

Smlouva

o stanovení podmínek výstavby rodinných domů v Račeticích TATO SMLOUVA (dále jen „Smlouva“)

je uzavřena podle § 1250 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Občanský zákoník“) a nahrazuje v plném znění původní smlouvu uzavřenou dne 25.6.2019

Preambule: důvodem uzavření této nové smlouvy je změna účastníků – smluvních stran, když do práv původní smlouvy vstupují na místo vlastníků nemovitostí a investora nové subjekty.

Smlouva se dle výše uvedeného upravuje následovně v novém znění:

Smlouva

o stanovení podmínek výstavby rodinných domů v Račeticích TATO SMLOUVA (dále jen „Smlouva“)

je uzavřena podle § 1250 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Občanský zákoník“) mezi stranami

RYPL s.r.o., IČ: 06038077

Zastoupený p. Janem Ryplem jednatelem společnosti

Vrchlického 176, 432 01 Kadaň

Tel: 604 969 052

ryplsro@seznam.cz, www.ryplsro.cz

(vlastník níže uvedených nemovitostí dle LV 280)

Bytové družstvo MBD Račetice

Sídlo: Račetice č.p. 43, 438 01 Žatec

Identifikační číslo: 10899081

Zastoupené : Lenkou Kirchmayrovou předsedou družstva

(stavebník dle stavebních a územních povolení)

(dále jen společně a nerozdílně jako „investor“)

a

Obec Račetice

IČ: 00673161

Sídlo: Račetice 11, 438 01 Žatec

zastoupena Antonínem Bartoněm starostou obce

(dále jen „obec“)

SMLUVNÍ STRANY SE DOHODLY TAKTO:

ČI.1 Předmět smlouvy

- 1) Předmětem této Smlouvy je společná součinnost obou smluvních stran na výstavbě 30 rodinných domů v Račeticích okr. Chomutov na parcelách: 271/34,276/1,276/3,276/4,276/5,276/6,276/7,276/8,279/1,279/2,279/3,279/4, 291/54,412/284,412/285,412/286,412/287,412/300,412/302,412/298, 412/299. vše v obci Račetice a katastrálním území Račetice, zapsaných na LV 280, vedeném pro uvedené katastrální území Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrálním pracovištěm Chomutov (dále jen „nemovitosti“).

- 2) Obec byla požádána investorem, o vydání závazného stanoviska k záměru výstavby 30 rodinných domů v katastru obce Račetice na parcelách uvedených v odst. č.1 tohoto článku.
- 3) Obě smluvní strany se zavazují, že pro uvedenou realizaci a záměr vyvinou vzájemnou součinnost, která spočívá v následujícím smluvním ujednání:

2.1 Povinnosti investora.

Investor je povinen zrealizovat, dodržet a respektovat následující ujednání.

1. RD budou jednopodlažní s obytným podkrovím, zastavěná plocha do 100m². Průměrná plocha pozemků je 250 - 500m². Podíl zastavěné plochy a pozemku je: max.50% bude využito pro stavbu RD a odstavné plochy a drobné stavby, a min.50 % zůstane zeleň.
2. Na pozemku stavby -před každým domem nebo vedle domu bude prostor pro parkování 2x vozidla, tak že jedno parkovací místo bude před domem při realizaci stavby a druhé bude mít možnost vytvořit stavebník o min. ploše 3x6m. Návrh bude naznačen v PD rodinného domu.
3. Veškeré komunikace budou navrženy jako obytná zóna s možným jednostranným podélným parkováním min šířka 5 m.
4. Vytvoří se celkem dalších 22 parkovacích míst. (za předpokladu, že obec zajistí umožnění vybudování 6 +6 parkovacích míst na p.p.č. 412/49)
5. Nádoba na komunální odpad z RD bude umístěna na pozemku stavby. Pro tříděný odpad budou vytvořeny prostory 3 x 4m. Celkem 3x veřejně přístupný prostor pro umístění kontejneru na tříděný odpad.
6. Kanalizace bude řešena jako jednotná.(splašková i dešťová). Zadní okapy budou svedeny na zahrady objektů.
7. Veřejné osvětlení bude napojeno na systém VO obce a bude použit stejný typ svítidel a stožárů.
8. Investor zajistí, aby budoucí vlastník rodinného domu byl přihlášen k trvalému pobytu v Obci Račetice.
9. Investor ponechá z p.p.č.271/34 nezastavěnou část o rozměrech 39m x 63m a tato plocha bude využita pro umístění dětského hřiště, plochy pro sport a trvalou zeleň. Investor zajistí přístup pro pěší z p.p.č. 276/1 na pozemek 412/287.
Pro splnění bodů 1 až 9 je záměr a umístění znázorněno ve výkrese PD „C-Přehledná situace stavby“ zpracovaném projektantem Vlastislavem Hofmanem Račetice 102.(příloha smlouvy č.1)
10. Investor se zavazuje plochu uvedenou v bodě 9 zatravnit a umístit na ni herní prvky dle výběru Obce do částky 100 000,-Kč včetně DPH, nebo poskytne obci v této částce pro pořízení těchto prvků sponzorský dar ve stejné výši. Termín se stanovuje nejpozději do 30 dní před podáním žádosti o kolaudace prvního ze 16 RD na p.p.č.271/34.(2 Etapa)

