

PLÁNOVACÍ SMLOUVA

uzavřená podle § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, ve smyslu ustanovení § 66 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., 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:

Obec Brandýsek

IČO: 00234168

DIČ: CZ00234168

se sídlem Slánská 62, 273 41 Brandýsek

zastoupená Jiřím VESELÝM, starostou

na straně jedná jen jako „**obec**“ nebo „**obec Brandýsek**“

a

Mgr. Václav KRATOCHVÍL

a

Ing. Vojtěch TROCHTA

na straně druhé jen jako „**stavebník**“

a

PhDr. Alexandra TROCHTOVÁ

na straně třetí jen jako „**spolustavebník**“

I.

Prohlášení

1. Obec Brandýsek a stavebník se dohodli na uzavření plánovací smlouvy, která stanovuje práva a povinnosti účastníků při výstavbě dopravní a technické infrastruktury na pozemcích specifikovaných v článku II. této smlouvy (dále jen „**veřejná infrastruktura**“).
2. Tato smlouva se uzavírá v souladu se schváleným územním plánem obce Brandýsek za účelem rozvoje a zkvalitnění technické infrastruktury a občanské vybavenosti pro novou bytovou výstavbu v katastrálním území obce Brandýsek.

II.

Specifikace nemovitostí ve vlastnictví stavebníka

1. Stavebník prohlašuje, že:

- Mgr. Václav KRATOCHVÍL, Ing. Vojtěch TROCHTA a PhDr. Alexandra TROCHTOVÁ, jako manželé v majetkovém režimu SJM, jsou podíloví spoluvlastníci, každý s podílem o velikosti 1/2, pozemků parc. č. 502/2, parc. č. 505/13, parc. č. 505/18, parc. č. 505/22, parc. č. 505/33, parc. č. 505/34, parc. č. 505/39, parc. č. 505/40, parc. č. 505/42 a parc. č. 505/43, to vše k.ú. Brandýsek, obec Brandýsek (LV 1344);
- Ing. Vojtěch TROCHTA je výlučným vlastníkem pozemků parc. č. 504/14, parc. č. 561/8, parc. č. 561/9, parc. č. 561/13 a 1096/2, to vše k.ú. Brandýsek, obec Brandýsek (LV 1283);

(Všechny pozemky specifikované v tomto odstavci dále společně jen jako „**Původní Pozemky**“).

2. Původní Pozemky o celkové výměře 89.665 m² se na základě geometrického plánu pro rozdělení pozemků zpracovaného Ing. Janem Kefurtem - Geodetické práce pod číslem 1421-83/2020 a č. 1424-86/2020 (dále jen „**Geometrické plány**“), rozdělují na pozemky parc. č. 561/8, 561/28, 561/9, 561/29, 561/30, 561/31, 561/13, 561/32, 561/12, 561/33, 561/34, 561/35, 561/36, 502/2, 505/18, 505/42, 505/111, 505/43, 505/64, 505/65, 505/66, 505/67, 505/68, 505/69, 505/70, 505/71, 505/72, 505/73, 505/74, 505/75, 505/76, 505/77, 505/78, 505/79, 505/80, 505/81, 505/82, 505/83, 505/84, 505/85, 505/86, 505/87, 505/88, 505/89, 505/90, 505/91, 505/92, 505/93, 505/94, 505/95, 505/96, 505/116, 505/121, 505/22, 505/48, 505/49, 505/50, 505/51, 505/52, 505/53, 505/54, 505/33, 505/120, 505/34, 505/55, 505/56, 505/104, 505/105, 505/106, 505/107, 505/39, 505/57, 505/58, 505/59, 505/60, 505/61, 505/62, 505/63, 505/97, 505/98, 505/99, 505/100, 505/101, 505/102, 505/103, 505/115, 505/117, 505/118, 505/40, 505/41, 505/108, 505/109, 505/110, 505/112, 505/113, 505/114 a 505/119 všechny pozemky se nacházejí v kat. území Brandýsek, obec Brandýsek (dále jen „**Nemovitosti**“).

III.

