



Plánovací smlouva o podmínkách realizace veřejné infrastruktury

uzavřená dle § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, mezi níže uvedenými smluvními stranami, přičemž jednající zástupci smluvních stran prohlašují, že jsou zcela způsobilí k právním úkonům.

Smluvní strany:

1. INGINSTAL s.r.o.

se sídlem U Řempa 331, 664 51 Kobylnice
IČO: 04334540
zastoupená Ing. Martinem Benešem, jednatelem
(dále jen „Investor“)

2. Obec Kobylnice

se sídlem Kobylnice, Na Budínku 240, PSČ 664 51
IČO: 00 488 160
jednající starostou obce panem Bc. Michaellem Ulbrichem
(dále jen „Obec“)

Článek 1 – Preambule

1. Investor je společností s ručením omezeným, která je zapsána v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka č. 89416, a která je zastoupená jednatelem Ing. Martinem Benešem. Výpis z obchodního rejstříku tvoří přílohu č. 1 k této smlouvě.
2. Investor je vlastníkem pozemků p. č. 237/2 a 677/13, a to v k. ú. Kobylnice u Brna, LV č. 1077 (dále jen „Pozemky investora“).
3. Obec je vlastníkem pozemku p. č. 677/11, a to v k. ú. Kobylnice u Brna, LV č. 10001 (dále jen „Pozemky obce“).
4. Investor prohlašuje, že v obci Kobylnice plánuje realizovat výstavbu rodinných domů a související infrastruktury, jak je dále popsáno v této smlouvě (dále jen „Stavební záměr“).
5. Investor hodlá na Pozemcích investora a pozemcích p. č. 237/6 a 677/9 v k. ú. Kobylnice u Brna realizovat následující **Stavby**: 19 rodinných domů včetně rozšíření stávající dopravní a technické infrastruktury.
6. Investor dále hodlá na Pozemcích investora, Pozemcích obce a pozemcích p. č. 237/6 a 677/9 v k. ú. Kobylnice u Brna realizovat následující **Veřejnou infrastrukturu**:
 - a) příslušnou dopravní infrastrukturu tvořící zejména pozemní komunikace:
 - příjezdové veřejné komunikace, veřejná parkovací stání a ostatní zpevněné plochy,
 - chodník kolem komunikace v ulici U Řempa
(dále jen „Dopravní infrastruktura“),
 - b) příslušnou technickou infrastrukturu tvořící zejména:
 - hlavní řad vodovodu včetně přípojek,
 - hlavní řad splaškové kanalizace včetně přípojek,

- rozvod nízkého napětí včetně přípojek,
 - veřejné osvětlení (v parametrech jako ve zbývajících částech obce Kobylnice),
 - veřejný rozhlas (kompatibilní se stávajícím systémem veřejného rozhlasu Obce),
 - plocha pro kontejnery pro odkládání separovaného odpadu (dále jen „**Technická infrastruktura**“),
- c) příslušná veřejná prostranství tvořící zejména:
- veřejné plochy při západní části Pozemku investora,
 - veřejnou zeleň,
 - vsakovací průlehy, drény a příkopy (dále jen „**Veřejné prostranství**“).
7. Předpokládané umístění Staveb a Veřejné infrastruktury je vyznačeno na situačním plánu, který tvoří přílohu č. 2 k této smlouvě.
8. Technická zpráva Stavebního záměru tvoří přílohu č. 3 k této smlouvě.

Článek 2 – Veřejná infrastruktura a zástavba území

1. Smluvní strany podpisem této smlouvy projevují vůli ke spolupráci při přípravě a realizaci Stavebního záměru.
2. Smluvní strany uzavírají tuto smlouvu za účelem společného postupu při přípravě a realizaci projektu zástavby Pozemků investora, Pozemků obce a pozemků p. č. 237/6 a 677/9 v k. ú. Kobylnice u Brna Veřejnou infrastrukturou, a to včetně zajištění napojení na stávající řady inženýrských sítí a komunikací v obci Kobylnice.
3. Investor souhlasí s tím, že vybudovaná pozemní komunikace bude vždy veřejná a bezplatně přístupná každému bez omezení. Investor se zavazuje, že vybudovanou pozemní komunikaci neuzavře nebo neomezí její užívání. Investor souhlasí s tím, že na budoucí zhotovenou pozemní komunikaci se mohou připojit i další stavebníci rodinných domů. Parkovací místa, kromě těch umístěných na pozemcích jednotlivých rodinných domů, budou vybudována jako veřejná a spolu s pozemky budou předány Obci.
4. Obec touto smlouvou zakládá Investorovi právo provést Stavební záměr na Pozemcích obce a zavazuje se strpět výkon práv Investora na provedení Stavebního záměru. Obec souhlasí s tím, aby touto smlouvou bylo prokázáno právo Investora provést Stavební záměr ve smyslu příslušných ustanovení stavebního zákona. Touto smlouvou se nezřizuje právo stavby ve smyslu § 1240 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

