

## PLÁNOVACÍ SMLOUVA

### Smluvní strany:

#### 1. Obec Brázdim

IČ: 00240087  
DIČ: --  
sídlo: Brázdim, Nový Brázdim 30, PSČ 250 63  
zastoupen: Milanem Kašpárkem, starostou

obec na straně jedné (dále jen „**Obec**“)

a

#### 2. [redacted]

IČ: [redacted]  
se sídlem: [redacted]  
zápis v OR: [redacted]  
zastoupena: [redacted]

budoucí kupující na straně druhé (dále jen „**Stavebník**“)

**Poznámka:** smluvní stranou může být i další subjekt (např. vlastník dopravní nebo technické infrastruktury odlišný od Obce), v takovém případě bude smlouva doplněna zejména o práva a povinnosti tohoto subjektu.

(Obec a Stavebník společně též jako „**Smluvní strany**“ nebo též jednotlivě jako „**Smluvní strana**“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ustanovením § 130 a násl. zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Stavební zákon**“), tuto

**Plánovací smlouvu (dále jen „Smlouva“):**

### Článek I.

#### Úvodní ustanovení

1. Obec schválila usnesením číslo [redacted] na zasedání zastupitelstva obce Brázdim dne [redacted] s účinností od [redacted] Zásady pro výstavbu v obci Brázdim za účelem transparentního nastavení pravidel spolupráce mezi Obcí a stavebníky, kteří mají zájem v obci realizovat novou výstavbu (dále jen „**Zásady**“), přičemž tyto Zásady jsou nedílnou součástí této Smlouvy jako Příloha č. 1.
2. Obec prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků parc. č. [redacted], parc. č. [redacted], vše zapsané v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ, obec Brázdim, katastrální území [redacted], na LV č. [redacted] (dále jen „**Pozemky obce**“).
3. Stavebník prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků parc. č. [redacted], parc. č. [redacted], vše zapsané v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ, obec Brázdim, katastrální území [redacted], na LV č. [redacted] (dále jen „**Pozemky stavebníka**“).
4. Stavebník dále prohlašuje, že má zájem realizovat v obci Brázdim, ve Středočeském kraji, stavební záměr [redacted] vč. vybudování veřejné infrastruktury, jenž je blíže specifikován v Příloze č. 2 této Smlouvy – koordinální situační výkres/projektová dokumentace a snímek katastrální mapy s vyznačením dotčených pozemků, a to na svých pozemcích, ale i na Pozemcích obce (dále jen „**Stavební záměr**“). Stavebník předpokládá zahájení výstavby: [redacted], dokončení výstavby (kolaudace) do [redacted] měsíců ode dne zahájení.
5. Tato Smlouva má povahu veřejnoprávní smlouvy ve smyslu ust. § 159 a násl. zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Správní řád**“), a je uzavírána v samostatné působnosti Obce.

**Poznámka:** pokud Stavebník není vlastníkem pozemků, na kterých má být Stavební záměr uskutečněn, specifikuje smluvní vztah s vlastníkem pozemku. Definice Stavebního záměru je zcela

zásadní pro naplnění této Smlouvy. Smlouva bude upravena takovým způsobem, aby svým účelem odpovídala Stavebnímu záměru Stavebníka.

## Článek II. Předmět smlouvy

1. Předmětem této Smlouvy je úprava práv a povinností Smluvních stran při realizaci Stavebního záměru specifikovaného v článku I. této Smlouvy.
2. Obec se zavazuje ve smyslu ust. § 131 odst. 1 Stavebního zákona (i) poskytnout Stavebníkovi součinnost k uskutečnění Stavebního záměru specifikovanému v čl. I odst. 4 této Smlouvy, (ii) že nevydá nebo nezmění územně plánovací dokumentaci nebo neučiní jiný úkon, který by ztížil nebo vyloučil uskutečnění Stavebního záměru, (iii) po dobu trvání této Smlouvy nebude ve správních nebo soudních řízeních týkajících se povolení Stavebního záměru uplatňovat návrhy, vyjádření a opravné prostředky, které by byly v rozporu s obsahem uzavřené Smlouvy, to vše za podmínek stanovených v této Smlouvě.

