

Smlouva o rozvoji v území

Uzavřená podle §1746 zákona č. 89/2012 Sb., zákon občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

mezi účastníky:

Obec Mukařov

IC: 00240508

se sídlem: Příčná 11, 251 62 Mukařov

bankovní spojení: ČSOB a.s., č.ú: 177966230/0300

(dále jen „Obec“)

a

.....bytem

tel.: email:

dále Stavebník

I. Prohlášení

1. Obec Mukařov a Stavebníci se dohodli na uzavření této smlouvy, která stanovuje podmínky a povinnosti stavby uvedené v článku II. této smlouvy.

II. Předmět smlouvy

1. Stavebníci tímto prohlašují, že jsou vlastníky pozemku parc. č. o výměřem²,, zapsaný na LV č., vedený katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Praha – východ (dále jen „**pozemek**“).
2. Na pozemcích hodlá stavebník realizovat
3. Obec je vlastníkem veřejného vodovodu, kanalizace a navazující komunikace.....

III. Závazek stavebníka

1. Stavebník se zavazuje:

- a) že na pozemku parc. č. vybuduje za podmínek sjednaných touto smlouvou veřejnou dopravní infrastrukturu umožňující výstavbu Na svůj náklad vyčlení a oddělí nový pozemek pro vytvoření příjezdové komunikace o šíři uličního prostoru min. 8m. Na tomto odděleném pozemku bude vytvořena komunikace šířem.
- b) zajistit na svůj náklad svým jménem, nebo prostřednictvím třetí osoby, na nově oddělených pozemcích budoucí komunikace výstavbu technické infrastruktury:
- Podzemní vedení NN . Lokalita bude napojena na
 - Veřejné osvětlení v provedení LED dle požadavku provozovatele veřejného osvětlení...
 - Veřejný rozhlas.....
 - Vodovodní řad, včetně přípojek (hlavní uzávěr)
 - Kanalizační řad, včetně přípojek (hlavní uzávěr)(případně bude položen dočasně jako suchovod do doby napojení na centrální ČOV v Srbíně)
 - Plynovodní řad, včetně přípojek a pilířů Lokalita bude napojena na plynovod dle podmínek, které stanoví RWE GasNet, s.r.o.
 - Odvodnění komunikace tak, aby nedocházelo k odtoku dešťové vody na sousední pozemky.
- c) zajistit uzavření smluv o služebnosti inženýrských sítí, které nebudou převedeny na obec, tak aby věcná břemena byla zřízena k pozemkům, nikoli pro osoby.
- d) v souladu se Zásadami pro výstavbu na územní obce Mukařov, schválenými Zastupitelstvem obce Mukařov dne usnesením č.(dále jen „Zásady“) uhradit finanční příspěvky ve výši..... poukázáním na účet obce do 30 dnů od podpisu této smlouvy.
- e) realizovat stavby technické a dopravní infrastruktury v souladu s projektovou dokumentací nejpozději do 2 let od data nabytí právní moci stavebního povolení pro uvedené stavby. Tato lhůta může být dodatkem plánovací smlouvy prodloužena o dobu zaviněnou třetí stranou nebo vyšší mocí.
(Splaškové vody navržených RD budou do doby vybudování splaškové kanalizace obcí řešeny na jednotlivých pozemcích bezodtokou jímkou na vyvážení).
- f) provádět stavební činnost na pozemcích stavby v souladu s platnými ustanoveními zákona č. 183/2006 Sb. (Stavební zákon) a schválené územně plánovací dokumentace obce Mukařov.
- g) neznečišťovat, nepoškozovat a neomezovat v průběhu stavby místní a obslužné komunikace provozem souvisejícím se stavbou, zejména pohybem stavební a dopravní

techniky. V případě nedodržení tohoto ustanovení, nedojde-li k odstranění nežádoucího stavu do 12h od písemné výzvy (např. zápisem do stavebního deníku, emailem na adresu stavebníka) podané zástupcem obce, bude toto považováno za hrubé porušení smlouvy. Stavebník je povinen uhradit za každé jednotlivé hrubé porušení smlouvy dle tohoto odstavce obci částku ve výši 50.000,- Kč, a za každé následující 3 kalendářní dny neodstranění nežádoucího stavu 10.000,- Kč; a to do jednoho kalendářního měsíce od konečného odstranění nežádoucího stavu.

- h)** po dobu výstavby bude vždy umožněn průchod a průjezd po přilehlých komunikacích, přičemž jako hlavní přístupová komunikace pro provádění staveb bude sloužit komunikace
- 2.** Stavebník předá obci do majetku stavby dopravní a technické infrastruktury – veřejné osvětlení, veřejný rozhlas, vodovod, splaškovou kanalizaci (suchovod), nejpozději do 2 měsíců ode dne kolaudace staveb. Jednotlivé části infrastruktury mohou být předány obci i před kolaudací, v případě, že dojde k dohodě obou stran. Předání všech staveb infrastruktury proběhne na základě kupní smlouvy v celkové výši 1.000,- Kč obci. Přílohou smlouvy budou předávací protokoly hotových děl potvrzené stavebníkem a obcí, a dokumenty o kolaudaci staveb, včetně všech protokolů o provedených potřebných revizích, zkouškách, shodě materiálů, kopií stavebních deníků a geometrického zaměření skutečného stavu po dokončení (1x v listinné a 1x v digitální formě vektorového formátu).
- 3.** Stavebník bere na vědomí, že souhlasná stanoviska obce pro územní a stavební řízení i pro následnou zástavbu RD na zasíťovaných pozemcích v lokalitě budou vydávána až po splnění všech bodů uvedených v článku III. odst. 1. této smlouvy.

