

## **PLÁNOVACÍ SMLOUVA**

uzavřená v souladu s § 88 zák. č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů

### **Preambule**

Obecní úřad v Líbeznici- stavební úřad, rozhodl dne .....,  
pod č.j.: .....o přerušení územního řízení s tím, že důvodem přerušení řízení je záměr žadatele o umístění stavby rodinného (bytového) domu v území s nezajištěnou nebo nedostatečně zajištěnou veřejnou infrastrukturou. Současně stavební úřad vyzval v souladu s § 88 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „SZ“) žadatele o předložení Plánovací smlouvy. 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.,

### **t a k t o :**

#### **I.**

#### **Smluvní strany**

Žadatel : (jméno, příjmení a adresa místa trvalého pobytu, popřípadě místo podnikání, je-li žadatelem fyzická osoba, popřípadě podnikající fyzická osoba, anebo název nebo obchodní firma a adresa sídla, IČ, je-li žadatelem právnická osoba) a Obec Hovorčovice, dále jen obec, Revoluční 33, 250 64, Měšice 250 64, IČ 00240214, zastoupena .....

#### **II.**

#### **Údaje o dotčené veřejné infrastruktuře**

Podle konkrétní věci (dotčené území apod.) se uvede stručná charakteristika, zejména údaje týkající se druhu a kapacity jednotlivých systémů technické a dopravní infrastruktury. (POZNÁMKA : tato podmínka je obsažena pod písm. c) cit. Přílohy vyhlášky a v tomto obsahu je také uvedena v této smlouvě. Dokládá žadatel – ověřuje si obec

#### **III.**

#### **Navrhované změny stávající veřejné infrastruktury nebo nároky na vybudování nové veřejné infrastruktury**

1. Podle konkrétní věci (dotčené území apod.) se uvede charakteristika, požadovaná kapacita jednotlivých systémů infrastruktury (dopravní a technická infrastruktura, občanské vybavení apod.), jejich poloha nebo trasa, způsob a místo napojení na stávající veřejnou infrastrukturu. (POZNÁMKA : obdobně jako v čl. II.).

2. Rozsah sjednaných změn, specifikovaných v bodu 1 se žadatel zavazuje zajišťovat v souladu se SZ a ostatními obecně závaznými právními předpisy. Obec se zavazuje spolupůsobit v zajišťování sjednaného cíle, avšak nenese odpovědnost za právní úkony nebo nečinnost žadatele a třetích osob ve vztahu k stavebnímu úřadu, dotčeným orgánům státní správy a k jiným osobám.

3. Žadatel je si vědom toho, že nemá nárok na případnou náhradu škodu 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.

#### IV.

##### **Finanční podíl žadatele**

Žadatel se zavazuje uhradit náklady na změny nebo vybudování veřejné 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 veřejné infrastruktury souvisejí. Pro účel zajištění závazku žadatelem podle čl. VIII. písm. b) této smlouvy (zajištění bankovní záruky) se výše nákladů na změny nebo vybudování veřejné infrastruktury sjednává v předpokládané výši .....Kč. (POZNÁMKA : podle žádosti – návrhu žadatele vycházejícího buď již z cenové kalkulace nebo rozpočtu projektu apod.).

#### V.

##### **Finanční podíl obce**

Obec se zavazuje svým jménem, nákladem a na vlastní odpovědnost zajistit předání standardů dle Plánovacího listu a popř. pořízení zjednodušené dokumentace jako podklad pro územní a stavební řízení dle čl. III. této smlouvy.

(POZNÁMKA: tímto závazkem si obec zajistí, aby navrhované změny nebo vybudování infrastruktury byly dle jeho požadavků, event. dalších budoucích záměrů, navíc i pod písm. f) Přílohy č. 13 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.).

#### VI.

##### **Vybudování veřejné infrastruktury**

Veřejnou infrastrukturu, specifikovanou v čl. III. této smlouvy a ve zjednodušené dokumentaci se žadatel zavazuje zajistit vybudovat v termínu do ..... Za tím účelem se obec zavazuje předat žadateli podmínky dle Zásad popř. projektovou dokumentaci do .....od uzavření této smlouvy. V případě, že obec tento svůj závazek včas nesplní, prodlužuje se termín zhotovení veřejné infrastruktury o počet dnů prodloužení obce v předložení zjednodušené dokumentace.

#### VII.

### **Závazek žadatele**

Žadatel se zavazuje, že veřejnou infrastrukturu vybuduje nebo zajistí vybudovat v rozsahu specifikovaném v čl. III. této smlouvy tak, aby po vydání kolaudačního souhlasu mohla být bez omezení užívána či provozována. Žadatel se zavazuje, že v případě, neprovede-li touto smlouvou navrhovaný záměr v dohodnutém rozsahu a čase, provede nezbytná opatření na pozemku místa provádění díla, zabraňující ohrožení veřejných zájmů. Pro účel této smlouvy se nezbytným opatřením rozumí v souladu se ZPK 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. Žadatel je srozuměn s tím, že v případě nesplní-li v celém rozsahu svůj závazek sjednaný v této smlouvě nebo na realizovanou veřejnou infrastrukturu nebude vydán kolaudační souhlas, nevzniká mu nárok na převod (prodej) infrastruktury ve prospěch obce.

