

PLÁNOVACÍ SMLOUVA – Novostavba ŘRD „Zuběnka“ p.č.1237/19, k.ú. Horní Kosov, Jihlava

uzavřena podle § 1746 odst. 2 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, a ve smyslu § 88 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), s přihlédnutím k příloze č. 13 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

Pavel Solár

datum narození 12.12.1969

586 01 Jihlava

(dále jen „vlastník“)

Zastupující spoluvlastníky pozemku 1237/19 na základě plné moci viz příloha č.1.2 této smlouvy

a

Statutární město Jihlava

IČO 00286010

se sídlem Jihlava, Masarykovo náměstí 97/1

zastoupené náměstkem primátorky města Ing. Vilem Zemanem

(dále jen "město")

I. Úvodní ustanovení

1. Vlastník je spoluvlastníkem pozemku uvedeného na listu vlastnictví č.1151 v katastrálním území Horní Kosov 643084, obec Jihlava (dále jen "pozemek"), zapsaného u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, pracoviště Jihlava.
2. Na pozemku má vlastník dlouhodobý záměr uskutečnit v souladu s územním plánem bytovou výstavbu pod názvem „Zuběnka“. Za tímto účelem byla vypracována společností GR8 DEVELOP s.r.o. projektová dokumentace výstavby rodinných řadových domů, která je ověřená autorizovaným architektem MgA. Arnoštem Kábou č. aut. 3911. Projektová dokumentace pro územní řízení byla schválena závazným stanoviskem odboru územního plánování při Magistrátu města Jihlavy, a to dne 11.7. 2018.
3. Záměr pro uvedený pozemek byl přezkoumán z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací, a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování, dle § 96b odst. 3 stavebního zákona a byl shledán přípustným, předložený záměr je také v souladu s platnou PÚR ČR i se ZÚR KrV vč. aktualizací.
4. V rámci pozemku byly vymezeny řadové rodinné domy na parcelách A až J. Celkem deset řadových domů s vybudováním veřejné infrastruktury. Celková plocha řešeného území je 4.166 m².
5. Ve výše uvedeném území se nenachází pozemky ve vlastnictví města, na nichž by byla plánovaná výstavba.

II. Vybudování veřejné infrastruktury

1. Vlastník se zavazuje na vlastní náklady, odpovědnost a nebezpečí vybudovat následující veřejnou infrastrukturu o předpokládaném rozsahu:

a) chodníky	0m ²
b) zpevněné plochy (pozemní komunikace)	
- obslužná pozemní komunikace	
(povrch dlážděný + zatravnovací tvárnice)	550,17m ²
- parkovací stání 11 x 5m (povrch dlážděný)	55,00m ²
c) veřejné osvětlení	
- kabelové rozvody	108,00m
- svítidla LED	9ks
d) vodovod	
- veřejné vodovodní řady D90	98,00m
e) kanalizace	
- dešťová gravitační DN300	113,60m
- uliční vpusti	4ks
- splašková gravitační D300	110,90m
f) kontejnerová stání	
- rozměr 7,0 x 5,0m	8ks (1100L)
g) veřejná zeleň	121,25m ²

(dále společně jen "veřejná infrastruktura"). Uvedené výměry jsou orientační s tím, že může dojít k jejich změně, kdy strany předpokládají odchylku max. +/- 10%. Veřejná infrastruktura bude vybudována včetně připojení na stávající infrastrukturu v navazujícím území. Kanalizace, vodovody a veřejné osvětlení jsou zachyceny v koordinační situaci projektové dokumentace pro územní řízení vypracované Ing. Pavlem Večeřou ze společnosti GRB DEVELOP s.r.o., která tvoří přílohu č. 1.3. této smlouvy.

