

SMLOUVA O SPOLUPRÁCI

Obec Větrušice

IČ: 00240974

sídlem Vltavská 14, Větrušice, 250 67 Klecany

zastoupena Ing. Michaellem Bucharem, starostou obce

(dále jen „**obec**“)

a

Stavebník

Datum narození/ IČO:

Bytem/se sídlem:

(dále jen „**stavebník**“)

dále jen „**Smluvní strany**“

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

smlouvu o spolupráci (dále jen „Smlouva“).

PREAMBULE

Obec Větrušice má zájem na postupném udržitelném rozvoji svého území a za tím účelem Zastupitelstvo obce Větrušice na svém zasedání dne 27.05.2025 přijalo *Pravidla obce Větrušice pro jednání se stavebníky a investory*, č. j.: [] (dále jen „**Pravidla**“). Pravidla jsou **přílohou č. 1** této Smlouvy.

Stavebník má zájem realizovat projekt pro bydlení/rekreaci, který je situován na pozemky, nacházející se v katastrálním území Větrušice u Klecan (781126). Tato Smlouva je uzavírána pro nalezení rovnováhy mezi uvedenými zájmy obce a pro ujednání rozumného postupu při povolování, realizaci i užívání stavby předpokládané projektem.

I.

Úvodní ustanovení

1. Stavebník zpracoval stavební projekt se záměrem výstavby rodinného domu/rekreačního objektu, který hodlá realizovat na pozemku parc. č.: doplnit parcelní čísla pozemků, o výměře: doplnit výměru pozemků, to vše v katastrálním území Větrušice u Klecan, obec Větrušice, zapsáno na LV č. doplnit číslo listu vlastnictví vedeném katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ (dále jen „**Projekt**“).
2. Území uvedené v předchozím odstavci je v aktuálním Územním plánu obce Větrušice, který nabyl účinnosti dne 31.12.2019 (dále jen „**Územní plán**“), vedeno v ploše doplnit název plochy ve které se pozemky nacházejí, např.: smíšené obytné s nerušícími provozky pod označením 5 SOP3, s jasně danými podmínkami pro hlavní a přípustné využití, prostorové uspořádání území a dalšími podmínkami výstavby. Stavebník prohlašuje, že tyto podmínky jsou mu známe, seznámil se s nimi, je si jich vědom.
3. **Přílohou č. 2** této Smlouvy je projektová dokumentace zpracovaná dne doplnit kdy byla zpracovaná, jejíž zpracovatelem je doplnit kdo zpracoval, která obsahuje zejména informace o zastavěné ploše a užitné ploše, maximální výšce stavby a počtu bytových jednotek a ze které bude

zřejmá velikost hrubé podlahové plochy stavby dle Pravidel. Tato dokumentace je rovněž podkladem pro vydání rozhodnutí ze strany příslušného stavebního úřadu.

4. Smlouva byla schválena zastupitelstvem obce usnesením č. 3/5/25 ze dne 27.05.2025.

II.

Práva a povinnosti Smluvních stran

1. Obec tímto vyslovuje s Projektem svůj souhlas a zavazuje se, při dodržení požadavků daných touto Smlouvou, právními předpisy a Územním plánem, poskytnout stavebníkovi odpovídající součinnost k realizaci Projektu. Smlouva není plánovací smlouvou ve smyslu ust. § 130 a násl. zák. č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“).
2. Stavebník prohlašuje, že Projekt bude realizovat tak, jak je popsán v čl. I Smlouvy, a v souladu s jeho základními parametry uvedenými v souhrnné technické zprávě, nebo obdobném dokumentu, který tvoří přílohu č. 2 Smlouvy, případně jak bude upřesněno v příslušném rozhodnutí či opatření stavebního úřadu.
3. Pokud dojde ke změně projektové dokumentace nebo žádosti o vydání rozhodnutí dle stavebního zákona, zejména ohledně navýšení hrubé podlahové plochy, zvýšení maximální výšky stavby, nebo změny počtu bytových jednotek oproti tomu, jak jsou tyto parametry popsány v čl. I Smlouvy a v dokumentaci, která je přílohou č. 2 Smlouvy, je stavebník povinen tuto změnu oznámit obci bez zbytečného odkladu, zpravidla do pěti pracovních dnů od okamžiku, kdy ke změně došlo. Pokud po podpisu Smlouvy dojde k podstatné změně Projektu, která ovlivňuje požadavky na veřejnou infrastrukturu či jiné aspekty posuzované dle těchto Pravidel, zavazují se strany uzavřít dodatek ke Smlouvě, kterým bude příslušná změna schválena. V případě, že takový dodatek nebude uzavřen, má se za to, že obec se změnou nesouhlasí a je oprávněna od Smlouvy odstoupit. V takovém případě si Smluvní strany vrátí již poskytnutá plnění do 30 dnů ode dne doručení oznámení o odstoupení od Smlouvy.
4. V případě změny okolností v souvislosti s plněním Smlouvy se může stavebník a obec dohodnout na změně plnění formou dodatku k Smlouvě tak, aby byl chráněn veřejný zájem a prosazovány veřejně prospěšné cíle.
5. Po dobu realizace výstavby uvedeného Projektu je stavebník povinen zajistit, aby výstavbou nedošlo k nepřiměřenému omezení možnosti pohybu v ulici, v níž se bude výstavba Projektu realizovat, a aby výstavba co možná nejméně zatěžovala obyvatele obce. Výstavba Projektu musí být prováděna v souladu se všemi stavebně technickými a bezpečnostními normami o provádění staveb.