Vymezení pozemků pro účely výstavby veřejné infrastruktury

1. Smluvní strany se dohodly, že stavebník, , vybuduje Dopravní a technickou infrastrukturu pro objekty bydlení na těchto pozemcích, a to:

- *pozemcích parc. č. 505/33, 505/34, 505/49, 505/50, 505/51, 505/52, 505/53, 505/54, 505/22, 505/55, 505/56, 505/57, 505/58, 505/59, 505/60, 505/61, 505/62, 505/63, 505/64, 505/65, 505/66, 505/67, 505/68, 505/69, 505/70, 505/71, 505/72, 505/73, 505/74, 505/75, 505/76, 505/77, 505/78, 505/79, 505/80, 505/81, 505/82, 505/83, 505/84, 505/85, 505/86, 505/87, 505/88, 505/89, 505/90, 505/91, 505/92, 505/93, 505/94, 505/95, 505/96, 505/97, 505/98, 505/99, 505/100, 505/101, 505/102, 505/103, 505/104, 505/105, 505/106, 505/107, 505/115, 505/117;*

všechny pozemky se nacházejí v kat. území Brandýsek, obec Brandýsek.

2. Smluvní strany dále prohlašují, že vedením veřejné technické a dopravní infrastruktury budou dále dotčeny tyto pozemky:

- **parc. č. 505/41, 1096/1, 254/76, 1113/1, 564/20, 599/1, 1114, 568/5, 1113/7, 1041/1** – všechny tyto pozemky ve vlastnictví Obce Brandýsek; a
- **parc. č. 1041/3** – pozemek ve vlastnictví Středočeského kraje, se sídlem Zborovská 81/11, Smíchov, 15000 Praha 5 ve správě Krajské správy a údržby silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace, se sídlem Zborovská 81/11, Smíchov, 15000 Praha 5;
- **parc. č. 505/13, 505/14, 254/88, 561/13, 253/1, 253/6, 253/12, 564/1, 1113/2 a 561/12** – ve vlastnictví více osob, včetně osob stavebníků či spolustavebníků;

všechny pozemky se nacházejí v kat. území Brandýsek, obec Brandýsek.

3. Stavebník a Spolustavebník potvrzují, že vlastníci všech uvedených pozemků dotčených výstavbou veřejné infrastruktury označených v předchozím odstavci s výstavbou souhlasí a jsou připraveni poskytnout si navzájem součinnost při realizaci výstavby ve smyslu této smlouvy.

4. Stavebník a Spolustavebník potvrzují, že všechny pozemky dotčené výstavbou veřejné infrastruktury jsou součástí oblasti (lokality), která je dle platného a účinného územního plánu obce Brandýsek jakožto lokalita Z15d určena k funkčnímu využití „*plochy bydlení venkovského*“. Danou lokalitu lze využít zejména k výstavbě izolovaných rodinných domů, oplocených zahrad s

funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou, veřejných prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch, veřejné zeleně, s prvky drobné architektury a mobiliáře, dále pak také k výstavbě staveb drobného občanského vybavení, chovatelského a pěstitelského zázemí samo-zásobovacího charakteru, dětského hřiště a plochy sportovišť o výměře do 500 m², garáží a odstavných míst souvisejících se zástavbou na pozemku a k nezbytné související technické vybavenosti. Obec Brandýsek prohlašuje a stavebníka ujišťuje, že v současné chvíli není projednávána změna územního plánu, která by měla význam k lokalitě Z15d.

5. Na předmětných pozemcích bude umístěna **veřejná dopravní a technická infrastruktura** podle územní (projektové) dokumentace s názvem „*Výstavba RD – lokalita V zatáčce, k.ú. Brandýsek, zpracované Ing. Josefem Žáčkem, autorizace 0700155D2*“, která tvoří přílohu č. 6 této smlouvy, a to konkrétně na pozemcích parc. č. 564/20, 1113/1, 254/76, 1069/1, 1096/3, 561/29, 505/18, 505/120, 505/119, 505/39, 505/108, 505/118, 505/41, 505/116, 505/112, 505/113, 505/42, 505/40 a 254/88 vše v kat. území Brandýsek pro budoucí výstavbu až 65 objektů bydlení ve smyslu platného a účinného územního plánu obce Brandýsek ke dni podpisu této smlouvy a **dále místní komunikace včetně chodníků, veřejné osvětlení, distribuční rozvody vody, distribuční rozvody elektřiny, distribuční rozvody plynu, rozvody kanalizace tlakové a/nebo gravitační, splašková kanalizace tlaková, vsakovací objekty pro vsakování srážkových vod a protihlukový val**. Umístění dopravní a technické infrastruktury a bližší charakteristika je vymezena v příloze č. 4 – *Situační výkres s vyznačením technické infrastruktury A3/bez měřítka*, která je nedílnou součástí této smlouvy (dále též jen „stavba“ anebo „veřejná infrastruktura“ či „infrastruktura“).

