

---

# **PLÁNOVACÍ SMLOUVA K POVOLENÍ ZÁMĚRU**

---

**OBEC VELKÉ POPOVICE**

**- a -**



Tato **PLÁNOVACÍ SMLOUVA K POVOLENÍ ZÁMĚRU** (dále jen „**Smlouva**“) se uzavírá v souladu s ust. § 130 a násl. Stavebního zákona (jak je definován níže), níže uvedeného dne mezi následujícími smluvními stranami:

**1. Obec Velké Popovice**

IČO: 002 40 966

se sídlem Ringhofferova 1, 251 69 Velké Popovice

zastoupená Mgr. Lenkou Chalupníčkovou, starostkou

e-mail: [●]

bankovní spojení: [●], vedený u [●]

(dále jen "**Obec**")

- a -

**2. Obchodní firma [●]**

IČ: [●]

se sídlem: [●]

zapsána v obchodním rejstříku vedeném [●] pod sp. zn. [●]

zastoupená: [●], funkce [●]

e-mail: [●]

tel.: [●]

bankovní spojení: [●], vedený u [●]

**ANEBO**

Jméno a příjmení: [●]

dat. nar.: [●]

trvale bytem [●]

e-mail: [●]

tel.: [●]

bankovní spojení: [●], vedený u [●]

(dále jen "**Investor**")

(Obec a Investor dále společně jen "**Smluvní strany**" a jednotlivě "**Smluvní strana**")

SMLUVNÍ STRANY SE DOHODLY na následujícím:

## Článek I.

### DEFINICE A VÝKLAD POJMŮ

[JEDNOTLIVÉ DEFINICE BUDOU UVEDENY A VYMEZENY V ZÁVISLOSTI  
NA KONKRÉTNÍM PŘÍPADĚ]

1.1 Definice. Níže uvedené termíny této Smlouvy mají význam definovaný v tomto odstavci 1.1:

**"Dokumentace pro povolení  
záměru"**

znamená projektová dokumentace vypracovaná [•] ze dne [•] a dokumentace pro povolení Investičního záměru ve smyslu ust. § 157 a § 158 Stavebního zákona (jak je definován níže) a ve vyhlášce č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů;

**"Hrubá podlahová plocha" nebo  
„HPP“**

znamená součet ploch vymezených vnějším obrysem konstrukcí jednotlivých podlaží budovy kromě otevřených a částečně otevřených částí (balkony, lodžie, průchody, střešní terasy apod.). V podlažích se šikmými stěnami či šikmým stropem se započítává vnější obrys konstrukcí v úrovni 1,2 m nad úrovní podlahy;

Do výpočtu HPP se započítávají plochy technických a pomocných prostor, objektů technické infrastruktury. Do výpočtu HPP se pro účely stanovení Investičního příspěvku naopak započítává plocha sklepů a dále plocha garáží, pokud je jejich užívání zpoplatněno (ev. pokud neslouží veřejnosti), a povrchového parkoviště, pokud je stání na něm zpoplatněno (ev. pokud neslouží veřejnosti), které je součástí Investičního záměru;

**"Inflační index"**

má význam uvedený v odst. 7.6 této Smlouvy;

**"Investiční příspěvek"**

znamená Peněžní plnění Investičního příspěvku (jak je definováno níže) Investora i Nepeněžní plnění Investičního příspěvku (jak je definováno níže) Investora, uskutečněné za účelem pokrytí části nákladů Obce na rozvoj území spočívající zejména ve výstavbě a údržbě nové Veřejné infrastruktury (jak je definována níže) a zajištění Veřejných služeb (jak jsou definovány níže) vyvolaných Investičním záměrem (jak je definován níže);

Investiční příspěvek nezahrnuje náklady na vybudování nebo úpravy Nezbytné infrastruktury pro Investiční záměr (jak je definována níže);

**"Investiční záměr"**

znamená investiční záměr Investora označovaný jako „[●]“,

jak je specifikován v Projektové dokumentaci záměru, která byla Obci předložena [●];

spočívající v [●];

jak je zakreslen a blíže definován v Koordinačním situačním nákresu;

**"Koordinační situační nákres"**

znamená koordinační situační nákres, v němž je zakreslen a blíže definován Investiční záměr, a který je nedílnou součástí této Smlouvy jako příloha č. [●];

**"Nepeněžní plnění Investičního příspěvku"**

znamená věcné, nepeněžní plnění Investičního příspěvku Investorem, uvedené v článku VIII. této Smlouvy, spočívající v:

- [●];
- [●];
- [●];

kteří je blíže specifikováno v příloze č. [●] této Smlouvy;

Nepeněžním plněním není závazek Investora podílet se na vybudování nové Nezbytné infrastruktury pro investiční záměr, resp. na úpravách stávající Nezbytné infrastruktury pro Investiční záměr;

**"Nepřekročitelné parametry"**

má význam uvedený v článku IV. odst. 4.2 této Smlouvy;

**"Občanské vybavení"**

znamenají ve smyslu ust. § 10 odst. 1 písm. d) Stavebního zákona (jak je definován níže) stavby, zařízení a pozemky sloužící k zajištění základních potřeb obyvatel, zejména pro vzdělávání, výchovu a sport, sociální a zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva;

**"Občanský zákoník"**

znamená zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů;

**"Peněžní plnění Investičního příspěvku"**

znamená finanční plnění Investora hrazené na Speciální účet Obce (jak je definován níže), za účelem pokrytí části nákladů Obce na rozvoj území vyvolaných Investičním

záměrem, jak je blíže uvedeno v článku VII. této Smlouvy;

Peněžní plnění Investičního příspěvku není místním poplatkem ve smyslu zákona č. 565/1990 Sb., o místních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů;

#### **"Povolení záměru"**

znamená povolení záměru ve smyslu ust. § 197 a násl. Stavebního zákona (jak je definován), jakož i instituty a správní akty se stejným účinkem ve smyslu Stavebního zákona (jak je definován níže), eventuálně obdobné rozhodnutí vydané podle právních předpisů nahrazujících Stavební zákon, podle kterých bude možné realizovat Investiční záměr v souladu s právními předpisy a touto Smlouvou;

#### **"Pozemky"**

znamená společně:

- pozemek parc. č. [●], druh pozemku: [●], způsob využití: [●], o výměře dle katastru nemovitostí [●] m<sup>2</sup>, v katastrálním území [●], obci Velké Popovice, zapsaný na LV č. [●] vedeném pro toto katastrální území Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Praha-východ; a
- pozemek parc. č. [●], druh pozemku: [●], způsob využití: [●], o výměře dle katastru nemovitostí [●] m<sup>2</sup>, v katastrálním území [●], obci Velké Popovice, zapsaný na LV č. [●] vedeném pro toto katastrální území Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Praha-východ;

na kterých má být připravován a realizován Investiční záměr;

a jak jsou zakresleny v situačním nákrese, který je nedílnou součástí této Smlouvy jako příloha č. [●];

jejichž výlučným vlastníkem je ke dni uzavření této Smlouvy Investor ANEBO na nichž je Investor oprávněn realizovat Investiční záměr v souladu s touto Smlouvou, k čemuž obdržel potřebná oprávnění;

#### **"Smlouva"**

znamená tuto plánovací smlouvu, včetně veškerých jejích příloh, ve znění všech pozdějších dodatků;