## **VIII.**

### **Zajištění závazku žadatele a obce**

Žadatel jako záruku k zajištění svého závazku :

- a) složí peněžní částku .....Kč na účet obce, č. ú. ...., nebo
- b) uzavře bankovní záruku ve výši svého finančního podílu na změnách nebo vybudování veřejné infrastruktury (viz čl. IV. této smlouvy), nebo
- c) zřídí ve prospěch obce zástavu k věci movité, a to .....(konkrétní specifikace), věci nemovité .....(konkrétní specifikace), souboru věcí .....(konkrétní specifikace), pohledávky nebo jiného majetkového práva .....(konkrétní specifikace), bytu nebo nebytovému prostoru .....(konkrétní specifikace), obchodnímu podílu.....(konkrétní specifikace) nebo k cennému papíru nebo předmětu průmyslového vlastnictví .....(konkrétní specifikace). (POZNÁMKA : Nehodící se v konkrétně uzavírané smlouvě vypustí.).

V případě, že žadatel nesplní svůj závazek uvedený shora nejpozději do třiceti (30) dnů od uzavření této smlouvy, smlouva následující den po uplynutí této lhůty zaniká. Splní-li žadatel svůj závazek specifikovaný pod písmenem a), zavazuje se obec, není-li v této smlouvě ujednáno jinak, vrátit mu peněžní částku bezúročně do deseti (10) dnů od vydání kolaudačního souhlasu vydaného stavebním úřadem na veřejnou infrastrukturu zhotovenou v souladu s touto smlouvou. Pokud obce svůj závazek nesplní včas, zavazuje se žadateli uhradit úrok z prodlení ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení.

## IX.

### **Prohlášení obce**

Obec prohlašuje, že realizace sjednaných podmínek v rozsahu specifikovaném v čl. III. této smlouvy je v souladu s územně plánovací dokumentací obce.

## X.

### **Záruka smluvních stran**

1. Nesplní-li žadatel svůj závazek sjednaný v čl. VI. této smlouvy včas, zavazuje se obci zaplatit smluvní pokutu ve výši jím složené peněžní částky na účet obce (čl. VIII. písm. a) této smlouvy). Smluvní pokutu je žadatel povinen zaplatit na základě vyúčtování obce, splatnost smluvní pokuty smluvní strany sjednávají třicet (30) dnů od vystavení faktury obcí. Žadatel souhlasí s tím, aby obec na úhradu smluvní pokuty započítala peněžní částku složenou žadatelem na jeho účet podle čl. VIII. písm. a) této smlouvy. V případě uzavření bankovní záruky žadatelem, tj. postup podle čl. VIII. písm. b) této smlouvy, je žadatel povinen zajistit, aby při nesplnění jeho závazku podle této Plánovací smlouvy banka sjednanou částku bankovní záruky vyplatila obci. V případě, zajistí-li žadatel svůj závazek postupem podle čl. VIII. písm. c) (zástavní právo) této smlouvy, uspokojí se obec z výtěžku zpeněžení zástavy v rozsahu výše rozpočtu nedokončeného díla.

2. V případě, je-li stavba 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 práva stavby nebo uzavřít dohodu o parcelaci (§ 66 odst. 2 a odst. 3 písm. f) SZ). Obsahové znění dohody o parcelaci je uvedena v Příloze č. 12 k vyhl. č. 500/2006 Sb. Souhlas nebo dohodu o parcelaci žadatel podle § 66 odst. 3 písm. f) SZ nepředkládá, jestliže lze pozemky vyvlastnit nebo vyměnit. Žadatel souhlasí s tím, že zřízená pozemní komunikace 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 neuzavře nebo neomezí její užívání. Žadatel rovněž souhlasí s tím, že na v budoucnu zřízenou pozemní komunikaci se mohou připojit i další stavebníci bytových nebo rodinných domů.

## XI.

### **Závazek obce k převzetí staveb a pozemků veřejné infrastruktury**

Žadatel se zavazuje darovat (nebo v odůvodněných případech prodat) obci stavbu pozemní komunikace vč. zeleně a pozemků pod nimi, v rozsahu předmětu smluvního vztahu specifikovaného v čl. III. této smlouvy, a to nejpozději do stodvaceti (120) dnů od vydání kolaudačního souhlasu. (alternativně : Pro případ prodeje bude kupní cena činit výši příspěvku obce podle čl. 5 programu: Optimální forma partnerství.