6. Distribuční rozvody:

- a) elektro pro zásobování objektů k bydlení, budou předmětem samostatného stavebně technického řešení dle projednání stavebníka se společností ČEZ Distribuce, a. s.; Stavebník a Spolustavebník shodně konstatují, že ČEZ Distribuce, a. s. vybuduje v dané lokalitě celkem tři trafostanice, přičemž tyto by měly dle předběžných výpočtů stát na pozemcích parc. č. 505/40, 505/113, 505/42; účastníci souhlasí, že se vlastnické právo k označeným pozemkům převede na ČEZ Distribuce, a. s., přičemž účastníci poskytnou součinnost s tímto převodem a souhlasí, že pozemky převedou ve výměrem, podle skutečnosti;
- b) plynu pro zásobování objektů k bydlení, budou předmětem samostatného stavebně technického řešení dle projednání stavebníka se společností GasNet, s.r.o., resp. innogy Energie, s.r.o.;
- c) kanalizace objektů k bydlení, budou předmětem samostatného stavebně technického řešení dle projednání stavebníka se správcem kanalizace Petrem Koženým a majitelem, obcí Brandýsek; Obec Brandýsek tímto potvrzuje, že současná kapacita ČOV je 2200 EO¹ s tím, že připojených jich aktuálně je 2619 EO. V roce 2018 proběhla rekonstrukce ČOV Brandýsek, která vedla ke zvýšení kapacity ČOV na celkových 2700 EO. Obec Brandýsek se zavazuje poskytnout stavebníkovi po zaplacení finanční součinnost při napojení 65 RD na veřejnou kanalizaci, kdy uvedená lokalita předpokládá potřebu 205 EO. Stavebník a spolustavebník se výslovně a bezpodmínečně zavazují pro potřeby rozšíření kapacity ČOV Brandýsek zaplatit obci Brandýsek finanční příspěvek ve výši 70.000,- Kč za každou postavenou bytovou jednotku, a Obec Brandýsek je připravena kapacitu ČOV rozšířit, popř. umožnit stavebníkovi jiné řešení odvodu splašek; finanční příspěvek ve výši 35.000,- Kč za každou postavenou bytovou jednotku je splatný ve lhůtě 15 dnů ode dne právní moci územního rozhodnutí a stavebního povolení, kterými se povolí výstavba komunikace a inženýrských sítí (veřejné infrastruktury) a finanční příspěvek ve výši 35.000,- Kč za každou postavenou bytovou jednotku je splatný ve lhůtě 15 dnů ode dne právní moci územního rozhodnutí a stavebního povolení, kterými se povolí výstavba komunikace a inženýrských sítí (veřejné infrastruktury); strany prohlašují, že

¹ dostupné z: http://eagri.cz/public/web/file/338880/VUME___cistirny_odpadnich_vod.pdf

finanční příspěvek bude vyčíslený dle projektové dokumentace, kterou již schválil architekt města Kladno a územní studie, kterou schválila Obec Brandýsek a ze které vyplývá počet plánovaných bytových jednotek.