2. Vlastník se zavazuje na vlastní náklady, odpovědnost a nebezpečí zajistit zpracování projektové dokumentace pro územní řízení na řadové rodinné domy a veřejnou infrastrukturu včetně jejího projednání, jakož i další stupně projektové dokumentace potřebné pro vlastní realizaci záměru a veřejné infrastruktury.
3. Vlastník se zavazuje zajistit příslušná rozhodnutí pro vybudování řadových rodinných domů a veřejné infrastruktury. Vlastník se zavazuje vybudovat veřejnou infrastrukturu v souladu s požadavky vlastníků a provozovatelů dotčené infrastruktury, které byly vzneseny při řízení o vydání příslušných rozhodnutí.
4. Vlastník se zavazuje vybudovat veřejnou infrastrukturu související se záměrem a zajistit její kolaudaci nejpozději do 5 let od vydání pravomocného územního rozhodnutí.
5. Vlastník se zavazuje, že veřejnou infrastrukturu vybuduje nebo zajistí vybudovat tak, aby po vydání kolaudačního souhlasu mohla být bez omezení užívána či provozována. Vlastník se zavazuje, že v případě, kdy neprovede výstavbu veřejné infrastruktury v dohodnutém rozsahu

a čase, provede nezbytná opatření na pozemcích v místě provádění díla, zabraňující ohrožení veřejných zájmů. Pro účel této smlouvy se nezbytným opatřením rozumí v souladu s § 26 odst. 1 zákona č. 13/1997 Sb o pozemních komunikacích v platném znění takový stavební stav budované pozemní komunikace, aby tato byla sjízdná. Veřejným zájmem se pak rozumí zejména možnost vjezdu zdravotnických vozidel, vozidel hasičů, vozidel svážejících odpad apod. Odpovědnost vlastníka vůči městu a třetím osobám podle obecně závazných právních předpisů není touto smlouvou při nesplnění jeho závazku dotečena.

6. Vlastník souhlasí s tím, že zřízená pozemní komunikace bude vždy veřejná, tj. bezplatně přístupná každému bez omezení a bude tvořit veřejné prostranství (§ 19 odst. 1 zákona č. 13/1997 Sb o pozemních komunikacích a § 34 zákona č. 128/2000 Sb o obcích). Vlastník se v této souvislosti zavazuje, že zhotovenou pozemní komunikaci neuzavře nebo neomezí její užívání.

III. Převod pozemků a veřejné infrastruktury

Vlastník je povinen nejpozději před zahájením výstavby vodohospodářské infrastruktury uzavřít s městem prostřednictvím Odboru správy realit Magistrátu města Jihlavy smlouvu o budoucí kupní smlouvě na tuto infrastrukturu.

1. Vlastník se zavazuje nejpozději do tří měsíců od vydání kolaudačního souhlasu (kolaudačních souhlasů) na vybudovanou veřejnou infrastrukturu (nebo její část) nabídnout na základě kupní smlouvy tuto infrastrukturu s pozemky, na nichž je situována k převodu do vlastnictví města a město se zavazuje tuto infrastrukturu (stavební objekty veřejné infrastruktury) kupní smlouvou bez zbytečného odkladu od doručení nabídky společnosti přijmout do svého vlastnictví a správy, vždy za cenu obvyklou tak, jak je uvedena v tomto ustanovení. Město není povinno příslušnou infrastrukturu přijmout, pokud součástí nabídky nebudou i pozemky na nichž je infrastruktura situována, popř. pokud ve prospěch převáděné infrastruktury nebude zřízena služebnost inženýrské sítě a to ve prospěch každého vlastníka příslušné infrastruktury. Pozemky připravené pro realizaci veřejné zeleně dle bodu II.1.g) této smlouvy (tak, jak jsou vyznačeny v příloze č. 1.4.) je vlastník povinen nabídnout městu nejpozději šest měsíců po kolaudaci posledního rodinného domu obytného souboru a město se zavazuje tyto pozemky kupní smlouvou přijmout do svého vlastnictví za cenu obvyklou tak, jak je uvedena v tomto ustanovení, a to bez zbytečného odkladu od doručení úplné nabídky vlastníka za podmínky splnění odst. 2b tohoto článku. Cena obvyklá pro účely tohoto odstavce této smlouvy je sjednaná pro každou takto uzavřenou kupní smlouvu ve výši 1.000 Kč plus DPH. Součástí nabídky městu bude i na náklady vlastníka vyhotovené geodetické zaměření provedené infrastruktury (příslušný geometrický plán a digitální geodetické zaměření dohotovených inženýrských sítí v elektronické podobě ve formátu *.dgn (MicroStation V7)) a zaměření skutečného stavu vč. povrchových znaků inženýrských sítí v okolí stavby (situace) na základě dat získaných z digitální technické mapy města (DTMM), kterou zhotovitel obdrží od města a kterou zaktualizuje na základě nového stavu. To vše ve III. třídě přesnosti, ve formátu *.dgn V7 (Microstation). Data DTMM ve formátu *.dgn poskytne město na žádost zhotovitele. Žádost musí definovat požadovaný rozsah předávaných dat).
2. Obě smluvní strany se dohodly, že podmínkami převzetí ploch veřejné zeleně do správy města bude:
 - a. řádně založený trávník na tmavě zelených plochách standardní parkovou směsí v souladu s ČSN 83 9031 Technologie vegetačních úprav v krajině - Trávníky a jejich zakládání
 - b. převzetí ploch veřejné zeleně městem proběhne bezodkladně po provedení první seče založeného trávníku.