**Poznámka: Smluvní strany upraví dle skutečnosti a doplní ev. práva a povinnosti stran níže.**

3. Obec se zavazuje ve smyslu ust. § 131 odst. 2 Stavebního zákona (i) pozemky nebo stavby potřebné k realizaci Stavebního záměru, k nimž vykonává práva, ať již přímo, nebo prostřednictvím dalších osob, po sjednanou dobu nezatíží nebo nezciží, (ii) se bude podílet na přípravě, výstavbě nebo financování veřejné infrastruktury nebo veřejně prospěšných staveb nebo jiných opatření potřebných k uskutečnění záměru, (iii) od stavebníka převezme jím zhotovenou stavbu do svého vlastnictví, (iv) učiní jiné právní jednání v oblasti soukromého práva, to vše za podmínek stanovených v této Smlouvě.

**Poznámky: Obec se může zavázat i k těmto povinnostem, Smluvní strany upraví dle skutečnosti a doplní ev. práva a povinnosti stran níže.**

4. Stavebník se zavazuje ve smyslu ust. § 131 odst. 3 Stavebního zákona (i) k účasti na výstavbě veřejné infrastruktury nebo jiných staveb nebo opatření vyvolaných záměrem, to vše za podmínek stanovených v této Smlouvě.

**Poznámka: Smluvní strany upraví dle skutečnosti, tj. rozšíří o další závazky Stavebníka (např. k účasti na asanaci území dotčeného záměrem, k účasti na narovnání majetkových vztahů v území dotčeném záměrem, k poskytnutí peněžního nebo věcného plnění za zhodnocení pozemku vydáním územně plánovací dokumentace, a navázají další povinnosti a práva Smluvních stran níže.**

## Článek III. Peněžité a nepeněžité plnění

### 1. PENĚŽITÉ PLNĚNÍ – FINANČNÍ PŘÍSPĚVEK:

- a) Stavebník se zavazuje v souladu s ust. čl. IV. Zásad a aktualizovanou výší finančních příspěvku uhradit Obci finanční příspěvek v celkové výši \_\_\_ Kč (dále jen „**Finanční příspěvek**“), což odpovídá součinu \_\_\_ m<sup>2</sup> zastavěné hrubé podlahové plochy a sazbě \_\_\_,- Kč/m<sup>2</sup> hrubé podlahové plochy.
- b) Stavebník uhradí Finanční příspěvek bezhotovostním převodem na účet Obce vedený u \_\_\_, a.s., č. ú. \_\_\_, a to nejpozději ke dni právní moci rozhodnutí o povolení záměru.
- c) Smluvní strany se dohodly, že příspěvek bude alikvotně zvýšen/snížen, pokud Stavební záměr nebude realizován v původním rozsahu, a to uzavřením dodatku k této Smlouvě. Stavebník je povinen poskytnout obci veškerou součinnost k uzavření dodatku. Stavebník je povinen podat žádost o změnu záměru před dokončením dle ust. § 224 Stavebního zákona bez zbytečného odkladu. Doplatek/přeplatek Finančního příspěvku je splatný do 30 dnů ode dne uzavření dodatku nebo právní moci rozhodnutí o povolení změny záměru před dokončením resp. právní moci kolaudačního rozhodnutí, podle toho, která ze skutečností nastane později.

### 2. PENĚŽITÉ PLNĚNÍ – DALŠÍ PŘÍSPĚVEK

- a) Vzhledem k tomu, že Stavební záměr vyžaduje dle platné právní úpravy, technických norem další specifické nároky na veřejnou infrastrukturu, a to konkrétně [ ] , dohodly se Smluvní strany na dalším příspěvku ve výši [ ] Kč (dále jen „**Další příspěvek**“).
- b) Stavebník uhradí Další příspěvek bezhotovostním převodem na účet Obce vedený u [ ] , a.s., č. ú. [ ] , a to nejpozději ke dni právní moci rozhodnutí o povolení záměru.