- d) vody budou předmětem samostatného stavebně technického řešení dle projednání stavebníka a společnosti Středočeské vodárny, a.s., resp. společnosti VKM, a.s.;
 - e) na optickou síť budou předmětem samostatného stavebně technického řešení dle projednání stavebníka a společnosti CETIN popřípadě jiné autorizované společnosti mající oprávnění budovat a provozovat optickou síť.
7. Při stavebně technickém řešení výše uvedené veřejné infrastruktury budou dodrženy obecné požadavky na výstavbu a požadavky odpovídajících ČSN a předpisů souvisejících. Navržená stavba je v souladu s územně plánovací dokumentací obce Brandýsek, což obec Brandýsek potvrzuje.
8. Stavebník blíže k projektu výstavby 65 RD na Nemovitostech uvádí, že jedná se o novou výstavbu. Projekt řeší návrh technické infrastruktury pro nově navrhovanou výstavbu obytné lokality a tím vytvoření podmínek pro zástavbu rodinnými domy ve smyslu schváleného územního rozvoje obce. Projekt řeší přípravu lokality pro stavbu 65 rodinných domů určených k bydlení na zasíťovaných pozemcích. Účel stavby je napojení nově navržené obytné lokality na technickou infrastrukturu včetně zásobování nově navrhované obytné lokality pitnou vodou, elektrickou energií, plynu z veřejného plynovodu a odvod splaškových a dešťových vod vzniklých v dotčené lokalitě.

IV. Předmět smlouvy

1. Stavebník se zavazuje vybudovat, v termínech dle článku IX. této smlouvy, veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, která je obecně vymezena v ustanovení článku III. odst. 5 a konkrétně v čl. VI. této smlouvy.
2. Stavebně technické řešení veřejné dopravní a technické infrastruktury dle článku III. odstavce 5 této smlouvy, je vymezeno dokumentací pro vydání územního rozhodnutí č..... ze dne, která je jako příloha č. ... nedílnou součástí této smlouvy..
3. Na veřejnou infrastrukturu dle článku III. odst. 5 této smlouvy budou vydána územní rozhodnutí a stavební povolení k žádosti stavebníka.
4. Stavebník prohlašuje, že realizace sjednaných podmínek v rozsahu specifikovaném v čl. III. odst. 5 této smlouvy je v souladu s územním rozhodnutím, jakož i v souladu s regulačním plánem, který byl zastupitelstvem obce Brandýsek vydán (schválen) usnesením č. [doplnit] dne [doplnit],
5. Obec Brandýsek poskytne stavebníkovi nezbytnou součinnost v rámci územního a stavebního řízení v souvislosti s výstavbou infrastruktury dle čl. III. odst. 5 této smlouvy. Obec Brandýsek vydá ??????souhlasné stanovisko v územním a stavebním řízení pro stavbu rodinných domů dle čl. III. odst. 5 této smlouvy. Pro vyloučení případných pochybností smluvní strany činí nesporným, že závazek obce Brandýsek nespočívá v jakémkoliv ovlivňování konečného rozhodnutí příslušného stavebního úřadu, který rozhoduje samostatně.
6. Obec Brandýsek souhlasí s vyjmutím zemědělské půdy pro účely vyjádření Krajského úřadu Středočeského kraje – odbor životního prostředí a zemědělství k pozemku parc.č. 505/41 ve vlastnictví obce Brandýsek.

V.

Specifikace stávající veřejné infrastruktury

1. Smluvní strany ke stávající veřejné infrastruktuře uvádí:
 - a) **přístupová komunikace** do lokality v zóně Z15d, ve které se výstavba plánuje, je od západu a z jihu z hlavní ulice označené „Slánská“, tj. ze silnice III/00712 v obci Brandýsek;
 - b) **vodovodní řad** – jižní částí obce ve východ – západním směru vede regionální větev vodovodu OC 500, který je součástí skupinového vodovodu Klíčava a Mělnická Vrutice. Vodovod je ve správě Středočeských vodáren SVAS. Lokalita bude napojena na obecní vodovod DN80, vedený v ul. Nad Vodojemem západně od lokality Z15d. Zásobení Lokality je tlakově závislé na ATS u vodojemu Brandýsek.
 - c) **Kanalizační řad** – Obec Brandýsek má v tuto chvíli dobudovanou kanalizační síť, která odvádí splaškové vody do čistírny odpadních vod. Jižně od okraje řešeného území vede gravitační splaškové potrubí DN 300.
 - d) **Plynovodní řad** – Severně od lokality Z15d vede VTL plynovod DN 300, na nějž je přes regulační stanici Brandýsek připojen. Obec je plynofikována STL plynovodem. STL potrubí d63mm je vedeno ulicí Slánská, jižně od lokality Z15d. Distributorem je innogy Energie, s.r.o., vlastníkem společnost GasNet, s.r.o.