#### **"Speciální účet Obce"**

znamená účet Obce určený pro přijímání Peněžních plnění Investičního příspěvku, smluvních pokut, úroků z

|                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|----------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                        | prodlení a dalších plateb hrazených dle Zásad pro spolupráci s investory (jak jsou definovány níže) a plánovacích smluv uzavřených na jejich základě;                                                                                                                      |
| <b>"Správní řád"</b>                   | znamená zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů;                                                                                                                                                                                                  |
| <b>"Stavební zákon"</b>                | znamená zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů;                                                                                                                                                                                               |
| <b>"Třetí osoba"</b>                   | znamená jakákoli osoba odlišná od Smluvních stran;                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>"Veřejná infrastruktura"</b>        | znamená dopravní infrastruktura, technická infrastruktura, včetně zelené infrastruktury, občanské vybavení a veřejné prostranství ve smyslu ust. § 10 odst. 1 Stavebního zákona;                                                                                           |
| <b>"Veřejné služby"</b>                | znamená služby, které Obec poskytuje při péči o všestranný rozvoj svého území a o potřeby svých občanů a při ochraně veřejného zájmu tj. např. školství, zdravotnictví, sociální služby, kultura, doprava, veřejný prostor aj. ve smyslu ust. § 2 odst. 2 Zákona o obcích; |
| <b>"Zákon o obcích"</b>                | znamená zákon č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů;                                                                                                                                                                                    |
| <b>"Zásady spolupráce s investory"</b> | znamená dokument Obce nazvaný jako „Zásady spolupráce s investory obce Velké Popovice“, který byl schválen zastupitelstvem Obce na jeho [●]. zasedání konaném dne [●] usnesením č. [●];                                                                                    |

## Článek II. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

- 2.1 Obec je v rámci své činnosti povinna pečovat o udržitelný rozvoj svého území a chránit veřejný zájem. Důsledkem stavebního rozvoje je zvyšování zátěže území Obce, které vyvolává požadavky na zajištění odpovídajících kapacit občanského vybavení, veřejných služeb a veřejné infrastruktury, které budou sloužit zejména stávajícím i novým obyvatelům Obce.
- 2.2 Investor zamýšlí na území Obce realizovat Investiční záměr.
- 2.3 Smluvní strany berou na vědomí, že realizace Investičního záměru vyvolá v dotčeném území zvýšené nároky na Veřejnou infrastrukturu a Občanské vybavení, které bude nezbytné uspokojit.
- 2.4 Podpora nové výstavby je v zájmu Obce a jejích obyvatel, avšak pouze za

předpokladu, že bude realizována v souladu s požadavky trvale udržitelného rozvoje Obce.

- 2.5 Investor výslovně deklaruje svůj zájem podílet se na rozvoji území dotčeného Investičním záměrem. Investor vnímá a uznává svoji odpovědnost za budoucí podobu území, v němž má zájem v budoucnu realizovat Investiční záměr, stejně jako potřebu, aby byla vybudována odpovídající Veřejná infrastruktura včetně Občanského vybavení reflektující rozšíření zástavby dotčeného území a jeho obyvatel.
- 2.6 Smluvní strany se proto dohodly na uzavření této Smlouvy, jejímž obsahem jsou vzájemné závazky Obce a Investora v rámci spolupráce na zajištění trvale udržitelného rozvoje Obce a ochrany veřejného zájmu při realizaci Investičního záměru Investora. Smluvní strany prohlašují, že plnění Investora dle této Smlouvy je dobrovolným plněním Investora na základě svobodně uzavřené dohody Smluvních stran, která je prospěšná pro všechny Smluvní strany, jakož i ve veřejném zájmu, a to zejména v území dotčeném Investičním záměrem.
- 2.7 Smluvní strany berou na vědomí, že Obec uzavírá Smlouvu v rámci své samostatné působnosti, kdy nevystupuje jako vykonavatel státní moci a že při plnění svých závazků z této Smlouvy nebude zasahovat do rozhodování jednotlivých oddělení Obecního úřadu Velké Popovice při výkonu státní správy v přenesené působnosti, resp. že Obec bude jednat výhradně jen v rámci své samostatné působnosti v mezích platných právních předpisů a za podmínek dohodnutých v této Smlouvě.
- 2.8 Tato Smlouva se uzavírá podle pravidel uvedených v Zásadách pro spolupráci s investory.
- 2.9 Smluvní strany souhlasně prohlašují, že uzavření této Smlouvy je ve veřejném zájmu, a to z důvodů blíže vymezených v této Smlouvě a ve shora uvedených Zásadách pro spolupráci s investory.

### **Článek III.**

#### **PŘEDMĚT SMLOUVY**

- 3.1 Investor má zájem vybudovat na Pozemcích, které se nacházejí na území Obce, Investiční záměr.
- 3.2 Předmětem této Smlouvy je úprava vzájemné spolupráce Smluvních stran a v souladu s ust. § 130 odst. 1 Stavebního zákona vzájemná povinnost Smluvních stran poskytnout si součinnost při uskutečnění Investičního záměru a postupovat při jeho uskutečňování ujednaným způsobem, kdy povinnosti Smluvních stran spočívají zejména v:
  - a) závazku Obce ve smyslu ust. § 131 odst. 1 Stavebního zákona poskytnout Investorovi nezbytnou součinnost k uskutečnění Investičního záměru, tak jak je tento záměr specifikován v článku IV. této Smlouvy, a po dobu trvání této Smlouvy neuplatňovat ve správních nebo soudních řízeních týkající se povolení níže specifikovaného Investičního záměru Investora návrhy,

vyjádření a opravné prostředky, které by byly v rozporu s obsahem této Smlouvy;

- b) závazku Investora ve smyslu ust. § 131 odst. 3 Stavebního zákona spočívajícím v poskytnutí Obci Peněžní plnění Investičního příspěvku a Nepeněžní plnění Investičního příspěvku **ANEBO** Peněžní plnění Investičního příspěvku **ANEBO** Nepeněžní plnění Investičního příspěvku;
- c) závazku Investora na vlastní náklady vybudovat či upravit Nezbytnou infrastrukturu pro Investiční záměr a převést tuto infrastrukturu do vlastnictví Obce;
- d) [•];
- e) [•];

to vše za podmínek stanovených v této Smlouvě.

3.3 Obec před uzavřením této Smlouvy v rámci procesu podle Zásad spolupráce s investory posoudilo Investiční záměr a prohlašuje, že uzavření této Smlouvy naplňuje podmínky ve smyslu ust. § 131 Stavebního zákona jakož i ust. § 159 odst. 2 Správního řádu, jelikož uzavření této Smlouvy je v souladu s veřejným zájmem. Soulad této Smlouvy s veřejným zájmem plyne jednak z toho, že byla sjednána v rámci předvídatelného a transparentního postupu podle Zásad, přičemž uzavření této Smlouvy dále naplňuje veřejný zájem zejména v tom, že:

- a) spolupráce Smluvních stran podle této Smlouvy vede k jejich vzájemné koordinaci a stanovení spravedlivé a odůvodněné spoluúčasti Investora na zvýšených nákladech Obce na Veřejnou infrastrukturu a Veřejné služby související s Investičním záměrem, řešení deficitů Veřejné infrastruktury a Občanského vybavení a zajištění udržitelného rozvoje a ochrany zájmů obyvatel Obce a je založena na předpokladu souladu Investičního záměru s územním plánem Obce. Touto Smlouvou dohodnutá spoluúčast Investora na územním rozvoji Obce tak vede k naplňování poslání Obce všestranně pečovat o rozvoj svého území a o potřeby svých občanů a snaze Obce o co nejvyšší kvalitu vystavěného obecního prostředí, architektury a stavební kultury a o vytváření podmínek pro udržitelný rozvoj území Obce;
- b) spolupráce podle této Smlouvy vede k rozvoji území Obce v souladu se strategickými dokumenty Obce;
- c) [•];
- d) [•].