### 3. Společná ustanovení pro peněžité plnění:

- a) Smluvní strany se dohodly, že má-li Stavebník plnit na jistinu, úroky, smluvní pokuty a náklady spojené s uplatněním pohledávky, započte se plnění nejprve **na jistinu, pak na úroky z prodlení, smluvní pokuty a nakonec náklady již určené.**
- b) Jakýkoliv příspěvek dle této Smlouvy resp. jeho úhrada nikterak nepokrývá úhradu jakýchkoliv poplatků, nákladů či jiných plateb v rámci příslušných správních řízení.
- c) Smluvní strany se dohodly, že jakýkoliv příspěvek dle této Smlouvy vrací Obec Stavebníkovi neúročený.
- d) Smluvní strany se dohodly, že Stavebník má právo na vrácení příspěvku v případě, že nedojde k zahájení realizace Stavebního záměru. V takovém případě je Stavebník oprávněn tuto Smlouvu vypovědět. Vypovědi dle tohoto ustanovení pozbývají platnosti veškerá stanoviska či vyjádření obce související s předmětným Stavebním záměrem. Příspěvek vrátí Obec ve lhůtě 60 dnů ode dne podání žádosti o jeho vrácení a doložení, že stavební záměr nebude realizován (potvrzením příslušného stavebního úřadu).

**Poznámka: Smluvní strany mohou sjednat, že Další příspěvek se nevrací.**

### 4. NEPENĚŽITÉ PLNĚNÍ

- a) Smluvní strany se dohodly, že Stavebník je povinen poskytnout Obci následující nepeněžité plnění:

[ ]

(dále jen „**Nepeněžité plnění**“)

**ALTERNATIVNĚ**

Smluvní strany se dohodly, že v souvislosti s výše specifikovaných Stavebním záměrem nebude ze strany Stavebníka poskytováno Obci žádné nepeněžité plnění.

**Poznámka: vybere se jedna z variant. Pokud bude poskytnuto nepeněžité plnění, dále takto:**

- b) V rámci poskytnutého Nepeněžité plnění se Stavebník zavazuje zajistit na své náklady:
- obstarání veškerých podkladů (mapových podkladů, geodetických zaměření, průzkumů, posudků apod.) nezbytných pro vypracování stavební dokumentace a pro zajištění souhlasných závazných stanovisek, popřípadě rozhodnutí dotčených orgánů podle platné právní úpravy, zajištění stanovisek a vyjádření vlastníků dopravní a technické infrastruktury, souhlasů účastníků řízení se záměrem, popřípadě zajištění jiných právními předpisy vyžadovaných podkladů,
  - vypracování stavební dokumentace v souladu s platnou právní úpravou (zejména dokumentace pro povolení záměru a pro provádění stavby),
  - obstarání kolaudačního rozhodnutí,
- Poznámky: Upraví se dle skutečnosti. Smluvní strany se mohou zavázat Stavebníka k dalším povinnostem.**
- c) V rámci poskytnutého Nepeněžité plnění se Stavebník zavazuje:
- předložit Obci harmonogram výstavby do [ ] ode dne uzavření této Smlouvy,

