
**PLÁNOVACÍ SMLOUVA
KE ZMĚNĚ ÚZEMNÍHO PLÁNU**

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:

"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. 6.8 této Smlouvy;

"Investiční příspěvek“

znamená Peněžní plnění Investičního příspěvku (jak je definováno níže) Investora za zhodnocení Pozemků (jak jsou definovány níže) vydáním Změny územního plánu (jak je definována níže);

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 Změnou územního plánu a na ni navazujícím Investičním záměrem (jak je definován níže);

"Investiční záměr“

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

jak je specifikován v [●];

spočívající v [●];

"Navýšení HPP“

znamená kladný rozdíl počtu m² HPP před Změnou územního plánu (jak je definována níže) a počtu m² po Změně územního plánu, spočívající ve změně regulativů prostorového a funkčního uspořádání území, který umožňuje zvýšení intenzity využití plochy;

"Občanské vybavení"

znamená 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 zhodnocení Pozemků (jak jsou definovány níže) vydáním Změny územního plánu (jak je definována níže);

"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 [●] m², 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 [●] m², v katastrálním území [●], obci Velké Popovice, zapsaný na LV č. [●] vedeném pro toto katastrální území Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Praha-východ;

jejichž výlučným vlastníkem je ke dni uzavření této Smlouvy Investor;

"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;
"Správní řád"	znamená zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů;
"Stavební zákon"	znamená zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů;
"Třetí osoba"	znamená jakákoli osoba odlišná od Smluvních stran;
"Územní plán"	znamená územní plán Obce, který byl schválen zastupitelstvem Obce na jeho [●]. zasedání konaném dne [●] usnesením č. [●], ve znění účinném ke dni nabytí platnosti této Smlouvy;
"Veřejná infrastruktura"	znamená dopravní infrastruktura, technická infrastruktura, včetně zelené infrastruktury, občanské vybavení a veřejné prostranství ve smyslu ust. § 10 odst. 1 Stavebního zákona;
"Veřejné služby"	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;
"Zákon o obcích"	znamená zákon č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů;
"Zásady spolupráce s investory"	znamená dokument Obce nazvaný jako „Zásady spolupráce s investory obce Velké Popovice“, který byl schválen zastupitelstvem Obce na jeho [●]. zasedání konaném dne [●] usnesením č. [●];
"Změna územního plánu"	má význam uvedený v odst. 4.3 této Smlouvy;

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. Územní plán v platném a účinném znění neumožňuje realizaci Investičního záměru, a proto jeho realizace vyžaduje Změnu územního plánu.

- 2.3 Smluvní strany berou na vědomí, že na základě Změny územního plánu dojde ke zhodnocení Pozemků, a zároveň bude možné realizovat Investiční záměr, který 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 má zájem na zhodnocení Pozemků a svůj zájem podílet se na rozvoji území dotčeného Investičním záměrem. Investor vnímá svou odpovědnost za budoucí podobu území, ve kterém hodlá realizovat svůj budoucí Investiční záměr.
- 2.6 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.
- 2.7 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 vydání Změny územního plánu za účelem umožnění realizace 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.
- 2.8 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.
- 2.9 Tato Smlouva se uzavírá podle pravidel uvedených v Zásadách pro spolupráci s investory.
- 2.10 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 Předmětem této Smlouvy je s ust. § 130 odst. 1 Stavebního zákona vzájemná povinnost Smluvních stran poskytnout si součinnost při uskutečnění v této Smlouvě specifikované Změny územního plánu a postupovat v procesu pořizování Změny

územního plánu ujednaným způsobem, kdy povinnosti Smluvních stran spočívají zejména v:

- a) závazku Obce ve smyslu ust. § 131 odst. 1 písm. b) Stavebního zákona činit kroky k vydání Změny územního plánu;
- b) závazku Investora ve smyslu ust. § 131 odst. 3 písm. e) Stavebního zákona poskytnout Obci Peněžní plnění Investičního příspěvku za zhodnocení Pozemků vydáním změny ÚP;
- c) [●];
- d) [●];

to vše za podmínek stanovených v této Smlouvě.