IV. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva se uzavírá v šesti vyhotoveních, přičemž město obdrží čtyři vyhotovení.
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oprávněnými zástupci smluvních stran a účinnosti okamžikem uveřejnění v registru smluv.
3. Smluvní strany souhlasí s uveřejněním této Smlouvy v souladu se zák.č. 340/2015 Sb. o registru smluv v platném znění, přičemž uveřejnění této Smlouvy v registru smluv zajistí město.
4. Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem města Jihlava usnesením č. 83/18-ZM na jeho 2. zasedání dne 10. 12. 2018

V Jihlavě dne - 7. 01. 2019



Vlastník

V Jihlavě dne 30. 1. 2019



Město

Přílohy této smlouvy:

- č. 1.1. – úředně ověřený výpis z katastru nemovitostí prokazující stav vlastníků k datu 28.6.2018
- č. 1.2. – plná moc vlastníka
- č. 1.3. – koordinační situace řešeného území s vymezením ploch pozemku zpracovaná GR8DEVELOP s.r.o.
- č. 1.4. – situace vymezující přesné rozdělení ploch dle čl. II. odst. 1. písm. a) až g) této smlouvy

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 28.06.2016 11:15:02

Vyhотовeno dálkovým přístupem do katastru nemovitostí pro účel ověření výstupu z informačního systému veřejné správy
ve smyslu § 9 zák. č. 365/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Okres: CZ0632 Jihlava

Obec: 586846 Jihlava

Katastrální území: 643084 Horní Kosov

List vlastnictví: 1151

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný

Identifikátor

Podíl

Vlastnické právo

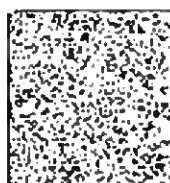
Chaloupková Jaroslava, 58601 Jihlava

Dohnal František, 58601 Jihlava

Havelka Radek, 58601 Rančířov

Solár Pavel, 58601 Jihlava

Štrunclová Zdeňka, 67522 Stařeč



150/600

85/600

70/600

195/600

100/600

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra [m²]

Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

1237/19

4166 orná půda

zemědělský půdní
fond

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - Bez zápisu

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva kupní ze dne 09.05.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 16.05.2011.

V-2645/2011-707

Pro: Chaloupková Jaroslava, 58601 Jihlava

Dohnal František, 58601 Jihlava

Havelka Radek, 58601 Rančířov

Štrunclová Zdeňka, 67522 Stařeč

Solár Pavel, 58601 Jihlava

RČ/ICO:



F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela

BPEJ

Výměra [m²]

1237/19

72941

790

76411

3376

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:

Katastrální úřad pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Jihlava, kód: 707.

Vyhотовil:

Vyhотовeno: 28.06.2016 11:25:01

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Katastr nemovitostí

Ověřuji pod pořadovým číslem **KUJI 49876/2018**, že tato listina, která vznikla převedením výstupu z informačního systému veřejné správy z elektronické podoby do podoby listinné, skládající se z 1 listů, se doslovně shoduje s obsahem výstupu z informačního systému veřejné správy v elektronické podobě.

Ověřující osoba: **DUFKOVÁ IVETA**

Jihlavě dne 28.06. 2018

Podpis



PLNÁ MOC

František Dohnal, Jihlava PSČ: 586 01,
-dále též „Zmocnitel“-

zmocňuje tímto

Pavla Solára, Jihlava PSČ: 586 01,
-dále též „Zmocněnec“-

aby ji zejména, nikoliv však výlučně,

ve všech právních věcech zastupoval, aby vykonával veškeré úkony, podepisoval potřebné listiny, přijímal doručované písemnosti, podával návrhy, odpory a žádosti, uzavíral smíry a narovnání, podával opravné prostředky nebo námitky a vzdával se jich, vymáhal nároky, plnění nároků přijímal, a to vše i tehdy, když je podle právních předpisů zapotřebí zvláštní plné moci.

