

# Plánovací smlouva

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku  
v souladu s ust. § 1746 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. mezi

## **Obec Tismice**

IČ: 00235776

DIČ: CZ00235776

Tismice 136, 282 01 Český Brod

Zast. ing. Martinou Zdražilovou, starostkou

(dále jen obec)

A

## **BLACKBIRD FINANCIAL, a.s.**

IČ: 27219305

se sídlem Jindřišská 939/20

110 00 Praha 1 – Nové Město

zastoupená Mgr. Liborem Kapalínem, předsedou představenstva

(dále jen stavebník)

## **Čl. I**

### **Úvodní ustanovení**

Stavebník je vlastníkem následujících nemovitostí:

- pozemků parc. č. st. 14/1, 14/2, 14/6, 14/7 v k. ú. Limuzy; parc. č. 68/1, 68/2, 68/3, 87/1, 87/12, 87/13, 87/14, a 703 v k. ú. Limuzy

Obec je vlastníkem pozemků parc. č. 676/1, 676/3, 704 a 713/1 v k. ú. Limuzy, které jsou v současné době využívány jako ostatní plocha – ostatní komunikace. Komunikace na pozemcích parc. č. 704 a 676/1 je hliněná, nezpevněná, částečně prosypaná štěrkem.

Stavebník požádal u stavebního úřadu o vydání územního rozhodnutí. Předmětem dokumentace je:

- projektová dokumentace pro vydání územního rozhodnutí o dělení pozemků parc. č. st. 14/1, 14/2, 14/6, 14/7 v k. ú. Limuzy; parc. č. 68/1, 68/2, 68/3, 87/1, 87/12, 87/13, 87/14, 703 v k. ú. Limuzy a
- projektová dokumentace pro vydání územního rozhodnutí o umístění stavby „Limuzy 26 rodinných domů + 6 bytových domů, technické vybavení a komunikace“ na pozemku parc. č. st. 14/1, 14/2, 14/6, 14/7 v k. ú. Limuzy; parc. č. 68/1, 68/2, 68/3, 87/1, 87/12, 87/13, 87/14, 676/1, 676/3, 703, 704, 712, 713/1 v k. ú. Limuzy,

zpracované ing. arch. Ivanem Plickou (IVAN PLICKA STUDIO s.r.o.).

Vlastní stavba má být realizována na pozemcích parc. č.: st. 14/1, 14/2, 14/6, 14/7 v k. ú. Limuzy; parc. č. 68/1, 68/2, 68/3, 87/1, 87/12, 87/13, 87/14, 703 v k. ú. Limuzy, podmiňující investice pak na pozemcích: parc. č. 676/1 (přípojka VN a tel. přípojka), 676/3 (tel. přípojka), 704 a 676/1 (rekonstrukce silnice), 712 (tel. přípojka), 713/1 (tel. přípojka) v k. ú. Limuzy.

## **Čl. II**

### **Předmět smlouvy**

Předmětem této smlouvy je závazek stavebníka výlučně na vlastní náklady realizovat komunikace a chodníky a v nich umístěnou technickou infrastrukturu (dále jen „dílo“), jakož i splnit další povinnosti, a to v rozsahu a za podmínek touto smlouvou dále specifikovaných.

Konkrétně se tedy stavebník zavazuje dle této smlouvy na vlastní náklady zrealizovat veřejně přístupnou dopravní infrastrukturu na pozemku parc. č. 704 a 676/1 v k. ú. Limuzy (tj. vybudovat komunikaci a chodníky vč. „odvodnění komunikace“) a zajistit na vlastní náklady zpracování projektové dokumentace pro stavební povolení na veřejně přístupnou dopravní infrastrukturu na pozemku parc. č. 704 a 676/1 v k. ú. Limuzy. Chodníky budou vybudovány pouze v délce přilehlých pozemků parc. č. 704 a 676/1, tzn. až po vyústění

místní komunikace na komunikaci III/1136. Pokud bude stavebník vyhotovovat prováděcí dokumentaci (k čemuž však není povinen), je povinen ji nechat schválit Obcí Tismice; bez písemného souhlasu obce s prováděcí dokumentací není stavebník oprávněn dle této dokumentace stavbu provést.

Komunikace na pozemku parc. č. 704 a 676/1 v k. ú. Limuzy bude provedena v těchto technických parametrech:

Povrch komunikace - asfalt, povrch chodníků – zámková dlažba. Součástí komunikace vč. chodníků bude odvodnění - dešťová kanalizace. Komunikace vč. chodníků bude provedena v souladu s platnými právními předpisy, normami a projektovou dokumentací vyhotovenou pro stavební povolení a schválenou příslušným stavebním úřadem.

Stavebník po provedení díla podá žádost o jeho kolaudaci a poskytne veškerou součinnost dle zákona.

Stavebník se zavazuje umožnit obci v případě potřeby v průběhu výstavby položit do předmětného pozemku parc. č. 704 a 676/1 v k. ú. Limuzy vodovodní a kanalizační síť, a to na náklady obce.

### **Čl. III**

#### **Lhůty a sankce**

Stavebník se zavazuje vybudovat předmětné dílo ve lhůtě do 2 roky od vydání stavebního povolení na stavbu komunikace a chodníků vč. odvodnění na pozemku parc. č. 704 a 676/1 v k. ú. Limuzy. V případě prodlení se splněním uvedeného závazku je stavebník povinen uhradit obci smluvní pokutu ve výši 1.000,--Kč za každý den prodlení se splněním uvedené povinnosti.

