

Dodatek č. 2 k plánovací smlouvě

Smluvní strany

Rengato s.r.o.

IČO: 24807231

se sídlem Heydukova 896/11, 180 00 Praha 8

zaspaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp. zn. C 176053

zastoupená Danielem Urbanem, jednatelem

(dále jen „**žadatel**“)

a

Obec Horoušany

IČO: 00240206

se sídlem Baumanova 12, 250 82 Horoušany

zastoupená Janem Bohuňkem, starostou

(dále jen „**obec**“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku **dodatek č. 2**, (dále jen „**dodatek**“), k **plánovací smlouvě** ze dne 24. 1. 2017, ve znění **dodatku č. 1** ze dne 23. 5. 2017, (dále jen „**smlouva**“).

Projekt I.

1. Smluvní strany v intencích ust. § 88 stavebního zákona uzavřely smlouvu k územnímu řízení označovanou mezi smluvními stranami na základě dohody smluvních stran jako smlouva.
2. Smlouva byla uzavřena k projektu žadatele, který jako stavebník hodlá realizovat výstavbu 19 rodinných domů o dvou nebo třech bytových jednotkách, které mají být postaveny na pozemcích parc. č. 451/111, 451/112, 451/114, 451/116 a 451/118, vše v k. ú. Horoušany, a to včetně technické vybavenosti pro výstavbu těchto rodinných domů, jak je v podrobnostech specifikováno ve smlouvě, (dále jen „**Projekt I.**“).
3. K Projektu I. bylo vydáno Městským úřadem Úvaly, Stavebním úřadem, územní rozhodnutí ze dne 26. 1. 2018, sp. zn. K/826/2017/SU/Kol, č.j. MEUV 856/2018 STU, kterým bylo rozhodnuto o umístění stavby „*Horoušanky-východ*“, *komunikace, inženýrské sítě pro rodinné domy* na pozemcích parc. č. 451/10, 541/111, 451/112, 451/114, 451/116, 451/118, 549/1, vše v k. ú. Horoušany, které nabylo právní moci dne 1. 3. 2018.

Projekt II.

4. Žadatel v únoru 2018 informoval obec, že v rámci dalšího projektu žadatele hodlá jako stavebník realizovat výstavbu dalších 7 rodinných domů, každý o dvou bytových jednotkách, které mají být postaveny na části pozemku (aktuálně ve vlastnictví třetí osoby) parc. č. 452 v k. ú. Horoušany, a to včetně technické vybavenosti pro výstavbu těchto rodinných domů, (dále jen „**Projekt II.**“).

5. Předpokládaná část pozemku parc. č. 452 v k. ú. Horoušany, kterou žadatel zamýšlí využít pro stavbu rodinných domů v rámci Projektu II., stejně tak jako žadatelem navrhovaná parcelace pozemků v dotčeném území, je specifikovaná v žadatelem navrhovaném rozdělení pozemku parc. č. 452 v k. ú. Horoušany zpracovaném v GP č. 1099-95/2017, vyhotoveném a ověřeném Ing. Janem Kefurtem, úředně oprávněným zeměměřickým inženýrem, (dále jen „GP“). GP je přílohou tohoto dodatku.
6. Pro Projekt II. bude využita technická vybavenost pro výstavbu rodinných domů tak, jak je specifikována ve smlouvě k Projektu I., která bude doplněna o stavbu nové zpevněné pozemní komunikace (žadatel zamýšlí komunikaci postavit jako asfaltovou, případně ze zámkové dlažby), a to na pozemku parc. č. 549/1 (shodně jako pro Projekt I.), parc. č. 452/4 (podle GP) a parc. č. 452/10 (podle GP), vše v k. ú. Horoušany, v rozsahu nezbytném pro výstavbu a řádné užívání rodinných domů v rámci Projektu II. Pro vyloučení pochybností, pro technickou vybavenost pro výstavbu rodinných domů tak, jak je specifikována v předchozí větě, platí obdobně podmínky (výstavby a dalšího nakládání s ní) stanovené ve smlouvě pro technickou vybavenost pro výstavbu rodinných domů.
7. Žadatel se zavazuje, že jeho záměr (Projekt II.) bude respektovat omezení specifikovaná územním plánem obce. Žadatel tak bude mimo jiné respektovat, že nově vytvořený pozemek pro stavbu musí mít minimální výměru 800 m² a maximální zastavěnost ve výši 20 %.
8. Vzhledem k tomu, že také Projekt II. klade takové požadavky na veřejnou infrastrukturu obce, že jej nelze bez vybudování příslušných nových staveb a zařízení a úprav stávajících realizovat, smluvní strany se v intencích ust. § 88 stavebního zákona dohodly na stanovení celkové výše finančního podílu pro Projekt II. (doplnění čl. 5 smlouvy) a stanovení harmonogramu výstavby pro Projekt II. (doplnění čl. 7 smlouvy).

