

PLÁNOVACÍ SMLOUVA

TUTO PLÁNOVACÍ SMLOUVU (dále jen „**Smlouva**“) podle § 1746, odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Občanský zákoník**“), spolu uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku:

 dále jen „**Investor**“)

a

Město Sázava, IČO: 002 36 411, se sídlem na adrese nám. Voskovce a Wericha 356, 285 06 Sázava (dále jen „**Obec**“)

(Investor a Obec dále společně jen „**Smluvní strany**“ nebo každá samostatně jen „**Smluvní strana**“)

PREAMBULE

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- (A) Investor je vlastníkem/spoluvlastníkem nemovitostí v katastrálním území Černé Budy, na kterých má se souhlasem dotčených osob zájem realizovat záměr spočívající ve výstavbě technické a dopravní infrastruktury, včetně účelové komunikace, která má být napojena na stávající komunikaci (dále jen „**Záměr investora**“);
- (B) vlastníkem stávající komunikace, která je umístěna na pozemku p. č. 847, k. ú. Černé Budy (dále jen „**Stávající komunikace**“) a na kterou má být Záměr investora napojen, je Obec;
- (C) v územním řízení vedeném pod č. j. MUBN/140512/2025/VÝST vydal dne 15. dubna 2025 Městský úřad Benešov, odbor výstavby a územního plánování, oddělení staveb pozemních komunikací, rozhodnutí o umístění stavby „*IS pro lokalitu 13 RD Sázava – Černé Budy*“ (dále jen „**Rozhodnutí**“), kterým povolil umístění stavby – Záměru investora;
- (D) Rozhodnutí stanovuje jako podmínku pro vydání stavebního povolení pro realizaci Záměru investora uzavření plánovací smlouvy, jejímž předmětem bude úprava / zkapacitnění Stávající komunikace a dostatečné odvodnění napojení nové komunikace na Stávající komunikaci (dále jen „**Úprava komunikace**“); a
- (E) Obec s Úpravou komunikace souhlasí a má zájem při realizaci Záměru investora s Investorem spolupracovat;
- (F) Investor souhlasí, že se bude nad rámec realizace Záměru investora podílet i na přípravných pracích spojených s Úpravou komunikace způsobem dále uvedeným;

DOHODLY SE SMLUVNÍ STRANY NA NÁSLEDUJÍCÍM:

Talers

Talers advokátní kancelář, s.r.o.
Talers business advisory, s.r.o.
Talers services, s.r.o.
Talers tax, s.r.o.

info@talers.cz
www.talers.cz

+420 210 110 850




I. PŘEDMĚT A ÚČEL SMLOUVY

- 1.1** Účelem této Smlouvy je předem upravit podmínky spolupráce Smluvních stran při realizaci Záměru investora a Úpravě komunikace, zajistit vzájemnou součinnost a efektivní realizaci dle vzájemných potřeb a v souladu s veřejnoprávními předpisy a rozhodnutími příslušných správních úřadů.