- zkolaudovat Nepeněžitě plnění nejpozději do [ ] měsíců ode dne právní moci rozhodnutí o povolení záměru.
- d) Obec může převzít veřejnou infrastrukturu vybudovanou Stavebníkem do svého výlučného vlastnictví nebo správy, avšak pouze za předpokladu, že
  - (i) veřejná infrastruktura bude zcela odpovídat veškerým požadavkům stanoveným v platné právní úpravě, v technických normách (zejména pak v ČSN), bude v souladu s územním plánem, Zásadami a touto Smlouvou, a
  - (ii) Obci bude umožněna průběžná kontrola její výstavby, účast při převzetí stavby, a
  - (iii) bude Stavebníkem zajištěna a dodržena nejvyšší kvalita prací, a budou použity jen materiály a výrobky nejvyšší kvality, které mají takové vlastnosti, aby po dobu předpokládané existence veřejné infrastruktury byla, při běžné údržbě, zaručena požadovaná mechanická pevnost a stabilita, požární bezpečnost, hygienické požadavky, ochrana zdraví a životního prostředí, bezpečnost při užívání, a
  - (iv) bude Obci prokázáno splnění podmínek uvedených v bodě (i) a (iii) zejména doložením revizí, protokolů, atestů, případně jiných právních nebo technických dokladů, jimiž bude prokázáno dosažení předepsané kvality a předepsaných technických parametrů díla, a
  - (v) budou postoupeny na Obec veškerá práva ze záruky, a to v plném rozsahu (záruky za jakost musí být min. v rozsahu 60 měsíců pro stavební část a 24 měsíců pro technologická zařízení, a to ode dne předání díla),
  - (vi) V případě, že některý dokumentů uvedených pod písm. b) výše bude mít povahu autorského díla, pak obec musí být oprávněna k výkonu práv užití autorské dílo v co nejširším možném rozsahu,
  - (vii) Nepeněžitě plnění nesmí být zatíženo žádnou právní vadou, břemenem, zástavou, dluhy či jinými právy třetích osob, které by bránily volnému nakládání s Nepeněžitým plněním s výjimkou těch, jejichž nutnost zřízení vyplývá z platné právní úpravy, rozhodnutí příslušných orgánů veřejné moci, , zřízených se správci sítí nebo komunikací, [ ],
  - (viii) Nepeněžitě plnění bude převedeno resp. předáno do správy na Obec bezúplatně nebo za symbolickou cenu,
  - (ix) Nepeněžitě plnění bude předáno bez vad a nedodělků (převzetí nebrání ojedinelé drobné vady, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání užívání funkčně nebo esteticky, ani jeho užívání podstatným způsobem neomezují),
  - (x) Pokud je Nepeněžitým plnění veřejná infrastruktura, bude Obci převedena (ev. předána do správy) buď s pozemky, na kterých se nachází za kupní cenu pozemku ve výši \_\_\_ Kč, nebo Stavebník zajistí zřízení služebnosti ve prospěch Obce, přičemž výše úplaty za zřízení služebnosti \_\_\_ Kč,
- Poznámka: vybere se jedna z variant.**
- (xi) Budou uhrazeny veškeré závazky Stavebníka za Obcí dle této Smlouvy nebo v souvislosti s ní.
- e) Obec v rámci své samostatné působnosti pro uskutečnění Nepeněžitě plnění poskytne Stavebníkovi nezbytnou součinnost.
- f) Smluvní strany se dohodly, že Nepeněžitá plnění poskytnutá Stavebníkem Obec nevrací.

#### Článek IV.

##### Další práva a povinnosti Smluvních stran

1. Stavebník (i) je povinen uhradit Obci Finanční příspěvek a jakýkoliv další příspěvek dle této Smlouvy řádně a včas, dále (ii) je povinen postupovat v souladu se specifikací Stavebního záměru a

Nepeněžitěho plnění, uvažovanou podstatnou změnu Stavebního záměru resp. Nepeněžitěho plnění písemně oznámit Obci předem, změna musí být v souladu se Zásadami a touto Smlouvou a musí být uzavřen dodatek k této Smlouvě, dále (iii) nesmí změnit Stavební záměr resp. Nepeněžitě plnění bez souhlasu Obce a uzavření dodatku ke Smlouvě a bez pravomocného rozhodnutí stavebního úřadu o změně stavby před dokončením, dále (iv) je povinen uzavřít s Obcí dodatek, pokud Stavebník změní projektovou dokumentaci, a taková změna ovlivňuje veřejnou infrastrukturu Obce, bez uzavření dodatku se má za to, že Obec se změnou Stavebního záměru nesouhlasí, a (v) nesmí znečišťovat, poškozovat a omezovat v průběhu výstavby místní a obslužné komunikace provozem souvisejícím s výstavbou, zejména pohybem stavební a dopravní techniky, a (vi) zajistí po dobu výstavby co nejlepší průchod a průjezd po přilehlých komunikacích, přičemž jako hlavní přístupová komunikace pro výstavbu bude sloužit komunikace v ul.     , a (vii) je povinen výstavbu provádět v souladu s platnou právní úpravou, technickými normami, podmínkami této Smlouvy, a podmínkami povolení stavebního záměru, (viii) je povinen až do předání Nepeněžitěho plnění zajistit jeho řádný provoz a údržbu v a v souladu s platnou právní úpravou, (ix) je povinen informovat Obec předem o zamýšleném převodu/pronájmu závodu či jeho části nebo přeměně ve smyslu zákona č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, ve znění pozdějších předpisů, a vyžádat si písemný souhlas, (x) je povinen informovat bez zbytečného odkladu Obec o vstupu do likvidace, zahájení insolvenčního řízení, (xi) není oprávněn postoupit práva, povinnosti, závazky a pohledávky plynoucí z této Smlouvy na třetí osobu bez předchozího písemného Obce.

