

plnění povinen je ve stanovené výši uhradit do [...] dnů od jeho uplatnění Městem na účet uvedený v této Smlouvě.

- VII.11 Požádalo-li Město o náhradní peněžitě plnění dle čl. VII.10 této Smlouvy, pak okamžikem úhrady takového náhradního peněžitě plnění se považuje Investiční příspěvek v rozsahu Nefinančního plnění, za nějž je náhradní peněžitě plnění poskytováno, za splněný.

VIII. Nezbytná infrastruktura

POZNÁMKA: V případě, že na základě dohody Smluvních stran nebude nutné upravit/vybudovat Nezbytnou infrastrukturu, je nutné jednotlivé odstavce tohoto článku Smlouvy nahradit jediným čl. VIII. 1 o následujícím obsahu: „Smluvní strany se výslovně dohodly, že ze strany Investora nebude v souvislosti s Investičním záměrem vybudována ani upravena žádná Nezbytná infrastruktura.“

- VIII.1 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. Náklady Investora na vybudování nebo úpravy Nezbytné infrastruktury nejsou součástí plnění Investičního příspěvku.
- VIII.2 S ohledem na výše uvedené Smluvní strany konstatují, že pro účely povolení a realizace Investičního záměru je nutné vybudovat/ upravit stavby a zařízení veřejné dopravní nebo technické infrastruktury. Rozumí se tím následující veřejná dopravní anebo technická infrastruktura: [doplnit popis veřejné dopravní či technické infrastruktury, obsahující kromě její charakteristiky také potřebnou kapacitu této nové infrastruktury, její polohu nebo trasu, způsob a místo napojení na stávající veřejnou dopravní či technickou infrastrukturu] (dále jen „**Nezbytná infrastruktura**“).

POZNÁMKA: Konkrétní popis nezbytné veřejné dopravní nebo technické infrastruktury bude vždy výsledkem dohody mezi Investorem a Městem, která bude uplatňovat vůči Investorovi své podmínky a požadavky na tuto veřejnou infrastrukturu tak, aby tato veřejná infrastruktura měla Městem požadované vlastnosti. Podle toho se návrh Smlouvy musí upravit, doplnit či změnit. V případě rozsáhlejších úprav či budování Nezbytné infrastruktury je možné učinit každý takto dohodnutý závazek úpravy/vybudování Nezbytné infrastruktury samostatným článkem Smlouvy s jedinečnou specifikací a jedinečnými závazky Smluvních stran.

- VIII.3 Součástí nákladů Investora jsou veškeré výdaje, které jsou potřebné pro sjednaný účel nebo přímo souvisí s vybudováním nové/ úpravami stávající Nezbytné infrastruktury. Investor se zavazuje, že nebude po Městu požadovat úhradu těchto nákladů.
- VIII.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.
- VIII.5 Pro vyloučení jakýchkoli pochybností Smluvní strany konstatují, že závazek Investora podílet se na vybudování/úpravách Nezbytné infrastruktury není Nepeněžním plněním dle této Smlouvy a nelze jej tudíž odečíst od Investičního příspěvku (to platí i pro pozemek či pozemky Investorem předávané Městu spolu s Veřejnou infrastrukturou dle této Smlouvy).
- VIII.6 Nezbytnou infrastrukturu se Investor zavazuje vybudovat či upravit do (doplnit počet) měsíců ode dne nabytí právní moci povolení záměru, umožňující investorovi začít budovat či upravit uvedenou Nezbytnou infrastrukturu. Investor se rovněž zavazuje Nezbytnou infrastrukturu řádně zkolaudovat do (doplnit počet) 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.

- VIII.7 Investor se zavazuje:

- i) převést bezúplatně Městu [...]

POZNÁMKA: nutné doplnit podle individuální domluvy s investorem, typicky se může jednat o:

- *vodohospodářskou infrastrukturu, která je součástí Nezbytné infrastruktury, a to ve lhůtě do (doplnit) dnů od vydání pravomocného kolaudačního rozhodnutí pro tuto vodohospodářskou infrastrukturu;*
- *veřejnou dopravní infrastrukturu a veřejné osvětlení, které jsou součástí Nezbytné infrastruktury, a to ve lhůtě do (doplnit) dnů od vydání pravomocného kolaudačního rozhodnutí pro tuto veřejnou infrastrukturu. Město si však vyhrazuje právo odmítnout takovou veřejnou infrastrukturu od Investora převzít do doby, než bude postaven Investiční záměr v rozsahu alespoň (doplnit) % z celkového Investičního záměru;*
- *jinou veřejnou infrastrukturu uvedenou v této Smlouvě, a to ve lhůtě do (doplnit) dnů od vydání pravomocného kolaudačního rozhodnutí pro tuto infrastrukturu.*

POZNÁMKA: S ohledem na specifikaci konkrétní Nezbytné infrastruktury je nutné doplnit do tohoto článku Smlouvy práva a povinnosti Smluvní stran přiměřeně z čl. VII. této Smlouvy (Nepeněžní plnění), jelikož každá nezbytná infrastruktura bude vyžadovat jiné práva a povinnosti Smluvních stran.

IX. Další závazky a prohlášení Smluvních stran

IX.1 Investor prohlašuje a výslovně ujišťuje Město, že:

- i) 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;
- ii) není v úpadku nebo hrozícím úpadku a na jeho majetek není vedena exekuce;
- iii) s Městem nevede žádné soudní nebo jiné spory;
- iv) 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;
- v) před uzavřením této Smlouvy poskytl Městu o svém Investičním záměru veškeré informace, které mohou být podstatné z hlediska uzavření a/nebo plnění této Smlouvy Městem;
- vi) 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.

IX.2 Město 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.

POZNÁMKA: Možné doplnit o další konkrétní závazky či prohlášení Investora.

X. Zajištění a utvrzení závazků ze Smlouvy

POZNÁMKA: V případě zejména menších záměrů, typicky pokud je smluvní stranou FO, je ke zvážení, zda je zajištění nezbytné – v takovém případě je možné odpovídající odstavce tohoto článku smlouvy odstranit (jakož i související smluvní pokutu). Možné je taky domluvit se s Investorem (typicky FO) namísto zajištění závazku na navýšení 1. splátky pro dostatečné zajištění závazků z této Smlouvy.

- X.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**“):

i) [...]

POZNÁMKA: Nutné doplnit o konkrétní sjednané zajišťovací instituty, zejména o ručení, zástavní právo či bankovní záruku, a to včetně vymezení požadavků na tyto zajišťovací instituty po celou dobu trvání této Smlouvy, a to například následovně:

