

## PLÁNOVACÍ SMLOUVA

uzavřená v souladu s § 86 odst. 2 písm. a), § 110 odst. 2 písm. a) zák. č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů

---

**Uzavřená mezi těmito smluvními stranami:**

### **Město Benešov**

se sídlem Masarykovo náměstí 100, Benešov  
IČO: 002 31 401  
č.ú.:19-320035309/0800  
kontaktní e-mail: mubene@benesov-city.cz  
zastoupené starostou města Ing. Jaroslavem Hlavničkou

na straně jedné jako vlastník (dále též „**Vlastník**“)

**a**

### **manželé**

**Jakub Rozšafný**

nar. [REDACTED] 1991

**a**

**Klára Rozšafná**

nar. [REDACTED] 1990

oba bytem [REDACTED] Praha 4 Nusle  
společný kontaktní e-mail: [REDACTED]

na straně druhé jako stavebník (dále též „**Stavebník**“)

(společně též „smluvní strany“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ustanoveními § 88 a násl. zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, na základě úplného a vzájemného konsensu o všech níže uvedených ustanoveních následující

### **plánovací smlouvu:**

(dále též „**Smlouva**“)

### **Preambule**

1. Stavebník zamýšlí provést výstavbu rodinného domu na následujících pozemcích:

- pozemek parc. č. **1366/1** a pozemek parc. č. **1406/15**

v katastrálním území Úročnice, obec Benešov, zapsáno na LV č. **318** vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Benešov pro katastrální území Úročnice, obec Benešov (dále jen „**Pozemek stavebníka**“). Oba pozemky jsou ve výlučném vlastnictví Stavebníka (v rámci SJM).

2. Vlastník prohlašuje, že je vlastníkem následujících nemovitých věcí:

- pozemku parc. č. **4296/1**
- pozemku parc. č. **1338/15**
- pozemku parc. č. **1406/11**

v katastrálním území Úročnice, obec Benešov, zapsáno na LV č. **10001** vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Benešov pro katastrální území Úročnice, obec Benešov (dále jen "**Pozemky vlastníka**").

3. Vzhledem k tomu, že Pozemky stavebníka, kam Stavebník hodlá umístit svůj rodinný dům, jsou územím s nezajištěnou nebo nedostatečně zajištěnou veřejnou infastrukturou, je nezbytně nutné před žádostí o vydání samotného stavebního povolení pro stavbu rodinného domu tuto chybějící veřejnou infrastrukturu vybudovat.
4. Dle vyjádření Městského úřadu Benešov, odboru investic, ze dne 30.1.2020 č. j. MUBN/19453/2020/OI, Vlastník souhlasí s výstavbou účelové komunikace na Pozemcích vlastníka.

## I.

### Předmět smlouvy

1. Stavebník se zavazuje, že na Pozemcích vlastníka provede **na vlastní nebezpečí a náklad** výstavbu dopravní infrastruktury - účelové komunikace (dále jako „**Stavba**“ nebo „**účelová komunikace**“) souvisejících s výstavbou rodinného domu na Pozemku stavebníka v rozsahu a podobě stanovené v dokumentaci pro vydání společného povolení staveb Ing. Michala Urbanského, IČO: 74996410, se sídlem Řetenická 224/10, 415 01 Újezdeček, která tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy (dále jako „**Projekt**“).
2. Předmětem této Smlouvy je úprava vzájemných práv a povinností účastníků spojených s realizací Stavby na Pozemcích vlastníka. Tato Smlouva také stanovuje práva a povinnosti smluvních stran ve vztahu k pozemkům a plánované Stavbě uvedené v této Smlouvě.

## II.

### Provedení Stavby

1. Smluvní strany v souladu s ustanoveními § 86 odst. 2 písm. a), § 110 odst. 2 písm. a) a §184a zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu sjednávají pro Stavebníka právo provést na Pozemcích vlastníka Stavbu dle této Smlouvy a Projektu. Toto právo se sjednává v rozsahu, v jakém Stavba zasáhne dle Projektu Pozemky vlastníka.
2. Rozsah maximálního dotčení Pozemků vlastníka Stavbou je stanoven Projektem.
3. Stavebník se zavazuje v průběhu Stavby nezasahovat nad nezbytnou míru do vlastnických práv Vlastníka k Pozemkům vlastníka a v maximální možné míře chránit i práva všech dalších osob

dotčených Stavbou. Po skončení prací je Stavebník povinen uvést Stavbou nedotčené části Pozemků vlastníka do předchozího stavu.