2. Stavebník dále prohlašuje, že nejsou v současné době proti němu uplatňovány nebo v běhu žádné nároky, akty, soudní řízení nebo šetření, která by v případě nepříznivého rozhodnutí o nich omezila nebo nepříznivě ovlivnila realizaci Stavebního záměru nebo by v jejich důsledku byl tento uvažovaný záměr prohlášen za nezákonný. Stavebník dále prohlašuje, že vyhotovení, podepsání a splnění této Smlouvy nezpůsobí porušení zákonů České republiky v jakémkoli ohledu.
3. Vzhledem k tomu, že Stavební záměr stavebníka bude spočívat ve výstavbě      a více rodinných domů v jedné lokalitě, Smluvní strany se dohodly, že Obec pořídí územní studii, týkající se zachování urbanistického a architektonického řešení ve vztahu k charakteru zástavby obce, dále veřejné infrastruktury a návrhu parcelace (dále jen „**Územní studie**“). Stavebník může předložit Obci své představy urbanistického a architektonického řešení. Smluvní strany budou spolupracovat se zpracovatelem Územní studie a poskytnou si navzájem součinnost. Návrh studie před jejím schválením Obcí projedná Obec se Stavebníkem. Smluvní strany se dohodly, že Stavebník je povinen uhradit veškeré náklady spojené s pořízením Územní studie, a to do 30 dnů ode dne jejího předání Stavebníkovi. Obec informuje Stavebníka o nákladech na její pořízení předem. Stavebník je povinen výsledky Územní studie promítnout v plném rozsahu do své projektové dokumentace a do realizace Stavebního záměru, a to na své náklady.
4. Pokud Stavebník dodrží veškeré podmínky této Smlouvy Obec, jako účastník stavebních a dalších správních řízení v rámci realizace Stavebního záměru a Nepeněžitých plnění, poskytne Stavebníkovi, nezbytnou součinnost vč. součinnosti stran připojení na jeho kanalizaci a vodovod. Smluvní strany se dohodly, že provozovatelem vodovodu a kanalizace je pouze subjekt stanovený Obcí nebo Obec sama.
5. Obec je povinna za splnění podmínek Stavebníkem stanovených touto Smlouvou a Nepeněžitě plnění převzít.
6. Stavebník není oprávněn domáhat se jakékoliv náhrady škody z důvodu porušení této Smlouvy ze strany Obce, a tohoto práva se podpisem této Smlouvy výslovně vzdává i do budoucna.
7. Stavebník bere na vědomí, že Obec 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 se zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.