#### Článek IV.

#### INVESTIČNÍ ZÁMĚR

4.1 Investor hodlá na Pozemcích, které se nacházejí na území Obce, realizovat Investiční záměr.

- 4.2 Investor výslovně prohlašuje, že je výlučným vlastníkem Pozemků, a že má potřebná oprávnění ke splnění veškerých svých dalších závazků z této Smlouvy. **ANEBO** Investor výslovně prohlašuje, že je na základě smluvního ujednání s vlastníky Pozemků oprávněn realizovat na Pozemcích Investiční záměr v souladu s touto Smlouvou, a že má potřebná oprávnění ke splnění veškerých svých dalších závazků z této Smlouvy
- 4.3 Investor se zavazuje, že Investiční záměr ve všech fázích jeho přípravy a realizace bude splňovat následující sjednané základní limity:
- a) výška staveb bude činit maximálně [●];
  - b) maximální HPP staveb realizovaných v rámci Investičního záměru nepřekročí [●] m<sup>2</sup> HPP;
  - c) [●];
  - d) [●];
- (dále společně jen „**Nepřekročitelné parametry**“).
- 4.4 Investor se zavazuje v případě, že se rozhodne uskutečnit svůj Investiční záměr ve všech fázích jeho přípravy a realizace postupovat v souladu se specifikací Investičního záměru dle této Smlouvy, v souladu s Nepřekročitelnými parametry, a dle příslušných termínů uvedených v harmonogramu vybudování Investičního záměru nebo Nepeněžního plnění, který je přílohou č. [●] této Smlouvy.
- 4.5 Smluvní strany společně prohlašují, že v případě potřeby změny definice Investičního záměru oproti jeho vymezení uvedenému v této Smlouvě v budoucnu budou vždy jednat v dobré víře a s vzájemným respektem k legitimním zájmům Smluvních stran. Investor je oprávněn obrátit se s písemnou odůvodněnou žádostí na Obec pro uzavření dodatku k této Smlouvě pro změnu Investičního záměru oproti jeho vymezení v této Smlouvě. Investor je povinen na základě žádosti Obce předložit jakékoliv doplňující podklady, které budou k posouzení žádosti Investora potřeba. Obec se zavazuje žádost Investora projednat a informovat jej o výsledku tohoto projednání do [●] dnů od přijetí žádosti nebo posledního z vyžádaných doplňujících podkladů Obcí, podle toho, která ze skutečností nastane později. Bude-li Obec se žádostí Investora souhlasit, Smluvní strany uzavřou odpovídající dodatek k této Smlouvě. Investor bere na vědomí a souhlasí s tím, že změna Investičního záměru může vést k přiměřené úpravě výše Investičního příspěvku.
- 4.6 Smluvní strany se dohodly, že za porušení povinností Investora podle [●] této Smlouvy se nepovažuje, pokud v jakékoli fázi přípravy nebo realizace dojde ke změně specifikace Investičního záměru podle [●] této Smlouvy, jestliže:
- a) jde pouze o drobné, velikostně, plošně či funkčně nevýznamné úpravy Investičního záměru;
  - b) potřeba změny Investičního záměru vyplývá z rozhodnutí či jiného úkonu orgánu veřejné správy nebo z okolností nezávislých na vůli Investora, které vznikly v řízení podle Stavebního zákona či právního předpisu jej nahrazujícího;
  - c) neexistuje jiné rozumné řešení, jak těmto požadavkům vyhovět při zachování původní specifikace Investičního záměru; a

- d) nejsou překročeny Nepřekročitelné parametry, zejména maximální HPP Investičního záměru.

## **Článek V.**

### **ZÁVAZKY OBCE**

5.1 Obec se ve smyslu ust. § 131 Stavebního zákona zavazuje:

- a) po dobu účinnosti této Smlouvy poskytnout Investorovi v rámci své samostatné působnosti nezbytnou součinnost k realizaci Investičního záměru. Není-li mezi Smluvními stranami dohodnuto jinak a dovolují-li to okolnosti, poskytne Obec požadovanou součinnost nejpozději do šedesáti (60) kalendářních dnů ode dne doručení písemné žádosti Investora specifikující požadovanou součinnost. Smluvní strany dále pro vyloučení veškerých pochybností výslovně potvrzují, že Obec při poskytování této součinnosti není v rámci své nezbytné součinnosti zasahovat do výkonu státní správy;
- b) že po dobu účinnosti této Smlouvy nebude ve správních nebo soudních řízeních týkajících se povolení Investičního záměru uplatňovat návrhy, vyjádření a opravné prostředky, které by byly v rozporu s obsahem této Smlouvy. Smluvní strany se výslovně dohodly, že Obec je oprávněna v jednotlivých řízeních uplatňovat mimo jiné návrhy, vyjádření a opravné prostředky v následujících případech:
  - i. projednávaný záměr se v předmětných řízeních bude odlišovat proti Investičnímu záměru specifikovanému v této smlouvě, ledaže půjde o zjevně nepodstatné změny ve smyslu odst. 4.6 této Smlouvy;
  - ii. po uzavření této Smlouvy vyjdou najevo nové podstatné skutečnosti, které mohou významně ovlivnit zájmy hájené Obcí či veřejný zájem (zejména, nikoli však výlučně, skutečnosti vyplývající ze závazných stanovisek dotčených orgánů nebo ze znaleckých posudků);
  - iii. nastanou okolnosti opravňující Obec odmítnout poskytnout součinnost podle [•] této Smlouvy;

přičemž závazek Obce neuplatňovat návrhy, vyjádření a opravné prostředky podle tohoto odstavce Smlouvy se týká výhradně správních nebo soudních řízeních zahájených na žádost či z jiného úkonu Investora ve věci Investičního záměru.

5.2 Smluvní strany se výslovně dohodly, že součástí závazků Obce podle této Smlouvy není závazek ve smyslu ust. § 131 odst. 1 písm. c) Stavebního zákona nevydat nebo

nezměnit územně plánovací dokumentaci.

5.3 Obec se dále dle ust. § 131 odst. 2 Stavebního zákona zavazuje:

- a. [●];
- b. [●];
- c. [●];

to vše za podmínek uvedených v této Smlouvě.

5.4 Obec je oprávněna odmítnout poskytování nezbytné součinnosti a plnění závazků dle odst. 5.1 a 5.3 této Smlouvy zejména v případě, že:

- a) Investor bude v prodlení se splněním svých závazků vůči Obci dle této Smlouvy;
- b) Investor poruší svůj závazek dle [●] této Smlouvy při přípravě nebo realizaci Investičního záměru postupovat v souladu se specifikací Investičního záměru uvedené v této Smlouvě, v souladu s Nepřekročitelnými parametry, a dle příslušných termínů uvedených v harmonogramu vybudování Investičního záměru nebo Nepeněžního plnění, který je přílohou č. [●] této Smlouvy, s výjimkou změn v rozsahu dle odst. 4.6 této Smlouvy,
- c) by bylo poskytnutí součinnosti či plnění závazků v rozporu s právními předpisy,
- d) by byla poskytnutá součinnost v rozporu s vynuceným jednáním na základě výsledku místního referenda.

5.5 V případě, že Obec bude postupovat dle odst. 5.4 této Smlouvy, bez zbytečného odkladu písemně informuje Investora o důvodech tohoto postupu a vyzve Investora k nápravě.

## **Článek VI. INVESTIČNÍ PŘÍSPĚVEK**

6.1 V případě, že Obec bude postupovat dle odst. 5.4 této Smlouvy, bez zbytečného odkladu písemně informuje Investora o důvodech tohoto postupu a vyzve Investora k nápravě.

6.2 Investor se za účelem uvedeným v Úvodních ustanoveních, Zásadách spolupráce s investory a [●] této Smlouvy a ve smyslu ust. § 131 odst. 3 Stavebního zákona zavazuje poskytnout Obci Investiční příspěvek.

6.3 Smluvní strany prohlašují, že výše Investičního příspěvku dle této Smlouvy činí ke dni uzavření této Smlouvy [●],- Kč (slovy: [●] korun českých), přičemž výše Investičního příspěvku byla vypočtena dle Zásad spolupráce s investory a specifikace Investičního záměru dle [●] této Smlouvy.

Smluvní strany se dohodly, že Investiční příspěvek bude poskytnut Obci ve formě:

- a) Peněžního plnění Investičního příspěvku, a to za podmínek podle článku VI.

této Smlouvy; a

- b) Nepeněžního plnění Investičního příspěvku či náhradního finančního plnění, a to za podmínek podle článku VII. této Smlouvy.