Článek 3 – Povinnosti Obce

1. Obec se touto smlouvou zavazuje umožnit bezúplatné napojení nově vybudované Veřejné infrastruktury na nejbližší nápojný bod infrastruktury ve vlastnictví Obce či její vybudování na Pozemcích obce a připojení nově vybudované komunikace na komunikaci v ulici U Řempa, přičemž toto právo trvá nejdéle do 31. 12. 2028; pokud v této lhůtě nebude výše uvedená Veřejná infrastruktura zkolaudována, je investor povinen Pozemky obce uvést do původního stavu.
2. Obec se zavazuje do 4 měsíců po vydání pravomocného kolaudačního souhlasu na nově vybudovanou Veřejnou infrastrukturu (či obdobného rozhodnutí příslušného úřadu, na základě kterého bude možné jednotlivé prvky Veřejné infrastruktury užívat) tuto Veřejnou

infrastrukturu v následujícím rozsahu (jak je znázorněno v příloze č. 4 této smlouvy) bezúplatně převzít do svého vlastnictví:

- a) Dopravní infrastruktura,
 - b) Veřejná prostranství,
 - c) Technická infrastruktura s výjimkou:
 - neveřejné části přípojek hlavního řadu vodovodu,
 - přípojek hlavního řadu splaškové kanalizace,
 - rozvodu nízkého napětí včetně přípojek.
3. Finanční podíl Obce na Stavebním záměru je o Kč (slovy nula korun českých).

Článek 4 – Povinnosti Investora

1. Stavební záměr zajistí a provede na vlastní náklady Investor.
2. Investor se zavazuje umožnit zástupcům Obce účast na kontrolních dnech konaných v souvislosti s výstavbou výše uvedené Veřejné infrastruktury.
3. Investor je povinen informovat Obec o záměru zahájení příslušných staveb nejpozději 30 dnů předem.
4. Investor se zavazuje, že po celou dobu stavby bude zajištěna průjezdnost a průchodnost k pozemkům sousedícími s Pozemky investora a Pozemky obce.
5. Investor se zavazuje, že do doby předání Veřejné infrastruktury nebude po Obci požadovat její údržbu, a tuto údržbu bude do této doby realizovat na vlastní náklady.
6. Investor se zavazuje poskytnout Obci záruku na jakost Veřejné infrastruktury v délce 5 let ode dne předání Veřejné infrastruktury Obci. Investor bude povinen všechny vady reklamované v záruční době odstranit nejpozději do 30 dnů ode dne jejich oznámení, pokud nebude mezi smluvními stranami písemně dohodnuto jinak. Pokud tuto povinnost Investor nesplní, bude povinen uhradit Obci smluvní pokutu ve výši 1.500 Kč za každý započatý den prodlení. Právo na náhradu škody nebude sjednáním této smluvní pokuty v žádném případě dotčeno.
7. Investor se zavazuje vybudovanou Dopravní infrastrukturu, Veřejná prostranství a Technickou infrastrukturu (s výjimkou neveřejné části přípojek hlavního řadu vodovodu, přípojek hlavního řadu splaškové kanalizace, rozvodu nízkého napětí včetně přípojek) bezúplatně převést do majetku Obce, a to ve lhůtě 4 měsíců od jejich kolaudace. K protokolárnímu předání dojde po schválení Zastupitelstvem obce Kobylnice na základě oběma smluvními stranami podepsaného předávacího protokolu. Nedojde-li k předání tohoto majetku do vlastnictví Obce do 5 měsíců od kolaudace, je Investor povinen od této doby zaplatit Obci smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč za každý započatý týden prodlení.
8. Investor zajistí na svůj náklad, že součástí
 - a) předání hlavního řadu vodovodu a hlavního řadu splaškové kanalizace budou tyto dokumenty (v digitální formě a ve dvojím vyhotovení v listinné podobě):
 - geodetické zaměření skutečného provedení stavby,
 - technické listy – certifikáty použitých materiálů, popř. prohlášení o shodě použitých materiálů,
 - projektová dokumentace skutečného provedení stavby,
 - kamerová zkouška splaškové kanalizace,

- tlakové zkoušky vodovodního potrubí,
 - kolaudační souhlas,
 - předávací protokol s uvedením hodnoty předávané infrastruktury,
- b) předání ostatní Veřejné infrastruktury budou tyto dokumenty (v digitální formě a ve dvojitým vyhotovení v listinné podobě):
- geometrický plán s určením hranice komunikace včetně veřejných parkovacích stání,
 - projektová dokumentace skutečného provedení stavby,
 - kolaudační souhlas,
 - předávací protokol s uvedením hodnoty předávané infrastruktury.