- *VE FORMĚ ZÁSTAVNÍHO PRÁVA: Investor do zřídí zástavní právo ve prospěch Města k dále uvedeným nemovitým věcem [...]. Investor předloží Městu podepsaný návrh zástavní smlouvy, který bude v podstatných ohledech shodný se vzorem v příloze č. [...] této Smlouvy nejpozději do deseti (10) dnů od uzavření této Smlouvy a zajistí vklad zástavního práva na vlastní náklady do katastru nemovitostí nejpozději do devadesáti (90) dnů od uzavření této Smlouvy.*
- *Ve formě BANKOVNÍ ZÁRUKY: Investor nejpozději do deseti (10) dnů ode dne uzavření této Smlouvy zajistí doručení Městu bankovní záruky („**Bankovní záruka**“) vystavené na částku [...] Kč („**Zaručená částka**“). Bankovní záruka musí být vystavena jako neodvolatelná, nepodmíněná a splatná na první požádání. Na základě Bankovní záruky bude banka povinna plnit po obdržení písemné žádosti, a to bez jakéhokoli práva námitky, protestu nebo výhrad a bez požadavku na předchozí vymáhání nároku po dlužníkovi. Zaručená částka se bude snižovat o každou provedenou platbu z Bankovní záruky. Povinnost plnit podle Bankovní záruky se bude vztahovat i na porušení povinností, které vzniknou v budoucnu nebo jsou závislé na splnění podmínky (podmínek). Plnění z Bankovní záruky může být požadováno opakovaně. Banka nesmí být oprávněna Bankovní záruku a závazek z ní vzniklý vypovědět ani od Bankovní záruky odstoupit. Bankovní záruka a její platnost se budou řídit právními předpisy České republiky, zejména Občanským zákoníkem, v platném znění. Veškeré spory v rozsahu přípustném platnými právními předpisy České republiky vzniklé z Bankovní záruky či v souvislosti s ní budou rozhodnuty s konečnou platností příslušným soudem České republiky. Bankovní záruka bude vystavena jako nepřevoditelná s tím, že nesmí být Bankovní záruka ani pohledávky z ní vyplývající bez souhlasu banky postoupeny na třetí osobu ani zatíženy jakýmkoli právem třetí osoby. Minimální doba, na kterou je kterákoli Bankovní záruka vystavena, musí činit alespoň dva (2) roky. V případě Bankovní záruky vystavené na období kratší než Doba zajištění je Investor povinen obnovit platnost a účinnost aktuálně vydané a účinné Bankovní záruky za stejných podmínek, a to nejpozději do čtyřiceti pěti (45) dnů před uplynutím platnosti původní aktuálně vydané a účinné Bankovní záruky. Pokud Investor neposkytne Městu obnovenou Bankovní záruku ve výše uvedené době, bude Město oprávněno čerpat všechny peněžní prostředky z aktuálně vydané a účinné Bankovní záruky a použít je na vytvoření jistoty, kterou poté uloží na svůj bankovní účet a se kterou bude disponovat za stejných podmínek, které tento čl. Smlouvy stanoví pro Bankovní záruku, dokud mu nebude předložena nová či obnovená Bankovní záruka splňující veškeré podmínky podle této Smlouvy.*
- *Ve formě RUČENÍ: Investor předloží nejpozději do 10 dnů ode dne uzavření této Smlouvy ručitelské prohlášení společnosti, případně fyzické osoby [...] („**Ručitel**“), které bude obsahově odpovídat v podstatných ohledech vzoru v příloze č. [...] Smlouvy, a které bude Ručitelem vystaveno a udržováno jako platné a závazné po celou dobu zajištění. Investor zajistí, že*

Ručitel bude Město bezodkladně podrobně písemně informovat o všech podstatných okolnostech, kterou mohou mít vliv na platnost či vymahatelnost práv Města z ručitélského prohlášení nebo na pravdivost prohlášení Ručitele, které jsou v moci Ručitele, podle vystaveného prohlášení. Pokud by se po dobu trvání Smlouvy prohlášení Ručitele v ručitélském prohlášení ukázaly nebo staly nepravdivým a Investor by k písemné výzvě Města nezjednal ve lhůtě šedesáti (60) dnů od doručení výzvy nápravu, může Město požadovat jiné adekvátní zajištění dluhů Investora podle Smlouvy a Investor je k výzvě Města bezodkladně poskytnout.

POZNÁMKA: Na konkrétní podobě zajištění shora uvedených závazků Investora se Smluvní strany dohodnou. Konkrétní dohodnutou podobu zajištění je nutné ve smlouvě podrobněji rozpracovat. Závazky investora je kromě výše uvedených institutů možné zajistit i dalšími instituty. Volba vhodného institutu bude vždy odvislá od konkrétního případu.

- X.2 Neuhradí-li Investor včas kteroukoli část Investičního příspěvku ve formě Peněžitého plnění, bude Město oprávněno za každý den prodlení požadovat úrok z prodlení ve výši stanovené právními předpisy.
- X.3 V případě, že Investor nevybuduje/neupraví Nezbytnou infrastrukturu ve lhůtách dle této Smlouvy a nezjedná nápravu ani v dodatečné lhůtě třiceti (30) dnů od písemné výzvy Města k nápravě, pak uhradí Městu smluvní pokutu ve výši [...] Kč (slovy: [...]).
- X.4 Poruší-li Investor svůj závazek dle čl. III. 2 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 písemné výzvy Města k nápravě, pak uhradí Městu smluvní pokutu ve výši 1.000.000 Kč (slovy: jeden milion korun českých) za každý jednotlivý případ porušení.

POZNÁMKA: Smluvní pokuta za porušení povinností související s dodržáním Nepřekročitelných parametrů ze Smlouvy utvrzuje zásadní závazky Investora a její výše, proto má odrážet důležitost utvrzovaného závazku. Při sjednávání výše smluvní pokuty bude důležité zohlednit, jak je tento Nepřekročitelný parametr pro Město důležitý a zda Investor může fakticky tento porušit s ohledem na regulaci v územním plánu.

- X.5 Poruší-li Investor kteroukoliv svou povinnost uvedenou v čl. XII.1, XII.2 či XII. 3 této Smlouvy, a toto porušení nenapraví ani v dodatečné lhůtě třiceti (30) dnů od doručení písemného upozornění ze strany Města, pak uhradí Městu smluvní pokutu ve výši 1.000.000 Kč (slovy: jeden milion korun českých) za každý jednotlivý případ porušení.

POZNÁMKA: V případě významnějších záměrů je vhodné sjednat smluvní pokutu za porušení povinností související s převodem Pozemků a/nebo postoupením práv a povinností ze Smlouvy a její výše proto má odrážet důležitost utvrzovaného závazku.

- X.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 písemné výzvy Města, pak uhradí Městu smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč (slovy: padesát tisíc korun českých) za každý jednotlivý případ porušení.
- X.7 Zaplacením kterékoli smluvní pokuty současně nezaniká závazek, který smluvní pokuta zajišťuje, není-li v konkrétním případě výslovně stanoveno jinak.
- X.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 Města, které nemají pouze majetkový význam.

POZNÁMKA: Smluvní pokuty je obecně vhodné zakotvit dle skutečně sjednávaného rozsahu plnění, tj. tak, aby utvrzovaly splnění zásadních závazků Investora. Je možné zapracovat i další smluvní pokuty, například smluvní pokutu v případě prodlení s převodem Nepeněžního plnění (v současnosti nastavena

možnost náhradního finančního plnění, a proto není smluvní pokuta nastavena – pokud však bude podstatným zájmem Města právě realizace Nepeněžního plnění, doporučujeme tuto smluvní pokutu doplnit).

X.9 Zaplacením smluvní pokuty současně není dotčeno právo na náhradu škody v plném rozsahu.

XI. Trvání a předčasné ukončení Smlouvy

XI.1 Tato Smlouva (nejde-li o trvalé povinnosti podle čl. XI.2 níže) je uzavřena na dobu určitou, a to na dobu do:

- i) kolaudace Investičního záměru Investora,
 - ii) 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,
 - iii) vypořádání veškerých práv a povinností mezi Smluvními stranami vyplývajících z této Smlouvy;
- podle toho, která z výše uvedených skutečností nastane později.

XI.2 Smluvní strany shodně konstatují, že jsou si vědomy faktu, že od této Smlouvy není možné v souladu s § 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:

- i) jsou výslovně označeny jako "trvalé" v této Smlouvě; nebo
- ii) 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
- iii) mají zůstat v platnosti i po výpovědi této Smlouvy.

XI.3 Tuto Smlouvu je možné předčasně ukončit výpovědí výhradně v následujících případech:

- i) výpovědi Investora dle čl. XI.4 této Smlouvy nebo
- ii) výpovědi Města dle čl. XI.5 této Smlouvy.

XI.4 Investor je oprávněn tuto Smlouvu vypovědět výhradně z následujících důvodů:

- i) Město v rozporu s čl. IV. 1 i) této Smlouvy neposkytne Investorovi nezbytnou součinnost, a to přes opakovanou písemnou výzvu Investora k nápravě výslovně uvádějící konkrétní porušení Města dle čl. IV. 1 i) této Smlouvy a stanovující dodatečnou lhůtu pro poskytnutí součinnosti ze strany Města v minimální délce šedesáti (60) dnů a zároveň toto porušení povinností ze strany Města podstatně ztíží nebo podstatně prodlouží přípravu či realizaci Investičního záměru. Smluvní strany pro vyloučení pochybností konstatují, že v případě neposkytnutí nezbytné součinnosti ze strany Města 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 čl. XIII.5 této Smlouvy.
- ii) Město 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;

přičemž v případě výpovědních důvodů dle čl. XI. 4 (i) této Smlouvy je Investor oprávněn vypovědět tuto Smlouvu až po uplynutí šedesáti (60) dnů po doručení písemné výzvy Městu upozorňující na možnost výpovědi s uvedením konkrétního důvodu plánované výpovědi.