- 6.4 Pokud v průběhu plnění Smlouvy dojde ke změně rozsahu Investičního záměru a nedojde tak k vyčerpání Investorem původně předpokládané kapacity HPP dle [●] této Smlouvy z důvodů nezávislých na vůli Investora, zejména v případě rozhodnutí orgánu územního plánování nebo příslušného stavebního úřadu, bude výše Investičního příspěvku upravena v poměru, který odpovídá úpravě Investičního záměru při zachování smyslu a účelu plnění a této Smlouvy. Investor je v takovém případě oprávněn uplatnit postup dle tohoto článku oznámením zaslaným Obci a shora uvedené důvody a skutečnosti (včetně dopadu na kapacitu HPP) Obci prokázat. Smluvní strany následně uzavřou dodatek k této Smlouvě za účelem úpravy výše a struktury Investičního příspěvku dle pravidel tohoto článku Smlouvy. Nedohodnou-li se Smluvní strany jinak, bude úprava rozsahu Investičního příspěvku provedena výhradně adekvátním snížením dosud neuhrazených splátek Peněžního plnění. Investor však není postupem dle tohoto článku oprávněn požadovat vrácení již poskytnutého Investičního příspěvku nebo jeho části. Dojde-li k úpravě Investičního příspěvku s ohledem na snížení kapacity HPP dle tohoto článku Smlouvy, není Investor oprávněn v budoucnu tyto nevyčerpané kapacity HPP vyčerpat a maximální kapacita HPP, aby jeden z Nepřekročitelných parametrů dle této Smlouvy, se adekvátně snížil, přičemž bude v dodatku dle tohoto odstavce Smlouvy taktéž sjednána tomu odpovídající výše smluvní pokuty nebo jiné sankce či zajištění za nedodržení tohoto nepřekročitelného parametru.

## **Článek VII.**

### **PENĚŽNÍ PLNĚNÍ INVESTIČNÍHO PŘÍSPĚVKU**

- 7.1. Investor se zavazuje poskytnout Obci Peněžní plnění Investičního příspěvku v celkové výši [●],- Kč (slovy: [●] korun českých).
- 7.2. Smluvní strany se dohodly, že Peněžní plnění je splatné ve dvou splátkách:
- i. ve výši [●],- Kč (slovy: [●] korun českých), přičemž tato výše byla stanovena dle [●] Zásad (dále jen „**1. splátka**“). 1. splátka je splatná do [●] pracovních dnů od uzavření této Smlouvy a bude uhrazena ze strany Investora na Speciální účet Obce při uzavření této Smlouvy;
  - ii. ve výši [●],- Kč (slovy: [●] korun českých) (dále jen „**2. splátka**“). 2. splátka je splatná do konce druhého měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž nabude právní moci první povolení k Investičnímu záměr, jeho části nebo jakékoliv stavby na Pozemcích ve smyslu ust. § 195 Stavebního zákona.
- 7.3 V případě, že se Investor rozhodne, a to před zahájením realizace Investičního záměru, formálně postupem podle ust. § 198 odst. 2 Stavebního zákona upustit od

realizace Investičního záměru a tento svůj Investiční záměr nerealizovat, může se poté, co doloží potvrzení stavebního úřadu o pozbytí platnosti příslušného rozhodnutí, jímž byla realizace Investičního záměru povolena, obrátit na Obec s písemnou odůvodněnou žádostí pro uzavření dodatku k této Smlouvě pro narovnání práv a povinností Smluvních stran z této Smlouvy a o vrácení 1. splátky. Investor je povinen na základě žádosti Obce předložit jakékoliv doplňující podklady, které budou k posouzení žádosti Investora potřeba. Obec se zavazuje žádost Investora projednat a informovat jej o výsledku tohoto projednání do devadesáti (90) dnů od přijetí žádosti nebo posledního z vyžádaných doplňujících podkladů Obcí, podle toho, která ze skutečností nastane později. Bude-li Obec s žádostí Investora souhlasit, Smluvní strany uzavřou odpovídající dodatek k této Smlouvě. Obec deklaruje svou připravenost neodmítnout uzavření dodatku bez rozumného důvodu. Obec má v případě uzavření dodatku dle této Smlouvy právo si ponechat 1. splátku jako paušální náhradu administrativních nákladů za práce spojené s uzavřením této Smlouvy.

7.4 Smluvní strany se dohodly, že:

- a) Nepeněžní plnění Investičního příspěvku poskytnuté ze strany Investora dle článku VIII. této Smlouvy, a to před uzavřením dodatku Smlouvy dle tohoto odstavce Smlouvy, se v případě postupu dle tohoto odstavce Smlouvy nevrací;
- b) Investor nemá právo na vrácení poskytnutého Investičního příspěvku v případě, že od právní moci rozhodnutí příslušného správního orgánu o povolení Investičního záměru, jeho části nebo jakékoliv stavby na Pozemcích uplynulo více než osmnáct (18) měsíců.

7.5 Peněžní plnění Investičního příspěvku bude Investorem uhrazeno vždy pouze bezhotovostně ve lhůtě splatnosti uvedené v odst. 7.2 této Smlouvy na Speciální účet Obce pod variabilní symbolem [●].

7.6 Smluvní strany se dohodly, že výše dosud neposkytnuté části Peněžního plnění Investičního příspěvku se vždy k 1. lednu každého kalendářního roku automaticky zvyšuje o míru inflace vyjádřenou podle indexu vypočteného dle pravidel této Smlouvy za uplynulý kalendářní rok (dále jen „**Inflační index**“). Obdobným způsobem se upraví o míru inflace dle Inflačního indexu jiné částky uvedené v této Smlouvě, pokud tak Smlouva stanoví. Částky, které jsou předmětem valorizace podle tohoto článku, se vždy zvýší o tolik procentních bodů, kolik činí výše Inflačního indexu. Takto valorizované částky nahrazují původní částky v příslušných ustanoveních této Smlouvy a stávají se základem pro případnou další indexaci v příštích letech. Inflační index za uplynulý kalendářní rok se rovná výši roční míry inflace vyjádřené v procentech podle přírůstku průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok zveřejňovaného Českým

statistickým úřadem. Pokud by výsledná hodnota dle uvedeného výpočtu Inflačního indexu byla nižší než nula, pak se Inflační index daného kalendářního roku rovná nule.

## **Článek VIII.**

### **NEPENĚŽNÍ PLNĚNÍ INVESTIČNÍHO PŘÍSPĚVKU**

8.1 Investor se zavazuje poskytnout Obci následující Nepeněžní plnění:

- a) [●];
- b) [●];
- c) [●];

a to v souladu s parametry uvedenými v příloze č. [●] této Smlouvy (dále jen „**Nepeněžní plnění Investičního příspěvku**“).

#### **ANEBO**

Smluvní strany se výslovně dohodly, že ze strany Investora nebude v souvislosti s Investičním záměrem poskytnuto žádné Nepeněžní plnění.

8.2 Předpokládaná hodnota Nepeněžního plnění Investičního příspěvku byla odborně odhadnuta na základě specifikace uvedené v odst. 8.1 této Smlouvy, jakož i přílohy č. [●] této Smlouvy, odborným posouzením **soudního** znalce [●], č. [●], ze dne [●] (dále jen „**Odborné posouzení**“), s jehož obsahem se Smluvní strany před uzavřením této Smlouvy seznámily a souhlasí s ním. Předpokládaná hodnota Nepeněžního plnění Investičního příspěvku byla pro účely této Smlouvy stanovena fixní částkou ve výši [●],- Kč (slovy: [●] korun českých). Náklady na vypracování Odborného posouzení ve výši [●],- Kč nese Investor, který se zavazuje uhradit Obci náklady na vypracování Odborného posouzení do patnácti (15) dnů od podpisu této Smlouvy poslední Smluvní stranou.

8.3 V rámci Nepeněžního plnění Investičního příspěvku se Investor zavazuje na vlastní náklady a ve lhůtách splatnosti uvedených částí Nepeněžního plnění Investičního příspěvku zajistit rovněž:

- a) [●];
- b) [●];
- c) [●].

8.4 Investor se zavazuje realizovat, dokončit a zajistit kolaudaci Nepeněžního plnění Investičního příspěvku (podléhá-li kolaudaci) nejpozději do: (i) [●] dnů od okamžiku vydání pravomocného kolaudačního rozhodnutí pro Investiční záměr či jeho část, nebo (ii) nejpozději do [●] a to podle toho, který z uvedených okamžiků nastane nejdříve („**Den dokončení**“).