4. Stavba bude prováděna v termínu od 01.09.2021 do termínu, který bude daný stavebním povolením.
5. Vlastník se nebude žádným způsobem podílet na úhradě jakýchkoli nákladů Stavby nebo Stavbou jakkoli vyvolaných a není ani povinen hradit Stavebníkovi jakékoliv náklady či náhrady za případné zhodnocení nemovitostí ve vlastnictví Vlastníka. Stavebník zajistí zhotovení Stavby výlučně na vlastní náklady. Součástí nákladů jsou veškeré výdaje, které jsou potřebné pro sjednaný účel nebo přímo se změnami nebo vybudováním Stavby souvisejí. Stavebník se zavazuje uzavřít příslušné smlouvy o dílo s jednotlivými zhotoviteli, jejichž prostřednictvím bude Stavba realizována, a uhradit cenu díla.
6. Vznikne-li Vlastníku majetková újma způsobená v důsledku nebo v souvislosti se Stavbou, je Stavebník povinen Vlastníku takovou újmu zcela nahradit. Stavebník je Vlastníku povinen nahradit i případnou nemajetkovou újmu.
7. Smluvní strany se dohodly, že se tato Smlouva od počátku ruší v případě, že Stavebník nepředloží Vlastníku nejpozději před zahájením stavby pravomocné rozhodnutí o povolení Stavby a Stavba nebude realizována do doby stanovené v rozhodnutí stavebního úřadu o povolení Stavby, nejpozději však do dne uvedeného v odst. 4 tohoto článku Smlouvy.
8. Stavebník se zavazuje provádět stavební činnost na Pozemcích vlastníka v souladu s obecně závaznými právními předpisy, zejména s příslušnými ustanoveními zák. č. 183/2006 Sb. stavební zákon, a schválenou územně plánovací dokumentací obce.
9. Stavebník se zavazuje dále neznečišťovat, nepoškozovat a neomezovat v průběhu výstavby místní komunikace provozem souvisejícím s výstavbou, zejména pohybem stavební a dopravní techniky.
10. Stavebník se zavazuje po dokončení Stavby zaslat Vlastníkovi kolaudační souhlas s užíváním Stavby, eventuelně kolaudační rozhodnutí.
11. Vlastník přenechává Stavebníkovi na dobu neurčitou do nevýlučného užívání tu část Pozemků vlastníka, která bude dotčena Stavbou, a to za účelem umístění a užívání Stavby.

### III.

#### **Užívání a údržba hotové Stavby**

1. Stavebník bere na vědomí, že účelová komunikace, která vznikne po zhotovení Stavby, bude veřejně přístupnou cestou. Stavebník je tedy povinen umožnit přístup k účelové komunikaci třetím osobám a v jejich právu tuto komunikaci užívat je nijak neomezovat.
2. Stavebníci se zavazují nést veškeré náklady související s údržbou, obnovou a opravami vybudované účelové komunikace. Stavebníci výslovně berou na vědomí a souhlasí s tím, že Vlastník nebude ani částečně na uvedené náklady přispívat a nebude ani jinak údržbu, obnovu, opravy a modernizaci účelové komunikace zajišťovat.