II. ZÁKLADNÍ PRINCIPY SPOLUPRÁCE

- 2.1** Smluvní strany se zavazují při spolupráci postupovat v souladu s touto Smlouvou, s řádnou péčí a zavazují se poskytovat si v dobré víře veškerou součinnost při řešení případných technických, právních či administrativních otázek, které mohou vzniknout v souvislosti s touto Smlouvou tak, aby bylo dosaženo účelu této Smlouvy.
- 2.2** Smluvní strany budou usilovat, aby při realizaci Záměru investora a Úpravě komunikace byly zachovány základní principy jejich vzájemné spolupráce, zejména Smluvní strany:
- (a) budou při vzájemné činnosti postupovat koordinovaně;
 - (b) budou pravidelně sdílet veškeré relevantní informace týkající se postupu realizace, včetně stavebních prací, plánů, harmonogramů a jejich případných změn, které budou mít vliv na práva druhé Smluvní strany;
 - (c) budou postupovat v souladu s platnými vydanými veřejnoprávními rozhodnutími, závazky a ekologickými a bezpečnostními předpisy a zajistí, aby výstavba probíhala takovým způsobem, který bude minimalizovat negativní dopady na životní prostředí a bezpečnost osob;
 - (d) budou vzájemně spolupracovat a poskytovat si podporu při jednání s třetími stranami, zejména správními orgány, dodavateli, vlastníky sousedních nemovitostí s cílem zajistit efektivní realizaci;
 - (e) umožní vzájemný přístup na své pozemky v nezbytné míře za účelem realizace stavebních prací;
a
 - (f) budou vyvíjet maximální úsilí o smírné řešení případných sporů či neshod, které mohou vzniknout během realizace, a to především prostřednictvím vzájemných konzultací a jednání.

III. ZÁMĚR INVESTORA

- 3.1** Záměrem investora je vybudování **nové pozemní komunikace včetně sjezdů k jednotlivým stavebním pozemkům a napojení komunikace na Stávající komunikaci** tak, aby byla zajištěna dopravní obslužnost v budoucnu umístěných staveb. Současně bude vybudováno veřejné osvětlení a prováděny související terénní úpravy.
- 3.2** Za účelem realizace byla zhotovena dokumentace pro vydání rozhodnutí o umístění stavby nazvaná „IS pro lokalitu 13 RD Sázava – Černé Budy“ (dále jen „**Projekt**“), která byla podkladem pro vydání

Rozhodnutí a se kterou byla Obec seznámena. V souvislosti s vydaným Rozhodnutím Investor prohlašuje, že bere na vědomí nesouhlas Obce s napojením nových rozvodů veřejného osvětlení na systém Obce. Investor se zavazuje zajistit napojení veřejného osvětlení tak, aby bylo energeticky a provozně samostatné, pokud nebude mezi Smluvními stranami výslovně dohodnuto jinak.

- 3.3 Smluvní strany se dohodly, že realizaci Záměru investora zajistí na své náklady a odpovědnost Investor, a to včetně zajištění potřebných veřejnoprávních rozhodnutí a dohledu nad výstavbou.
- 3.4 Pro vyloučení pochybností se sjednává, že nově vybudovaná účelová komunikace vč. nájezdů a osvětlení bude po dokončení náležet do vlastnictví Investora v rozsahu jejích částí, které se budou nacházet na pozemcích Investora.

IV. ÚPRAVA KOMUNIKACE

- 4.1 Pro úspěšnou realizaci Záměru Investora je dle Rozhodnutí nezbytné provést Úpravu komunikace, jelikož Stávající komunikace je v nevyhovujícím technickém stavu.
- 4.2 V rámci Úpravy komunikace má dojít ke **zkapacitnění Stávající komunikace**, kdy budou vybudovány tři výhybny a šířka Stávající komunikace bude sjednocena na šířku 3 m, v obloucích bude lokálně rozšířena a bude zajištěno **odvodnění napojení nové komunikace** na Stávající komunikaci. Způsob úpravy Stávající komunikace je znázorněn v situačním výkresu Projektu, blíže popsán v Rozhodnutí a dále v technickém popisu „Návrh na zkapacitnění MK“ (dále jen „**Technická zpráva**“). Smluvní strany byly s Projektem, Technickou zprávou i Rozhodnutím detailně seznámeny a prohlašují, že s takto navrženým způsobem Úpravy komunikace souhlasí.
- 4.3 Smluvní strany se dohodly, že Úpravu komunikace v rozsahu uvedeném v odst. 4.2 této Smlouvy provede na své náklady a odpovědnost Obec.
- 4.4 Investor na své náklady realizuje přípravné práce, které budou spočívat v zadání a zhotovení projektu pro účely stavebního řízení včetně zajištění stavebního povolení a dokumentace pro provedení stavby. Smluvní strany souhlasí s tím, že při zpracování projektu bude vycházeno z Projektu, Technické zprávy a Rozhodnutí.
- 4.5 Obec se zavazuje zajistit financování Úpravy komunikace v rámci svého rozpočtu. V souvislosti s tím Obec po zahájení přípravných prací ze strany Investora (zadání vypracování projektu na Úpravu komunikace) podnikne veškeré nezbytné kroky k tomu, aby prostředky na realizaci byly zahrnuty do návrhu rozpočtu Obce na navazující rozpočtové. Obec se zavazuje k aktivnímu přístupu a k přijetí potřebných rozpočtových opatření tak, aby realizace Úpravy komunikace i Záměru investora mohla proběhnout bez zbytečných odkladů.
- 4.6 Smluvní strany se dohodly, že realizace Úpravy komunikace bude probíhat následujícím způsobem:
- (a) Investor zadá zpracování projektu pro realizaci Úpravy komunikace (v případě, že Obec bude mít specifické požadavky, které nejsou zahrnuty v Projektu nebo v Technické zprávě, zavazuje se tyto sdělit písemně Investorovi.