8.5 Investor se zavazuje převést Nepeněžní plnění Investičního příspěvku do vlastnictví Obce nejpozději do **sto dvaceti (120) dnů** ode Dne dokončení a předložit k tomu

potřebný návrh smlouvy Obci podepsaný Investorem do třiceti (30) dnů po Dni dokončení; návrh smlouvy, jíž má být převedeno vlastnické právo k Nepeněžnímu plnění Investičního příspěvku, se nebude v podstatném ohledu odchylovat od vzoru smlouvy uvedeného v příloze č. [•] této Smlouvy. Pokud je převod vlastnického práva k Nepeněžnímu plnění Investičního příspěvku podmíněn provedením vkladu do katastru nemovitostí, zavazují se Smluvní strany si poskytnout nezbytnou součinnost k provedení vkladu vlastnického práva k takovému Nepeněžnímu plnění Investičního příspěvku ve prospěch Obce. V případě, že by návrh na vklad byl zamítnut z důvodů nikoliv na straně Investora, prodlužuje se lhůta dle tohoto odstavce o třicet (30) dnů a Smluvní strany jsou zároveň povinny si poskytnout součinnost k podání opakovaného návrhu na vklad, ve kterém budou opraveny důvody zamítnutí.

- 8.6 Neujednají-li Smluvní strany jinak, nesmí být Investorem převáděné Nepeněžní plnění Investičního příspěvku zatíženo věcným břemenem, zástavním právem na něm váznoucím či jiným věcným právem třetí osoby k předmětu Nepeněžního plnění Investičního příspěvku s výjimkou těch:
- a) jejichž nutnost zřízení vyplývá z platných právních předpisů; a/nebo
  - b) zřízených mezi Investorem a správcí sítí nebo komunikací; a/nebo
  - c) jejichž zřízení nevyhnutelně vyžaduje výstavba Nepeněžního plnění Investičního příspěvku; a/nebo
  - d) které bylo s ohledem na lokalizaci Nepeněžního plnění Investičního příspěvku či jeho prostorového uspořádání možné rozumně nebo důvodně předpokládat, očekávat nebo požadovat; a/nebo
  - e) jež budou vyžadovány ze strany příslušného orgánu veřejné moci; a/nebo
  - f) [•].
- 8.7 Není-li v konkrétním případě výslovně sjednáno jinak, bude veškeré Nepeněžní plnění Investičního příspěvku podle této Smlouvy nad rámec konkrétních požadavků na kvalitu a jakost plnění vždy také (i) v souladu s právními předpisy, (ii) v souladu s aplikovatelnými normami ČSN v rozsahu jejich donucujících požadavků, (iii) vhodné pro sjednaný, jinak obvyklý, účel, a (iv) bez faktických nebo právních vad, které by bránily nebo podstatně omezovaly jeho užívání. Obec nemá povinnost převzít Nepeněžní plnění Investičního příspěvku, které by bylo v rozporu s požadavky uvedenými v tomto ustanovení Smlouvy, a je oprávněna žádat po Investorovi zjednání nápravy. Obec však neodmítne převzetí Nepeněžního plnění Investičního příspěvku pro ojedinělé drobné vady nebo nedodělky, které samostatně nebo ve spojení s jinými nebrání nebo podstatně neomezují jeho užívání.
- 8.8 Obec se zavazuje poskytnout Investorovi veškerou nezbytnou součinnost v rámci své samostatné působnosti pro uskutečnění Nepeněžního plnění Investičního příspěvku.

8.9 Obec se zavazuje ve lhůtě do sto dvaceti (120) dnů ode dne předchozí výzvy Investora převzít do svého vlastnictví Investorem převáděné či poskytované Nepeněžní plnění Investičního příspěvku nebo jeho část, a toto Nepeněžní plnění Investičního příspěvku dále spravovat. Investor je oprávněn vyzvat Obec k převzetí Nepeněžního plnění Investičního příspěvku poté, kdy (i) bude Investiční záměr dokončen alespoň z 80 % a v lokalitě Investičního záměru nejsou očekávány žádné stavební práce, které by byly způsobilé poškodit Nepeněžní plnění Investičního příspěvku (ii) nebo v lokalitě Investičního záměru neprobíhá po dobu alespoň 24 po sobě jdoucích měsíců žádná stavební aktivita.

8.10 Pro případ, že by Nepeněžní plnění:

- a) nebylo Investorem vybudováno či upraveno v souladu s touto Smlouvou,
- b) nebylo řádně zkolaudováno, nebo
- c) bylo zatíženo v rozporu s odst. 8.6 této Smlouvy,

je Obec oprávněna takové Nepeněžní plnění Investičního příspěvku nepřevzít. Nedohodnou-li se Smluvní strany jinak, odmítnutí převzetí Nepeněžního plnění Investičního příspěvku ze strany Obce dle tohoto odstavce nezbavuje Investora povinnosti Nepeněžní plnění Investičního příspěvku Obci poskytnout v souladu se závazky, které mu vyplývají z této Smlouvy. Tato jeho povinnost trvá do jejího řádného splnění ze strany Investora nebo jiné dohody Smluvních stran nebo do doby uplatnění práva Obce na náhradní finanční plnění dle odst. 8.11 a násl. této Smlouvy. Pokud bude Nepeněžní plnění Investičního příspěvku převzaté Obcí podle této Smlouvy vykazovat jakékoli vady, je Investor povinen je odstranit bez zbytečného odkladu, nejpozději do třiceti (30) dnů ode dne, kdy byla vada oznámena Investorovi. Pokud Investor vytýkanou vadu ve lhůtě dle předchozí věty neodstraní, je Obec oprávněna vadu odstranit na náklady Investora, s čímž Investor vyslovuje svůj souhlas.

8.11 V případě, že nedojde k převodu vlastnického práva k Nepeněžnímu plnění Investičního příspěvku Obci ve lhůtě stanovené v odst. 8.5 této Smlouvy, a to z důvodu porušení povinnosti Investora dle této Smlouvy, je Obec oprávněna požadovat namísto Nepeněžního plnění Investičního příspěvku náhradní finanční plnění ve výšce součinu:

- (i) předpokládané hodnoty Nepeněžního plnění Investičního příspěvku uvedené v této Smlouvě, navýšené o inflaci obdobně postupem dle článku VII. této Smlouvy, a
- (ii) sankčního koeficientu ve výši 1,5.

Investor je v případě uplatnění nároku Obce na náhradní finanční plnění povinen je ve stanovené výši uhradit do [•] dnů od jeho uplatnění Obcí na Speciální účet Obce.

8.12 V případě, že nedojde k převodu vlastnického práva k Nepeněžnímu plnění Investičního příspěvku Obci ve lhůtě stanovené v odst. 8.5 této Smlouvy z jiných důvodů, než je porušení povinnosti Investora dle této Smlouvy, je Obec oprávněna požadovat namísto Nepeněžního plnění Investičního příspěvku náhradní finanční plnění ve výši předpokládané hodnoty Nepeněžního plnění Investičního příspěvku

uvedené v této Smlouvě, navýšené o inflaci obdobně postupem dle článku VII. této Smlouvy. Investor je v případě uplatnění nároku Obce na náhradní finanční plnění povinen je ve stanovené výši uhradit do [.] dnů od jeho uplatnění Obcí na Speciální účet Obce.

- 8.13 Požádala-li Obec o náhradní peněžité plnění dle odst. 8.11 této Smlouvy, pak okamžikem úhrady takového náhradního peněžitého plnění se považuje Investiční příspěvek v rozsahu Nepeněžního plnění Investičního příspěvku, za něj je náhradní peněžité plnění poskytováno, za splněný.

## Článek IX. NEZBYTNÁ INFRASTRUKTURA

- 9.1 Smluvní strany se výslovně dohodly, že ze strany Investora nebude v souvislosti s Investičním záměrem vybudována ani upravena žádná Nezbytná infrastruktura.