V případě, že stavbu pozemní komunikace vč. zeleně realizuje žadatel na pozemcích obce, zajišťuje správu a udržování pozemní komunikace a zeleně obec ode dne jejího protokolárního převzetí). Bude-li veřejná infrastruktura žadatelem obci převedena, je obec počínaje dnem uzavření příslušné smlouvy nebo protokolárního převzetí povinno zajišťovat činnosti a služby s předmětnou realizací veřejné infrastruktury spojené (úklid sněhu, údržba a opravy pozemní komunikace apod.).

V případě, že žadatel veřejnou infrastrukturu obci nepřevéde, zajišťuje si práva a povinnosti s tím spojená svým jménem, nákladem a na svojí odpovědnost. Převod pozemků na obec se neprovede v případě, že k realizaci veřejné infrastruktury postačuje zřízení věcného břemene.

V takovém případě obec zajišťuje povinnosti podle věty čtvrté tohoto článku smlouvy až vkladem práva věcného břemene do katastru nemovitostí. (POZNÁMKA : tento článek se upraví dle konkrétního smluvního ujednání).

Pokud budou z hlediska žadatele splněny parametry dané plánovacím listem a zásadami, tak obci přísluší povinnost žadatele napojit, převzít a spravovat vybudovanou technickou infrastrukturu na stávající, obecní technickou infrastrukturu dle „zásad“, čl. 7 programu : Optimální forma partnerství.

A to za podmínky, že to stávající kapacity technické infrastruktury dovolují. Pokud budou z hlediska žadatele splněny parametry dané plánovacím listem a zásadami, tak obci přísluší povinnost žadatele napojit na stávající, obecní technickou infrastrukturu a to za podmínky, že to stávající kapacity technické infrastruktury dovolují.

## **XII.**

### **Závazek obce k provozování technické infrastruktury**

Obec se zavazuje zajistit převzetí / napojení (případně oba akty) technické infrastruktury (osvětlení, vodovodu a kanalizace) s odkazem na článek XI. této smlouvy. Převzetí / napojení (případně oba akty) ostatní technické infrastruktury (energetické vedení apod.) si zajišťuje svým jménem, nákladem a na svojí odpovědnost sám žadatel s příslušnými vlastníky, správci nebo provozovateli.

## **XIII.**

### **Ostatní ujednání**

Žadatel k této smlouvě v souladu s Přílohou č. 13 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. přikládá :

- a) snímek katastrální mapy s vyznačením pozemků, kterých se Plánovací smlouva týká,
- b) dokumentaci navrhovaných změn stávající veřejné infrastruktury nebo navrhované nové veřejné infrastruktury,
- c) odborný odhad nákladů na provedení změn stávající veřejné infrastruktury nebo na vybudování nové veřejné infrastruktury,
- d) doklady o právech k stávající veřejné infrastruktuře,
- e) doklady o právech žadatele k pozemkům na kterých se navrhuje nová veřejná infrastruktura,
- f) dohodu s vlastníky, správci nebo provozovateli veřejné infrastruktury,
- g) doklady o finančním podílu třetích osob.

## **XIV.**

### **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 s zák. č. 106/1999 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
2. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu.

3. Tato smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží : obec po 2 a žadatel po jednom vyhotovení.
4. Veškeré změny a doplňky této smlouvy i jiná vedlejší ujednání vyžadují písemnou formu.
5. 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. Nedojde-li mezi smluvními stranami k dohodě ve věci majetkových vztahů, všechny spory, které mohly vzniknout z této smlouvy nebo v souvislosti s ní, budou řešeny místně příslušným soudem.
6. Smluvní strany se zavazují, že písemně oznámí a prokazatelně doručí druhé smluvní straně skutečnosti mající vliv na kterékoliv části této smlouvy, a to ihned, nejpozději do patnácti (15) dnů po vzniku změny rozhodné pro platnost smlouvy. Změna bude řešena dodatkem k této smlouvě.
7. 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.
8. Obec se zavazuje, že údaje poskytnuté mu žadatelem budou využity pouze v souladu s zák. č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, v platném znění.
9. Smluvní strany se dohodly na způsobu doručování písemností tak, že doporučená zásilka je podána k poštovní přepravě na adresu smluvních stran uvedených v čl. I. této smlouvy. V případě, že se některou ze smluvních stran odeslaná písemnost vrátí jako nedoručená, považuje se za doručenu dnem následujícím po dni otisku razítka na zásilce, kdy byla poštou odesílateli vrácena.
10. 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 Hovorčovicích dne .....

za obec :

žadatel :

**POZNÁMKA :** Uzavření konkrétní smlouvy je závislé na okolnostech každé jednotlivé věci, jakož i na dohodě smluvních stran o jejím obsahu. Podle toho se návrh smlouvy musí upravit, doplnit či změnit. Smlouva však musí obsahovat ujednání vyplývající z Přílohy č. 13 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., což tento vzor obsahuje