(b) po vydání stavebního povolení Obec realizuje Úpravu komunikace, a to návazně na realizaci Záměru investora v části výstavby nové účelové komunikace, tzn. Obec bude svou stavební činnost na Úpravu komunikace směřovat tak, aby na Záměr investora bezprostředně navazovala (za účelem splnění této povinnosti se Investor zavazuje Obci předávat veškeré potřebné informace ohledně realizace Záměru a s dostatečným předstihem a Obec informovat o postupu v projektu a o předpokládaném termínu realizace a dokončení stavby nové účelové komunikace); a

(c) Obec bude iniciovat a podnikne veškeré potřebné kroky pro kolaudaci Úpravy komunikace.

4.7 Obec se zavazuje, že po dobu trvání této Smlouvy nevydá nebo nezmění územně plánovací dokumentaci nebo neučiní jiný úkon, který by ztížil nebo vyloučil uskutečnění Záměru investora.

4.8 Pro vyloučení pochybností se sjednává, že Stávající komunikace bude i po její úpravě náležet do vlastnictví Obce s výjimkou jejích částí, které by se nacházely na pozemcích Investora.

V.

DALŠÍ PRÁVA A POVINNOSTI

5.1 Smluvní strany se zavazují, že v souvislosti s realizací Záměru investora a Úpravou komunikace:

(a) nebudou žádným způsobem bránit realizaci stavebních prací;

(b) zajistí, aby po dobu výstavby nebylo užívání jejich pozemků v rozporu se stavebními záměry;

(c) na své náklady si vzájemně poskytnou potřebnou součinnost, včetně nezbytné součinnosti ve stavebním řízení za účelem povolení, provedení a kolaudace stavby (např. podpisu potřebných dokumentů a poskytnutí veškerých podkladů, které budou pro realizaci nezbytné);

(d) umožní přístup na pozemky potřebné pro realizaci;

(e) budou koordinovat stavební činnosti tak, aby realizaci nic nebránilo; a

(f) bezplatně strpí zásah do vlastnických práv v rozsahu nutném pro realizaci.

5.2 Smluvní strany se v případě potřeby zavazují účastnit koordinačních jednání, a to na žádost druhé Smluvní strany.

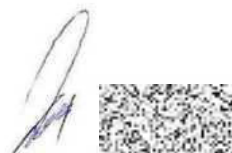
5.3 V rámci správních řízení si Smluvní strany poskytnou maximální možnou součinnost pro to, aby byla vydána a nabyla právní moci veškerá správní rozhodnutí potřebná k realizaci Záměru investora a Úpravy komunikace.

5.4 V případě, že nebude Záměr investora nebo Úpravu komunikace možné realizovat dle dokumentace, na kterou se tato Smlouva odkazuje, Smluvní strany souhlasí s tím, aby byla realizace provedena alternativním způsobem, který bude v podstatných ohledech odpovídat původnímu Záměru investora či původní Úpravě komunikace.

- 5.5 Pokud v průběhu realizace vyjde najevo, že je nezbytné upravit podmínky spolupráce podle této Smlouvy, Smluvní strany se zavazují takové změny v dobré víře projednat a v případě dohody tuto Smlouvu upravit dodatkem.
- 5.6 Po dokončení a kolaudaci Záměru investora budou Smluvní strany spolupracovat při případném převodu nově vybudované komunikace, která byla Investorem zbudována v rámci realizace Záměru investora, na Obec, kdy tento převod bude předmětem následné dohody mezi Smluvními stranami. Obec bude v případě zájmu Investora připravena o převzetí do svého vlastnictví v dobré víře jednat.
- 5.7 Smluvní strany berou na vědomí, že řádné dokončení a kolaudace Úpravy komunikace bude nezbytným předpokladem pro následnou kolaudaci Záměru investora. Obec se zavazuje činit veškeré potřebné kroky k tomu, aby realizace Úpravy komunikace probíhala bez zbytečných prodlev.
- 5.8 Obec bere na vědomí, že v důsledku nedodržení harmonogramu nebo prodlení s realizací Úpravy komunikace může Investor utrpět škodu, zejména v důsledku znemožnění kolaudace Záměru investora a s tím souvisejícím prodlením s prodejem nemovitostí, nebo započítáním výstavby ze strany budoucích vlastníků pozemků. Pro případ, že Obec nesplní svou povinnost součinnosti, koordinace a činnosti podle této Smlouvy řádně a včas, a bude v prodlení s plněním takových povinností, a zároveň nesjedná nápravu bez zbytečného odkladu po výzvě Investora, zavazuje se uhradit smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč za každý den prodlení. Smluvní strany výslovně sjednávají, že tato smluvní pokuta slouží jako krajní donucovací prostředek, jehož smyslem je zajistit skutečnou a efektivní koordinaci postupu mezi Smluvními stranami. Smluvní pokuta bude uplatněna pouze v případech, kdy bude zřejmé, že Obec své povinnosti dle této Smlouvy neplní a na písemnou výzvu Investora bez zbytečného odkladu nezjedná nápravu. Její sjednání neomezuje právo Investora domáhat se náhrady případné škody, která mu v důsledku porušení těchto povinností vznikne.

VI. TRVÁNÍ SMLOUVY

- 6.1 Tato Smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to do okamžiku úplného splnění všech povinností stanovených touto Smlouvou, nejdéle však na dobu 10 let ode dne účinnosti této Smlouvy. Pokud by v této lhůtě nedošlo k naplnění všech povinností vyplývajících ze Smlouvy, zavazují se Smluvní strany jednat o uzavření nové Smlouvy za účelem naplnění účelu této Smlouvy, ve které sjednají podmínky a závazky reflektující v tu dobu aktuální právní a obchodní okolnosti a navazující na dosavadní dohody. Nová smlouva bude rovněž obsahovat ustanovení o úpravách původních podmínek dle aktuální potřeby tak, aby bylo zajištěno účinné a řádné plnění všech vzájemných závazků v souladu s touto Smlouvou.
- 6.2 Smluvní strany se dohodly, že žádné z nich nenáleží právo od této Smlouvy odstoupit ani ji jakkoli jednostranně vypovědět. Jakékoli právo odstoupit od Smlouvy nebo ji jednostranně vypovědět, které by mohlo vyplývat z právních předpisů, se tímto vylučuje.
- 6.3 Smluvní strany tímto vylučují aplikaci ustanovení § 1765 a § 1766 Občanského zákoníku o změně okolností. Žádná ze stran se tedy nebude moci domáhat změny nebo zrušení této Smlouvy z důvodu podstatné změny okolností, a to ani tehdy, pokud by taková změna způsobila podstatné ztížení plnění některé ze Smluvních stran.