VI.

Požadavky na novou veřejnou infrastrukturu

1. V řešené ploše je navrženo vymežit 65 parcel pro stavbu rodinných domů. Pro tyto stavby je nezbytné vybudovat veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a tuto napojit na dosavadní stavby a zařízení.
2. Jedná se o vybudování nových staveb nebo nových částí staveb, a to:
 - a) asfaltové komunikace o celkové délce 1455 m + 41 m slepý úsek komunikace, šířka uličního prostoru dle PD
 - obousměrné komunikace PMK = 10 m;
 - jednosměrné komunikace PMK = 7 m;
 - základní šířka vozovky činí 6,0 m, ve zklidněných komunikacích 5,5 m a v jednosměrných komunikacích činí 3,5 m;

Celková plocha komunikací s asfaltovým povrchem činí:	5.047 m²;
Celková plocha komunikací s dlážděným povrchem činí:	3.107 m².
 - b) chodníku z betonové dlažby o šířce 2 m a 2,25 m, vč. schodiště: 2.188 m².
 - c) pojízdných zpevněných ploch:
 - Zpomalovací prahy – žulová dlažba: 84 m²;
 - Vjezdy na pozemky: 1.032 m²;
 - Parkovací plochy: 350 m².
 - d) zatravněných ploch, sadových úprav o celkové výměře cca 6.390 m².

- e) vodovodních řadů PE DN80 (d90) a DN100 (d110) mm o celkové délce 1333,4 m;
- f) celkem 65 ks vodovodních přípojek PE d32 pro RD a 1 ks přípojek PE d32 pro dětské hřiště, vč. 66 ks vodoměrných šachet;
- g) gravitačních stok splaškové kanalizace PVC DN250 o celkové délce 1273,7 m;
- h) 65 ks gravitačních přípojek splaškové kanalizace PVC DN150 pro RD;
- i) tlakové splaškové kanalizace PE d63 mm o celkové délce 73,5 m – příprava pro budoucí připojení sousedních pozemků;
- j) stok dešťové kanalizace PVC DN300 a DN400 mm celkové délky 1094,0 m;
- k) 86,2 m odvodňovacích příkopů dešťových vod;
- l) 4 retenční a vsakovací nádrže celkové plochy dna 1323 m², retenční objem minimálně 300 m³;
- m) přeložka stávajícího STL plynovodu PE d63 mm v délce 41,0 m
- n) řady STL plynovodu PE d50 a d63 mm celkové délky 1231,0 m;
- o) celkem 65 ks STL plynovodních přípojek PE d25 mm pro RD;
- p) zemního vedení NN o celkové délce cca 2700 m;
- q) přípojných el. skříní 65 ks;
- r) skříní rozvaděčů 65 ks;
- s) veřejného osvětlení - 68 stožárů;
- t) podzemní vedení VN 22 kV o celkové délce 2000 m.

Bližší specifikace je obsažena v projektové dokumentaci č. ze dne, která je jako příloha č. 6 nedílnou součástí této smlouvy.

3. Ostatní komunikační sítě nebudou v této lokalitě primárně plánovány. Bude záležet na aktivitě distributorů a zájmu majitelů domů o připojení na sdělovací kabely.

VII.

