

PLÁNOVACÍ SMLOUVA

Smluvní strany:

Obec Kobylnice, se sídlem Na Budínku 240, 664 51 Kobylnice
zastoupena: Ing. Lubomírem Šmídem, starostou
jako vlastník nemovitosti

a

pan **Pavel Horáček**,
pan **Ladislav Votápek**,
jako stavebníci,

uzavírají tuto
plánovací smlouvu:

I.

Úvodní ustanovení

1.1 Vlastník nemovitosti má na základě nabývacích titulů uvedených v listu vlastnictví č. 10001 vlastnické právo k pozemkům parc. č. 827/1 a 589 a na základě směnné smlouvy budoucí upravující vlastnické právo k pozemku parc. č. 827/7 a 827/8 v k. ú. Kobylnice u Brna (dále jen „dotčené parcely“)

II.

Údaje o plánované veřejné infrastruktuře, závazek stavebníka

2.1. Stavebníci hodlají na dotčených parcelách uvedených v čl. I. této smlouvy provést dle přílohy „*Situace-využití pozemků 827/2, 827/6 a 834/3*“ a projektové dokumentace „*Výstavba pěstitelské pálenice a restaurace Kobylnice u Brna, p.č. 827/2*“ zpracované panem Ing. Tomášem Čapkem následující:

- 1) Vybudovat zpevněnou komunikaci na pozemku p.č. 827/7 a p.č. 827/1 v celkové délce 134 m, která bude zpřístupněna veřejnosti a po vybudování bezúplatně předána obci.
- 2) Zřídit dva sjezdy a nájezdy na pozemku p.č. 827/1, které budou spojovat nově vybudovanou zpevněnou komunikaci s areálem Pěstitelské pálenice s restaurací a hřištěm.
- 3) Provést terénní úpravy související s výstavbou nového sjezdu na komunikaci II/417 na celé ploše pozemku p. č. 827/8 a osázet tuto plochu ovocnými stromy.
- 4) Odstranit stávající zpevněnou komunikaci dle výkresu „*Situace-využití pozemků*“ viz bod 4 o výměře 340 m² na p.č. 827/1, která je vymezena
 - ze severu místní komunikací p.č. 824,
 - z východu pozemkem p.č. 827/8, p.č. 827/7
 - ze západu pozemkem p.č. 835

- 5) Provést terénní úpravy na výše zmíněné odstraněné komunikace na pozemku p.č. 827/1 o výměře 340 m². Předmětná plocha 340 m² bude vymezena pozemkem p.č. 827/8, pozemkem p.č. 835 a místní komunikací p.č. 824. Tato plocha bude po terénních úpravách osázena ovocnými stromy.

Výše vyjmenovaná výstavba bude sloužit pro veřejnost

- 2.2. Účelem vybudování staveb uvedených v odst. 2.1. je zabezpečení odpovídající dopravní dostupnosti a umožnění napojení na veřejnou dopravní infrastrukturu pro pozemky p.č. 827/8, 827/2, 827/6, 834/3, 827/1. Vše v obci Kobylnice k.ú. Kobylnice u Brna.
- 2.3. Stavebník se zavazuje, že výše uvedené stavby nechá vlastním nákladem zhotovit a zajistí jejich kolaudaci nejpozději do 24 měsíců od vydání pravomocného stavebního povolení na komunikaci Stavebním úřadem Šlapanice.

III.

Závazky stavebníků a smluvních stran k převodu staveb a pozemků

- 3.1. Pozemní komunikace má být zcela novou komunikací, která se bude nacházet z části na pozemcích ve vlastnictví stavebníků či obce. Vzhledem k tomu, že smluvní strany projeví vůli k tomu, aby po kolaudaci stavby komunikace byla tato spolu s pozemky pod ní, i kdyby nebyla jejich součástí, převedena zcela do vlastnictví obce, dohodly se smluvní strany následovně:
- a) Části komunikace, které se budou po dokončení a kolaudaci stavby nacházet na pozemcích obce považují smluvní strany za součást těchto pozemků. Vlastnické právo k nim tedy náleží od počátku obci, přičemž stavebníkům nenáleží žádné nároky z bezdůvodného obohacení, pokud výstavbou komunikace dojde ke zhodnocení pozemku obce.
 - b) Části komunikace, které se budou po dokončení a kolaudaci stavby nacházet na pozemcích stavebníků považují smluvní strany za součást těchto pozemků. Vlastnické právo k nim tedy náleží od počátku stavebníkům, přičemž obci nenáleží žádné nároky z bezdůvodného obohacení, pokud výstavbou komunikace dojde ke zhodnocení pozemku stavebníků.
 - c) Obec se zavazuje pro stavebníky sjednat věcné břemeno za účelem napojení areálu „Pěstitelská pálenice s restaurací“.
 - d) Dokončením díla a jejich předáním do vlastnictví obce se hodnoty směřných pozemků vyrovnávají.
 - e) Účastníci prohlašují, že považují hodnotu vzájemně směňovaných nemovitých věcí za stejnou, proto si nebudou vzájemně hradit žádné finanční vypořádání. Součástí směny je také předání vybudované komunikace dle „Smlouvy o právu provést stavbu“ a dle „Směnné smlouvy“ uzavřených mezi smluvními stranami.
 - f) Návrhy „Smlouvy o právu provést stavbu“ a „Směnné smlouvy“ tvoří nedílnou součást této Plánovací smlouvy.