VII. DORUČOVÁNÍ

- 7.1** Doručování všech písemností souvisejících s touto Smlouvou se provádí elektronicky – prostřednictvím datové schránky, alternativně doporučeně poštou, osobně nebo elektronicky na emailové adresy kontaktních osob, jejichž kontaktní údaje si Smluvní strany sdělí po podpisu této Smlouvy.
- 7.2** Určení kontaktních osob je možné měnit písemným oznámením učiněným danou kontaktní osobou, nebo prostřednictvím písemného oznámení učiněného ze strany statutárního zástupce dané Smluvní strany.
- 7.3** Písemnosti se považují za doručené: (i) v případě doručení osobně okamžikem předání, (ii) v případě doručení doporučenou poštou dnem potvrzení o doručení a (iii) v případě elektronického doručení druhým dnem od odeslání, pokud nebude odesílatel prokazatelně informován o neúspěšném doručení.
- 7.4** Smluvní strany se zavazují informovat se navzájem o jakýchkoli změnách adres pro doručování.

VIII. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 8.1** Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění.
- 8.2** Tuto Smlouvu lze měnit pouze formou písemných číslovaných dodatků, které budou obsahovat přímý odkaz na tuto Smlouvu a budou podepsány oběma Smluvními stranami.
- 8.3** Smluvní strany se dohodly, že vztahy, závazky, práva a povinnosti vyplývající z této Smlouvy se budou řídit právním řádem České republiky.
- 8.4** Rozhodne-li příslušný soud nebo státní orgán o neplatnosti nebo nevymahatelnosti některého ustanovení této Smlouvy, zbývající ustanovení této Smlouvy budou i nadále platná a účinná v plném rozsahu. V takovém případě Smluvní strany uzavřou dodatek k této Smlouvě s účinkem v souladu se zákonem co možná nejbliže takto neplatnému nebo nevymahatelnému ustanovení.
- 8.5** Tato Smlouva se vyhotovuje ve 2 (dvou) stejnopisech v českém jazyce. Každá ze Smluvních stran obdrží po 1 (jednom) stejnopise.
- 8.6** Smluvní strany shodně prohlašují, že veškerá ustanovení této Smlouvy jsou dle jejich mínění jednoznačná a nesporná a že Smlouva byla uzavřena na základě jejich svobodné a vážné vůle, nikoli v tísní, z donucení, v omylu nebo za zvlášť nevýhodných podmínek
- 8.7** Investor prohlašuje, že souhlasí se zpracováním a užitím osobních údajů uvedených ve Smlouvě za účelem vyhotovení, projednání v příslušných orgánech Obce, uložení a evidování smlouvy Obcí a dále souhlasí s uvedením těchto údajů v navazujících dokumentech vyhotovovaných v dané věci a k užití uvedených údajů nestanovuje další podmínky.

8.8 Smluvní strany prohlašují, že předem souhlasí s možným zpřístupněním a zveřejněním celé Smlouvy v jejím plném znění, jako i všech úkonů a okolností s touto Smlouvou souvisejících, ke kterému může kdykoliv v budoucnu dojít včetně způsobu umožňujícího dálkový přístup.

8.9 Obec prohlašuje, že orgánem příslušným ke schválení uzavření této Smlouvy je rada Obce. Uzavření smlouvy bylo schváleno usnesením 716/13/12/2/2025 ze dne 09.06.2025

8.10 Nedílnou součástí této Smlouvy tvoří:

- (a) Příloha č. 1 – Technický popis – návrh na zkapacitnění MK zpracovaný Bc. Petrem Jarošem
- (b) Příloha č. 2 – Situační výkres – stavební úpravy místní komunikace – Návrh na zkapacitnění MK zpracovaný obchodní společností AGROPROJEKT Jihlava, spol. s r.o.