IV. Závazek obce

- 1.** Obec se zavazuje:
 - a)** do 30 dnů od předložení dokumentace a po splnění závazků stavebníka dle ustanovení článku III. odst. 1. písm. d) vydat souhlasné stanovisko k předmětu staveb pro umístění staveb technické a dopravní infrastruktury.
 - b)** do 30 dnů od předložení projektové dokumentace pro stavební povolení vydat souhlasná stanoviska pro vydání stavebních povolení staveb technické a dopravní infrastruktury dle čl. III. odst. 1. písm. a) a b) při splnění podmínek Stavebního zákona, regulativů platného Územního plánu obce Mukařov a této plánovací smlouvy.
 - c)** k poskytnutí potřebné součinnosti během celého procesu řízení pro vydání všech územních rozhodnutí a stavebních povolení staveb technické a dopravní infrastruktury dle čl. III. odst. 1. písm. a) a b) zejména vydáváním souhlasných stanovisek a vyjádření, potřebných pro realizaci záměru, do 30 dnů od žádosti stavebníka.
 - d)** po splnění podmínek v čl. III. odst. 1. d) této smlouvy vydat souhlasné stanovisko k fyzickému napojení na vodovodní a kanalizační řady a na místní komunikace a toto napojení také reálně umožnit; v případě potřeby umožnit umístění nových staveb technické infrastruktury do obecních pozemků, umožnit zřízení nebo zřídit příslušná věcná břemena či jiné právní povinnosti k těmto stavbám, bude-li to z povahy věci požadováno.

- e) po splnění závazků stavebníka dle čl. III, odst. 1 a dokončení stavby (každého stavebního objektu) vydat do 30 dnů souhlasné stanovisko s kolaudačním rozhodnutím nebo (předčasným) užíváním stavby (každého stavebního objektu).
- f) převzít do majetku řádně zkolaudované stavby (nebo jednotlivé stavby před kolaudací) uvedené v čl. III. odst. 1.a) a b) do 1 roku ode dne výzvy k předání každé jednotlivé stavby.
- g) poskytnout na vyžádání stavebníků projektovou dokumentaci skutečného provedení vodovodu a kanalizace.

V.

Rozvazovací podmínka

1. Pokud na výstavbu technické infrastruktury nebude příslušným stavebním úřadem vydáno, nebo bude pravomocně zrušeno již vydané územní rozhodnutí, bude tímto naplněna rozvazovací podmínka a účinnost Smlouvy tímto končí. Rozvazovací podmínka nabyde účinnosti ve lhůtě 30 dnů od doručení pravomocného usnesení o zamítnutí žádosti o umístění staveb, nebo o zastavení územního řízení, nebo jiného pravomocného ukončení územního řízení, nebo o zrušení již vydané územního rozhodnutí, obci.
Obec v tomto případě vrátí finanční příspěvek již uhrazený dle čl. III. odst. 1. písm. d) ve lhůtě 30 dnů od doručení pravomocného usnesení o zastavení územního řízení, či jiného ukončení územního řízení, obci, na bankovní účet stavebníka uvedený v záhlaví Smlouvy.

VI.

Závěrečná ustanovení

1. Před vydáním kolaudačního rozhodnutí nebo souhlasu s užíváním stavby bude přizván zástupce Obce k převzetí stavby mezi zhotovitelem a stavebníkem a vzájemnému odsouhlasení plnění předmětu Plánovací smlouvy. Zástupce obce je povinen dostavit se k předání a převzetí staveb do 30 dnů od písemné výzvy stavebníkem. Bude-li plnění předmětu Plánovací smlouvy odpovídat obcí schválené projektové dokumentaci, nemůže Obec souhlas odmítnout. Bez souhlasu uděleného dle tohoto odstavce nebude kolaudační rozhodnutí nebo souhlas s užíváním stavby vydán.
2. Změny smlouvy mohou být provedeny pouze písemným dodatkem k této smlouvě.
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.101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.
4. Tato smlouva se vyhotovuje ve 2 vyhotoveních, z nichž jedno obdrží obec a druhé stavebník.

5. K návrhu smlouvy se přikládá a tvoří její nedílnou součást:
 - a) Geometrický plán č.
 - b) Projektová dokumentace minimálně v podrobnosti dokumentace pro řízení o umístění stavby (DUR).....zpracovaná.....
6. Účastníci této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem. Smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů, vyjadřuje jejich pravou a skutečnou vůli.
7. Práva a povinnosti nebo část práv a povinností vyplývající z této smlouvy přecházejí vždy na nového majitele kteréhokoli z pozemků v lokalitě
8. Uzavření této smlouvy schválilo Zastupitelstvo obce Mukařov usnesením č. .../...../..... dne

V Mukařově dne:

V dne:

.....

.....

za Obec Mukařov

Přílohy: