

Plánovací smlouva

uzavřená podle § 1746 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
(dále jen „smlouva“) mezi těmito smluvními stranami

Obec Tehov

IČ: 00240877

se sídlem: Panská 107, 251 01 Tehov

bankovní účet - č. ú. 218 226 125 / 0300, ČSOB

(dále jen „Obec“)

a

a

(dále jen „Stavebník“)

I. Prohlášení

1. Obec a Stavebník se dohodli na uzavření plánovací smlouvy, která stanovuje práva a povinnosti smluvních stran ve vztahu k pozemkům a plánovaným stavbám uvedeným v této smlouvě.
2. Tato smlouva je uzavřena v souladu se Zásadami pro spoluúčast investorů nové výstavby na území obce Tehov schválenými usnesením č. 5/25/2021 Zastupitelstva obce Tehov ze dne 3. 10. 2021 (dále jen „Zásady“), s jejichž zněním jsou obě strany řádně obeznámeny a berou je na vědomí.

II. Předmět smlouvy

1. Stavebník tímto prohlašuje, že má ve svém vlastnictví následující nemovitosti:
 - o pozemek parc. č. 194/16 o výměře 1096 m²,
příčemž všechny výše uvedené pozemky leží v k.ú. Tehov u Říččan a jsou zapsány v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha – východ na LV č. 855 (dále jen „Pozemky stavby“).
2. Na Pozemcích stavby uvedených v odst. 1 hodlá stavebník realizovat výstavbu **rodinného domu** s jednou bytovou jednotkou (dále jen „Stavební záměr“) dle projektové dokumentace, která je přílohou této smlouvy.

3. Pozemky stavby jsou v územním plánu obce Tehov vedeny jako plocha rozdílným způsobem využití označeným: BI – bydlení v rodinných domech – příměstské v zastavěném území obce v ulici Na Vyhlídce.
4. Stavební záměr bude připraven, projednán a realizován v souladu s podmínkami:
 - platného územního plánu obce Tehov (dále jen „územní plán“),
 - stanovenými touto plánovací smlouvou,
 - danými příslušnými závaznými předpisy České republiky.

III. Závazek stavebníka

1. Stavebník se zavazuje:
 - a. v souladu se Zásadami složit na bankovní účet obce uvedený v záhlaví smlouvy příspěvek na zkvalitnění a rozvoj technické infrastruktury a občanské vybavenosti ve výši 200.000,- Kč za jednu bytovou jednotku Stavebního záměru, celkově tedy částku ve výši 200.000,- Kč (slovy dvě stě tisíc korun českých) (dále jen „Příspěvek“);
 - b. uhradit výše uvedený příspěvek na bankovní účet obce nejpozději do 30 dnů od uzavření této smlouvy (variabilní symbol 20240440, popis platby: PS 2024-0440-THV);
 - c. provádět stavební činnost na Pozemcích stavby zejména v souladu s příslušnými obecně závaznými vyhláškami obce Tehov, ustanoveními zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) a územně plánovací dokumentací obce;
 - d. neznečišťovat, nepoškozovat a neomezovat v průběhu výstavby místní a obslužné komunikace provozem souvisejícím s výstavbou, zejména pohybem stavební a dopravní techniky;
 - e. zajistit po dobu výstavby průchod a průjezd po přilehlých komunikacích, případný zábor veřejného prostranství vždy včas ohlásit a uhradit v souladu s platnými obecně závaznými předpisy obce Tehov.
2. Stavebník bere na vědomí, že souhlasná stanoviska obce pro územní a stavební řízení budou vydávána až po vyrovnání závazku stavebníka dle čl. III odst. 1 písm. a) této smlouvy.
3. Stavebník bere na vědomí, že v případné následné rozšíření stavby o další bytovou jednotku, než která je/které jsou předmětem této smlouvy, bude záměr rozšíření nahlížen a posuzován ve smyslu Zásad jako nově umísťovaná stavba, jejíž povolení bude podmíněno splněním podmínek Zásad v celém plánovaném rozsahu.

IV. Závazek obce

1. Obec poskytne Stavebníkovi nezbytnou součinnost v rámci územního a stavebního řízení ve věci předmětného Stavebního záměru.
2. Obec vydá souhlasné stanovisko v územním a stavebním řízení ve věci předmětného Stavebního záměru a to včetně připojení Stavebního záměru na místní komunikaci a další infrastrukturu, je-li vyžadován.

3. Pro vyloučení případných pochybností smluvní strany činí nesporným, že závazek Obce nespočívá v jakémkoliv ovlivňování konečného rozhodnutí příslušného stavebního úřadu, či jiných dotčených orgánů státní správy, správců sítí jakož i dalších účastníků řízení ve věci předmětného Stavebního záměru.

V. Rozvazovací podmínky

1. Pokud výstavba Stavebního záměru dle čl. II. této smlouvy nebude Stavebníkovi příslušným stavebním úřadem povolena a toto zamítavé rozhodnutí stavebního úřadu nabyde právní moci, bude tímto naplněna rozvazovací podmínka a práva a povinnosti smluvních stran dle této smlouvy zaniknou.
2. Obec v případě popsaném v předcházejícím odstavci vrátí Stavebníkovi Příspěvek uhrazený dle čl. III. odst. 1. písm. a) této smlouvy. Obec je povinna uvedený příspěvek vrátit nejpozději do 30 dnů od doručení pravomocného zamítavého rozhodnutí stavebního úřadu, a to na bankovní účet Stavebníka uvedený v úvodu této smlouvy.
3. Pokud Stavebník v souladu s čl. III. této smlouvy nezplatí Obci Příspěvek ve stanovené lhůtě, bude tímto marným uplynutím lhůty dle čl. III. odst. 1 písm. b) této smlouvy naplněna rozvazovací podmínka a práva a povinnosti smluvních stran dle této smlouvy zaniknou.

VI. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
2. Změny této smlouvy mohou být provedeny pouze písemným dodatkem. Smluvní strany prohlašují, že pro účely této smlouvy za písemnou formu nepovažují elektronickou formu komunikace.
3. Stavebník bere na vědomí, že text smlouvy je veřejně přístupnou listinou ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů a že obec 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. 110/2019 Sb., o ochraně osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů a nařízením (EU) 2016/679 (tzv. GDPR).
4. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, z nichž jedno obdrží obec a jedno stavebník.
5. Přílohou této smlouvy a její nedílnou součástí jsou:
 - a. snímek katastrální mapy s vyznačením pozemků, kterých se plánovací smlouva týká;
 - b. projektová dokumentace stavebního záměru v rozsahu:
 - koordinační situace
 - půdorysy všech podlaží
 - pohledy všech fasád
 - řez(y) objektem
6. Smluvní strany prohlašují, že souhlasí s obsahem této smlouvy. Smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů a vyjadřuje jejich vážnou a skutečnou vůli.

7. Uzavření této smlouvy vychází ze **zásad pro spoluúčast investorů nové výstavby (nově umístěvaných staveb dle stavebního zákona) na území obce Tehov** schválených Zastupitelstvem obce Tehov usnesením č. 5/25/2021 dne 3. 10. 2021.
8. Uzavření této smlouvy bylo schváleno Zastupitelstvem obce Tehov na zasedání konaném dne __. __. ____ usnesením číslo __/__/____.

V Tehově dne __. __. 2025

Ing. arch. David Hlouch
starosta obce Tehov