XI.5 Město je oprávněno tuto Smlouvu vypovědět výhradně z následujících důvodů:

- i) povolení k Investičnímu záměru nenabylo právní moci do [datum];
- ii) Investiční záměr nebyl kolaudován do [datum];
- iii) Město nenabylo vlastnické právo k Nezbytné infrastruktuře do [datum];

POZNÁMKA: popřípadě k Nepeněžnímu plnění, pokud je závazek Investora převést jej na Město.

- iv) Investor porušil svůj závazek dle čl. III.3 této Smlouvy při přípravě nebo realizaci Investičního záměru postupovat v souladu se specifikací Investičního záměru dle čl. III.1 této Smlouvy a v souladu s Nepřekročitelnými parametry, s výjimkou změn v rozsahu dle čl. III. 5 této Smlouvy;
- v) Investor ani neuhradil 1. splátku ve stanovené lhůtě dle čl. VI.2. (i) této Smlouvy;
- vi) Investor porušil povinnost dle čl. X.1 této Smlouvy;

příčemž v případě výpovědních důvodů dle čl. XI. 5 (iv) nebo XI. 5 (vi) této Smlouvy je Město oprávněno vypovědět tuto Smlouvu až po uplynutí šedesáti (60) dnů po doručení písemné výzvy Investorovi upozorňující na možnost výpovědi s uvedením konkrétního důvodu plánované výpovědi.

XI.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.

XI.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 z této Smlouvy, které uvádí důvod výpovědi s odkazem na konkrétní ustanovení této Smlouvy, a končí uplynutím posledního dne příslušného kalendářního měsíce s výjimkou výpovědi dle čl. XI. 5. (v) 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.

XI.8 Smluvní strany se dohodly, že v případě ukončení této Smlouvy výpovědi:

- i) ze strany Investora, je Město povinno vrátit Investorovi dosud poskytnuté plnění, s výjimkou případu, kdy Investor vypoví tuto Smlouvu dle čl. XI.4 (ii) 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;
- ii) ze strany Města, se dosud Investorem poskytnutá část plnění dle této Smlouvy nevrací.

Výpovědi nejsou dotčeny nároky na smluvní pokuty nebo na náhradu škody v důsledku porušení této Smlouvy, které vznikly před ukončením Smlouvy.

XII. Postoupení práv a povinností ze Smlouvy

XII.1 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.

XII.2 Tato Smlouva může být Investorem postoupena dle § 130 odst. 2 Stavebního zákona jen s dodatečným písemným souhlasem Města, jehož udělení se Město zavazuje bez rozumného důvodu

neodepřít. Souhlas s postoupením nebude odepřen bez rozumného důvodu, jímž se rozumí zejména, nikoli však výlučně neposkytnutí dostatečného zajištění splnění povinností Investora podle této Smlouvy. Pokud Město do čtyř (4) měsíců od předchozího písemné žádosti Investora o udělení souhlasu s postoupením Smlouvy nesdělí, zda souhlas uděluje, platí, že byl souhlas udělen, to však pouze za předpokladu, že na tento možný následek bylo Město v žádosti Investora výslovně upozorněno a Investor ve své žádosti poskytl Městu dostatek informací o osobě uvažovaného postupníka a dalších okolnostech zamýšleného postoupení. Pokud Město souhlas s postoupením Smlouvy udělí, Smluvní strany bez zbytečného odkladu uzavřou písemnou smlouvu o postoupení této Smlouvy.

- XII.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 důsledků nebo sankcí dle této Smlouvy Investor zajistí, že se nový vlastník Pozemků vůči Městu 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. Město se v této souvislosti zavazuje bez rozumného důvodu neodepřít uzavření smlouvy s novým vlastníkem Pozemků dle tohoto odstavce Smlouvy.
- XII.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 Města, jehož udělení se Město zavazuje bez rozumného důvodu neodepřít ani nezpochybnit. V žádosti o udělení souhlasu Investor poskytne dostatek informací o svém záměru ve vztahu k naplnění účelu této Smlouvy. Pokud Město do čtyř (4) měsíců od doručení žádosti Investora nesdělí, zda souhlas uděluje, platí, že byl souhlas udělen.
- XII.5 Pokud Investor povinnosti dle tohoto článku Smlouvy poruší, odpovídá Městu za škodu, která jí postupem v rozporu s tímto ujednáním vznikne.

POZNÁMKA: U větších Investičních záměrů doporučujeme zvážit ujednání taktéž o zákazu zcizení Pozemků bez souhlasu Města.

XIII. Závěrečná ustanovení

- XIII.1 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.
- XIII.2 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.
- XIII.3 Smluvní strany se zavazují si poskytnout vzájemnou součinnost v rozsahu potřebném pro splnění závazků z této Smlouvy a naplnění jejího účelu.

- XIII.4 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.
- XIII.5 Město 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.
- XIII.6 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.
- XIII.7 Na základě dohody Smluvních stran se celková výše veškeré škody či jiné újmy nebo obohacení, které může Investor po Městu 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.
- XIII.8 Smluvní strany sjednávají, že veškerá omezení a vyloučení odpovědnosti za újmu a limitace náhrady újmy jsou:
- i) sjednána s ohledem na zvláštní postavení Města, které není autorem ani spoluautorem Investičního záměru, a nemůže tak nést jakoukoli odpovědnost za jednání či opomenutí Investora nebo za jiná rizika vyplývající z Investičního záměru;
 - ii) sjednána s ohledem na odborné znalosti a know-how Investora, popřípadě možnost Investora si tyto odborné znalosti a know-how před uzavřením této Smlouvy zajistit;
 - iii) Smluvními stranami považována za sjednaná v souladu s dobrými mravy a veřejným pořádkem.
- XIII.9 Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 Občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek. Pro vyloučení všech pochybností se uvádí, že Město je oprávněno Smlouvu zveřejnit, a to včetně zveřejnění v registru smluv nebo v jiné veřejně přístupné databázi.
- XIII.10 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.
- XIII.11 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.
- XIII.12 Tato Smlouva se vyhotovuje v pěti (5) vyhotoveních, přičemž každá Smluvní strana obdrží po dvou (2) vyhotoveních a jedno vyhotovení bude předloženo příslušnému stavebnímu úřadu.

XIII.13 Tato Smlouva může být měněna pouze písemnými číslovanými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci Smluvních stran. Jiná forma změn Smlouvy je vyloučena. Za písemnou formu nebude pro účely této Smlouvy považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.

XIII.14 Tato Smlouva byla schválena usnesením zastupitelstva Města č. [...] na jejím [...] zasedání, konaném dne [...].

V [...] dne [...]

V [...] dne [...]

Město Příbram

[doplnit název]

POZNÁMKA: Uzavření konkrétní Plánovací smlouvy je závislé na okolnostech každé jednotlivé věci, jakož i na dohodách mezi Městem a Investorem o jejím obsahu. Podle toho se vzor Plánovací smlouvy v potřebném rozsahu upraví či doplní, při respektování základních požadavků a principů obsažených v Zásadách.

Plánovací smlouva ke změně ÚP

Tuto plánovací smlouvu ke změně ÚP (dále jen „**Smlouva**“) uzavírají podle § 130 a násl. zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Stavební zákon**“), následující smluvní strany:

Město Příbram,

se sídlem Tyršova 108, 261 01 Příbram, IČO: 00243132,

zastoupeno Mgr. Janem Konvalinkou, starostou

(dále jen „**Město**“)

a

[doplnit název],

se sídlem [...], IČO: [...],

zapsán v [...] rejstříku vedeném [...] pod sp. zn. [...]

zastoupen [jméno], [funkce]

(dále jen „**Investor**“)

(Město a Investor dále společně také jen „**Smluvní strany**“).