- 3.2 Obec před uzavřením této Smlouvy v rámci procesu podle Zásad spolupráce s investory posoudilo návrh Změny územního plánu 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 výše Investičního příspěvku za zhodnocení Pozemků vydáním Změny územního plánu, a dále ke spoluúčasti Investora na zvýšených nákladech Obce na Veřejnou infrastrukturu a Veřejné služby související se Změnou územního plánu a na ni navazujícím Investičním záměrem. 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.

ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU A INVESTIČNÍ ZÁMĚR

- 4.1 Investor výslovně prohlašuje, že je výlučným vlastníkem Pozemků, a že má potřebná oprávnění ke splnění veškerých svých dalších závazků z této Smlouvy.

4.2 Investor hodlá na Pozemcích, které se nacházejí na území Obce, realizovat po Změně Územního plánu Investiční záměr.

4.3 Investor v souvislosti s jeho zájmem realizovat Investiční záměr žádá Obec o Změnu územního plánu na Pozemcích, spočívající v následující změně Územního plánu: [●];

a) [●];

b) [●];

c) [●];

d) [●];

(dále společně jen „**Změna územního plánu**“);

příčemž za tímto účelem Investor podal Obci podnět ke Změně územního plánu v souladu s ust. § 109 Stavebního zákona, a to v rozsahu podkladové studie pro návrh Změny územního plánu předložené Investorem, která tvoří přílohu č. [●] této Smlouvy.

4.4 Smluvní strany se dohodly, že Změnou územního plánu se rozumí jednotlivá změna Územního plánu (případně i soubor sousedících či věcně přímo souvisejících změn Územního plánu), k jejímuž pořízení Investor podal podnět, nebo na jejímž vydání má zájem. Změnou územního plánu se rozumí taktéž případná jiná změna Územního plánu, pokud po jejím schválení budou Pozemky umožňovat výstavbu Investičního záměru.

4.5 Investor se zavazuje, že se rozhodne na základě vydané Změny územního plánu realizovat svůj Investiční záměr, ve všech fázích jeho přípravy a realizace postupovat v souladu s podmínkami sjednanými v této Smlouvě ve vztahu k parametrům Investičního záměru uvedených v této Smlouvě. V případě, že se na Investiční záměr vztahují Zásady spolupráce s investory, Investor se zavazuje postupovat v souladu se Zásadami spolupráce s investory a před podáním žádosti o povolení Investičního záměru o něm informovat Obec a vést s Obcí jednání směřující k uzavření plánovací smlouvy o povolení záměru, na jejímž základě se bude dohodnutým způsobem finančně a/nebo nefinančně podílet na pokrytí části nákladů Obce na rozvoj území spočívající zejména ve výstavbě a údržbě Veřejné infrastruktury a zajištění Veřejných služeb vyvolaných Investičním záměrem.

Článek V. ZÁVAZKY OBCE

5.1 Obec se ve smyslu ust. § 131 Stavebního zákona zavazuje po dobu trvání této Smlouvy činit kroky k vydání Změny územního plánu, a to zejména rozhodnout o pořízení Změny územního plánu a činit další kroky směřující k jejímu vydání. Pokud si Smluvní strany nesjednají jinak a je-li to možné, Obec poskytne součinnost bez zbytečného odkladu ode dne doručení písemné výzvy Investora k poskytnutí konkrétní součinnosti vedoucí k vydání Změny územního plánu. Pro vyloučení jakýchkoli pochybností Smluvní strany této Smlouvy konstatují, že Obec není v rámci nezbytné součinnosti oprávněna zasahovat do výkonu státní správy.

5.2 Investor bere na vědomí, že Obec Investorovi nemůže garantovat, že Změna územního plánu bude v konkrétní podobě skutečně vydána, a to s ohledem na princip volného

mandátu jednotlivých zastupitelů a povahu rozhodování zastupitelstva Obce. Závazkem činit kroky k vydání Změny územního plánu tedy není dotčeno svobodné rozhodování zastupitelstva Obce o navrhované Změně územního plánu, zejména tím není dotčena jeho povinnost před vydáním Změny územního plánu ve smyslu ust. § 104 odst. 1 a ust. § 111 Stavebního zákona ověřit, že Změna územního plánu není v rozporu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací, se Stavebním zákonem, jeho prováděcími předpisy a stanovisky ve smyslu ust. § 109 odst. 3 Stavebního zákona.