Způsob vybudování nové veřejné infrastruktury

1. Účastníci této smlouvy se dohodli na tomto způsobu vybudování veřejné infrastruktury:
 - a) novou místní komunikaci včetně chodníku, zatravněných ploch a sadové úpravy plochy vybudují stavebníci;
 - b) vodovodní řad Pe DN 110 a Pe DN 90 vybudují stavebníci;
 - c) gravitační splaškovou kanalizaci PVC DN250 a tlakovou splaškovou kanalizaci Pe D 63 mm vybudují stavebníci;
 - d) nový plynový řad Pe D 63 mm vybudují stavebníci;
 - e) silové vedení VN 22 kV vybuduje pro stavebníky ČEZ Distribuce, a.s. na základě dohody stavebníků a společnosti ČEZ Distribuce; uzavřená dohoda mezi stavebníky a ČEZ Distribuce je přílohou č. ... této smlouvy.
 - f) veřejné osvětlení a vedení místního rozhlasu vybudují stavebníci;
 - g) veškeré náklady na připojení Původních pozemků parc. č. 502/2, 505/18, 505/42, 505/43, 505/22, 505/33, 505/34, 505/39, 505/40, 505/41, 505/9, 1096/2, 1096/1, 254/76, 1113/1, 564/20, 561/12, 561/13, 561/14 na dopravní a technickou infrastrukturu ponесou stavebníci;
 - h) náklady spojené s vybudováním dopravního obratiště ponесou stavebníci.
2. Realizace technické a dopravní infrastruktury v tomto území bude následovat přípravu území v ploše Z15d a bude částečně využívat infrastrukturu v ploše Z15d. Zároveň bude muset být připravena nadzemní přeložka VN – zajistí ČEZ Distribuce a.s., na náklady stavebníků.

VIII. Financování

1. Stavebník se zavazuje na svůj náklad:
 - a) zajistit projektovou dokumentaci a stavební povolení k realizaci dotčených staveb, s výjimkou projektové dokumentace a zajištění stavebního povolení pro elektrické vedení VN pro obě etapy (zajistí ČEZ Distribuce, a.s., na základě žádosti stavebníka);
 - b) uzavřít s příslušnými zhotoviteli smlouvy o dílo;
 - c) zajistit realizaci staveb a uhradit závazky podle uzavřených smluv o dílo;
 - d) umožnit obci Brandýsek kdykoliv a v neomezeném rozsahu průběžnou kontrolu realizace díla;
 - e) převzít dokončené stavby a zajistit vydání kolaudačního souhlasu;
 - f) zajistit příslušné geometrické plány na vymezení nových pozemků (parcelních čísel) a zápis těchto nových pozemků do katastru nemovitostí;
 - g) uhradit obci Brandýsek finanční příspěvek sjednaný v čl. III odst. 6 písm. c) této smlouvy
 - h) převést dokončené stavby veřejné infrastruktury do vlastnictví Obce Brandýsek.
2. Finanční podíl stavebníka na vybudování veřejné infrastruktury dle čl. VII. této smlouvy je 100 % vynaložených nákladů. Součástí nákladů jsou veškeré výdaje, které jsou potřebné pro sjednaný účel nebo přímo s vybudováním předmětné dopravní a technické infrastruktury souvisejí.
3. Vybudování veřejné infrastruktury dle článku VII. této smlouvy, nebude-li ve Smlouvě výslovně uvedeno jinak bude bez finančního podílu obce Brandýsek.
4. Stavebník prohlašuje, že na úhradu veškerých nákladů jemu vzniklých v souvislosti s plněním smyslu a účelu a zejména povinností z této smlouvy a zvláště pak závazků dle odst. 1. tohoto článku, má zajištěn dostatek finančních prostředků. Odborný odhad nákladů zpracovaný stavebníkem vychází z jednotkových cen vodovod trubní, kanalizace trubní a pozemní komunikace včetně chodníku podle stanoveného zatřídění a úpravy příslušných koeficientů ocenění a činí celkem [doplňit] bez DPH (slovy: [doplňit] korun českých).
5. Stavebník je povinen nejpozději do ode dne uzavření této smlouvy obci Brandýsek písemně sdělit a zejména doložit zdroje financování nákladů uvedených odst. 4 tohoto článku. V případě, že stavebník bude mít zajištěno financování bankovním úvěrem, je povinen předložit uzavřenou úvěrovou smlouvu s bankou a potvrzení banky o splnění podmínek čerpání úvěru. Stavebník je povinen na požádání obce Brandýsek bez zbytečného odkladu kdykoliv po dobu trvání platnosti této smlouvy zdroje financování ...v aktualizované podobě řádně doložit. Pokud stavebník nesplní svou povinnost vyplývající z odst. 5 tohoto článku nebo pokud bude prohlášení stavebníka uvedené v odst. 4 tohoto článku nepravdivé, je obec Brandýsek oprávněna od této smlouvy odstoupit.