Článek 5 – Závěrečná ujednání

1. Smluvní strany se zavazují pravdivě a v dostatečném předstihu informovat druhé účastníky o všech skutečnostech a jednáních souvisejících se společnou činností.
2. Pokud v této smlouvě není stanoveno jinak, řídí se právní vztahy z ní vyplývající příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a v komplexu platným českým právem a tímto se budou řídit i důsledky porušení smluvních povinností.
3. Veškeré změny této smlouvy je možno učinit pouze písemnou formou s podpisy všech účastníků.
4. Dojde-li ke změně projektu, jak je uveden v této smlouvě, Investor předloží Obci návrh dodatku k této plánovací smlouvě, ve kterém budou tyto změny zaneseny.
5. V případě, že některé ujednání této smlouvy je nebo se stane neúčinné, zůstávají ostatní ujednání této smlouvy účinná. Účastníci se zavazují nahradit neúčinné ujednání této smlouvy ujednáním jiným, účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ujednání původního, neúčinného.
6. Smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž každá strana obdrží dvě vyhotovení.
7. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu všemi smluvními stranami.
8. Tato plánovací smlouva byla schválena na 3. zasedání Zastupitelstva obce Kobylnice dne 23. 2. 2023 usnesením č. 4.
9. Po přečtení této smlouvy její účastníci prohlašují, že plně porozuměli jejímu obsahu a významu, že smlouva odpovídá jejich svobodné vůli, a že smlouvu uzavírají dobrovolně, což potvrzují svými podpisy.

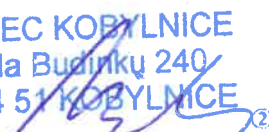
V Kobylnicích dne 27.2.2023



INGINSTAL s.r.o.
Ing. Martin Beneš
jednatel

V Kobylnicích dne 24. 02. 2023

OBEC KOBYLNICE
Na Budínku 240
664 51 KOBYLNICE



obec Kobylnice
Michael Ulbrich
starosta obce

Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Krajským soudem v Brně
oddíl C, vložka 89416

Datum vzniku a zápisu:	21. srpna 2015
Spisová značka:	C 89416 vedená u Krajského soudu v Brně
Obchodní firma:	INGINSTAL s.r.o.
Sídlo:	U Řempa 331, 664 51 Kobylnice
Identifikační číslo:	043 34 540
Právní forma:	Společnost s ručením omezeným
Předmět podnikání:	Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona v rozsahu ohlášených oborů činností uvedených v příloze číslo 4 k nařízení vlády číslo 278/2008 Sb., v platném znění, s výjimkou oboru činnosti "výroba, obchod a služby jinde nezařazené" Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor Vodoinstalatérství, topenářství Provádění staveb, jejich změn a odstraňování
Statutární orgán:	
jednatel:	Ing. MARTIN BENEŠ, dat. nar. 11. dubna 1975 Pratecká 219, 664 51 Kobylnice Den vzniku funkce: 28. března 2022
jednatel:	ONDŘEJ BENEŠ, dat. nar. 2. října 1978 Ponětovická 348, 664 51 Kobylnice Den vzniku funkce: 28. března 2022
Počet členů:	2
Způsob jednání:	Za společnost jedná každý z jednatelů samostatně.
Společníci:	
Společník:	Ing. MARTIN BENEŠ, dat. nar. 11. dubna 1975 Pratecká 219, 664 51 Kobylnice
Podíl:	Vklad: 70 000,- Kč Splaceno: 100% Obchodní podíl: 1/3
Společník:	ONDŘEJ BENEŠ, dat. nar. 2. října 1978 Ponětovická 348, 664 51 Kobylnice
Podíl:	Vklad: 70 000,- Kč Splaceno: 100% Obchodní podíl: 1/3
Společník:	BENOM REAL s.r.o., IČ: 175 84 710 U Řempa 331, 664 51 Kobylnice
Podíl:	Vklad: 70 000,- Kč Splaceno: 100% Obchodní podíl: 1/3
Základní kapitál:	210 000,- Kč

Technická zpráva

Umístěna na přiloženém CD