Smluvní strany prohlašují, že veškerá ustanovení této Smlouvy jsou dle jejich mínění jednoznačná a nesporná a že je Smlouva uzavírána na základě jejich svobodné a vážné vůle a proběhnuvšího vzájemného vyjednávání o jejích podmínkách.

v SÁZAVA dne 7/9/2025



Město Sázava

Mgr. Vladimír Dvořák, starosta

v SÁZAVA dne 7/9/2025



Příloha č. 1



MĚSTO SÁZAVA, STAVEBNÍ ÚPRAVY MÍSTNÍ KOMUNIKACE NÁVRH NA ZKAPACITNĚNÍ MK

TECHNICKÝ POPIS

a) identifikační údaje objektu

Označení stavby:

**MĚSTO SÁZAVA, STAVEBNÍ ÚPRAVY MÍSTNÍ KOMUNIKACE
Návrh na zkapacitnění MK**

b) stručný technický popis se zdůvodněním navrženého řešení

Charakteristika území a stavebního pozemku – stavba se nachází na území města Sázava – místní komunikace - ulice Na Vyhliďku. Navazuje na ulici Anenskou.

Ve stávajícím stavu se na místě nachází komunikace s povrchem z asfaltového betonu v různorodém šířkovém uspořádání – cca 2,50 – 3,50 m ve špatném stavebně technickém stavu. V rámci stavby obytného souboru Černé Budy je však požadováno policií ČR „zkapacitnění této komunikace“, což je dosaženo vybudováním 3 výhyben na úseku místní komunikace dlouhém cca 225 m. Svahy zářezu za novými výhybnami budou navrženy ve sklonu 1:2.

Je navrženo sjednocení šířky komunikace na 3,00 m, dále kde bude možné rozšíření ve směrových obloucích – povrch asfaltový beton. Komunikace by byla oboustranně ohraničena nepřevýšenými obrubníky – není možné navrhout nepevněné krajnice, protože podélný sklon komunikace se pohybuje od 10 % do 14,50 %. Jsou navrženy 3 výhybny – vzdálenost výhyben je menší než 100 m, šířka výhybny + komunikace je 5,00 m, což je pro převážný provoz osobních automobilů dostačující.

Odvodnění místní komunikace – zůstane stávající - není zde vedena dešťová kanalizace, velký podélný sklon, počítá se tedy s tím, že vody budou zasakovány pouze do okolního terénu, což je také značně omezené (komunikace v zářezu). Zde projektant upozorňuje na možné problémy.

Řešení dešťových vod a svahů na pozemku 733/2 je řešen v samostatné PD - IS PRO LOKALITU SÁZAVA - ČERNÉ BUDY.

Tento návrh řeší zkapacitnění MK Na Vyhliďku, pro výhledové napojení a zpřístupnění nové lokality pro 13 RD SÁZAVA – ČERNÉ BUDY. Zpracování PD na tuto stavbu a její provedení, bude předmětem jednání mezi investorem IS PRO LOKALITU SÁZAVA - ČERNÉ BUDY – Ing. Jiřím Zajícem a majitelem a správcem komunikace Na Vyhliďku a Anenská – Městem Sázava.

Vzhledem k minimálnímu navýšení dopravy pro navrženou Lokalitu 13 RD (cca 25 OA / 24h) se domnívám, že toto řešení je dostatečné.

Vypracoval :

Bc. Petr Jaroš

Příloha č. 2

[illegible][illegible]

1. The first step is to identify the problem. In this case, the problem is that the user is unable to access the internet.

1. Name of the person or organization 2. Address 3. City 4. State 5. Zip	6. Name of the person or organization 7. Address 8. City 9. State 10. Zip	11. Name of the person or organization 12. Address 13. City 14. State 15. Zip	16. Name of the person or organization 17. Address 18. City 19. State 20. Zip
--	---	---	---