



č.j. 363/2023
12.5.2023

SMLOUVA O REALIZACI DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku ve smyslu § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „**OZ**“), § 86 a 88 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „**Stavební zákon**“) mezi těmito smluvními stranami (dále též jen „**Smlouva**“):

1. **Obec Plchov**

Se sídlem: Plchov 64, 273 75

IČ: 00640573

Zastoupená Pavlínou Pacholíkovou, starostkou

Telefonní kontakt: +420 605 292 430

E-mail: starosta@plchov.cz

Identifikátor datové schránky: gkcaw29

(dále též „**Obec**“ nebo „**Obec Plchov**“)

a

2. **Pozemky Plchov s.r.o.**

IČ: 08542431

Se sídlem: Kloknerova 2249/9, 148 00 Praha 4 - Chodov

Zapsaná v OR vedeném Městským soudem v Praze, odd. C, vl. 320675

Zastoupená: Pavlem Bambáskem, jednatelem

Telefonní kontakt: +420 608 913 191

E-mail: pavel@reventa.cz

Identifikátor datové schránky: cwsdzf8

(dále též „**Žadatel**“)

(Obec a Žadatel společně dále též „**Smluvní strany**“)

VZHLEDEM K TOMU, ŽE

- A. Žadatel je jediným vlastníkem pozemků parc.č. 359/2, 359/3, 359/4, 359/5, 359/6, 359/7, 359/8 a 359/9, zapsaných na listu vlastnictví č. 256 pro katastrální území Plchov, obec Plchov (dále též jen „**Předmětné území**“);
- B. Předmětné území je součástí území Obce Plchov, které prostřednictvím svých orgánů vykonává pravomoc územně-samosprávného celku ve smyslu zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění;
- C. Obec Plchov je výlučným vlastníkem pozemků parc.č. 364, 886, 365 a 887/1, zapsaných na listu vlastnictví č. 10001 pro katastrální území Plchov, obec Plchov (dále též jen „**Obecní pozemky**“);
- D. Žadatel hodlá v Předmětném území uskutečnit projekt výstavby inženýrských sítí a komunikace pro obsluhu šesti pozemků, které jsou dle územního plánu určené pro

výstavbu rodinných domů, a to v Předmětném území a na Obecních pozemcích (dále jen „**Projekt**“);

- E. Nezbytným předpokladem realizace Projektu je vybudování následujících objektů veřejné dopravní a technické infrastruktury - příjezdová místní komunikace a zpevněné plochy; veřejné osvětlení včetně rozvodů elektrické energie a rozvody elektrické energie pro rodinné domy; splašková kanalizace včetně přípojek; dešťová kanalizace (dále jen „**Nová infrastruktura**“);
- F. Žadatel hodlá uskutečnit Novou infrastrukturu v rozsahu, parametrech, specifikaci a umístění dle projektové dokumentace zpracované Ing. Petrem Fojtem (PFProjekt s.r.o., IČO: 07071353, sídlo: Soukenická 64/22, 274 01 Slaný), se kterou byla Obec Plchov seznámena a se kterou Obec Plchov vyslovila souhlas (dále jen „**Projektová dokumentace**“). Koordinační situace Projektu je **Přílohou č. 1** této smlouvy;
- G. Nová infrastruktura bude vybudována v Předmětném území a na Obecních pozemcích, tak jak plyne z přiložené koordinační situace;
- H. Žadatel prohlašuje, že Nová infrastruktura dle Projektové dokumentace získá souhlasy potřebných dotčených orgánů státní správy;
- I. Obec Plchov prohlašuje, že Nová infrastruktura dle Projektové dokumentace je v souladu s územně plánovací dokumentací Obce Plchov, a že uzavření této Smlouvy bylo předem řádně projednáno a schváleno příslušnými orgány Obce Plchov;
- J. Podkladem finální realizace jednotlivých staveb Nové infrastruktury bude realizační projektová dokumentace zpracovaná v rozsahu, parametrech a specifikaci nutných pro stavební řízení (dále jen „**Realizační projektová dokumentace**“). Tato bude poskytnuta Obci.