3. Stavebníci se zavazují hradit Vlastníkovi za užívání Pozemků Vlastníka úplatu ve výši **1.000,- Kč** ročně. Stavebník bude platit Vlastníkovi úplatu jednou ročně v termínu vždy do **05.03.** příslušného roku na účet číslo **30031-320035309/0800, VS 2108000362**, vedený u České spořitelny a.s. Benešov. Nezaplatí-li Stavebník úplatu za užívání do 30 dní po její splatnosti, je povinen zaplatit Vlastníkovi vedle úroku z prodlení i smluvní pokutu ve výši 500,- Kč denně za každý den prodlení. V takovém případě je Vlastník oprávněn od této smlouvy i odstoupit.
4. Stavebník a Vlastník se výslovně dohodli, že Vlastník nepřevzme nově vybudovanou účelovou komunikaci do své správy a nebude ji provozovat, pečovat o ni a udržovat ji.
5. V případě, že by se ukázalo, že Stavba účelové komunikace je součástí Pozemků vlastníka, nemění to nic na povinnostech Stavebníka vyplývajících Stavebníkovi z této Smlouvy ve vztahu k údržbě účelové komunikace a úhradě nákladů na její zbudování. Stavebník se výslovně vzdává jakýchkoli nároků na úhradu nákladů souvisejících s údržbou, obnovou a opravami účelové komunikace vůči Vlastníkovi, a dále se výslovně vzdává jakýchkoli nároků na úhradu nákladů na provedení Stavby.
6. Stavebník je oprávněn užívat Pozemky vlastníka pouze v souladu s účelem uvedeným v této Smlouvě.
7. Stavebník je povinen udržovat na Pozemcích vlastníka pořádek dle vyhlášky o veřejném pořádku a čistotě.
8. Stavebník je oprávněn užívat Pozemky vlastníka pouze v rozsahu dle této smlouvy (čl. II odst. 11) a pouze k účelu stanoveném touto smlouvou. Nájemce je povinen zdržet se všeho, čím by nad míru přiměřenou poměrům obtěžoval jiného nebo čím by vážně ohrožoval výkon jeho práv nebo užíval Pozemky vlastníka takovým způsobem, který je na škodu těmto pozemkům.
9. Stavebník odpovídá za všechny jím způsobené škody, které vzniknou během trvání užívání na Pozemcích vlastníka.
10. Po splnění účelu, ke kterému se mají Pozemky vlastníka užívat a po ukončení platnosti Smlouvy je nájemce povinen vrátit užívané části Pozemků vlastníka bez zbytečného odkladu Vlastníkovi s tím, že Stavba nebude z Pozemků vlastníka odstraněna.

#### IV.

##### Trvání smlouvy

1. Tato Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.
2. Tuto smlouvy lze vypovědět v tříměsíční výpovědní době, která se počítá od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi, a to z následujících důvodů:
  - a) v případě, že Stavebník bude v prodlení s hrazením plateb dle čl. III odst. 3 této Smlouvy,
  - b) v případě, že Stavebník bude realizovat Stavbu v rozporu s Projektem a stanovisky příslušného stavebního a silničního odboru Městského úřadu Benešov.

#### V.

## Závěrečná ustanovení

1. Uzavření této smlouvy bylo schváleno usnesením Rady města Benešov č. 468-14/2021/RM ze dne 23.06.2021. Záměr uzavřít tuto smlouvu byl v souladu s § 39 odst. 1 zák. č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení) zveřejněn na úřední desce dne 27.05.2021, sejmuto 15.06.2021.
2. Stavebník souhlasí s tím, aby byla tato smlouva uveřejněna postupem dle zák. č. 340/2015 Sb., o registru smluv v plném znění a v podobě, v jaké byla uzavřena s tím, že výslovně souhlasí se zpracováním a se zveřejněním svých ve smlouvě uvedených identifikačních údajů v registru smluv.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, pro každou ze smluvních stran po jednom stejnopise. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti ke dni podpisu smluvními stranami.
4. Pokud by některé z ustanovení této smlouvy bylo neúčinné nebo se stalo neúčinným nebo neproveditelným, nebude tím dotčena platnost ostatních ustanovení této smlouvy. Smluvní strany se v takovém případě zavazují nahradit neúčinné nebo neproveditelné ustanovení takovým, které se podle smyslu a účelu nejvíce blíží hospodářskému účelu neúčinného nebo neproveditelného ustanovení.
5. Veškeré změny či doplnění této smlouvy lze provést jen formou písemných dodatků, přičemž jinou než písemnou formu změn a dodatků strany výslovně vylučují.
6. Smluvní strany vzájemně prohlašují, že tato smlouva nebyla uzavřena v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek či na nátlak kterékoliv strany, popř. třetích osob. Smlouva byla uzavřena vážně a smluvní strany prohlašují, že jim nejsou známy jakékoliv skutečnosti, které by její uzavření vylučovaly.
7. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, jejímu obsahu v celém rozsahu rozumí a na důkaz svého souhlasu s jejím obsahem pod ni připojují své podpisy.

V Benešově dne 30.06.2021

.....  
  
Město Benešov



V Praze dne 30.06.2021

.....  
  
Jakub Rozšafný

.....  
  
Klára Rozšafná