## Článek V. Ukončení Smlouvy

1. Tato Smlouva je uzavřena na dobu určitou, a to na dobu do kolaudace Stavebního záměru, splnění veškerých závazků z této Smlouvy, podle toho, která ze skutečností nastane později.
  2. Smluvní strany se dohodly, že tuto Smlouvu je možné vypovědět z následujících důvodů:
    - a) Obec je oprávněna Smlouvu vypovědět pouze z těchto důvodů:
      - jestliže Stavebník nepostupuje v souladu se specifikací Stavebního záměru a/nebo Nepeněžitého plnění a nápravu nezjedná ani ve lhůtě min. 60 dnů ode dne výzvy ke zjednání nápravy,
      - rozhodnutí o povolení Stavebního záměru nenabylo právní moci do [ ] ,
      - Stavební záměr nebyl zkolaudován do [ ] ,
      - Nepeněžitě plnění nebylo zkolaudováno do [ ] ,
      - jestliže se Stavebník dostane do prodlení s placením Finančního či Dalšího příspěvku resp. jeho části a nápravu nezjedná ani v náhradní lhůtě 30 dnů;
      - jestliže bude zahájeno insolvenční řízení dle insolvenčního zákona, jehož předmětem bude úpadek nebo hrozící úpadek Stavebníka;
      - Stavebník vstoupil do likvidace;
      - Stavebník uzavřel smlouvu o prodeji či nájmu podniku či jeho části, na základě které převedl, resp. pronajal, svůj podnik či tu jeho část, jejíž součástí jsou i práva a závazky z právního vztahu dle této Smlouvy na třetí osobu bez předchozího písemného souhlasu Obce (toto ujednání se vztahuje i na přeměnu);
      - z důvodů uvedených v čl. IV. odst. 2 této Smlouvy,
      - [ ]
    - b) Stavebník je oprávněn Smlouvu vypovědět pouze z těchto důvodů:
      - Obec v rozporu s čl. IV. odst. 4) této Smlouvy neposkytne Stavebníkovi nezbytnou součinnost, a to ani přes opakovanou písemnou výzvu ke zjednání nápravy, přičemž Stavebník je povinen ve výzvě uvést konkrétní neposkytnutí součinnosti ze strany Obce a stanovit lhůtu ke zjednání nápravy, která musí být min. 60 dnů, a současně neposkytnutí součinnosti podstatně prodlouží přípravu či realizaci Stavebního záměru;
      - z důvodů uvedených v čl. III. odst. 3 písm. d) této Smlouvy,
      - [ ]
- Poznámka: je možné sjednat i další důvody a jinou délku výpovědní doby, občanský zákoník se nepoužije.**
3. Smluvní strany sjednávají výpovědní dobu v délce trvání **dvou** měsíců, která počíná běžet prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi z této Smlouvy. Ve výpovědi musí být uveden její důvod.
  4. V případě ukončení této Smlouvy z důvodů na straně Stavebníka je Obec oprávněna požadovat po Stavebníkovi úhradu veškerých účelně vynaložených nákladů spojených se sepsáním této Smlouvy a dalších nákladů spojených s nerealizovaným Stavebním záměrem.

## Článek VI. Sankce

1. V případě porušení povinnosti Stavebníka **uhradit Finanční příspěvek** a/nebo doplatek Finančního příspěvku dle ust. čl. III. odst. 1 písm. c) této Smlouvy a/nebo **Další příspěvek** dle ust. čl. III. odst. 2

této Smlouvy a/nebo veškeré náklady s pořízením Územní studie dle čl. IV. odst. 3 této Smlouvy, a to **řádně a včas**, se Stavebník zavazuje uhradit Obci zákonný úrok z prodlení a smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení.

