

# 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**, bytem  
pan **Ladislav Votápek**, bytem  
*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, 834/1 a 589 a na základě směnné smlouvy nabývá 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 stavby a práce:

- 1) Vybudovat zpevněnou komunikaci na pozemku p. č. 827/7 a 827/1 v celkové délce 134 m, která bude zpřístupněna veřejnosti a po vybudování bezúplatně předána vlastníkovi nemovitosti.
- 2) Zřídit dva sjezdy a nájezdy na pozemku 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 340m<sup>2</sup> 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 komunikaci na pozemku p. č. 827/1 o výměře 340 m<sup>2</sup>. Předmětná plocha 340m<sup>2</sup> 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. Stavebníci se zavazují, že výše uvedené stavby a práce uvedené v čl. II této smlouvy nechají vlastním nákladem zhotovit a zajistí jejich kolaudaci nejpozději do 48 měsíců od uzavření této smlouvy.

### **III.**

#### **Závazky stavebníků a smluvních stran k převodu staveb a pozemků**

- 3.1. Nově vybudovaná komunikace se bude nacházet z části na pozemcích ve vlastnictví vlastníka nemovitosti a z části na pozemcích ve vlastnictví stavebníků. Vzhledem k tomu, že smluvní strany projevily vůli k tomu, aby po kolaudaci stavby komunikace byla tato majetkově dořešena, dohodly se stavebníci a vlastník nemovitosti následovně:
- a) Část komunikace, která se bude po dokončení a kolaudaci stavby nacházet na pozemcích vlastníka nemovitosti bude předána vlastníkově nemovitosti. O předání bude vypracován předávací protokol a na předanou komunikaci se bude vztahovat 60 měsíční záruční lhůta. Stavebníkům nenáleží žádné nároky z bezdůvodného obohacení, pokud výstavbou komunikace dojde ke zhodnocení pozemku vlastníka nemovitosti.
  - 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 vlastníkově nemovitosti 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) „Smlouva o právu provést stavbu ze dne xy“ a „Směnná smlouva ze dne xy“ tvoří nedílnou součást této Plánovací smlouvy.

### **IV.**

#### **Finanční podíl vlastníka nemovitosti**

- 4.1. Vlastník nemovitosti se nepodílí finančně ani jiným způsobem na změně stávající nebo vybudování nové veřejné infrastruktury dle této smlouvy. V případě

potřeby je však povinen poskytnout stavebníkům nutnou součinnost k tomu, aby mohli splnit své povinnosti dle této smlouvy.

## **V.**

### **Závazky smluvních stran k ochraně veřejných zájmů**

- 5.1. Stavebníci se zavazují, že veřejnou infrastrukturu vybudují nebo zajistí vybudovat v rozsahu specifikovaném v přílohách této smlouvy tak, aby po vydání kolaudačního souhlasu mohla být bez omezení užívána či provozována. Odpovědnost stavebníků vůči vlastníkovu nemovitosti a třetím osobám podle obecně závazných právních předpisů není touto smlouvou při nesplnění jejich závazků dotčena.
- 5.2. Potom, co bude stavba komunikace zkolaudována a předána vlastníkovu nemovitosti, tak se vlastník nemovitosti zavazuje se provádět vlastním nákladem její údržbu a opravy, s výjimkou oprav případných záručních vad, v souladu s příslušnými právními předpisy.

## **VI.**

### **Utvrzení závazků**

- 6.1. Poruší-li stavebníci svou povinnost dle odst. 2.3. této smlouvy, je vlastník nemovitosti oprávněn požadovat smluvní pokutu ve výši 500 000 Kč. Nárok na smluvní pokutu nevzniká v případě, že příslušný stavební úřad nepovolí výše uvedenou výstavbu, a to z důvodů neležících na straně stavebníků.
- 6.2. Poruší-li vlastník nemovitosti svou povinnost poskytnout stavebníkům součinnost dle odst. 4.1. této smlouvy, čímž jim podstatně ztíží realizaci stavebního záměru, jsou stavebníci oprávněni společně a nerozdílně požadovat smluvní pokutu ve výši 10 000 Kč za každý týden prodlení v jednotlivém případě, maximálně však do souhrnné výše 100 000 Kč.

## **VII.**

### **Další ujednání závazků**

- 7.1. Stavebníci se zavazují umožnit vlastníkovu nemovitostí 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.
- 8.8. Uzavření této smlouvy schválilo Zastupitelstvo obce Kobylnice na svém 9. zasedání dne 28.4.2016, usnesením č. 12.