Preambule

- A. Město je v rámci své činnosti povinno pečovat o udržitelný rozvoj svého území a chránit veřejný zájem. O tento rozvoj se může Město zasazovat rovněž prostřednictvím spolupráce s investory již ve fázi územního plánování. Město v rámci této spolupráce postupuje v souladu s právním řádem České republiky, se zájmy samosprávy a zájmy obyvatel a cíli a úkoly územního plánování a nezávisle na výkonu státní správy vykonávané v přenesené působnosti.
- B. Investor zamýšlí na území Města realizovat Investiční záměr, jak je uveden v dalších ustanoveních této Smlouvy. Územní plán Města v platném a účinném znění neumožňuje realizaci Investičního záměru a jeho realizace proto vyžaduje Změnu ÚP, jak je tato popsána v čl. III. 2 této Smlouvy.
- C. Smluvní strany jsou si vědomy toho, že na základě Změny ÚP 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.

Nepeněžním plněním Investičního příspěvku se rozumí věcné, nepeněžní plnění Investičního příspěvku Investorem, tak jak je specifikováno touto Smlouvou.

Občanským vybavením se dle § 10 odst. 1 písm. d) Stavebního zákona, rozumí 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.

Občanským zákoníkem se rozumí zákon č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

Peněžním plněním Investičního příspěvku se rozumí finanční plnění Investora hrazené do fondu veřejné infrastruktury Města za zhodnocení pozemku vydáním Změny ÚP.

Povolení záměru V případě, kdy tato Smlouva odkazuje na „povolení záměru“, zahrnuje tento pojem, kterým se rozumí povolení záměru dle § 197 a násl. Stavebního zákona, také instituty a správní akty se stejným účinkem ve smyslu Stavebního zákona.

Pozemky se rozumí pozemky parc. č. [...] v k.ú., které mají být dotčeny Změnou ÚP, jak jsou tyto zakresleny v příloze č. [...] Smlouvy, a které jsou v okamžiku uzavření této Smlouvy ve vlastnictví Investora.

POZNÁMKA: V případě, že Investor ještě není vlastníkem Pozemků, je dle § 109 odst. 1 nezbytné, aby měl Investor jiné věcná práva k Pozemkům.

Správním řádem se rozumí zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů.

Stavebním zákonem se rozumí zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

ÚP se rozumí Územní plán města Příbram, který vznikl úpravou dle § 188 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) s účinností ke dni 17.07.2018, ve znění účinném ke dni nabytí platnosti této Smlouvy.

POZNÁMKA: Po nabytí účinnosti nového ÚP je nutné výše uvedenou definici aktualizovat.

Veřejnou infrastrukturou se dle § 10 odst. 1 Stavebního zákona rozumí dopravní infrastruktura, technická infrastruktura, včetně zelené infrastruktury, občanské vybavení a veřejné prostranství.

Veřejnými službami se dle § 2 odst. 2 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, rozumí služby, které Město 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.

Zásadami pro spolupráci s investory se rozumí text „Zásad pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury města Příbram“ (dále jen „Zásady“) přijatý usnesením zastupitelstva Města č. [...] ze dne [...].

II. Úvodní ustanovení

II.1 **Předmětem této Smlouvy** je v souladu s § 130 odst. 1 Stavebního zákona vzájemná povinnost Smluvních stran poskytnout si součinnost při vydání v této Smlouvě specifikované Změny ÚP a postupovat v procesu pořizování Změny ÚP ujednaným způsobem, kdy povinnosti Smluvních stran spočívají zejména v:

- i) Závazku Města dle § 131 odst. 1 písm. b) Stavebního zákona činit kroky k vydání Změny ÚP, tak jak je tato změna specifikována v čl. III.2 této Smlouvy, a

- ii) závazku Investora dle § 131 odst. 3 písm. e) Stavebního zákona poskytnout Městu níže **specifikované Peněžní plnění** (dále jen „**Investiční příspěvek**“) za zhodnocení Pozemků vydáním Změny ÚP,

POZNÁMKA: V případě, že předmětem Smlouvy bude poskytnutí Nepeněžního plnění ve smyslu Zásad, např. v podobě převodu pozemků Investora, bude nezbytné výše uvedenou částí upravit a doplnit.

to vše za podmínek dále stanovených v této Smlouvě.

- II.2 Město před uzavřením této Smlouvy v rámci procesu podle Zásad posoudilo návrh Změny ÚP specifikovanou v čl. III.2 této Smlouvy a konstatuje, že uzavření této Smlouvy naplňuje podmínky dle § 131 Stavebního zákona jakož i § 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:

- i) spolupráce podle této Smlouvy vede ke vzájemné koordinaci Smluvních stran a stanovení spravedlivé a odůvodněné výše Investičního příspěvku za zhodnocení Pozemků Investora vydáním Změny ÚP a dále k spoluúčasti Investora na zvýšených nákladech Města na Veřejnou infrastrukturu a Veřejné služby související se Změnou ÚP a na ni navazujícím Investičním záměrem Investora. Touto Smlouvou dohodnutá spoluúčast Investora na územním rozvoji Města tak vede k naplňování poslání Města všestranně pečovat o rozvoj svého území a o potřeby svých občanů a snaze Města o co nejvyšší kvalitu vystavěného městského prostředí, architektury a stavební kultury a o vytváření podmínek pro udržitelný rozvoj území Města,
- ii) spolupráce podle této Smlouvy vede k rozvoji území Města v souladu se strategickými dokumenty Města, kterými jsou mj. Strategický plán rozvoje města Příbram 2022-2030, generely dopravy a další koncepční dokumenty a plány Města,
- iii) [...]

POZNÁMKA: Možné doplnit konkrétními okolnostmi, ve kterých je spatřován soulad s veřejným zájmem např. že Změna ÚP povede k doplnění stávající zástavby apod.

III. Změna ÚP a Investiční záměr

- III.1 Investor hodlá na území Města, a to konkrétně na Pozemcích, po Změně ÚP realizovat záměr [...] (dále jen „**Investiční záměr**“).

POZNÁMKA: Specifikace budoucího Investičního záměru postačuje obecnější, plynoucí z funkčního vymezení navržené Změnou ÚP, např. Investiční záměr výstavby X rodinných domů, výstavby X bytových domů o podlažnosti Y. V důležitých případech zejména u rozsáhlejších Investičních záměrů, nebo tam, kde má dojít ke Změně ÚP spočívajícím v navýšení intenzity využití území, je možné ve smlouvě ujednat podrobněji základní a požadované parametry Investičního záměru i nad rámec požadavků, jež smí být obsahem územního plánu ve smyslu § 72 odst. 1 Stavebního zákona. Jedná se o vymezení takových parametrů, který musí Investiční záměr splňovat i nad rámec regulativů Změny ÚP a jejichž nesplnění může být v konkrétním případě sankcionováno ujednanou smluvní pokutou. Dle míry závažnosti těchto požadavků je nutné zvážit adekvátní výši smluvních sankcí a především vhodného zajištění tak, aby byl investor i po přijetí Změny ÚP dostatečně motivován k dodržení těchto parametrů.

- III.2 Investor v souvislosti se záměrem vybudovat Investiční záměr žádá o Změnu ÚP na Pozemcích, spočívající v následující změně ÚP:

i) [...],

POZNÁMKA: Nutné podrobně specifikovat návrh Změny ÚP, kterou má Investor zájem prosadit a u které Město projevílo vůli rozhodnout o jejím pořízení a popřípadě takto navrhovanou Změnu ÚP vydat (Město se nemůže zavázat k vydání Změny ÚP jako takové, pouze k rozhodnutí o jejím pořízení a zajištění jejího projednání a učinění kroků k jejímu vydání). Změna ÚP může spočívat zejména v:

- *ve vymezení nové zastavitelné plochy určitého funkčního využití nebo*
- *změny funkčního využití nebo podmínek prostorového uspořádání plochy umožňující zvýšení intenzity zastavění plochy Pozemků a tedy vedoucí k Navýšení HPP, kdy požadovaná změna funkčního využití musí být odpovídajícím způsobem nadefinována*

přičemž je vždy nezbytné přesně specifikovat současný stav a stav jež by měl být dosažen Změnou ÚP, např. z funkční plochy RZV zemědělství všeobecné se mění na bydlení individuální o dojednaných regulativech (podíl zeleně, zastavěnosti apod).