2. V případě porušení jakékoliv povinnosti Stavebníka dle ust. čl. IV. odst. 1 písm. (ii) až (viii) této Smlouvy a/nebo porušení povinnosti poskytnout Obci součinnost k uzavření dodatku k této Smlouvě se Stavebník zavazuje uhradit Obci smluvní pokutu ve výši [ ],- Kč za každé jednotlivé porušení povinnosti.
3. V případě, že Stavebník poruší povinnost předložit harmonogram Nepeněžitě plnění v termínu dle čl. III. odst. 4 písm. c) této Smlouvy, zavazuje se uhradit Obci smluvní pokutu ve výši [ ] Kč za každý den prodlení.
4. V případě, že Stavebník poruší povinnost zkolaudovat Nepeněžitě plnění v termínu dle čl. III. odst. 4 písm. c) této Smlouvy, zavazuje se uhradit Obci smluvní pokutu ve výši [ ] Kč za každý den prodlení.
5. V případě, že Stavebník poruší povinnost informovat Obec ve smyslu ust. čl. IV. odst. 1 písm. (ix) nebo (x) nebo (xi) této Smlouvy zavazuje se Stavebník uhradit Obci smluvní pokutu ve výši [ ],- Kč.
6. V případě, že se jakékoliv prohlášení Stavebníka dle čl. IV. odst. 2 této Smlouvy ukáže jako nepravdivé zavazuje se Stavebník uhradit Obci smluvní pokutu ve výši [ ],- Kč za každé jednotlivé porušení.
7. Pro smluvní pokuty sjednané v této Smlouvě platí následující pravidla:
  - smluvní pokuta je splatná na písemnou výzvu, a to do 10 dnů ode dne doručení písemné výzvy; a
  - Stavebník se zavazuje v každém jednotlivém případě porušení povinnosti odstranit závadu do 10 pracovních dnů ode dne odeslání oznámení; a
  - vznikem povinnosti hradit smluvní pokutu, ani jejím faktickým zaplacením není dotčen nárok Obce na náhradu škody v plné výši,
  - pohledávka Obce za Stavebníkem na zaplacení smluvní pokuty, účelně vynaložených nákladů dle čl. V. odst. 4 této Smlouvy apod. může být jednostranně započtena na jakoukoliv pohledávku Stavebníka za Obcí.

**Poznámka: je možné sjednat i další smluvní pokuty. Konkrétní výše bude ujednána s ohledem na rozsah Stavebního záměru a tomu odpovídající konkrétní porušení smlouvy.**

## **Článek VII. Závěrečná ustanovení**

1. V otázkách výslovně neupravených se tato Smlouva řídí českým právním řádem, zejména Stavebním zákonem, nevylučuje-li to povaha a účel veřejnoprávních smluv, použijí se přiměřeně ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Občanský zákoník**“). K přezkumu souladu této Smlouvy s právními předpisy dle § 165 Správního řádu a řešení sporů z této Smlouvy je příslušný dle § 132 odst. 2 Stavebního zákona Krajský úřad Středočeského kraje.
2. Stavebník tímto na sebe přebírá nebezpečí změny okolností ve smyslu ustanovení § 1765 Občanského zákoníku stran možností snížení jakéhokoliv příspěvku (i nepeněžitého) dle této Smlouvy. Stavebník se výslovně vzdává práva domáhat se zrušení této Smlouvy dle § 2000 odst. 1 Občanského zákoníku.
3. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami.
4. V případě, že některé ustanovení této Smlouvy je neplatné nebo se neplatným stane později, zůstávají ostatní ustanovení této Smlouvy platná. Smluvní strany se zavazují nahradit neplatné ustanovení této Smlouvy ustanovením platným, které svým obsahem a smyslem bude co nejlépe

odpovídat obsahu a smyslu ustanovení původního.

5. Veškeré změny této Smlouvy je možné činit pouze prostřednictvím písemných dodatků na základě úplného a vzájemného konsensu obou Smluvních stran.
6. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavírají po vzájemné dohodě dobrovolně na základě jejich pravé a svobodné vůle a nikoliv v tísní ani za jinak nápadně nevýhodných podmínek, že si smlouvu přečetly a s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují své podpisy.
7. Uzavření této Smlouvy bylo schváleno usnesením zastupitelstva Obce Brázdím č. [ ] , ze dne [ ] . Tato smlouva musí být zveřejněna v národním geoportálu územního plánování.
8. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:

Příloha č. 1 - Zásady pro výstavbu v obci Brázdím

Příloha č. 2 - **koordináční situační výkres/projektová dokumentace a snímek katastrální mapy s vyznačením dotčených pozemků**

**Poznámka: požadavek na konkrétní přílohy bude vyplývat z rozsahu Stavebního záměru.**

Za Obec:

Za Stavebníka:

V Brázdím dne \_\_\_\_

V Brázdím dne \_\_\_\_

---

---