IV.

Finanční podíl obce

- 4.1. Obec se nepodílí finančně ani jiným způsobem na změně stávající nebo vybudování nové veřejné infrastruktury dle této smlouvy. V případě potřeby je však povinna poskytnout stavebníkovi nutnou součinnost k tomu, aby mohl splnit své povinnosti dle této smlouvy.

V.

Závazky smluvních stran k ochraně veřejných zájmů

- 5.1. Stavebník se zavazuje, že veřejnou infrastrukturu vybuduje nebo zajistí vybudovat v rozsahu specifikovaném v přílohách této smlouvy tak, aby po vydání kolaudačního souhlasu mohla být bez omezení užívána či provozována. Stavebník 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 s § 19 odst. 1 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 stavebníka vůči obci a třetím osobám podle obecně závazných právních předpisů není touto smlouvou při nesplnění jeho závazku dotčena.
- 5.2. Potom, co bude stavba komunikace zkolaudována a obec se stane oprávněnou a zavazuje se provádět vlastním nákladem její údržbu a opravy v souladu s příslušnými právními předpisy.

VI.

Utvrzení závazků

- 6.1. Poruší-li stavebník svou povinnost dle odst. 2.3. této smlouvy, je obec oprávněna požadovat smluvní pokutu ve výši 20 000 Kč za každý měsíc prodlení.
- 6.2. Poruší-li obec svou povinnost poskytnout stavebníkovi součinnost dle odst. 4.1. této smlouvy, čímž mu podstatně ztíží realizaci stavebního záměru, je stavebník oprávněn požadovat smluvní pokutu ve výši 10 000 Kč za každý týden prodlení v jednotlivém případě, maximálně však do souhrnné výše 100 000 Kč.
- 6.3. Poruší-li stavebník svou povinnost provést nezbytná opatření dle odst. 5.1. této smlouvy, je obec oprávněna požadovat smluvní pokutu ve výši 10 000 Kč za každý den prodlení.
- 6.4. Součet veškerých pokut hrazených stavebníkem dle této smlouvy, který je obec oprávněna požadovat, nepřesáhne smluvní pokutu ve výši 10 000 Kč za každý týden prodlení v jednotlivém případě, maximálně však do souhrnné výše 500 000 Kč.

VII.
Další ujednání závazků

- 7.1. Stavebník se zavazuje umožnit obci v co nejširším rozsahu kontrolovat provádění stavby (staveb).

VIII.
Závěrečná ustanovení

- 8.1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu.
- 8.2. Tato smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.
- 8.3. Veškeré změny a doplňky této smlouvy i jiná vedlejší ujednání vyžadují písemnou formu.
- 8.4. 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.
- 8.5. 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.
- 8.6. 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.
- 8.7. Po přečtení této smlouvy smluvní strany prohlašují, že smlouva byla sepsána podle jejich svobodné vůle, jejímu obsahu porozuměly, s obsahem smlouvy souhlasí a na důkaz toho smlouvu dnešního dne podepisují.

Přílohy:

- Návrh směnné smlouvy
- Návrh smlouvy o právu stavebníka umístit a provést stavbu
- Situace-využití pozemků p.č. 827/2, p.č. 827/6 a p.č. 834/3, projektové dokumentace „Výstavba pěstitelské pálenice a restaurace Kobylnice u Brna, p.č. 827/2“.

V _____ dne _____

Vlastník nemovitosti:

.....
Obec Kobylnice

V _____ dne _____

Stavebníci:

.....
Pavel Horáček

.....
Ladislav Votápek