- 5.3 Smluvní strany se dohodly, že Obec ve smyslu ust. § 131 odst. 1 písm. c) Stavebního zákona po dobu [•] let od nabytí účinnosti Změny územního plánu nevydá nebo nezmění územně plánovací dokumentaci nebo neučiní jiný úkon, který by ztížil nebo vyloučil uskutečnění Investičního záměru.
- 5.4 Obec se dále ve smyslu ust. § 131 odst. 2 Stavebního zákona zavazuje:
- a) [•];
 - b) [•];
 - c) [•];
 - d) [•];

a to za podmínek uvedených v této Smlouvě.

- 5.5 Obec je dále oprávněna odmítnout poskytování nezbytné součinnosti a plnění závazků dle odst. 5.1 a odst. 5.4 této Smlouvy v případě, že:
- a) Investor bude v prodlení se splněním svých závazků vůči Obci dle této Smlouvy;
 - b) Investor poruší svůj závazek dle odst. 4.5 této Smlouvy při přípravě nebo realizaci Investičního záměru postupovat v souladu s parametry Investičního záměru definovanými v této Smlouvě;
 - 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 a místo toho bude aplikován postup dle odst. 12.4 této Smlouvy.

Pokud bude Obec postupovat podle odst. 5.5 této Smlouvy, bez zbytečného odkladu písemně informuje Investora o důvodech tohoto postupu a vyzve Investora k nápravě. Obec znovu poskytne součinnost a bude plnit své závazky dle odst. odst. 5.1 a odst. 5.4 této Smlouvy

Článek VI. INVESTIČNÍ PŘÍSPĚVEK

- 6.1 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.
- 6.2 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 Změny územního plánu dle této Smlouvy.

- 6.3 Smluvní strany se dohodly, že Investiční příspěvek bude poskytnut Obci ve formě Peněžního plnění Investičního příspěvku, a to za podmínek podle článku VI. této Smlouvy.
- 6.4 Smluvní strany výslovně prohlašují, že Peněžní Plnění Investičního příspěvku v sobě nezahrnuje náklady na pořizování Změny územního plánu podle ust. § 92 odst. 3 Stavebního zákona.
- 6.5 Investor se zavazuje poskytnout Obci Peněžní plnění Investičního příspěvku v celkové výši [●],- Kč (slovy: [●] korun českých).
- 6.6 Smluvní strany se dohodly, že Peněžní plnění Investičního příspěvku 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 do dvou (2) měsíců ode dne nabytí účinnosti opatření obecné povahy, kterým bude vydána Změna územního plánu.
- 6.7 Peněžní plnění Investičního příspěvku bude Investorem uhrazeno vždy pouze bezhotovostně ve lhůtě splatnosti uvedené v odst. 6.6 této Smlouvy na Speciální účet Obce pod variabilní symbolem [●].
- 6.8 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.
- 6.9 Jelikož Změnu územního plánu vyvolala výhradní potřeba Investora, Smluvní strany výslovně prohlašují, že náklady na pořízení Změny územního plánu ve smyslu ust. § 92 odst. 3 Stavebního zákona nese výlučně Investor. Investor se touto Smlouvou zavazuje tyto náklady uhradit Obci.

6.10 Celková výše nákladů na pořízení Změny územního plánu Investorem se skládá z:

- a) Pevné částky nákladů ve výši [•],- Kč (slovy: [•] korun českých);
- b) částky určené podle výměry plochy zařazené Investorovi do Změny územního plánu, a to podle pravidel stanovených v Zásadách; a
- c) částky odpovídající případnému podílu Investora na nákladech na pořízení Změny územního plánu v rozsahu dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, jakož i na nákladech na zpracování územní studie na základě požadavku dotčeného orgánu státní správy, pokud tyto náklady vyvolal návrh Investora.

6.11 Náklady na pořízení Změny územního plánu uvedené v odst. 6.10 této Smlouvy je Investor povinen uhradit Obci následovně:

- a) Pevnou část nákladů ve výši [•],- Kč (slovy: [•] korun českých) do 15 dnů ode dne nabytí účinnosti této Smlouvy;
- b) Doplatek nákladů do jejich celkové výše stanovené v odst. 6.10 písm. b) a písm. c) této Smlouvy na základě jeho vyúčtování fakturou vystavenou Obcí před předložením návrhu Změny územního plánu zastupitelstvu Obce k jejímu vydání. Splatnost faktury bude minimálně 14 dní ode dne jejího doručení Investorovi;

vždy pouze bezhotovostně na Speciální účet Obce.