Dílo na pozemku parc. č. 704 a 676/1 v k. ú. Limuzy musí být zkolaudováno před kolaudací prvního rodinného či bytového domu v dané lokalitě.

Stavebník je povinen po celou dobu stavby zajistit přístup ke stávajícím nemovitostem.

### **Čl. IV**

#### **Předání a převod - předpřejímka**

Účastníci se dohodli, že po vybudování shora uvedeného díla bude provedena tzv. předpřejímka, a to za účasti účastníků této smlouvy, na niž budou zjištěny všechny případné vady a nedodělky, které budou zapsány do protokolu o provedené „předpřejímce“, s tím, že stavebník je povinen zajistit odstranění těchto vad a nedodělků tak, aby mohlo dojít k bezplatnému převodu majetku na obec Tismice na základě darovací smlouvy.

Účastníci se dále dohodli, že Obec Tismice je oprávněna zúčastnit se kolaudačního řízení a stavebník je povinen zástupce obce o termínu kolaudačního řízení předem informovat.

### **Čl. V**

#### **Podmínky a lhůty převodu majetku**

Účastníci se dohodli, že výše uvedenou komunikaci vč. chodníků a odvodnění na pozemku parc. č. 704 a 676/1 v k. ú. Limuzy (dále jen předmět převodu) stavebník bezplatně převede do vlastnictví obce Tismice, a to za následujících podmínek:

Stavebník vybuduje dílo na pozemku parc. č. 704 a části pozemku parc. č. 676/1 v k. ú. Limuzy v souladu s platnými právními předpisy a normami, dle projektové dokumentace vyhotovené pro stavební povolení a schválené příslušným stavebním úřadem. Stavebník je povinen na své náklady provést geodetické zaměření skutečného provedení díla, které bude v tištěné i elektronické verzi předáno Obci Tismice. Dílo je stavebník oprávněn převést na obec pouze jako celek, tj. provedenou v celém rozsahu a nikoliv po částech.

Darovací smlouvu o bezplatném převedení díla na pozemku parc. č. 704 a 676/1 v k. ú. Limuzy ze stavebníka na obec se účastníci zavazují uzavřít do 90 dnů ode dne, kdy bude vydán kolaudační souhlas, kterým bude povoleno užívání komunikace vč. chodníků a odvodnění.

Před podpisem darovací smlouvy bude provedeno samotné předání předmětu převodu, při němž je stavebník povinen všechny doklady související s předmětem převodu, pokud tak neučiní, obec není povinna darovací smlouvu uzavřít

Na zhotovené dílo (které bude předmětem bezplatného převodu) bude poskytnuta záruka za jakost v délce minimálně 5ti let od momentu předání obci, tj. stavebník odpovídá za to, že si dílo po sjednanou dobu

uchová běžné vlastnosti s přihlédnutím k běžnému opotřebením. Vady, které se v uvedené lhůtě vyskytnou, a nevzniknou běžným opotřebením, je stavebník povinen je na svůj náklad odstranit. Obec Tismice je povinna reklamované vady vždy řádně dokladovat (doložit příslušnými dokumenty, které jí byly stavebníkem předány) tak, aby stavebník mohl tyto vady uplatnit vůči samotnému zhotoviteli díla.

Při předání je stavebník povinen obci předat následující doklady:

- opravená prováděcí projektová dokumentace dle skutečného provedení jak v písemné tak v elektronické verzi ve formátu DWG a PDF
- geodetické zaměření skutečného provedení stavby jak v písemné tak v elektronické verzi ve formátu DWG a PDF
- fotodokumentace z průběhu provádění stavby v elektronické podobě
- protokoly o shodě na použité materiály
- kopie listů stavebního deníku

## Čl. VI

### Závazek stavebníka

Stavebník se zavazuje po dobu provádění stavby na vlastní náklady udržovat přístupovou komunikaci na pozemku parc. č. 704 a části pozemku parc. č. 676/1 (část tj. pruh pozemku mezi parc. č. 704 a komunikací III/1136 v k. ú. Limuzy) a místní komunikaci na pozemku parc. č. 676/1 (v centru obce) k. ú. Limuzy v provozuschopném stavu, v čistotě a pořádku a je povinen průběžně opravovat vzniklé výtluky a zabránit rozbahnění krajnic. Obec Tismice si **vyhrazuje právo** omezit nebo úplně zakázat přístup stavebníka k místu realizace akce po místní komunikaci na KN p. č. 676/1 v k. ú. Limuzy v centru obce a umožnit mu přístup pouze po komunikaci na KN p. č. 704 a 676/1 v k. ú. Limuzy.

Stavebník se dále zavazuje, že v rámci výstavby dle čl. I této smlouvy za účelem posílení (zrychlení) internetového připojení prostřednictvím stávajících i nových telefonních přípojek, požádá vlastníka přenosové sítě o výstavbu ústředny.

## VII.

### Závěrečná ustanovení

Změny obsahu této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou na základě dohody obou stran.

Obě strany shodně prohlašují, že tato smlouva odpovídá jejich svobodné a vážné vůli, nebyla učiněna v tísní za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své podpisy.

Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž každá strana obdrží po dvou vyhotoveních.

V Tismicích dne .....

---

BLACKBIRD FINANCIAL, a.s.  
Zast. Mgr. Liborem Kapalínem,  
předsedou představenstva

---

Obec Tismice  
zast. ing. Martinou Zdražilovou,  
starostkou