

Zásady pro výstavbu v rozvojových obytných zónách obce Hovorčovice

SMLOUVA O SPOLUPRÁCI

program : Optimální forma partnerství

Příloha č. 3

SMLOUVA O SPOLUPRÁCI

Preambule

Zájemce o stavbu rodinného (bytového) domu uvažuje o jeho realizaci v katastrálním území obce na pozemku, který nemá zajištěno napojení na technickou infrastrukturu (vodovod, kanalizace apod.) a přístup na pozemní komunikaci (dopravní infrastrukturu). Vzhledem k tomu, že zájemce i přes tuto skutečnost má zájem stavbu v dané lokalitě postavit, když souhlasí s vybudováním potřebné veřejné infrastruktury, tj. technické a dopravní infrastruktury (nehodící se škrtně), uzavírají smluvní strany tuto smlouvu v rozsahu, jak je v ní dále uvedeno. Uvedený veřejný profil chce zájemce vybudovat v optimální variantě.

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 (území apod.) se uvede stručná charakteristika, zejména údaje týkající se druhu a kapacity jednotlivých systémů technické a dopravní infrastruktury, na kterou se uvažuje novou veřejnou infrastrukturu připojit.

III.

Požadavky na vybudování nové veřejné infrastruktury

1. Podle konkrétní věci (území apod.) se uvede charakteristika, požadovaná kapacita jednotlivých systémů veřejné infrastruktury (dopravní, technické, vč. občanského vybavení apod.), jejich poloha nebo trasa, způsob a místo napojení na stávající veřejnou infrastrukturu. Žadatel se zavazuje zajistit zhotovení veřejné infrastruktury podle schválených Zásad pro výstavbu v rozvojových obytných zónách obce Hovorčovice- program : Optimální forma partnerství, takto :

(POZNÁMKA : V konkrétně uzavírané smlouvě se specifikuje konkrétní forma ve smyslu „Zásad“, specifikovaných na konkrétní věc. Například se doplní konkrétní veřejný profil, tj. TYPY 1 až TYP 4).

2. Rozsah sjednaných změn, specifikovaných v bodu 1 se žadatel zavazuje zajišťovat v souladu s zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon – dále jen „SZ“) a ostatními právními předpisy. Obec se zavazuje spolupůsobit v zajišťování sjednaného cíle v souladu se schválenými Zásadami,

avšak nenese odpovědnost za právní úkony nebo nečinnost žadatele a třetích osob ve vztahu k stavebnímu úřadu, dotčeným orgánům a k jiným osobám.

IV.

Finanční podíl žadatele

Žadatel se zavazuje zajistit veřejnou infrastrukturu svým jménem, nákladem a na svojí odpovědnost, resp. uhradit náklady na změny nebo vybudování veřejné infrastruktury sjednané v čl. III. této smlouvy, a to v plné výši. Součástí díla zajišťovaného žadatelem jsou veškeré výdaje, které jsou potřebné pro sjednaný účel nebo přímo se změnami nebo vybudováním veřejné infrastruktury souvisejí. Touto smlouvou není dotčeno právo žadatele uzavřít smlouvu o sdružení finančních prostředků či jinou smlouvu s jinými osobami (vlastníky pozemků či staveb, jinými zájemci o stavby apod.). Žadatel je srozuměn s tím, že v případě nesplnění-li v celém rozsahu svůj závazek sjednaný v této smlouvě nebo na realizovanou veřejnou infrastrukturu, nebude vydán kolaudační souhlas, nevzniká mu nárok na vyplacení kupní ceny a převod infrastruktury na obec podle „Zásad“ programu : Optimální forma partnerství.

Žadatel se rovněž zavazuje zaplatit příspěvek **splatný před podpisem plánovací smlouvy**. Tento příspěvek je vyčíslen v Dohodě o poskytnutí finančního příspěvku obci (příloha č. 5 Zásad) a činí.....

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 změn specifikovaných v čl. III. této smlouvy. (POZNÁMKA : Tímto závazkem si obec zajistí, aby navrhované změny nebo vybudování veřejné infrastruktury byly dle její požadavků, event. v souladu s jeho dalšími budoucími záměry).

VI.

Vybudování veřejné infrastruktury

Veřejnou infrastrukturu, specifikovanou v čl. III. této smlouvy a ve zjednodušené dokumentaci se žadatel zavazuje vybudovat do

Za tím účelem se obec zavazuje předat žadateli dood uzavření této smlouvy standardy, popř. zpracovanou projektovou dokumentaci. V případě, že obec svůj závazek uvedený shora včas nesplní, prodlužuje se termín zhotovení veřejné infrastruktury žadatelem o počet dnů prodloužení obce.