### **ANEBO**

Nezbytnou infrastrukturou se rozumí veškerá veřejná dopravní a technická infrastruktura potřebná pro zajištění odpovídajícího a kvalitního fungování samotného Investičního záměru, bez jejíhož vybudování nebo bez jejíž úpravy nelze Investiční záměr ve smyslu § 193 odst. 1 písm. e) Stavebního zákona technicky realizovat, a tudíž ani povolit. Smluvní strany prohlašují, že náklady Investora na vybudování nebo úpravy Nezbytné infrastruktury nejsou součástí plnění Investičního příspěvku.

- 9.2 S ohledem na výše uvedené Smluvní strany konstatují, že pro účely povolení a realizace Investičního záměru je nutné vybudovat **ANEBO** upravit **ANEBO** vybudovat a upravit stavby a zařízení veřejné dopravní nebo technické infrastruktury. Rozumí se tím následující veřejná dopravní anebo technická infrastruktura:

- a) [.]
- b) [.]
- c) [.]

(dále společně jen „**Nezbytná infrastruktura**“).

- 9.3 Součástí nákladů Investora jsou veškeré výdaje, které jsou potřebné pro sjednaný účel nebo přímo souvisí s vybudováním nové a úpravami stávající Nezbytné infrastruktury. Investor se zavazuje, že nebude po Obci požadovat úhradu těchto nákladů.
- 9.4 Investor se dále zavazuje k tomu, že na vlastní náklady zajistí geodetické zaměření Nezbytné infrastruktury a vyhotovení příslušné dokumentace související se zápisem takové Nezbytné infrastruktury do katastru nemovitostí a/nebo za účelem zavedení Nezbytné infrastruktury do evidence Obce.

- 9.5 Pro vyloučení jakýchkoli pochybností Smluvní strany konstatují, že závazek Investora podílet se na **vybudování/úpravách** Nezbytné infrastruktury není Nepeněžním plněním Investičního příspěvku dle této Smlouvy a nelze jej tudíž odečíst od Investičního příspěvku (to platí i pro pozemek či pozemky Investorem předávané Obci spolu s Veřejnou infrastrukturou dle této Smlouvy).
- 9.6 Nezbytnou infrastrukturu se Investor zavazuje vybudovat či upravit do [•] měsíců ode dne nabytí právní moci rozhodnutí o povolení záměru podle Stavebního zákona, umožňující Investorovi začít budovat či upravit uvedenou Nezbytnou infrastrukturu. Investor se rovněž zavazuje Nezbytnou infrastrukturu řádně zkolaudovat do [•] měsíců ode dne dokončení jejího vybudování či úprav tak, aby mohla být bez omezení užívána či provozována, nejpozději však do okamžiku kolaudace Investičního záměru či jeho části.
- 9.7 Investor se zavazuje umožnit Obci nabýt bezúplatně vlastnické právo k Nezbytné infrastruktuře, a to ve lhůtě [•].
- 9.8 Obec není povinna Nezbytnou infrastrukturu přijmout do svého vlastnictví před tím, než:
- (i) bude Investiční záměr dokončen alespoň z rozsahu 80 % z celkového rozsahu Investičního záměru a v lokalitě Investičního záměru nebudou očekávány žádné stavební práce, které by byly způsobitelné poškodit Nezbytnou infrastrukturu; nebo
  - (ii) v lokalitě Investičního záměru neprobíhá po dobu alespoň 24 po sobě jdoucích měsíců žádná stavební aktivita.

## **Článek X.**

### **PROHLÁŠENÍ SMLUVNÍCH STRAN**

10.1 Investor prohlašuje a výslovně ujišťuje Obec, že:

- a) ke dni uzavření této Smlouvy je držitelem veškerých oprávnění potřebných k plnění dle této Smlouvy a uzavřením této Smlouvy nedochází k porušení jeho zákonných nebo smluvních povinností, jakož ani povinností mu uložených orgány veřejné moci;
- b) není v úpadku nebo hrozícím úpadku a na jeho majetek není vedena exekuce;
- c) s Obcí nevede žádné soudní nebo jiné spory;
- d) před uzavřením této Smlouvy s odbornou péčí prověřil obsah této Smlouvy vč. podoby Investičního záměru a Nepřekročitelných parametrů a není mu znám žádný důvod, pro který by Smlouva z jeho strany nemohla být v plném rozsahu splněna nebo který by zakládal důvod neplatnosti této Smlouvy nebo její části;

- e) před uzavřením této Smlouvy poskytl Obci o svém Investičním záměru veškeré informace, které mohou být podstatné z hlediska uzavření a/nebo plnění této Smlouvy Obcí;
- f) Investor je odborníkem na trh s nemovitostmi a/nebo výstavbu nemovitostí, nebo měl možnost konzultovat svůj Investiční záměr s takovým odborníkem. Případné budoucí změny na trhu s nemovitostmi vč. vývoje cen nemovitostí proto nepředstavují pro Smlouvu významnou změnu okolností, Investor s budoucím vývojem na trhu nemovitostí počítá a vývoj na trhu nemovitostí tak nepředstavuje podstatnou změnu okolností, který by odůvodňovala zrušení či neplnění této Smlouvy nebo kteréhokoli závazku Investora;
- g) [●];
- h) [●].

10.2 Obec nepřebírá jakoukoli odpovědnost za vydání Povolení záměru nebo za realizovatelnost Investičního záměru či kterékoli jejich části, tyto zůstávají v plné odpovědnosti Investora a mohou být realizovány výhradně na jeho odpovědnost a riziko.

## Článek XI.

### ZAJIŠTĚNÍ A UTVRZENÍ ZÁVAZKŮ ZE SMLOUVY

- 11.1 Za účelem řádného a včasného splnění všech povinností Investora podle této Smlouvy Investor poskytne níže uvedené zajištění, které bude udržovat jako platné po celou dobu trvání této Smlouvy až do úplného splnění svých povinností („**Doba zajištění**“):
- a) [●];
  - b) [●];
  - c) [●].
- 11.2 Neuhradí-li Investor včas kteroukoli část Investičního příspěvku ve formě Peněžitého plnění Investičního příspěvku, bude Obec oprávněna za každý den prodlení požadovat úrok z prodlení ve výši stanovené právními předpisy.
- 11.3 V případě, že Investor **nevybudoje/neupraví** Nezbytnou infrastrukturu ve lhůtách dle této Smlouvy a nezjedná nápravu ani v dodatečné lhůtě třiceti (30) dnů od doručení písemné výzvy Obce k nápravě, pak uhradí Obci smluvní pokutu ve výši [●],- Kč (slovy: [●] korun českých).
- 11.4 Poruší-li Investor svůj závazek dle odst. 4.3 této Smlouvy, a to dodržet při přípravě a realizaci Investičního záměru na Pozemcích sjednané Nepřekročitelné parametry, a nezjedná nápravu ani v dodatečné lhůtě třiceti (30) dnů od doručení písemné výzvy Obce k nápravě, pak uhradí Obci smluvní pokutu ve výši [●],- Kč (slovy: [●] korun českých) za každý jednotlivý případ porušení.

- 11.5 Poruší-li Investor kteroukoliv svou povinnost uvedenou v odst. 13.1, 13.2, 13.3 a/nebo 13.4 této Smlouvy, a toto porušení nenapraví ani v dodatečné lhůtě třiceti (30) dnů od doručení písemného upozornění ze strany Obce, pak uhradí Obci smluvní pokutu ve výši [●],- Kč (slovy: [●] korun českých) za každý jednotlivý případ porušení.
- 11.6 Poruší-li Investor kteroukoliv svou povinnost dle této Smlouvy, která není utvrzena smluvní pokutou dle předchozích odstavců tohoto článku Smlouvy, a zároveň nezjedná nápravu do třiceti (30) dnů od doručení písemné výzvy Obce, pak uhradí Obci smluvní pokutu ve výši [●],- Kč (slovy: [●] korun českých) za každý jednotlivý případ porušení.
- 11.7 Zaplacením kterékoli smluvní pokuty současně nezaniká závazek, který smluvní pokuta zajišťuje, není-li v konkrétním případě výslovně stanoveno jinak.
- 11.8 Smluvní strany konstatují, že smluvní pokuty sjednané v tomto článku považují za přiměřené s přihlédnutím k hodnotě a významu zajišťovaných povinností. Funkcí sjednaných smluvních pokut je především funkce preventivní a sankční, a to zejména u smluvních pokut, které zajišťují právní jistotu a zásadní zájmy Obce, které nemají pouze majetkový význam.
- 11.9 Zaplacením smluvní pokuty současně není dotčeno právo na náhradu škody v plném rozsahu.