BYLO DOHODNUTO následující

1. Realizace Nové infrastruktury

- 1.1 Realizací Nové infrastruktury nedojde ke změnám ve stávající veřejné dopravní či technické infrastruktuře. Výstavba Nové infrastruktury v rozsahu, parametrech a specifikaci dle Projektové dokumentace si však vyžádá napojení na stávající veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, jak vyplývá z Projektové dokumentace.
- 1.2 Obec Plchov se zavazuje, že Žadateli umožní vybudovat v Předmětném území a na Obecních pozemcích v souladu s Projektovou dokumentací následující Novou infrastrukturu, jak je níže uvedeno, a k tomuto vybudování Nové infrastruktury se zavazuje poskytnout Žadateli veškerou potřebnou součinnost.
- 1.3 Žadatel se za podmínek níže uvedených zavazuje vybudovat v Předmětném území a na Obecních pozemcích v souladu s Projektovou dokumentací následující Novou infrastrukturu:
 - a) **Nová obslužná místní komunikace** – V Předmětném území bude na pozemku parc.č. 359/2, k.ú. Plchov, obec Plchov, který je ve vlastnictví Žadatele, a na pozemcích parc.č. 364 a 886, oba k.ú. Plchov, obec Plchov, které jsou ve vlastnictví

- Obce, vybudována nová zpevněná obslužná místní komunikace napojená na stávající místní komunikaci Obce Plchov (dále jen „**Nová místní komunikace**“);
- b) **Veřejné osvětlení** – Veřejné osvětlení je ve vlastnictví Obce a provozuje ho Obec. V Předmětném území bude podél Nové místní komunikace vybudováno veřejné osvětlení se svítidly typu dle dohody s Obcí. Napájecí kabely budou připojeny na stávající rozvod (u stávajících sloupů veřejného osvětlení) vedle pozemku parc. č. st. 57, k. ú. Plchov, v ulici umístěné na pozemcích parc. č. 886 a 887/1, k. ú. Plchov, (dále jen „**Nové veřejné osvětlení**“).
- c) **Splašková kanalizace** – Obec Plchov má zbudovanou kanalizační síť odvádějící splaškové vody do čistírny odpadních vod (ČOV). Kanalizační síť provozuje Obec Plchov. V Předmětném území bude vybudován nový splaškový kanalizační řad částečně gravitační a částečně tlakový HDPE 100 D50 vedený v Nové místní komunikaci, jež bude z východu napojen na obecní kanalizační řad v ulici umístěné na pozemcích parc. č. 886 a 887/1, k. ú. Plchov. Součástí stavby nového kanalizačního řadu bude čerpací stanice splaškové kanalizace na pozemku parc. č. 364 k.ú. Plchov. Součástí stavby nového kanalizačního řadu bude 6 napojovacích větví (přípojek) pro jednotlivé rodinné domy (dále též „**Nová kanalizace**“);
- d) **Elektroinstalace** – Distribuční elektrickou síť NN a VN v Obci provozuje společnost ČEZ Distribuce, a.s. V Předmětném území a na Obecních pozemcích budou položeny silnoproudé rozvody pro dodávku elektrické energie pro rodinné domy. Součástí rozvodů mohou být nadzemní stavby, dle potřeb společnosti ČEZ Distribuce, a.s. Přípojkové skříně pro každý pozemek rodinného domu budou umístěny při hranici pozemků rodinných domů (dále též „**Nová elektroinstalace**“).
- 1.4 Žadatel se zavazuje vybudovat Novou infrastrukturu sám nebo dodavatelským způsobem, vždy však prostřednictvím autorizovaných osob.
- 1.5 Nová infrastruktura bude vybudována v požadované kvalitě odpovídající Realizační projektové dokumentaci.

2. Účast a závazky Obce při realizaci Nové infrastruktury

- 2.1 Obec Plchov jako budoucí účastník územního řízení a stavebních řízení touto Smlouvou vyjadřuje svůj souhlas s realizací Nové infrastruktury v Předmětném území, na Obecních pozemcích a s jejím napojením na stávající veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu Obce v souladu s Projektovou dokumentací.
- 2.2 Obec Plchov se zavazuje poskytnout Žadateli veškerou nezbytnou součinnost pro realizaci Projektu a Nové infrastruktury včetně přípravy a řádného projednání Realizační projektové dokumentace (pro územní a stavební řízení) orgány Obce, jakož i při samotné realizaci staveb Nové infrastruktury, včetně jejího napojení na stávající veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu ve vlastnictví Obce Plchov.
- 2.3 Obec Plchov se zavazuje převzít dokončené stavby Nové infrastruktury (tj. po kolaudačním souhlasu) specifikované v čl. 1. odst. a), b), c) na základě výzvy Žadatele do 30 dnů od doručení výzvy Obci Plchov. Bude-li Nová infrastruktura Žadatelem Obci Plchov převedena, je Obec Plchov počínaje dnem uzavření příslušné smlouvy nebo protokolárního převzetí povinna zajišťovat činnosti a služby s předmětnou infrastrukturou spojené (úklid sněhu, údržba, další).