Celková výše finančního podílu pro Projekt II.

9. Žadatel se zavazuje uhradit celkovou výši finančního podílu, tj. v případě záměru žadatele v rámci Projektu II. plánované výstavby 7 rodinných domů, každý se dvěma bytovými jednotkami, ve výši celkem 560.000 Kč (slovy: pět set šedesát tisíc korun českých), na číslo účtu obce uvedené u identifikace obce ve smlouvě, v termínu nejpozději do 45 dnů od vydání územního rozhodnutí na kanalizační řad (splaškovou kanalizaci),¹ příslušným stavebním úřadem (Městský úřad Úvaly, stavební úřad), na pozemcích parc. č. 549/1 a 451/10 v k. ú. Horoušany, který (kanalizační řad) bude určen pro odvádění splašek z rodinných domů z Projektu II. do čistírny odpadních vod Horoušany. Celkový finanční podíl žadatele dle předchozí věty pro Projekt II. odpovídá žadatelem plánovanému rozdělení pozemku parc. č. 452 v k.ú. Horoušany na 7 parcel za účelem umístění jednoho rodinného domu o dvou bytových jednotkách na každé z těchto parcel, to vše dle záměru žadatele prezentovaného obci (pozn. k výpočtu: 7 domů x 2 bytové jednotky x finanční podíl na jednu bytovou jednotku 40.000 Kč).

Úhrada celého finančního příspěvku podle předchozího odstavce však musí být žadatelem provedena na účet obce dříve než

- a) obec vydá souhlasné stanovisko k následnému vodoprávnímu řízení na kanalizační řad (splaškovou kanalizaci) a současně

¹ nebo jiného obdobného povolení (rozhodnutí, souhlasu); jedná se např. o veřejnoprávní smlouvu o umístění stavby

- b) dříve, než příslušný stavební úřad vydá kolaudační souhlas k užívání jakékoliv ze staveb technické vybavenosti pro výstavbu rodinných domů, přičemž je nerozhodné, zda se jedná o stavbu v rámci Projektu I. nebo Projektu II.

Nezaplatí-li žadatel finanční příspěvek podle tohoto odstavce, zavazuje se zaplatit obci smluvní pokutu ve výši 0,05 % z nezaplacené částky za každý den prodlení.

Celkový finanční podíl žadatele k úhradě ve prospěch obce za Projekt II. bude s konečnou platností vypočten podle celkového počtu bytových jednotek v rodinných domech, které umožní žadateli stavební úřad v rámci Projektu II. postavit.

Pro vyloučení pochybností žadatel prohlašuje, že územní rozhodnutí podle čl. 3 tohoto dodatku je územním rozhodnutím na kanalizační řad, na základě kterého je žadatel povinen uhradit obci také celý finanční podíl v souvislosti s Projektem II. v souladu s čl. 9 tohoto dodatku.

Harmonogram výstavby pro Projekt II.