(dále jen „**Změna ÚP**“)

Za tímto účelem Investor podal/ má zájem v budoucnu podat podnět ke Změně ÚP dle § 109 Stavebního zákona, a to v rozsahu dle podkladové studie pro návrh Změny ÚP předložené Investorem, včetně zákresu území dotčeného Změnou ÚP, která je přílohou č. [...] této Smlouvy.

POZNÁMKA: Poslední větu lze vypustit v případě, kdy návrh na Změnu ÚP nebyl podán na základě podkladové studie.

- III.3 Smluvní strany se dohodly, že Změnou ÚP dle této Smlouvy se rozumí jednotlivá změna ÚP (případně i soubor sousedících či věcně přímo souvisejících změn ÚP), k jejímuž pořízení Investor podal podnět nebo na jejímž vydání má zájem. Změnou ÚP se rozumí taktéž případně jiná změna ÚP, pokud po jejím schválení budou Pozemky umožňovat výstavbu Investičního záměru.
- III.4 Investor se zavazuje v případě, že se rozhodne na základě vydané Změny ÚP uskutečnit 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 podle čl. III.1. Dále se v případě, že se na jeho Investiční záměr vztahují Zásady, Investor zavazuje postupovat podle Zásad a před podáním žádosti o povolení Investičního záměru o něm informovat Město o věst jednání směřující k uzavření plánovací smlouvy k povolení záměru, na jejímž základě se bude dohodnutým způsobem finančně a/nebo nefinančně podílet na pokrytí části nákladů Města na rozvoj území spočívající zejména ve výstavbě a údržbě Veřejné infrastruktury a zajištění Veřejných služeb vyvolaných Investičním záměrem.

IV. Závazky Města

- IV.1 Město se dle § 131 odst. 1 Stavebního zákona zavazuje po dobu trvání této Smlouvy **činit kroky k vydání Změny ÚP**, tak jak je Změna ÚP definována v čl. III.2 této Smlouvy, a to zejména rozhodnout o pořízení Změny ÚP a činit další kroky směřující k jejímu vydání. Pokud si Smluvní strany nesjednají jinak a je-li to možné, je Město povinno poskytnout součinnost bez zbytečného odkladu ode dne doručení písemné výzvy Investora k poskytnutí konkrétní součinnosti vedoucí k vydání Změny ÚP. Pro vyloučení jakýchkoli pochybností Smluvní strany této Smlouvy konstatují, že Město není v rámci nezbytné součinnosti oprávněno zasahovat do výkonu státní správy.

Smluvní strany dále konstatují, že ohledem na princip volného mandátu jednotlivých zastupitelů a povahu rozhodování zastupitelstva Města **nemůže Město Investorovi garantovat, že bude Změna ÚP v konkrétní podobě skutečně vydána**. Závazkem činit kroky k vydání Změny ÚP tedy není jakkoliv dotčeno svobodné rozhodování zastupitelstva Města o navrhované Změně ÚP, zejména tím

není dotčena jeho povinnost před vydáním Změny ÚP ve smyslu § 104 odst. 1 a § 111 Stavebního zákona ověřit, že Změna ÚP není v rozporu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací, se Stavebním zákonem a jeho prováděcími právními předpisy a se stanovisky podle § 109 odst. 3 Stavebního zákona.

POZNÁMKA: Konkrétní součinnost, vyžadovaná Investorem, může být specifikována pro každý konkrétní Investiční záměr. Město bude vždy limitováno rozsahem své samostatné působnosti a právními předpisy.

- IV.2 Smluvní strany se dohodly, že Město ve smyslu § 131 odst. 1 písm. c) Stavebního zákona po dobu 5 let od nabytí účinnosti Změny ÚP (dojde-li k jejímu vydání), nevydá nebo nezmění územně plánovací dokumentaci nebo neučiní jiný úkon, který by ztížil nebo vyloučil uskutečnění Investičního záměru. Pro vyloučení pochybností se uvádí, že za porušení závazku v předchozí větě může být považován jen takový úkon Města učiněný ve stanovené lhůtě, který podstatně ztížil nebo zcela vyloučil uskutečnění Investičního záměru, nikoli však každá změna územně plánovací dokumentace dotýkající se přímo nebo nepřímo Investičního záměru.

- IV.3 Město se dle § 131 odst. 2 Stavebního zákona zavazuje:

i) [...]

POZNÁMKA: veřejnoprávní závazky dle čl. IV.1 tohoto článku Smlouvy budou součástí každé uzavřené plánovací smlouvy, mohou být však sjednány i další povinnosti města, a to zejména závazky soukromoprávního charakteru dle § 131 odst. 2 Stavebního zákona. Z důvodu zachování jejich rozlišení, tedy na veřejnoprávní závazky a soukromoprávní závazky doporučujeme důsledně oddělovat. Soukromoprávní závazky pak mohou například být:

- *Město převezme od Investora do svého vlastnictví nemovitou věc (typicky pozemky),*
- *popřípadě další individuálně domluvené závazky.*

to vše za podmínek dále uvedených v této Smlouvě.

- IV.4 Město je oprávněno odmítnout poskytování nezbytné součinnosti a plnění závazků dle čl. IV.1, IV.2 a IV.3 této Smlouvy, v případě, že:

- i) Investor bude v prodlení se splněním svých závazků vůči Městu dle této Smlouvy,
- ii) Investor poruší svůj závazek dle čl. III.4 této Smlouvy při přípravě nebo realizaci Investičního záměru postupovat v souladu s jeho parametry dle čl. III.1 této Smlouvy,
- iii) by bylo poskytnutí součinnosti či plnění závazků v rozporu s právními předpisy,
- iv) by byla poskytnutá součinnost v rozporu s vynuceným jednáním na základě výsledku místního referenda a místo toho bude aplikován postup dle čl. XII.5 této Smlouvy.

Pokud však Město bude postupovat dle tohoto čl. IV.4 Smlouvy, bez zbytečného odkladu písemně informuje Investora o důvodech tohoto postupu a vyzve Investora k nápravě. Město znovu poskytne součinnost a bude plnit své závazky dle čl. IV.1 a IV.3 této Smlouvy bez zbytečného odkladu po zjednání nápravy Investorem.

V. Investiční příspěvek

- V.1 Investor se za účelem uvedeným v Preambuli, Zásadách, čl. III.1 této Smlouvy a dle § 131 odst. 3 písm. e) Stavebního zákona zavazuje poskytnout Městu Investiční příspěvek za zhodnocení Pozemků vydáním Změny ÚP.
- V.2 Smluvní strany konstatují, 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 a specifikace Změny ÚP dle čl. III. 2. této Smlouvy.

V.3 Smluvní strany se dohodly, že Investiční příspěvek bude poskytnut Městu ve formě:

i) Peněžního plnění, a to za podmínek podle čl. VI. této Smlouvy;

POZNÁMKA: Nutné upravit vždy individuálně podle dohody s Investorem. Nejčastější bude pouze forma Peněžního plnění.

V.4 Smluvní strany shodně konstatují, že Peněžní plnění Investičního příspěvku v sobě nezahrnuje náklady na pořizování Změny ÚP podle § 92 odst. 3 Stavebního zákona podle čl. VII. této Smlouvy.

VI. Peněžní plnění

VI.1 Investor se zavazuje poskytnout Městu Peněžní plnění v celkové výši [...] Kč (slovy: [...] korun českých).

VI.2 Peněžní plnění je splatné ve dvou splátkách:

- i. ve výši [...], přičemž tato výše byla stanovena dle čl. I. odst. 10 Zásad (dále jen „**1. splátka**“). 1. splátka je splatná do 5 pracovních dnů od uzavření této Smlouvy.
- ii. ve výši [...] (dále jen „**2. splátka**“). 2. splátka je splatná do konce třetího měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž nabude účinnosti opatření obecné povahy, kterým bude vydána Změna ÚP.