IX. Termíny plnění

1. Stavebník se zavazuje, že kompletní využití veřejné infrastruktury dle článku VII. této plánovací smlouvy bude umožněno nejpozději do 3 let od nabytí právní moci stavebního povolení, které na příslušnou část veřejné infrastruktury bylo vydáno nejpozději.

2. Části pozemků v lokalitě sloužící jako místní komunikace včetně jednostranných chodníků a zelených pásů, veřejné osvětlení, na pozemcích parc. č. 505/48, 505/39, 505/40, 505/41, 505/42, 505/108, 505/110, 505/43, 505/119, 505/113, 505/116, 505/118, 505/120, 561/29, 561/35, 254/88 v kat. území Brandýsek, budou stavebníkem darovány, popř. převedeny za 1,- Kč obci Brandýsek nejpozději do 120 kalendářních dní od vydání kolaudačních souhlasů na jednotlivé sítě, a to za účasti hlavního projektanta, zhotovitele díla, případně stavebního dozoru obce Brandýsek, bude-li jej Obec Brandýsek vyžadovat a zástupce obce Brandýsek. Obec Brandýsek má právo kontrolovat průběh výstavby místní komunikace, přičemž Stavebníci jsou povinni informovat Obec Brandýsek o přijímacích řízeních, které budou následovat po dokončení jednotlivých konstrukčních vrstev.
3. Převod místních komunikací včetně jednostranných chodníků a zelených pásů je dále podmíněno jejich úplným dokončením, tj. místní komunikace včetně jednostranných chodníků a zelených pásů budou stavebně zcela hotovy, včetně finálních povrchů, dopravního značení a ozelenění zatravněných pásů, dle stavebního povolení pro stavbu a vydáním pravomocného kolaudačního rozhodnutí s kompletní dokumentací skutečného stavu.
4. K převáděným stavbám předá stavebník Obci Brandýsek nejpozději do 60 dnů od schválení převodu v Zastupitelstvu obce Brandýsek veškeré doklady podle stavebního zákona (*originál projektové dokumentace v 1 vyhotovení, kopie veškerých územních rozhodnutí a stavební povolení, kopie kolaudačních souhlasů, příslušné revizní zprávy a další podstatné doklady věci se týkající*).
5. Obec se zavazuje převzít dokončené stavby včetně pozemku pod chodníkem do svého vlastnictví za podmínek uvedených v článku XI. této smlouvy.

X. Opatření na pozemku

1. Stavebník se zavazuje provést nezbytná opatření na Nemovitostech v případě, že nedojde k realizaci navrhovaného záměru v dohodnutém rozsahu a čase, a to tak, aby zabezpečil odtok srážkových vod z Nemovitostí na místní komunikaci.

XI. Převod vlastnictví k pozemkům a stavbám

1. Účastníci této smlouvy se dohodli na převodu vlastnictví:
 - a) ke všem dokončeným a zkolaudovaným stavbám a k pozemkům pod místní i účelovou komunikací, které vlastní stavebníci, na obec Brandýsek, a to na základě smlouvy mezi stavebníkem a obcí Brandýsek za symbolickou 1,- Kč. Výstavba bude probíhat na následujících pozemcích parc. č. 505/48, 505/39, 505/40, 505/42, 505/108, 505/43, 505/119, 505/113, 505/116, 505/118, 505/120, 561/29, 561/35, 254/88, a to vše k.ú. Brandýsek, obec Brandýsek. Stavebníci jsou oprávněni nabídnout řádně dokončené a zkolaudované stavby obci Brandýsek až po odstranění veškerých vad a nedodělků zjištěných na stavbách v souvislosti s kolaudací staveb nebo zjištěných a sepsaných zástupcem obce při kontrole staveb. Bez odstranění veškerých vad a nedodělků obec není povinna stavby převzít. Stavebníci jsou povinni umožnit zástupci obce kontrolu staveb před jejich zamýšleným převodem a současně mu poskytnout veškerou požadovanou součinnost.
 - b) ke všem pozemkům, na kterých stavebník bude realizovat výstavbu 65 RD a které jsou v majetku obce Brandýsek, na stavebníka, a to na základě směnné smlouvy mezi stavebníkem a obcí Brandýsek, a to výměnou za pozemek parc. č. 505/52 o výměře 966 m² vzniklý na

základě Geometrického plánu ve vlastnictví Stavebníků nacházející se v k.ú. Brandýsek. Zejména se jedná o pozemky parc. č. 505/114, 505/112, 505/109, 505/110, a to vše k.ú. Brandýsek, obec Brandýsek. Smluvní strany se dohodly, že obec Brandýsek převede uvedené pozemky na stavebníka ve lhůtě do 3 měsíců ode podpisu této smlouvy a zároveň ode dne zápisu Nemovitostí vzniklých dle Geometrických plánů do katastru nemovitostí.

XII. Provozování veřejné infrastruktury

1. Stavby veřejné dopravní a technické infrastruktury, které jsou předmětem této smlouvy, budou napojeny na dosavadní stavby, s jejichž provozovateli probíhají nebo již proběhla, jednání o podmínkách připojení.

XIII.

Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy přecházejí na právní nástupce obou smluvních stran. Smluvní strany se zavazují svého právního nástupce seznámit s obsahem této smlouvy.
2. Stavebník se zavazuje oznamovat nejpozději do 14 dnů obci Brandýsek změnu adres pro doručování písemností.
3. Smluvní strany se dohodly, že Stavebníci vybudují v rámci výstavby areálu dle projektu též Dětské hřiště, coby součást občanské vybavenosti dané lokality.
4. 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 by mohly vzniknout z této smlouvy nebo v souvislosti s ní, budou řešeny cestou obecních soudů.
5. Smluvní strany se zavazují, že písemně oznámí a prokazatelně doručí druhé smluvní straně skutečnosti mající vliv na kteroukoliv část této smlouvy, a to neprodleně, nejpozději však do patnácti dnů po vzniku změny rozhodné pro platnost smlouvy.
6. Změny smlouvy mohou být provedeny pouze písemným 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. Stavebník bere na vědomí, že text smlouvy je veřejně přístupnou listinou ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu i informacím, ve znění pozdějších předpisů, a že Obec Brandýsek jako povinný subjekt má povinnost na žádost poskytnout informace o tomto smluvním vztahu včetně poskytnutí kopie smlouvy. Při poskytnutí informace bude postupováno v souladu se zákonem č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů a nařízením (EU) 2016/679 (tzv. GDPR).
9. Tato smlouva se vyhotovuje v 7 vyhotoveních, z nichž jedno (1) vyhotovení obdrží obec Brandýsek, dvě (2) vyhotovení obdrží stavebníci a čtyři (4) vyhotovení si ponechají stavebníci pro účely stavebních řízení u Magistrátu města Kladna.

10. Tato smlouva byla schválena usnesením Zastupitelstva obce Brandýsek č. ze dne
11. Nedílnou přílohou této smlouvy jsou:
1. *Snímek katastrální mapy s vyznačením pozemků, kterých se plánovací smlouva týká A3/1:1000;*
 2. *Situace parcelace A3/1:1000;*
 3. *Přehledná dopravní situace A3/bez měřítka;*
 4. *Situační výkres s vyznačením technické infrastruktury A3/bez měřítka;*
 5. *Doklady o právech stavebníka k pozemkům;*
 6. *Projektová dokumentace*
 7. *geometrický plán č. 1421-83/2020*
 8. *geometrický plán č. 1424-86/2020*
12. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem řádně přečetly, že byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísni a za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkazy připojují po text své podpisy.

PODPISY NÁSLEDUJÍ NA DALŠÍ STRANĚ

PODPISOVÁ STRANA

V Brandýsku, dne _____

Stavebník:

Obec Brandýsek:

.....
Mgr. Václav KRATOCHVÍL

.....
Obec Brandýsek
Jiří VESELÝ, starosta

.....
Ing. Vojtěch TROCHTA

Spolustavebník:

.....
PhDr. Alexandra TROCHTOVÁ