VII.

Povinnosti žadatele

Žadatel je povinen vybudovat nebo zajistit vybudovat veřejnou infrastrukturu 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.

VIII.

Zajištění závazku žadatele

Žadatel v rámci sjednání smluvní pokuty zajišťuje bankovní záruku (event. po předchozím souhlasu obce vystavuje obci blankosměnku s tím, že podmínky a rozsah jejího vyplnění obsahuje Smlouva o náležitostech vyplnění blankosměnky, kterou smluvní strany za tím účelem uzavírají a která tvoří přílohu k této Smlouvě o spolupráci. (POZNÁMKA : Lze usuzovat, že Smlouva o spolupráci by měla mít jednodušší resp. méně zatěžující podmínky pro Žadatele, než jsou uvedeny v Plánovací smlouvě. Měla by vést žadatele k tomu, aby preferovali postup podle Smlouvy o spolupráci a nikoli, že podají žádost o vydání územního rozhodnutí a stavební úřad jim řízení přeruší s tím, že v takovém případě již je podle SZ povinnost uzavřít Plánovací smlouvu, jejímž obsahem jsou zajišťovací instituty stanovené vyhláškou č. 500/2006 Sb.).

IX.

Prohlášení a závazek obce

1. Obec prohlašuje, že sjednaná realizace veřejné infrastruktury v rozsahu specifikovaném v čl. III. této smlouvy je v souladu s územně plánovací dokumentací, tj. se zásadami územního rozvoje, územního plánu nebo regulačního plánu obce.
2. Nesplní-li žadatel svůj závazek uvedený v čl. III. a čl. VI. této smlouvy včas, může obec využít práva ze zajištění bankovní zárukou nebo postupovat podle čl. VIII. této smlouvy a Smlouvy o náležitostech vyplnění blankosměnky.

X.

Smluvní pokuta a závazek žadatele

1. Nesplní-li žadatel svůj závazek sjednaný v čl. VI. této smlouvy včas, zavazuje se obci zaplatit smluvní pokutu ve výši,- Kč (suma odpovídá vždy pro každou bytovou jednotku, která má být zhotovena). Smluvní pokutu je žadatel povinen zaplatit na základě vyúčtování obce, splatnost smluvní pokuty smluvní strany sjednávají třicet (30) dnů od vystavení faktury obcí.
2. V případě, je-li stavba realizována na pozemcích nebo stavbách jiných vlastníků, zavazuje se žadatel pro ten účel před realizací veřejné infrastruktury zajistit si písemný souhlas těchto vlastníků. 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 zřizovanou pozemní komunikaci se mohou připojit i další stavebníci bytových nebo rodinných domů.

3. Žadatel se zavazuje činnosti a služby spojené s užíváním a provozováním pozemní komunikace (úklid sněhu, údržba a opravy pozemní komunikace apod.) zajišťovat si sám nebo prostřednictvím jím zmocněných osob do doby předání komunikace a veřejného profilu obci. V případě nesplnění závazku žadatelem se případná odpovědnost za škodu vůči obci a třetím osobám řídí příslušnými právními předpisy.

XI.

Závazek obce k převzetí staveb a pozemků veřejné infrastruktury

Žadatel se zavazuje darovat, či za korunu prodat (v odůvodněných případech prodat za vyšší cenu) 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 1 Kč.

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 povinna 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. 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 bodu 7 programu: Optimální forma partnerství. A to za podmínky, že to stávající kapacity technické infrastruktury dovolují.

(POZNÁMKA : tento článek se upraví dle konkrétního smluvního ujednání, zejména s přihlédnutím podmínek „Zásad“ pro převod infrastruktury a příslušné případové studie).

XII.

Smluvní vztahy žadatele s vlastníky a provozovateli technické infrastruktury

Žadatel si svým jménem, nákladem a na vlastní odpovědnost zajišťuje smluvní vztah s příslušnými subjekty v rámci zhotovení a následného provozování technické infrastruktury (vodovod, kanalizace, energetické vedení apod.).

XIII.

Závěrečná ustanovení

1. Žadatel je srozuměn s tím, že 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 právníckým osobám v souladu s zák. č. 106/1999 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

2. Tato smlouva se v částech, které nejsou upraveny speciálním předpisem, řídí ustanovením zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, případně zákonem č. 500/2004Sb. ve znění pozdějších předpisů, správní řád.
(v případě, je-li žadatelem právnická osoba – nehodící se vypustí) a nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech, z nichž obec obdrží 2 a žadatel jedno 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 kteroukoliv část 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 doručenou dnem následujícím po dni otisku razítka na zásilce, kdy byla poštou odesilateli 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 Hovorčovice:

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.