Nedojde-li k včasnému přijetí Změny ÚP je Investor oprávněn smlouvu vypovědět a požadovat vrácení 1. splátky za podmínek uvedených v čl. X této Smlouvy.

POZNÁMKA: Lze sjednat rovněž jiný způsob splatnosti a výši 1. splátky.

VI.3 Peněžní plnění bude Investorem uhrazeno vždy pouze bezhotovostně ve lhůtách splatnosti uvedených v čl. VI.2 této Smlouvy na bankovní účet Města číslo: [...] pod variabilní symbolem [...].

VI.4 Smluvní strany se dohodly, že výše dosud neposkytnuté části Peněžního plnění se vždy k 1. květnu 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.

VII. Náklady na pořízení Změny ÚP

VII.1 Jelikož je Změna ÚP vyvolána výhradní potřebou Investora, smluvní strany shodně konstatují, že náklady na pořízení Změny ÚP podle § 92 odst. 3 Stavebního zákona nese Investor. Investor se touto Smlouvou zavazuje tyto náklady uhradit Městu.

VII.2 Celková výše nákladů Na pořízení Změny ÚP hrazených Investorem se skládá z:

- a) pevné částky nákladů [...] Kč,
- b) částky určené podle výměry plochy zařazené Investorovi do Změny ÚP, a to podle pravidel stanovených v Zásadách,

c) částky odpovídající případnému podílu Investora na nákladech na pořízení Změny ÚP 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, a na nákladech na zpracování územní studie na základě požadavku dotčeného orgánu státní správy, pokud tyto náklady vyvolal návrh Investora.

POZNÁMKA: Pokud výše uvedené náklady na pořízení Změny ÚP vyvolal výlučně požadavek Investora, nese tyto náklady výlučně Investor. Bude-li navrhovatelů Změny ÚP více, ponese tyto náklady poměrně, a to např. buď podle jejich počtu nebo podle výměry plochy zařazené do Změny ÚP. Ve stejném rozsahu se bude na těchto nákladech podílet i město, pokud jí iniciovaná Změna ÚP takový požadavek vyvolala.

VII.3 Náklady na pořízení Změny ÚP stanovené čl. VII.2 je Investor povinen uhradit Městu takto:

- a) pevnou část nákladů ve výši [...] do 30 dnů ode dne nabytí účinnosti této Smlouvy;
- b) doplatek nákladů do jejich celkové výše stanovené v čl. VII.2 písm. b), c) tohoto článku této Smlouvy na základě jeho vyúčtování fakturou vystavenou Městem před předložením návrhu Změny ÚP Zastupitelstvu Města k jejímu vydání. Splatnost faktury bude činit min. 14 dnů ode dne jejího doručení navrhovateli.

Vše bezhotovostním převodem na bankovní účet Města číslo: [...] pod variabilní symbolem [...].

VII.4 V případě, že návrhu Investora na Změnu ÚP nebude ani zčásti vyhověno z důvodu negativního stanoviska dotčených orgánů v průběhu projednávání Změny ÚP nebo v případě, že Změna ÚP nebude do 3 let vydána, hradí Investor pouze pevnou část nákladů ve výši [...] Kč a doplatek nákladů mu nebude účtován.

VIII. Další závazky a prohlášení Smluvních stran

VIII.1 Investor prohlašuje a výslovně ujišťuje Město, že:

- i) 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;
- ii) není v úpadku nebo hrozícím úpadku a na jeho majetek není vedena exekuce;
- iii) s Městem nevede žádné soudní nebo jiné spory;
- iv) před uzavřením této Smlouvy s odbornou péčí prověřil obsah této Smlouvy vč. podoby Změny ÚP, 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;
- v) před uzavřením této Smlouvy poskytl Městu o Změně ÚP a o svém Investičním záměru veškeré informace, které mohou být podstatné z hlediska uzavření a/nebo plnění této Smlouvy Městem;
- vi) Investor je odborníkem na trh s nemovitostmi a/nebo výstavbu nemovitostí, nebo měl možnost konzultovat Změnu ÚP a 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.

VIII.2 Město vůči Investorovi nepřebírá jakoukoli odpovědnost za neschválení a nevydání Změny ÚP ani za případné zrušení Změny ÚP. Město současně nenese odpovědnost za škodu, která by tím mohla

vzniknout. Tím není dotčeno právo Investora v takovém případě vypovědět tuto Smlouvu dle čl. X.4 této Smlouvy.

- VIII.3 Město dále vůči investorovi nepřebírá jakoukoli odpovědnost za případné nepovolení Investičního záměru nebo za realizovatelnost kterékoli jeho části, tyto zůstávají v plné odpovědnosti Investora a mohou být realizovány výhradně na jeho odpovědnost a riziko.
- VIII.4 V případě pravomocného zrušení Změny ÚP, nebo takové její části, která v podstatném ohledu ztíží nebo vyloučí realizaci Investičního záměru, je Investor oprávněn po uplynutí 30 dnů od právní moci rozhodnutí o zrušení Změny ÚP vypovědět tuto Smlouvu postupem dle čl. X.4 (iii) této Smlouvy. Bude-li však některou ze Smluvních stran podána včasná kasační stížnost proti rozsudku o zrušení Změny ÚP 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 o 5 měsíců a Investor může tuto Smlouvu vypovědět postupem dle čl. X.4 (iii) této Smlouvy teprve po pravomocném ukončení řízení o této kasační stížnosti. V každém případě platí, že bude-li jakékoli rozhodnutí o zrušení Změny ÚP později jakýmkoli orgánem zrušeno, odstoupení od této Smlouvy pozbývá účinku, a lhůty k plnění podle této Smlouvy se adekvátně prodlouží tak, že jejich délka bude odpovídat délce konkrétních lhůt k okamžiku pravomocného zrušení Změny ÚP.

POZNÁMKA: Možné doplnit o další konkrétní závazky či prohlášení Investora.

IX. Zajištění a utvrzení závazků ze Smlouvy

POZNÁMKA: V případě zejména menších změn ÚP, typicky pokud je smluvní stranou FO, je ke zvážení, zda je zajištění nezbytné – v takovém případě je možné odpovídající odstavce tohoto článku smlouvy odstranit (jakož i související smluvní pokutu). Možné je taky domluvit se s Investorem (typicky FO) namísto zajištění závazku na navýšení 1. splátky pro dostatečné zajištění závazků z této Smlouvy.

- IX.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**“):

i) [...]

POZNÁMKA: Nutné doplnit o konkrétní sjednané zajišťovací instituty, zejména o ručení, zástavní právo či bankovní záruku, a to včetně vymezení požadavků na tyto zajišťovací instituty po celou dobu trvání této Smlouvy, a to například následovně:

- *VE FORMĚ ZÁSTAVNÍHO PRÁVA: Investor do zřídí zástavní právo ve prospěch Města k dále uvedeným nemovitým věcem [...]. Investor předloží Městu podepsaný návrh zástavní smlouvy, který bude v podstatných ohledech shodný se vzorem v příloze č. [...] této Smlouvy nejpozději do deseti (10) dnů od uzavření této Smlouvy a zajistí vklad zástavního práva na vlastní náklady do katastru nemovitostí nejpozději do devadesáti (90) dnů od uzavření této Smlouvy.*
- *Ve formě BANKOVNÍ ZÁRUKY: Investor nejpozději do deseti (10) dnů ode dne uzavření této Smlouvy zajistí doručení Městu bankovní záruky („**Bankovní záruka**“) vystavené na částku [...] Kč („**Zaručená částka**“). Bankovní záruka musí být vystavena jako neodvolatelná, nepodmíněná a splatná na první požádání. Na základě Bankovní záruky bude banka povinna plnit po obdržení písemné žádosti, a to bez jakéhokoli práva námitky, protestu nebo výhrad a bez požadavku na předchozí vymáhání nároku po dlužníkovi. Zaručená částka se bude snižovat o každou provedenou platbu z Bankovní záruky. Povinnost plnit podle Bankovní záruky se bude vztahovat i na porušení povinností, které vzniknou v budoucnu nebo jsou závislé na splnění podmínky (podmínek). Plnění z Bankovní záruky může být požadováno opakovaně. Banka nesmí být oprávněna Bankovní záruku a závazek z ní vzniklý vypovědět ani*