## **Článek XII. TRVÁNÍ A PŘEDČASNÉ UKONČENÍ SMLOUVY**

- 12.1 Tato Smlouva, nejde-li o trvalé povinnosti podle odst. 12.2 této Smlouvy, je uzavřena na dobu určitou, a to na dobu do:
- a) kolaudace Investičního záměru,
  - b) splnění veškerých závazků a transakcí předpokládaných touto Smlouvou včetně poskytnutí celého Investičního příspěvku ze strany Investora a dokončení a zprovoznění veškerých staveb v rámci Investičního záměru,
  - c) vypořádání veškerých práv a povinností mezi Smluvními stranami vyplývajících z této Smlouvy;
- podle toho, která z výše uvedených skutečností nastane později.
- 12.2 Smluvní strany shodně konstatují, že jsou si vědomy faktu, že od této Smlouvy není možné v souladu s ust. § 170 Správního řádu odstoupit. Smluvní strany berou dále na vědomí, že některé povinnosti Investora podle této Smlouvy jsou sjednány trvale. Pro účely této Smlouvy se trvalými povinnostmi Investora rozumí povinnosti, které:
- a) jsou výslovně označeny jako "trvalé" v této Smlouvě; nebo
  - b) sice nejsou v této Smlouvě výslovně označeny jako "trvalé", ale podle své

povahy a podle svého účelu mají trvat po neomezenou dobu, tedy i po poskytnutí Investičního příspěvku Investora a po provedení a zprovoznění veškerých staveb v rámci Investičního záměru; nebo

c) mají zůstat v platnosti i po výpovědi této Smlouvy.

12.3 Tuto Smlouvu je možné předčasně ukončit výpovědí výhradně v následujících případech:

a) výpovědí Investora dle odst. 12.4 této Smlouvy nebo

b) výpovědí Obce dle odst. 12.5 této Smlouvy.

12.4 Investor je oprávněn tuto Smlouvu vypovědět výhradně z následujících důvodů:

a) Obec v rozporu s odst. 5.1 písm. a) této Smlouvy neposkytne Investorovi nezbytnou součinnost, a to přes opakovanou písemnou výzvu Investora k nápravě výslovně uvádějící konkrétní porušení Obce dle odst. 5.1 písm. a) této Smlouvy a stanovující dodatečnou lhůtu pro poskytnutí součinnosti ze strany Obce v minimální délce šedesáti (60) dnů, a zároveň toto porušení povinností ze strany Obce podstatně ztíží nebo podstatně prodlouží přípravu či realizaci Investičního záměru. Smluvní strany pro vyloučení pochybností konstatují, že v případě neposkytnutí nezbytné součinnosti ze strany Obce v důsledku zákonem vynuceného jednání na základě výsledku místního referenda není tuto možnost výpovědi Smlouvy ze strany Investora uplatnit a místo toho bude aplikován postup dle odst. 15.4 této Smlouvy;

b) Obec vydá nebo změní územně plánovací dokumentaci či učiní jiný úkon, který vyloučí nebo podstatně omezí uskutečnění Investičního záměru, a zároveň Investor dosud nezískal všechna povolení záměru potřebná pro jeho realizaci;

příčemž v případě výpovědních důvodů dle odst. 12.4 písm. a) této Smlouvy je Investor oprávněn vypovědět tuto Smlouvu až po uplynutí šedesáti (60) dnů po doručení písemné výzvy Obci upozorňující na možnost výpovědi s uvedením konkrétního důvodu plánované výpovědi.

12.5 Obec je oprávněna tuto Smlouvu vypovědět zejména z následujících důvodů:

a) povolení k Investičnímu záměru nenabylo právní moci do [●];

b) Investiční záměr nebyl zkolaudován do [●];

c) Obec nenabyla z důvodů nikoli na její stran vlastnická práva k Nezbytné infrastruktuře do [●];

d) Investor porušil svůj závazek dle odst. 4.4 této Smlouvy při přípravě nebo realizaci Investičního záměru postupovat v souladu se specifikací Investičního záměru a/nebo v souladu s Nepřekročitelnými parametry, s výjimkou změn v rozsahu dle odst. 4.6 této Smlouvy

e) Investor ani neuhradil 1. splátku ve stanovené lhůtě dle odst. 7.2 (i) této Smlouvy;

f) Investor porušil povinnost dle odst. 11.1 této Smlouvy.

- 12.6 Výpověď této Smlouvy nebo jiné jednostranné ukončení této Smlouvy je přípustné výlučně z důvodů stanovených v této Smlouvě. Smluvní strany vylučují použití všech dispozitivních ustanovení Občanského zákoníku zakládajících právo na výpověď, odstoupení či jiné jednostranné ukončení Smlouvy. Tuto Smlouvu je možné vypovědět pouze z výše vymezených důvodů.
- 12.7 Smluvní strany sjednávají výpovědní dobu v délce trvání dvou (2) měsíců, kdy tato počíná běžet prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi dle této Smlouvy druhé Smluvní straně, které uvádí důvod výpovědi s odkazem na konkrétní ustanovení této Smlouvy, a končí uplynutím posledního dne příslušného kalendářního měsíce s výjimkou výpovědi dle odst. 12.5 písm. e) této Smlouvy, ve které výpovědní doba byla dohodou Smluvních stran sjednána v délce trvání deseti (10) dnů, kdy tato počíná běžet prvního dne následujícího po doručení písemné výpovědi dle předmětného článku této Smlouvy Investorovi.
- 12.8 Smluvní strany se dohodly, že v případě ukončení této Smlouvy výpovědí:
- a) ze strany Investora, je Obec povinna vrátit Investorovi dosud poskytnuté plnění, s výjimkou případu, kdy Investor vypoví tuto Smlouvu dle odst. 12.4 písm. b) této Smlouvy po více než pěti (5) letech od uzavření této Smlouvy, a to do dvou (2) měsíců od uplynutí běhu výpovědní doby dle této Smlouvy a na účet ze kterého Investor plnění poskytl, pokud se Smluvní strany nedohodnou jinak;
  - b) ze strany Obce, se Investorem dosud poskytnutá část plnění dle této Smlouvy nevrací.
- 12.9 Výpovědi nejsou dotčeny nároky na smluvní pokuty nebo na náhradu škody v důsledku porušení této Smlouvy, které vznikly před ukončením Smlouvy.

### **Článek XIII.**

#### **POSTOUPENÍ PRÁV A POVINNOSTÍ ZE SMLOUVY**

- 13.1 Tato Smlouva může být Investorem postoupena Třetí osobě dle ust. § 130 odst. 2 Stavebního zákona jen s předchozím písemným souhlasem Obce.
- 13.2 Investor se zavazuje k tomu, že bude své případné právní nástupce vč. případných nabyvatelů Pozemků nebo jejich části prokazatelně informovat o existenci a obsahu této Smlouvy ve znění všech případných pozdějších dodatků, a dále se zavazuje, že smluvně zaváže své případné právní nástupce nebo nabyvatele Pozemků k tomu, že i tito budou mít povinnost informovat své případné právní nástupce o existenci a obsahu této Smlouvy ve znění všech případných pozdějších dodatků.
- 13.3 Investor se zavazuje k tomu, že bude případné nabyvatele Pozemků nebo jejich části včas prokazatelně informovat o existenci a obsahu této Smlouvy ve znění

všech případných pozdějších dodatků. Pro případ, že bude vlastnické právo k Pozemkům nebo jejich části převedeno na jakoukoli Třetí osobu, nad rámec jiných důsledku nebo sankcí dle této Smlouvy Investor zajistí, že se nový vlastník Pozemků vůči Obci před nabytím Pozemků zaváže včas a řádně plnit povinnosti Investora dle této Smlouvy týkající se převedených Pozemků nebo jejich části, nemohl-li by či nesplní-li takové závazky sám Investor. Nesplní-li vlastník Pozemků tyto povinnosti, považuje se takové jednání nebo opomenutí za porušení povinností Investora dle této Smlouvy a Investor odpovídá, jako by tuto Smlouvu porušil sám, včetně případných sankcí. Pro vyloučení pochybností Smluvní strany sjednávají, že jakýkoli převod Pozemků nebo jejich části na třetí osobu není důvodem zániku závazku Investora podle této Smlouvy.