Přílohy: Směnná smlouva ze dne 13.5.2016, Smlouva o právu stavebníka umístit a provést stavbu ze dne 13.5.2016, Situace-využití pozemků 827/2, 827/6 a 834/3“, projektová 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

| VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ |                |                |                                            |                                  |                |                                            |              |            |                            |                                              |                |                |                                     |                         |                             |              |                |                   |
|-------------------------------------------------------------|----------------|----------------|--------------------------------------------|----------------------------------|----------------|--------------------------------------------|--------------|------------|----------------------------|----------------------------------------------|----------------|----------------|-------------------------------------|-------------------------|-----------------------------|--------------|----------------|-------------------|
| Dosavadní stav                                              |                |                |                                            | Nový stav                        |                |                                            |              |            |                            |                                              |                |                |                                     |                         |                             |              |                |                   |
| Označení pozemku<br>parc. číslem                            | Výměra parcely |                | Druh pozemku                               | Označení pozemku<br>parc. číslem | Výměra parcely |                                            | Druh pozemku | Typ stavby | Způsob<br>určení<br>výměry | Porovnání se stavem evidence právních vztahů |                |                |                                     |                         |                             |              |                |                   |
|                                                             | ha             | m <sup>2</sup> |                                            |                                  | Způsob využití | ha                                         |              |            |                            | m <sup>2</sup>                               | Způsob využití | Způsob využití | Dle přílohů z pozemkové<br>evidencí |                         | Číslo listu<br>vlastnického | Výměra listu |                | Označení<br>listu |
|                                                             |                |                |                                            |                                  |                |                                            |              |            |                            |                                              |                |                | katastru<br>nemovitostí             | státní poz.<br>evidencí |                             | ha           | m <sup>2</sup> |                   |
| 827/1                                                       | 1              | 03 : 54        | orná půda                                  | 827/1                            | 81 : 93        | orná půda                                  |              |            | 0                          | 827/1                                        |                | 10001          |                                     | 81 : 93                 |                             |              |                |                   |
|                                                             |                |                |                                            | 827/6                            | 21 : 61        | orná půda                                  |              |            | 0                          | 827/1                                        |                | 10001          |                                     | 21 : 61                 |                             |              |                |                   |
| 827/2                                                       |                | 30 : 00        | orná půda                                  | 827/2                            | 27 : 04        | orná půda                                  |              |            | 0                          | 827/2                                        |                | 819            |                                     | 27 : 04                 |                             |              |                |                   |
|                                                             |                |                |                                            | 827/7                            | 1 : 52         | orná půda                                  |              |            | 2                          | 827/2                                        |                | 819            |                                     | 1 : 52                  |                             |              |                |                   |
|                                                             |                |                |                                            | 827/8                            | 1 : 44         | orná půda                                  |              |            | 2                          | 827/2                                        |                | 819            |                                     | 1 : 44                  |                             |              |                |                   |
| 834/1                                                       | 16             | 51             | ostatní půda<br>včetně půdy<br>včetně půdy | 834/1                            | 13 : 22        | ostatní půda<br>včetně půdy<br>včetně půdy |              |            | 0                          | 834/1                                        |                | 10001          |                                     | 13 : 22                 |                             |              |                |                   |
|                                                             |                |                |                                            | 834/3                            | 3 : 29         |                                            |              |            | 0                          | 834/1                                        |                | 10001          |                                     | 3 : 29                  |                             |              |                |                   |
|                                                             | 1              | 50 : 05        |                                            |                                  | 1 : 50 : 05    |                                            |              |            |                            |                                              |                |                |                                     |                         |                             |              |                |                   |

| Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu |                       |          |        |                |                      |                      |                       |          |        |                |                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|----------|--------|----------------|----------------------|----------------------|-----------------------|----------|--------|----------------|----------------------|
| Parcelní číslo podle                                                                    |                       | Kód BPEJ | Výměra |                | BPEJ na dílu parcely | Parcelní číslo podle |                       | Kód BPEJ | Výměra |                | BPEJ na dílu parcely |
| katastru nemovitostí                                                                    | zjednodušené evidence |          | ha     | m <sup>2</sup> |                      | katastru nemovitostí | zjednodušené evidence |          | ha     | m <sup>2</sup> |                      |
| 827/1                                                                                   |                       | 26100    | 81     | 93             |                      | 827/7                |                       | 26100    | 1      | 52             |                      |
| 827/2                                                                                   |                       | 26100    | 27     | 04             |                      | 827/8                |                       | 26100    | 1      | 44             |                      |
| 827/6                                                                                   |                       | 26100    | 21     | 61             |                      |                      |                       |          |        |                |                      |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                               |  |                                                                                      |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b><br><b>pro</b><br>rozdělení pozemků                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Geometrický plán ověřený úředně oprávněným zeměměřičským úřadem:                                              |  | Státní geodetický úřad ověřený úředně oprávněným zeměměřičským úřadem:               |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Zpracovatel: Ing. Milan Pernica                                                                               |  | Zpracovatel: Ing. Milan Pernica                                                      |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Číslo pozemkové mapy úředně oprávněných zeměměřičských úřadů: 2490/10                                         |  | Číslo pozemkové mapy úředně oprávněných zeměměřičských úřadů: 2490/10                |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Dne: 26.2.2016 Číslo: 90/2016                                                                                 |  | Dne: 26.2.2016 Číslo: 181/2016                                                       |  |
| Vyhotovitel: Ing. Milan Pernica<br>Kozmákova 1679/1a<br>66451 Šlapanice<br>tel. +420 608 700 823<br>Číslo plánu: 605-1/2016<br>Obec: Brno-venkov<br>Katastrální území: Kobylnice u Brna<br>Mapový list: Brno 5-3/31, 33<br>Dosavadní vlastnický pozemkový list poskytl:<br>možnost sepsání se v terénu s průběhem<br>navrhovaných nových hranic, která byla označena<br>přetřesáním způsobem:<br>dle § 91 odst. 6 dč, kolíky<br>a barvou na plotě | Náležitosti a předmět odpovídá právnímu předpisu.                                                             |  | Tento státní geodetický úřad ověřený úředně oprávněným zeměměřičským úřadem:         |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Katastrální úřad souhlasí s očištěním parcel.                                                                 |  | Ověření: státní geodetický úřad ověřený úředně oprávněným zeměměřičským úřadem:      |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | KÚ pro Jihomoravský kraj<br>KP Brno-venkov<br>Ing. Jiří Škopek<br>PGP-546/2016-703<br>2016.02.26 09:54:32 CET |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                               |  |                                                                                      |  |

# Seznam souřadnic (S-JTSK)

| číslo<br>bodu | Souřadnice pro zápis do KN |            |                | Souřadnice určené měřením |   |                  |
|---------------|----------------------------|------------|----------------|---------------------------|---|------------------|
|               | Y                          | X          | Kód<br>kvality | Y                         | X | Poznámka         |
| 347-1         | 589887.25                  | 1167393.08 | 3              |                           |   | sloupek plotu    |
| 347-2         | 589893.92                  | 1167393.08 | 3              |                           |   | sloupek plotu    |
| 347-3         | 589908.35                  | 1167486.17 | 3              |                           |   | sloupek plotu    |
| 473-6         | 589872.96                  | 1167428.61 | 3              |                           |   | sloupek plotu    |
| 507-314       | 589858.91                  | 1167532.64 | 6              |                           |   | původní trubka   |
| 507-370       | 589849.01                  | 1167492.00 | 6              |                           |   | původní trubka   |
| 507-397       | 589844.31                  | 1167528.52 | 6              |                           |   | původní trubka   |
| 507-404       | 589841.82                  | 1167521.37 | 3              |                           |   | původní trubka   |
| 1             | 589907.98                  | 1167522.33 | 3              |                           |   | dřevěným kolíkem |
| 2             | 589857.67                  | 1167527.56 | 6              |                           |   | dřevěným kolíkem |
| 3             | 589842.78                  | 1167524.12 | 6              |                           |   | dřevěným kolíkem |
| 4             | 589882.83                  | 1167404.08 | 3              |                           |   | barva na plotě   |
| 5             | 589884.14                  | 1167404.82 | 3              |                           |   | dřevěným kolíkem |
| 6             | 589896.48                  | 1167409.62 | 3              |                           |   | barva na plotě   |
| 7             | 589898.60                  | 1167423.24 | 3              |                           |   | barva na plotě   |
| 8             | 589897.68                  | 1167421.45 | 3              |                           |   | dřevěným kolíkem |
| 9             | 589896.24                  | 1167419.65 | 3              |                           |   | dřevěným kolíkem |
| 10            | 589894.47                  | 1167418.21 | 3              |                           |   | dřevěným kolíkem |
| 11            | 589892.50                  | 1167417.19 | 3              |                           |   | dřevěným kolíkem |
| 12            | 589880.76                  | 1167412.62 | 3              |                           |   | dřevěným kolíkem |
| 13            | 589879.52                  | 1167412.30 | 3              |                           |   | barva na plotě   |