- 2.4 Bude-li v souvislosti s přípravou a samotnou realizací staveb Nové infrastruktury zapotřebí jednat s třetími osobami jménem Obce Plchov, zavazuje se Obec Plchov udělit Žadateli za tímto účelem příslušnou plnou moc k zastupování Obce Plchov.

3. *Financování výstavby Nové infrastruktury; příspěvek*

- 3.1 Žadatel vybuduje veškerou Novou infrastrukturu výhradně na své náklady.
- 3.2 Součástí nákladů na vybudování Nové infrastruktury jsou veškeré výdaje potřebné pro sjednaný účel nebo přímo se změnami resp. vybudováním Nové infrastruktury související a to včetně nákladů na napojení Nové infrastruktury na stávající veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu ve vlastnictví Obce Plchov nebo jiných subjektů.
- 3.3 Obec Plchov se nebude na přípravě ani realizaci Nové infrastruktury včetně napojení na stávající veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu ve vlastnictví Obce Plchov či jiného subjektu, jakkoli finančně podílet.
- 3.4 Bude-li Žadateli v souvislosti s realizací Nové infrastruktury udělena Obcí Plchov plná moc, aby jejím jménem jednal, nenáleží Žadateli v této souvislosti za zastupování Obce Plchov žádná odměna.
- 3.5 Vzhledem ke 100 % účasti Žadatele na úhradě nákladů na vybudování Nové infrastruktury Smlouva neuvádí jejich odborný odhad.
- 3.6 Žadatel se dále zavazuje, že **zajistí obnovu a rekonstrukci dětského hřiště v Obci Plchov**, případně opraví nebo instaluje zařízení na tomto hřišti, vše pro zajištění dobré funkce hřiště a to v rozsahu a kvality dle porady a souhlasu obce Plchov. Celková investice dle tohoto bodu bude provedena ve výši **90.000,- až 110.000,- Kč** včetně DPH, a to do 12 měsíců od podpisu této Smlouvy. Finanční dar dle tohoto odstavce byl obci již darován a je předmětem samostatné darovací smlouvy podepsané před podpisem této smlouvy.

4. *Převody práv k Nové infrastruktuře*

- 4.1 Žadatel se zavazuje předložit Obci Plchov nejpozději do 3 měsíců po výstavbě a kolaudaci Nové infrastruktury návrh kupní smlouvy na převod stavby zkolaudované Nové místní komunikace, včetně všech dalších staveb a zařízení, které budou jeho součástí, to vše za kupní cenu 1,- Kč, s výjimkou stavby specifikované v čl. 1.3 písm. d) této Smlouvy.
- 4.2 Žadatel se zavazuje předložit Obci Plchov nejpozději do 12 měsíců od právní moci kolaudačního souhlasu na poslední část Nové infrastruktury návrh kupní smlouvy, jehož předmětem bude převod liniových staveb Nové infrastruktury specifikovaných v čl. 1.3 odst. b), c) Smlouvy, které nebudou převáděny spolu s Novou místní komunikací dle čl. 4.1 této Smlouvy. To vše za kupní cenu 1,- Kč. Liniovými stavbami se v tomto odstavci Smlouvy rozumí stavby, které ve smyslu § 509 OZ nejsou součástí pozemku.
- 4.4 Obec Plchov se zavazuje uzavřít s Žadatelem za podmínek čl. 4.1 a 4.2 této Smlouvy kupní smlouvy o převodech liniových staveb Nové infrastruktury specifikovaných v čl. 1. odst. a), b), c) v Předmětném území a případně na Obecních pozemcích za předpokladu, že na převáděných liniových stavbách nebudou váznout žádné dluhy, nájmy, zástavní

práva, resp. jiná práva třetích osob bránících Obci ve volném nakládání s nimi, vyjma služebností resp. obdobných práv provozovatelů veřejné dopravní a technické infrastruktury a budou provedeny v souladu s projektovou dokumentací předloženou Obci.