Tuto plnou moc uděluje Zmocnitel i v rozsahu práv a povinností podle občanského soudního řádu, soudního řádu správního, správního řádu, občanského zákoníku, zákona o obchodních korporacích a všech dalších obecně závazných předpisů hmotného a procesního práva a dále jako zvláštní plnou moc k:

- jednání o podmínkách prodeje spoluvlastnického podílu Zmocnitele k pozemku p.č. 1237/19 v.k.ú. Horní Kosov, obec a okres Jihlava (dále též „Pozemek“) nebo části Pozemku
- uzavření kupní smlouvy, kterou bude Pozemek nebo jeho část odprodán třetí osobě,
- převzetí kupní ceny za odprodej Pozemku nebo jeho části
- zastupování v územním řízení, jakož i v řízení o povolení stavby či staveb, která/které bude/budou postaveny na Pozemku.

Zmocnitel bere na vědomí, že Zmocněnec je oprávněn si ustanovit za sebe zástupce a pokud jich ustanoví více, souhlasí, aby každý z nich jednal samostatně.

V Jihlavě, dne 12. 11. 2018

František Dohnal

Přijímám zmocnění.

V Jihlavě, dne 12. 11. 2018

Pavel Solár

Právní úkon

Krajský úřad kraje Vysočina p.č. 832/2018/CHU

FRANTIŠEK DOHNAL, Jihlava

Jihlava

OP Jihlava

Alena Vokurková

12. 11. 2018

Alena Vokurková

MOLU



PLNÁ MOC

Radek Havelka, [signature] Jihlava PSČ: 586 01,
-dále též „Zmocnitel“-

zmocňuje tímto

Pavla Solára, [signature] Jihlava PSČ: 586 01,
-dále též „Zmocněnec“-

aby ji zejména, nikoliv však výlučně,

ve všech právních věcech zastupoval, aby vykonával veškeré úkony, podepisoval potřebné listiny, přijímal doručované písemnosti, podával návrhy, odpory a žádosti, uzavíral smlouvy a narovnání, podával opravné prostředky nebo námitky a vzdával se jich, vymáhal nároky, plnění nároků přijímal, a to vše i tehdy, když je podle právních předpisů zapotřebí zvláštní plné moci.

Tuto plnou moc uděluje Zmocnitel i v rozsahu práv a povinností podle občanského soudního řádu, soudního řádu správního, správního řádu, občanského zákoníku, zákona o obchodních korporacích a všech dalších obecně závazných předpisů hmotného a procesního práva a dále jako zvláštní plnou moc k:

- jednání o podmínkách prodeje spoluvlastnického podílu Zmocnitele k pozemku p.č. 1237/19 v k.ú. Horní Kosov, obec a okres Jihlava (dále též „Pozemek“) nebo části Pozemku
- uzavření kupní smlouvy, kterou bude Pozemek nebo jeho část odprodán třetí osobě,
- převzetí kupní ceny za odprodej Pozemku nebo jeho části
- zastupování v územním řízení, jakož i v řízení o povolení stavby či staveb, která/které bude/budou postaveny na Pozemku.

Zmocnitel bere na vědomí, že Zmocněnec je oprávněn si ustanovit za sebe zástupce a pokud jich ustanoví více, souhlasí, aby každý z nich jednal samostatně.

V Jihlavě, dne 24. 10. 2018

[signature]
Radek Havelka

Přijímám zmocnění.

V Jihlavě, dne 24. 10. 2018

[signature]
Pavel Solár

Právní zástupce:
Krajský úřad Jihlava, oddělení právního zástupce

RADEK HAVELKA, [signature] JIHlava
[signature] JIHlava

[signature]
24. 10. 2018 Iveta Dufková



PLNÁ MOC

Zdeňka Štrynclová, [signature] Stařeč PSČ: 675 22,
-dále též „Zmocnitel“-

zmocňuje tímto

Pavla Solára, [signature] Jihlava PSČ: 586 01,
-dále též „Zmocněnec“-

aby ji zejména, nikoliv však výlučně,

ve všech právních věcech zastupoval, aby vykonával veškeré úkony, podepisoval potřebné listiny, přijímal doručované písemnosti, podával návrhy, odpory a žádosti, uzavíral smíry a narovnání, podával opravné prostředky nebo námitky a vzdával se jich, vymáhal nároky, plnění nároků přijímal, a to vše i tehdy, když je podle právních předpisů zapotřebí zvláštní plné moci.