od Bankovní záruky odstoupit. Bankovní záruka a její platnost se budou řídit právními předpisy České republiky, zejména Občanským zákoníkem, v platném znění. Veškeré spory v rozsahu přípustném platnými právními předpisy České republiky vzniklé z Bankovní záruky či v souvislosti s ní budou rozhodnuty s konečnou platností příslušným soudem České republiky. Bankovní záruka bude vystavena jako nepřevoditelná s tím, že nesmí být Bankovní záruka ani pohledávky z ní vyplývající bez souhlasu banky postoupeny na třetí osobu ani zatíženy jakýmkoli právem třetí osoby. Minimální doba, na kterou je kterákoli Bankovní záruka vystavena, musí činit alespoň dva (2) roky. V případě Bankovní záruky vystavené na období kratší než Doba zajištění je Investor povinen obnovit platnost a účinnost aktuálně vydané a účinné Bankovní záruky za stejných podmínek, a to nejpozději do čtyřiceti pěti (45) dnů před uplynutím platnosti původní aktuálně vydané a účinné Bankovní záruky. Pokud Investor neposkytne Městu obnovenou Bankovní záruku ve výše uvedené době, bude Město oprávněno čerpat všechny peněžní prostředky z aktuálně vydané a účinné Bankovní záruky a použít je na vytvoření jistoty, kterou poté uloží na svůj bankovní účet a se kterou bude disponovat za stejných podmínek, které tento čl. Smlouvy stanoví pro Bankovní záruku, dokud mu nebude předložena nová či obnovená Bankovní záruka splňující veškeré podmínky podle této Smlouvy.

- Ve formě RUČENÍ: Investor předloží nejpozději do 10 dnů ode dne uzavření této Smlouvy ručitelské prohlášení společnosti, případně fyzické osoby [...] („Ručitel“), které bude obsahově odpovídat v podstatných ohledech vzoru v příloze č. [...] Smlouvy, a které bude Ručitelem vystaveno a udržováno jako platné a závazné po celou Dobu zajištění. Investor zajistí, že Ručitel bude Město bezodkladně podrobně písemně informovat o všech podstatných okolnostech, kterou mohou mít vliv na platnost či vymahatelnost práv Města z ručitelského prohlášení nebo na pravdivost prohlášení Ručitele, které jsou v moci Ručitele, podle vystaveného prohlášení. Pokud by se po dobu trvání Smlouvy prohlášení Ručitele v ručitelském prohlášení ukázaly nebo staly nepravdivým a Investor by k písemné výzvě Města nezjednal ve lhůtě šedesáti (60) dnů od doručení výzvy nápravu, může Město požadovat jiné adekvátní zajištění dluhů Investora podle Smlouvy a Investor je k výzvě Města bezodkladně poskytnout.

POZNÁMKA: Na konkrétní podobě zajištění shora uvedených závazků Investora se Smluvní strany dohodnou. Konkrétní dohodnutou podobu zajištění je nutné ve smlouvě podrobněji rozpracovat. Závazky investora je kromě výše uvedených institutů možné zajistit i dalšími instituty. Volba vhodného institutu bude vždy odvislá od konkrétního případu.

- IX.2 Neuhradí-li Investor včas kteroukoli část Investičního příspěvku ve formě Peněžitého plnění, bude Město oprávněno za každý den prodlení požadovat úrok z prodlení ve výši stanovené právními předpisy.
- IX.3 Poruší-li Investor kteroukoliv svou povinnost uvedenou v čl. XI.1, XI.2, XI. 3 či XI.4 této Smlouvy, a toto porušení nenapraví ani v dodatečně lhůtě třiceti (30) dnů od doručení písemného upozornění ze strany Města, pak uhradí Městu smluvní pokutu ve výši 1.000.000 Kč (slovy: jeden milion korun českých) za každý jednotlivý případ porušení.
- IX.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 písemné výzvy Města, pak uhradí Městu smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč (slovy: padesát tisíc korun českých) za každý jednotlivý případ porušení.
- IX.5 Zaplacením kterékoli smluvní pokuty současně nezaniká závazek, který smluvní pokuta zajišťuje, není-li v konkrétním případě výslovně stanoveno jinak.
- IX.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 Města, které nemají pouze majetkový význam.

POZNÁMKA: Smluvní pokuty je obecně vhodné zakotvit dle skutečně sjednávaného rozsahu plnění, tj. tak, aby utvrzovaly splnění zásadních závazků Investora. Je možné zapracovat i další smluvní pokuty, například smluvní pokutu v případě prodlení s převodem Nepeněžního plnění (v současnosti nastavena možnost náhradního finančního plnění, a proto není smluvní pokuta nastavena – pokud však bude podstatným zájmem Města právě realizace Nepeněžního plnění, doporučujeme tuto smluvní pokutu doplnit).

IX.7 Zaplacením smluvní pokuty současně není dotčeno právo na náhradu škody v plném rozsahu.

X. Trvání a předčasné ukončení Smlouvy

X.1 Tato Smlouva je uzavřena na dobu určitou, a to na dobu do:

- i) nabytí účinnosti Změny ÚP,
- ii) splnění veškerých závazků a transakcí předpokládaných touto Smlouvou včetně poskytnutí celého Investičního příspěvku ze strany Investora,
- iii) vypořádání veškerých práv a povinností mezi Smluvními stranami vyplývajících z této Smlouvy; podle toho, která z výše uvedených skutečností nastane později.

X.2 Smluvní strany shodně konstatují, že jsou si vědomy faktu, že od této Smlouvy není možné v souladu s § 170 Správního řádu odstoupit.

X.3 Tuto Smlouvu je možné předčasně ukončit výpovědí výhradně v následujících případech:

- i) výpovědí Investora dle čl. X.4 této Smlouvy nebo
- ii) výpovědí Města dle čl. X.5 této Smlouvy.

X.4 Investor je oprávněn tuto Smlouvu vypovědět výhradně z následujících důvodů:

- i) Město v rozporu s čl. IV.1 (i) této Smlouvy do šesti měsíců od uzavření této Smlouvy nerozhodne o pořízení Změny ÚP, a to ani přes písemnou výzvu Investora k nápravě stanovující dodatečnou lhůtu pro poskytnutí součinnosti ze strany Města v minimální délce devadesáti (90) dnů. Smluvní strany pro vyloučení pochybností konstatují, že v případě, že Město nerozhodne o pořízení Změny ÚP 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 čl. XII.5 této Smlouvy,
- ii) Město do 3 let od uzavření této Smlouvy nevydá Změnu ÚP,
- iii) Změna ÚP nebo její část bude zrušena, pokud v důsledku takového zrušení bude realizace Investičního záměru v podstatném ohledu ztížena nebo vyloučena, nebo
- iv) Město po nabytí účinnosti Změny ÚP vydá nebo změní územně plánovací dokumentaci či učiní jiný úkon, který ztíží nebo vyloučí uskutečnění Investičního záměru a zároveň Investor dosud nezískal všechna povolení záměru potřebná pro jeho realizaci.

X.5 Město je oprávněno tuto Smlouvu vypovědět výhradně z následujících důvodů:

- i) Investor neuhradil 1. splátku ve stanovené lhůtě dle čl. VII.2. (i) této Smlouvy;
- ii) Investor neuhradil náklady na pořízení Změny ÚP podle čl. VII této Smlouvy;
- iii) Do 3 let od uzavření této Smlouvy Změnu ÚP nebude vydána.

iv) Investor porušil povinnost dle čl. XI.1 této Smlouvy;

příčemž v případě výpovědních důvodů dle čl. X.5 (i), X.5 (ii) nebo X.5 (iv) této Smlouvy je Město oprávněno vypovědět tuto Smlouvu až po uplynutí šedesáti (60) dnů po doručení písemné výzvy Investorovi upozorňující na možnost výpovědi s uvedením konkrétního důvodu plánované výpovědi.