- 13.4 Pro případ, že má být provedena přeměna obchodní společnosti Investora ve smyslu zákona č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, ve znění pozdějších předpisů (popř. dle jiného obdobného právního předpisu), nebo pokud Investor zamýšlí převést svůj obchodní závod nebo jeho část, vyžádá si Investor s takovým jednáním předem písemnou formou souhlas Obce. V žádosti o udělení souhlasu Investor poskytne dostatek informací o svém záměru ve vztahu k naplnění účelu této Smlouvy.
- 13.5 Pokud Investor povinnosti dle tohoto článku Smlouvy poruší, odpovídá Obci za škodu, která jí postupem v rozporu s tímto ujednáním vznikne.

#### **Článek XIV. OZNÁMENÍ A DORUČOVÁNÍ**

- 14.1 Jakékoliv oznámení nebo dokument, který má být doručen podle této Smlouvy, může být doručen v písemné formě osobně nebo zaslán doporučenou poštovní zásilkou na adresu:

- Obec: Ringhofferova 1, 251 69 Velké Popovice, email: [•]
- Investor: [•], email: [•]

Jakékoli takové oznámení nebo dokument budou považovány za doručené:

- a) jestliže byl doručen osobně, v době doručení; nebo
  - b) jestliže byl odeslán poštou, v 10 hod. ráno místního času odesílatele čtvrtý pracovní den po dni, kdy byl předán poště, byla-li však odeslána na adresu v jiném státě, pak patnáctý pracovní den po odeslání.
- 14.2 Při prokazování doručení bude stačit prokázat, že doručení bylo uskutečněno, že obálka obsahující oznámení nebo dokument byla řádně adresována a předána poště jako předem placená doporučená poštovní zásilka.

## **Článek XV. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

- 15.1 Smluvní strany se zavazují řádně spolupracovat a včas se navzájem informovat o všech podstatných okolnostech, které mohou mít vliv na řádné plnění účelu této Smlouvy. Takovou podstatnou okolností je také vydání povolení záměru nebo jiného srovnatelného správního aktu stavebního úřadu či právního jednání umožňujícího Investorovi začít realizovat Investiční záměr.
- 15.2 Smluvní strany prohlašují, že tuto Smlouvu uzavírají po vzájemném projednání dobrovolně, dle jejich pravé, vážné a svobodné vůle, nikoli v tísní za nevýhodných podmínek. Smluvní strany dále prohlašují, že si tuto Smlouvu před jejím podpisem přečetly a jsou si vědomy veškerých svých práv a povinností z této Smlouvy vyplývajících.
- 15.3 Investor tímto na sebe přebírá nebezpečí změny okolností ve smyslu ustanovení § 1765 Občanského zákoníku. Investor se výslovně vzdává práva domáhat se zrušení smlouvy dle § 2000 odst. 1 Občanského zákoníku.
- 15.4 Obec nenese odpovědnost za nesplnění povinností z této Smlouvy v důsledku zákonem vynuceného jednání na základě výsledku místního referenda. V případě přijetí platného rozhodnutí v místním referendu, které by se jakýmkoli způsobem dotýkalo této Smlouvy, respektive plnění povinností kterékoli ze Smluvních stran uvedených v této Smlouvě, vstoupí Smluvní strany v dobré víře do vzájemných jednání, a to za účelem nalezení řešení takto vzniklé situace. Výsledkem těchto jednání bude uzavření dodatku k této Smlouvě, kterým Smluvní strany upraví svá vzájemná práva a povinnosti v návaznosti na výsledek takového platného referenda při zachování smyslu a účelu této Smlouvy.
- 15.5 Na základě dohody Smluvních stran se tímto vylučuje právo kterékoli Smluvní strany na náhradu ušlého zisku, který by jinak mohla Smluvní strana požadovat za porušení povinností uvedených v této Smlouvě a Smluvní strany se tímto vzdávají práva na náhradu ušlého zisku.
- 15.6 Na základě dohody Smluvních stran se celková výše veškeré škody či jiné újmy nebo obohacení, které může Investor po Obci požadovat podle této Smlouvy nebo v souvislosti s ní ve svém souhrnu omezuje na celkovou částku [•] odpovídající výši Investičního příspěvku a Investor se tímto vzdává práva na náhradu veškerých nákladů, škody či jiné újmy nebo obohacení nad tuto částku.
- 15.7 Tato Smlouva jakož i veškeré právní vztahy z nich vzniklé nebo s nimi související, se řídí českým právem. K přezkumu souladu této Smlouvy s právními předpisy dle § 165 Správního řádu a k řešení sporů z této Smlouvy je příslušný dle § 132 odst. 2 Stavebního zákona Krajský úřad Středočeského kraje.

- 15.8 Tato Smlouva může být měněna pouze vzestupně číslovanými písemnými dodatky, které jsou jako takové označeny, očíslovány a podepsány oběma Smluvními stranami.
- 15.9 Jakýkoliv spor z této Smlouvy nebo v souvislosti s touto Smlouvou bude řešen obecnými soudy České republiky.
- 15.10 Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této Smlouvy neúčinné či nicotné nebo bude-li zrušeno, nedotýká se tato skutečnost, v souladu s § 165 odst. 3 Správního řádu, ostatních ustanovení této Smlouvy. Smluvní strany bez zbytečného odkladu dohodou nahradí takové ustanovení této Smlouvy novým ustanovením platným a účinným, které bude nejlépe odpovídat původně zamýšlenému účelu. Smluvní strany v této souvislosti shodně prohlašují, že mají zájem na tom, aby byla zachována platnost a účinnost této Smlouvy v maximálním rozsahu, a tedy se dohodly, že v pochybnostech budou případná jednotlivá neúčinná či nicotná ustanovení této Smlouvy považována za oddělitelná tak, aby tyto neúčinné či nicotné ustanovení Smlouvy mohly Smluvní strany bez zbytečného odkladu nahradit.
- 15.11 Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli. Dále prohlašují, že tato Smlouva nebyla uzavřena ani pod nátlakem, v tísní, či za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz své pravé vůle se Smluvní strany zavázaly, že připojí k této smlouvě podpisy, resp. podpisy osob, které za ně jednájí.
- 15.12 Tato Smlouva je vyhotovena ve dvou (2) stejnopisech s platností originálu, z nichž každá ze Smluvních stran obdrží po jednom. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou i její následující přílohy, a to bez ohledu na skutečnost, zda jsou s ní pevně spojeny, či nikoliv:
- a. Příloha č. 1 - [•];
  - b. Příloha č. 2 - [•];
  - c. Příloha č. 3 – [•];
  - d. Příloha č. 4 – [•];
  - e. Příloha č. 5 – [•].
- 15.13 Uzavření této Smlouvy bylo schváleno na [•]. Zasedání zastupitelstva obce Velké Popovice konaném dne [•] usnesením č. [•].
- 15.14 Strany prohlašují, že si tuto Smlouvu přečetly, s jejím zněním souhlasí a na důkaz pravé a svobodné vůle připojují níže své podpisy.

**Obec:**

**Investor:**

Ve Velkých Popovicích dne \_\_\_\_\_

Ve \_\_\_\_\_ dne \_\_\_\_\_

---

**Obec Velké Popovice**

Mgr. Lenka Chalupníčková, starostka

