnosti s vlastníky dotčených pozemků objíždňovou trasu (vedoucí přes bývalý areál JZD) po dobu uzávěrky dotčené komunikace.
- 2.3. Stavebník prohlašuje, že Inženýrské sítě budou využity pro předpokládanou kapacitu nejméně 63 osob resp. 18 rodinných domů s předpokladem jejich uvedení do provozu k datu cca 31.12.2010.
- 2.4. 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 síť ve vlastnictví Obce (uvedené v ust. 2.1. této smlouvy) a rezervovat pro Stavebníka potřebnou kapacitu ve stávajících sítích Obce (ve smyslu ust. 2.3. 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.

- 2.5. Stavebník se zavazuje Inženýrské síť převést do vlastnictví Obce a poskytnout Obci záruku za jejich případné vady po dobu 36 měsíců ode dne jejich kolaudace. Obec se zavazuje Inženýrské síť převzít do svého vlastnictví, a to za těchto podmínek:
- 2.5.1. místní komunikaci pouze pokud šířkové a výškové parametry budou provedeny podle projektové dokumentace pro územní řízení a realizace bude odpovídat příslušným ČSN a výrobním předpisům,
- 2.5.2. systém veřejného osvětlení pouze pokud bude instalován systém samostatného měření spotřebované energie a regulace.
- 2.6. Stavebník a Provozovatel prohlašují, že současně uzavírají samostatnou předběžnou Smlouvu o odběru vody a vypouštění odpadních vod, kterou podrobněji upravují vzájemná práva a povinnosti.
- 2.7. Provozovatel se zavazuje uzavřít se Stavebníkem platnou a účinnou Smlouvu o odběru vody a vypouštění odpadních vod (na základě smlouvy uvedené v ust. 2.6. této smlouvy), a to k výzvě Stavebníka.
- 2.8. Obec a Provozovatel prohlašují, že jim není známo, že by jakákoli ujednání obsažená v této smlouvy byla v rozporu s právním nebo faktickým i budoucím stavem a že Předmět plnění je možný.

Článek 3. 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 31.12.2013.
- 3.2. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými dodatky podepsanými oběma 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.

V Jenštejně dne 17. února 2009.

.....
BB invest – Jenštejn s.r.o.
Mgr. Alexander Škrinár
Jednatel

.....
Obec Jenštejn
Zuzana Bezvodová
starostka

.....
VaK Zápy, s.r.o.
Ing. Vladimír Kosík
jednatel

VaK Zápy, s.r.o.

Zápy čp. 9, 250 01 Brandýs n.L.
IČO: 47544511 DIČ: CZ47544511