- 4.5 Obec bere na vědomí, že v Předmětném území nebo na Obecních pozemcích budou na základě smluv případně ze zákona zřízeny služebnosti distributora elektřiny zajišťující mu právo na umístění, provozování, údržbu a opravy energetických zařízení v souladu se zákonem č. 458/2000 Sb., energetický zákon, v platném znění. Obec Plchov se zavazuje zřídit takové služebnosti ve prospěch distributora elektřiny na Obecních pozemcích.

5. *Odpovědnost a sankce*

- 5.1 Za porušení povinnosti Obce dle čl. 1.2 a/nebo čl. 2.2 a/nebo čl. 2.4 a/nebo čl. 4.4 této Smlouvy se sjednává smluvní pokuta ve výši 100 000 Kč za každé jednotlivé porušení kterékoli povinnosti, kterou je Obec Plchov povinna zaplatit Žadateli do 3 měsíců od každého porušení.
- 5.2 Povinností Obce Plchov zaplatit smluvní pokutu dle čl. 5.1 této Smlouvy není dotčena povinnost k náhradě újmy způsobené porušením povinnosti, na něž se smluvní pokuta vztahuje a tato náhrada újmy se hradí v plné výši vedle smluvní pokuty a bez ohledu na výši smluvní pokuty.

6. *Závěrečná ustanovení*

- 6.1 Smluvní vztahy výslovně neupravené touto Smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními zákona číslo 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a předpisů souvisejících; a zákonem číslo 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „**Stavební zákon**“).
- 6.2 Tato smlouva se vyhotovuje ve **(3) třech** stejnopisech, z nichž po jednom obdrží Obec a Žadatel a jedno vyhotovení bude poskytnuto stavebnímu úřadu.
- 6.3 Veškeré změny a doplnění této Smlouvy je možné činit pouze formou písemných, oboustranně podepsaných dodatků.
- 6.4 Tuto Smlouvu není možné předčasně vypovědět, tím však není dotčeno právo Smluvních stran ukončit Smlouvu odstoupením pro podstatné porušení smluvních povinností druhé Smluvní strany.
- 6.6 Všechna oznámení mezi Smluvními stranami, která se vztahují k této Smlouvě nebo která mají být učiněna na základě této Smlouvy, musí být učiněna v písemné podobě a druhé straně doručena buď osobně nebo doporučeným dopisem nebo do datové schránky či jinou formou registrovaného poštovního styku na adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy, není-li stanoveno nebo mezi Smluvními stranami dohodnuto jinak. Oznámení a jiné písemné úkony se považují za doručené pátým (5) dnem po jejich odeslání na adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy nebo písemně sdělenou podle poslední věty tohoto odstavce. Smluvní strany se zavazují, že v případě změny své adresy budou o této změně druhou Smluvní stranu písemně informovat nejpozději do tří (3) dnů ode dne této změny.

- 6.7 Smluvní strany sjednávají, že Obec Plchov nemá povinnost zachovávat mlčenlivost o skutečnostech sjednaných touto Smlouvou, jakož i o skutečnostech které vyplývají z naplňování této Smlouvy v případech, kdy se jedná o poskytování informací fyzickým nebo právnickým osobám v souladu s zák. č. 106/1999 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
- 6.8 Žadatel souhlasí se zveřejněním všech náležitostí této Smlouvy na internetových stránkách Obce Plchov.
- 6.9 Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou Smluvních stran.
- 6.10 Doložka dle § 41 odst. 1 zákona o obcích: Uzavření této Smlouvy schválilo Zastupitelstvo Obce Plchov dne 15.3.2023 usnesením č. 22/2/2023.

V Plchově dne 29.5.2023

OBEC PLCHOV
273 75 TŘEBÍZ
okres Kladno
tel. 312 579 526

Obec Plchov

Pavlaína Pacholíková, starostka

V Plchově dne 29.5.2023



Pozemky Plchov s.r.o.

Pavel Bambásek, jednatel

Přílohy:

1. Koordinační situace