6.5 V případě, že návrhu Investora na Změnu územního plánu nebude ani zčásti vyhověno z důvodu negativního stanoviska dotčených orgánů v průběhu projednávání Změny územního plánu nebo v případě, že Změna územního plánu nebude do 3 let vydána, hradí Investor pouze pevnou část nákladů ve výši [•],- Kč (slovy: [•] korun českých), přičemž doplatek nákladů nebude Obec Investorovi účtovat, resp. Investorovi bude vrácena již uhrazená částka na těchto nákladech.

Článek VII. PROHLÁŠENÍ SMLUVNÍCH STRAN

7.1 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 Změny územního plánu a Investičního záměru 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 Změně územního plánu a 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) [●].

7.2 Obec nepřebírá jakoukoli odpovědnost za vydání Změny územního plánu, ani za případné zrušení Změny územního plánu. Obec nenese odpovědnost za škodu, která by tím mohla vzniknout. Obec dále nenese odpovědnost za případné nepovolení Investičního záměru nebo za realizovatelnost Investičního záměru či kterékoli jeho části, tyto zůstávají v plné odpovědnosti Investora a mohou být realizovány výhradně na jeho odpovědnost a riziko.

7.3 V případě pravomocného zrušení Změny územního plánu, nebo takové její části, která v podstatném ohledu brání realizaci Investičního záměru, je Investor oprávněn po uplynutí 30 dní od právní moci rozhodnutí o zrušení Změny územního plánu vypovědět tuto Smlouvu postupem podle odst. 9.3 této Smlouvy. Za zrušení Změny územního plánu se považuje i přijetí nové územně-plánovací dokumentace, která svým obsahem v podstatném ohledu brání realizaci Investičního záměru. Bude-li však některou ze Smluvních stran podána včasná kasační stížnost proti rozsudku o zrušení Změny územního plánu nebo její části, která v podstatném ohledu brání realizaci Investičního záměru, prodlužují se všechny lhůty k plnění podle této Smlouvy o dobu řízení o kasační stížnosti, přičemž Investor může v takovém případě tuto Smlouvu vypovědět postupem podle odst. 9.3 této Smlouvy teprve po pravomocném ukončení řízení o kasační stížnosti. Bude-li jakékoli rozhodnutí o zrušení Změny územního plánu jakýmkoli orgánem zrušeno, odstoupení od této Smlouvy pozbývá účinku a lhůty k plnění podle této Smlouvy se adekvátně prodlouží.

Článek VIII.
ZAJIŠTĚNÍ A UTVRZENÍ ZÁVAZKŮ ZE SMLOUVY

- 8.1 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) [●].
- 8.2 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.
- 8.3 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 dodatečně 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.
- 8.4 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.
- 8.5 Zaplacením kterékoli smluvní pokuty současně nezaniká závazek, který smluvní pokuta zajišťuje, není-li v konkrétním případě výslovně stanoveno jinak.
- 8.6 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.
- 8.7 Zaplacením smluvní pokuty současně není dotčeno právo na náhradu škody v plném rozsahu.

Článek IX.
TRVÁNÍ A PŘEDČASNÉ UKONČENÍ SMLOUVY

- 9.1 Tato Smlouva je uzavřena na dobu určitou, a to na dobu do:
- a) nabytí účinnosti Změny územního plánu,

- 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.

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

- d) výpovědí Investora dle odst. 9.3 této Smlouvy nebo
- e) výpovědí Obce dle odst. 12.5 této Smlouvy.

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

- 9.3.1 Obec v rozporu s odst. 5.1 nerozhodne o pořízení Změny územního plánu, a to přes písemnou výzvu Investora k nápravě, stanovující dodatečnou lhůtu pro poskytnutí součinnosti ze strany Obce v minimální délce 120 dnů. Smluvní strany pro vyloučení pochybností konstatují, že v případě, že Obec nerozhodne o pořízení Změny územního plánu v důsledku právními předpisy vynuceného jednání na základě výsledku místního referenda, nelze tuto možnost výpovědi ze strany Investora uplatnit; namísto toho bude realizován postup podle odst. 12.4 této Smlouvy;
- 9.3.2 Obec do 3 let od uzavření této Smlouvy nevydá Změnu územního plánu;
- 9.3.3 změna územního plánu bude pravomocně zrušena;
- 9.3.4 Obec po nabytí účinnosti Změny územního plánu vydá nebo změní územně plánovací dokumentaci či učiní jiný úkon, který ztíží nebo vyloučí uskutečnění Investičního záměru, a současně Investor dosud nezískal všechna povolení záměru potřebná pro realizaci Investičního záměru.