11. Investor předá bezúplatně do majetku obce vybudované V.O.
12. Investor předá do bezúplatného užívání obci parkoviště, komunikace a odstavné plochy pro tříděný odpad.
13. Body 2 a 9 budou realizovány nejpozději do kolaudace první Etapy výstavby 14 RD a následovně opětovně ve 2 Etapě. Bod 9 bude řešen samostatnou smlouvou o pronájmu sepsanou nejpozději 30 dní před podáním žádosti o kolaudaci prvního z RD realizovaných v 1Etapě(14RD). Bod. 4,10,11 a 12 bude řešen samostatnou smlouvou o pronájmu sepsanou nejpozději 30 dní před podáním žádosti o kolaudaci prvního z RD realizovaných ve 2 Etapě (16RD).

2.2 Povinnosti obce

Obec je povinná zrealizovat, dodržet a respektovat následující ujednání.

1. Obec bude součinná při všech stavebních řízeních a povolení, pokud budou naplňovat ujednání o povinnostech Investora dle čl. 1, odst. 2.1 bod 1-9.
- 2.1. Obec bude součinná při kolaudaci (i postupné pro jednotlivé RD a IS) při splnění (i dílčí kolaudaci v závislosti na realizaci etap výstavby dle příložené situace) dle čl. 1. , odst. 2.1 bod 1-9.
3. Propagovat výstavbu na svých webových stránkách a v součinnosti předávat investorovi kontakty případných zájemců o koupi RD.
4. Využít možnost získání dotací a formou sdružení finančních prostředků s investorem realizovat některé části výstavby společně (zeleň, dětské hřiště a sportoviště atd.).
5. Obec Račetice vydá stanovisko ke kolaudaci stavby jednotlivých RD, až po té co investor obdrží a předloží obci kladná vyjádření SČE Distr., a SČVK o připojení RD na elektřinu, vodovod a kanalizaci.

Čl.3 Ostatní ujednání

1. V případě, že dojde ke změně v osobách Investora je tato smlouva plně závazná i pro nové osoby – postupníky.
2. Účastníci této smlouvy, na důkaz se souhlasem výše uvedených ujednání, připojují prostřednictvím statutárních zástupců své podpisy a zavazují se výše uvedená ujednání dodržet.
3. V případě nedodržení výše uvedených termínů a ujednání je sjednána smluvní pokuta ve výši 50 000,-Kč za každý nesplněný bod z výše uvedených ujednání.

ČL.4 Závěrečná ujednání

1. Smluvní strany svými podpisy níže stvrzují, že se před podpisem této Smlouvy seznámily s jejím obsahem a zcela a bez výhrad s ním souhlasí, že tato Smlouva byla sepsána podle jejich pravé, vážné a svobodné vůle prosté jakéhokoliv omylu či nátlaku, že na jejich straně nejsou žádné překážky, které by bránily sjednání nebo uzavření této Smlouvy, a že tuto Smlouvu podepisují bez jakéhokoliv donucení či nátlaku, nikoli v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek.
2. Smlouva nabývá účinnosti podpisem všech zúčastněných osob.

Tato smlouva byla projednána a schválena na jednání zastupitelstva Obce Račetice dne 2.4.2026.

Příloha: „C-Přehledná situace stavby“

V Račeticích dne 16.4.2026

RYPL s.r.o.


RYPL s.r.o.
Vachlického 176, 432 01 Kadaň
IČO: 06038077 • DIČ: CZ06038077

Jan Rypl
Vlastník nemovitostí

MBD Račetice



Lenka Kirchmayrová
Předseda družstva

Obec Račetice
Obec Račetice
Račetice 1, 438 01 Žatec
IČO: 00673161
25-441/0100



Antonín Bartoň
Starosta obce