10. Obec se zavazuje vynaložit takové finanční prostředky, které zajistí všem vlastníkům nově postavených rodinných domů, resp. bytových jednotek v rodinných domech, z Projektu II. dostatečnou kapacitu čistírny odpadních vod Horoušany. V této souvislosti žadatel prohlašuje, že na základě odborného odhadu předpokládá následující harmonogram výstavby a připojení rodinných domů z Projektu II. na kanalizační řad, resp. zahájení využívání čistírny odpadních vod Horoušany:

Zahájení výstavby inženýrských sítí:	Květen - listopad 2018
Zahájení výstavby rodinných domů:	Říjen 2018
Dokončení výstavby:	Prosinec 2019

Předpoklad připojení domů z Projektu II. na kanalizační řad, včetně zahájení využívání čistírny odpadních vod Horoušany:

- a) 3. čtvrtletí 2018 - 4 bytové jednotky
- b) 1. pololetí 2019 - 4 bytové jednotky
- c) 2. pololetí 2019 - 6 bytových jednotek

Případné změny výše specifikovaného harmonogramu připojení je žadatel povinen předem projednat s obcí. Obec však není povinna vyhovět dřívější žádosti o připojení rodinných domů na kanalizační řad, resp. umožnit dřívější využití čistírny odpadních vod Horoušany, pokud nebude moci garantovat dostatečnou kapacitu čistírny odpadních vod Horoušany.

Aktualizace kanalizačního řádu obce

11. Žadatel se zavazuje před připojením prvního z rodinných domů (přičemž je nerozhodné, zda se jedná o rodinný dům z Projektu I. nebo z Projektu II.) na kanalizační řad obce, resp. před zahájením využívání čistírny odpadních vod Horoušany, aktualizovat na své náklady a odpovědnost kanalizační řad obce tak, aby byla reflektována žadatelem nově postavená stavba veřejného vodovodu a kanalizace pro Projekt I. a Projekt II. Aktualizace je považována za dokončenou poté, co s kanalizačním řádem obce upraveným žadatelem

vyjádří svůj souhlas provozovatel vodovodů a kanalizací v obci. Obec se v souvislosti s úpravou kanalizačního řádu obce zavazuje poskytnout žadateli nezbytnou součinnost.

Závěrečná ujednání

12. Tento dodatek byl vyhotoven ve 4 vyhotoveních, z nichž dvě obdrží žadatel a dvě obdrží obec.
13. Tento dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.
14. Zastupitelstvo obce Horoušany schválilo tento dodatek na svém zasedání dne 12.3.2018, jako usnesení č. 10/26

V *Praxe 29.3.2018*



Rengatě s.r.o.
Daniel Urban, jednatel

V Horoušanech, dne 14.3.2018



Jan Bohuněk
starosta obce Horoušany



Příloha: GP č. 1099-95/2017

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav			Nový stav									
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely	Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely	Druh pozemku	Typ stavby	Způs. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
	ha · m ²	Způsob využití						Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu ha · m ²	Označení dílu
								katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci			
452	1 : 20 : 16	orná půda	452/1	60 : 29	orná půda		0	452		847	60 : 29	
			452/2	8 : 15	orná půda		0	452		847	8 : 15	
			452/3	8 : 15	orná půda		0	452		847	8 : 15	
			452/4	2 : 44	orná půda		0	452		847	2 : 44	
			452/5	8 : 14	orná půda		0	452		847	8 : 14	
			452/6	8 : 29	orná půda		0	452		847	8 : 29	
			452/7	8 : 17	orná půda		0	452		847	8 : 17	
			452/8	8 : 12	orná půda		0	452		847	8 : 12	
			452/9	8 : 10	orná půda		0	452		847	8 : 10	
			452/10	31	orná půda		0	452		847	31	
	1 : 20 : 16			1 : 20 : 16								

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr.
	Jméno, příjmení: Ing. Jan Kefurt	Jméno, příjmení:
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů 2190/2003	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů
	Dne: Číslo:	Dne: Číslo:
	Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Vyhotovitel: Ing. Jan Kefurt Famfulíkova 1141/17 18200 Praha	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.
Číslo plánu: 1099-95/2017		
Okres: Praha-východ		
Obec: Horoušany		
Kat. území: Horoušany		
Mapový list: Český Brod 8-2/23,41		
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:		
dočasně		