9.4 Obec je oprávněna tuto Smlouvu vypovědět z následujících důvodů:

- 9.4.1 Investor neuhradil 1. Splátku ve lhůtě stanovené v odst. 6.6 této Smlouvy;
- 9.4.2 Investor neuhradil náklady na pořízení Změny územního plánu v souladu s článkem VI. této Smlouvy;
- 9.4.3 Změna územního plánu nebude vydána do 3 let od uzavření této Smlouvy;
- 9.4.4 Investor porušil povinnost dle odst. 10.1 této Smlouvy;

přičemž v případě výpovědních důvodů podle odst. 9.4.1 a 9.4.5 této Smlouvy je Obec oprávněna vypovědět tuto Smlouvu po uplynutí 30 dnů po doručení písemné výzvy Investorovi upozorňující na možnost výpovědi s uvedením konkrétního výpovědního důvodu.

9.5 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.

- 9.6 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. 9.4. bodu 9.4.1 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.
- 9.7 Smluvní strany se dohodly, že v případě ukončení této Smlouvy výpovědí:
- 9.7.1 ze strany Investora, je Obec povinna vrátit Investorovi dosud poskytnuté plnění, s výjimkou případu, kdy Investor:
- a) vypoví tuto Smlouvu dle odst. 9.3.3 této Smlouvy a Obec nepodala správní žalobu na zrušení Změny územního plánu; a/nebo
 - b) vypoví tuto Smlouvu dle odst. 9.3.4 této Smlouvy po více než 5 letech od nabytí účinnosti Změny územního plánu;
- a to do dvou (2) měsíců od uplynutí výpovědní doby dle této Smlouvy, na bankovní účet, z něhož bylo poskytnuto plnění Investora dle této Smlouvy, nedomluví-li se Smluvní strany jinak;
- 9.7.2 ze strany Obce, se Investorem dosud poskytnutá část plnění dle této Smlouvy nevrací.
- 9.8 Výpovědi této Smlouvy nejsou dotčeny nároky na smluvní pokuty nebo na náhradu škody v důsledku porušení této Smlouvy, které vznikly před ukončením Smlouvy.

Článek X. POSTOUPENÍ PRÁV A POVINNOSTÍ ZE SMLOUVY

- 10.1 Tato Smlouva může být Investorem postoupena Třetí osobě dle ust. § 130 odst. 2 Stavebního zákona jen s předchozím písemným souhlasem Obce.
- 10.2 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.

- 10.3 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.
- 10.4 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.
- 10.5 Pokud Investor povinnosti dle tohoto článku Smlouvy poruší, odpovídá Obci za škodu, která jí postupem v rozporu s tímto ujednáním vznikne.

Článek XI. OZNÁMENÍ A DORUČOVÁNÍ

- 11.1 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.
- 11.2 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 XII. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 12.1 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.
- 12.2 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.
- 12.3 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.
- 12.4 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.
- 12.5 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.
- 12.6 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.

- 12.7 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.
- 12.8 Tato Smlouva může být měněna pouze vzestupně číslovanými písemnými dodatky, které jsou jako takové označeny, očíslovány a podepsány oběma Smluvními stranami.
- 12.9 Jakýkoliv spor z této Smlouvy nebo v souvislosti s touto Smlouvou bude řešen obecnými soudy České republiky.
- 12.10 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.
- 12.11 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 jednají.
- 12.12 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 - [●].

12.13 Uzavření této Smlouvy bylo schváleno na [•]. Zasedání zastupitelstva obce Velké Popovice konaném dne [•] usnesením č. [•].

12.14 Strany prohlašují, že si tuto Smlouvu přečetly, s jejím zněním souhlasí a na důkaz pravé a svobodné vůle připojují níže své podpisy.

Obec:

Ve Velkých Popovicích dne _____

Investor:

Ve _____ dne _____

Obec Velké Popovice

Mgr. Lenka Chalupníčková, starostka

[•]