III.

Příspěvek a jeho splatnost

1. Stavebník se zavazuje uhradit obci příspěvek na vybudování a modernizaci potřebné veřejné infrastruktury v celkové výši _____ Kč (dále jen „Příspěvek“), který byl sjednán na základě *Pravidel*.
2. Příspěvek dle odst. 1 je splatný k okamžiku podání žádosti o vydání rozhodnutí či jiného opatření dle stavebního zákona.
3. Veškeré úhrady je stavebník povinen provést na účet obce č. 8929201/0100, vedený u Komerční banky, a.s. Příspěvek je považován za uhrazený připsáním příslušné částky na účet obce.

4. Nedohodnou-li se Smluvní strany jinak, je obec v případě, že Projekt nebude možné v předložené podobě vůbec realizovat v důsledku pravomocného rozhodnutí příslušného stavebního úřadu, povinna stavebníkovi uhrazenou část Příspěvků bez zbytečného odkladu vrátit.
5. Dozná-li Projekt oproti dokumentaci přiložené k Smlouvě v rámci opatření či rozhodnutí vydaných dle stavebního zákona změn, které se budou týkat parametrů rozhodných dle Pravidel pro výpočet Příspěvků, zavazují se Smluvní strany upravit celkovou výši Příspěvků tak, aby odpovídala Pravidlům.
6. Obec je povinna využít Příspěvek výhradně na financování projektů výstavby nebo opravu veřejné infrastruktury, případně na úhradu nákladů s těmito investicemi přímo souvisejícími. K žádosti stavebníka bude obec stavebníka informovat o využití již zaplaceného Příspěvků dle Smlouvy.

IV.

Zajištění a utvrzení povinností

1. Pokud dojde ke změně Projektu ze strany stavebníka v rozporu s čl. II odst. 3 Smlouvy, je obec oprávněna požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 5 % z celkové výše Příspěvků, za každou jednotlivou změnu Projektu.
2. V případě prodlení stavebníka s úhradou jakékoliv části Příspěvků dle čl. III odst. 1 Smlouvy je obec oprávněna požadovat úhradu smluvní pokuty ve výši 0,05 % denně z dlužné částky za každý započatý den prodlení. Bude-li stavebník v prodlení s úhradou jakékoliv části Příspěvků dle čl. III odst. 1 Smlouvy po dobu delší 30 dnů a nezplatí-li stavebník dlužnou částku ani na základě písemné výzvy obce v dodatečné (minimálně patnáctidenní) lhůtě, je obec zároveň oprávněna od Smlouvy odstoupit; odstoupením od Smlouvy zůstávají nedotčena ujednání Smlouvy o smluvních pokutách.
3. Smluvní pokuty jsou splatné do 30 dnů ode dne uplatnění nároku. Zaplacením smluvních pokut není dotčeno právo na náhradu škody.

V.

Závěrečná ujednání

1. Práva a povinnosti Smlouvou neupravená se řídí příslušnými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem.
2. Písemnosti se považují za doručené 10. dnem ode dne jejich odeslání na adresu uvedenou v záhlaví Smlouvy.
3. Smlouvu lze měnit jen na základě písemných, postupně číslovaných dodatků.
4. Veškeré osobní údaje nezbytné pro tento smluvní vztah Smluvní strany uchovávají v souladu s Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů.
5. Smluvní strany shodně prohlašují, že jsou způsobilé k tomuto právnímu jednání, že si Smlouvu před jejím podpisem přečetly, rozumí jí a s jejím obsahem souhlasí, a že ji uzavírají svobodně a vážně. Zároveň prohlašují, že nejsou v úpadku, ani proti nim není vedeno nalézací, exekuční, konkurzní řízení, které by se mohlo dotýkat práv a povinností z této Smlouvy vyplývajících.
6. Smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, majících platnost originálu, z nichž po jednom obdrží každá ze Smluvních stran.
7. Na důkaz výše uvedeného připojují účastníci Smlouvy své podpisy.

Příloha č. 1 – *Pravidla obce Větrušice pro jednání se stavebníky*

Příloha č. 2 – *Projektová dokumentace včetně souhrnné technické zprávy/nebo obdobný dokument*

Ve Větrušicích dne _____

Obec Větrušice
zastoupena Ing. Michaellem Bucharem, starostou

Stavebník