Tuto plnou moc uděluje Zmocnitel i v rozsahu práv a povinností podle občanského soudního řádu, soudního řádu správního, správního řádu, občanského zákoníku, zákona o obchodních korporacích a všech dalších obecně závazných předpisů hmotného a procesního práva a dále jako zvláštní plnou moc k:

- jednání o podmínkách prodeje spoluvlastnického podílu Zmocnitele k pozemku p.č. 1237/19 v k.ú. Horní Kosov, obec a okres Jihlava (dále též „Pozemek“) nebo části Pozemku
- uzavření kupní smlouvy, kterou bude Pozemek nebo jeho část odprodán třetí osobě,
- převzetí kupní ceny za odprodej Pozemku nebo jeho části
- zastupování v územním řízení, jakož i v řízení o povolení stavby či staveb, která/které bude/budou postaveny na Pozemku.

Zmocnitel bere na vědomí, že Zmocněnec je oprávněn si ustanovit za sebe zástupce a pokud jich ustanoví více, souhlasí, aby každý z nich jednal samostatně.

V Jihlavě, dne 9. 11. 2018

[signature]
Zdeňka Štrynclová

Přijímám zmocnění.

V Jihlavě, dne 9. 11. 2018

[signature]
Pavel Solár

Podle ověřovací knihy Obecního úřadu Kozichovice
poř. č. legitimace vlastnoručně podepsal

- osobní podpis na listině za vlastní

EDUARD STRAUBER P. 223/18

Jméno(a), příjmení datum a místo narození žadatele

- adresa místa trvalého pobytu - adresa místa pobytu na území ČR

- adresa bydliště mimo území ČR

druh a číslo dokladu, na základě kterého byly zjištěny osobní údaje,
uvedené v této ověřovací doložce
V Kozichovicích dne

- 9. 11. 2018



Ludmila Dvořáková



PLNÁ MOC

Jaroslava Chaloupková, [signature] Jihlava PSČ: 586 01,
-dále též „Zmocnitel“-

zmocňuje tímto

Pavla Solára, [signature] Jihlava PSČ: 586 01,
-dále též „Zmocněnec“-

aby ji zejména, nikoliv však výlučně,

ve všech právních věcech zastupoval, aby vykonával veškeré úkony, podepisoval potřebné listiny, přijímal doručované písemnosti, podával návrhy, odpory a žádosti, uzavíral smíry a narovnání, podával opravné prostředky nebo námitky a vzdával se jich, vymáhal nároky, plnění nároků přijímal, a to vše i tehdy, když je podle právních předpisů zapotřebí zvláštní plné moci.

Tuto plnou moc uděluje Zmocnitel i v rozsahu práv a povinností podle občanského soudního řádu, soudního řádu správního, správního řádu, občanského zákoníku, zákona o obchodních korporacích a všech dalších obecně závazných předpisů hmotného a procesního práva a dále jako zvláštní plnou moc k:

- jednání o podmínkách prodeje spoluvlastnického podílu Zmocnitele k pozemku p.č. 1237/19 v.k.ú. Horní Kosov, obec a okres Jihlava (dále též „Pozemek“) nebo části Pozemku
- uzavření kupní smlouvy, kterou bude Pozemek nebo jeho část odprodán třetí osobě,
- převzetí kupní ceny za odprodej Pozemku nebo jeho části
- zastupování v územním řízení, jakož i v řízení o povolení stavby či staveb, která/ktelé bude/budou postaveny na Pozemku.

Zmocnitel bere na vědomí, že Zmocněnec je oprávněn si ustanovit za sebe zástupce a pokud jich ustanoví více, souhlasí, aby každý z nich jednal samostatně.

V Jihlavě, dne

24. 10. 2018



Jaroslava Chaloupková

Přijímám zmocnění.

V Jihlavě, dne

24. 10. 2018



Pavel Solár

JAROSLAVA CHALOUPKOVÁ, [signature] JIHlava

[signature] JIHlava

OP



Alena Vokurková



24. 10. 2018