- X.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.
- X.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 z této Smlouvy, které uvádí důvod výpovědi s odkazem na konkrétní ustanovení této Smlouvy, a končí uplynutím posledního dne příslušného kalendářního měsíce.
- X.8 Smluvní strany se dohodly, že v případě ukončení této Smlouvy výpovědi:
- i) ze strany Investora, je Město povinno vrátit Investorovi dosud poskytnuté plnění Investičního příspěvku, s výjimkou případu, kdy Investor vypoví tuto Smlouvu dle čl. X.4 (iv) této Smlouvy po více než pěti (5) letech od nabytí účinnosti Změny ÚP, 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;
 - ii) ze strany Města, se dosud Investorem poskytnutá část Investičního příspěvku dle této Smlouvy nevrací, s výjimkou případu výpovědi dle čl. X.5.iii).

Výpovědi nejsou dotčeny nároky na smluvní pokuty nebo na náhradu škody v důsledku porušení této Smlouvy, které vznikly před ukončením Smlouvy. Výpovědi není dotčen ani nárok Města na náhradu nákladů na pořízení Změny ÚP, které investor hradí podle čl. VII. této Smlouvy.

XI. Postoupení práv a povinností ze Smlouvy

- XI.1 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.
- XI.2 Tato Smlouva může být Investorem postoupena dle § 130 odst. 2 Stavebního zákona jen s dodatečným písemným souhlasem Města, jehož udělení se Město zavazuje bez rozumného důvodu neodepřít. Souhlas s postoupením nebude odepřen bez rozumného důvodu, jímž se rozumí zejména, nikoli však výlučně neposkytnutí dostatečného zajištění splnění povinností Investora podle této Smlouvy. Pokud Město do čtyř (4) měsíců od předchozího písemné žádosti Investora o udělení souhlasu s postoupením Smlouvy nesdělí, zda souhlas uděluje, platí, že byl souhlas udělen, to však pouze za předpokladu, že na tento možný následek bylo Město v žádosti Investora výslovně upozorněno a Investor ve své žádosti poskytl Městu dostatek informací o osobě uvažovaného postupníka a dalších okolnostech zamýšleného postoupení. Pokud Město souhlas s postoupením Smlouvy udělí, Smluvní strany bez zbytečného odkladu uzavřou písemnou smlouvu o postoupení této Smlouvy.
- XI.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 Městu 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. Město se v této souvislosti zavazuje bez rozumného důvodu neodepřít uzavření smlouvy s novým vlastníkem Pozemků dle tohoto odstavce Smlouvy.

- XI.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 Města, jehož udělení se Město zavazuje bez rozumného důvodu neodepřít ani nezpochybnit. V žádosti o udělení souhlasu Investor poskytne dostatek informací o svém záměru ve vztahu k naplnění účelu této Smlouvy. Pokud Město do čtyř (4) měsíců od doručení žádosti Investora nesdělí, zda souhlas uděluje, platí, že byl souhlas udělen.
- XI.5 Pokud Investor povinnosti dle tohoto článku Smlouvy poruší, odpovídá Městu za škodu, která jí postupem v rozporu s tímto ujednáním vznikne.

XII. Závěrečná ustanovení

- XII.1 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.
- XII.2 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.
- XII.3 Smluvní strany se zavazují si poskytnout vzájemnou součinnost v rozsahu potřebném pro splnění závazků z této Smlouvy a naplnění jejího účelu.
- XII.4 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.
- XII.5 Město 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.
- XII.6 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.

- XII.7 Na základě dohody Smluvních stran se celková výše veškeré škody či jiné újmy nebo obohacení, které může Investor po Městu 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.
- XII.8 Smluvní strany sjednávají, že veškerá omezení a vyloučení odpovědnosti za újmu a limitace náhrady újmy jsou:
- i) sjednána s ohledem na zvláštní postavení Města, které ze svého podnětu nenavrhuje Změnu ÚP, není autorem ani spoluautorem Investičního záměru, a nemůže tak nést jakoukoli odpovědnost za jednání či opomenutí Investora nebo za jiná rizika vyplývající z Investičního záměru;
 - ii) sjednána s ohledem na odborné znalosti a know-how Investora, popřípadě možnost Investora si tyto odborné znalosti a know-how před uzavřením této Smlouvy zajistit;
 - iii) Smluvními stranami považována za sjednaná v souladu s dobrými mravy a veřejným pořádkem.
- XII.9 Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 Občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek. Pro vyloučení všech pochybností se uvádí, že Město je oprávněno Smlouvu zveřejnit, a to včetně zveřejnění v registru smluv nebo v jiné veřejně přístupné databázi.
- XII.10 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.
- XII.11 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.
- XII.12 Tato Smlouva se vyhotovuje v pěti (5) vyhotoveních, přičemž každá Smluvní strana obdrží po dvou (2) vyhotoveních a jedno vyhotovení bude předloženo příslušnému stavebnímu úřadu.
- XII.13 Tato Smlouva může být měněna pouze písemnými číslovanými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci Smluvních stran. Jiná forma změn Smlouvy je vyloučena. Za písemnou formu nebude pro účely této Smlouvy považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.
- XII.14 Tato Smlouva byla schválena usnesením zastupitelstva Města č. [...] na jejím [...] zasedání, konaném dne [...].

V [...] dne [...]

V [...] dne [...]

Město Příbram

[doplnit název]

SPECIFIKACE INVESTIČNÍHO ZÁMERU

INDIKÁTOR	DRUH FUNKČNÍHO VYUŽITÍ	VARIANTA	poznámky	DÍLČÍ KOEFICIENT
klimatická opatření	pro všechny funkce (neuplatňuje se v případě rodinných domů)	die výpočtu Klimatického koeficientu (viz tabulka níže):		0,6-1
		max. 40%		
		bez vlivu		1,00
výpočet	pro všechny funkce			1
individuální hodnocení kvality projektu architektem města	pro všechny funkce	Architekt města může v případě vysokého architektonického přínosu pro město doporučit Radě města snížit cenu v rozsahu		0,7 - 1
		standardně		1
				1
řešení parkování	pro všechny funkce	v objektu mimo aktivní parter* (v podzemí / 2. NP a vyšší / v přízemí až za aktivním parterem)	* aktivním parterem je 1. nadzemní podlaží s nebytovými prostory s občanskou vybaveností bezbariérově přímo přístupnými z veřejného prostranství a vizuálně propojenými s veřejným prostranstvím (vstupy, výhledy)	0,8
		ostatní (v objektu v parteru, povrchové, povrchové před stavební čarou...)		1,2
				1,2
řešení cyklopropravy	pro všechny funkce (neuplatňuje se v případě rodinných domů)	navazuje na cyklostezku, a v rámci projektu ji dále rozvíjí, jak infrastrukturou tak řešením vnitřní organizace dopravy	* parkovací místa pro jízdní kola budou bezbariérově přístupná, pro bytové jednotky se bude jednat o krytá a uzamykatelná stání	0,8
		projekt cyklopropravy neřeší		1
				1
aktivní parter aktivní ulice veřejný prostor v zóně	pro všechny funkce (neuplatňuje se v případě rodinných domů)	minimálně 50 % délky uliční fasády tvoří aktivní parter	* aktivním parterem je 1. nadzemní podlaží s nebytovými prostory s občanskou vybaveností bezbariérově přímo přístupnými z veřejného prostranství a vizuálně propojenými s veřejným prostranstvím (vstupy, výhledy)	0,8
		nová ulice nabízí alespoň 50% objektů s aktivním parterem		1
		zóna doplňuje chybějící prvky veřejné a sociální infrastruktury a je veřejně přístupná 24 hodin		1
výpočet	pro všechny funkce (neuplatňuje se v případě rodinných domů)			1
umístění objektu	pro všechny funkce vyjma bydlení	objekt vytváří a podporuje uliční frontu		0,7
		ostatní		1
				1
výpočet	pro všechny funkce vyjma bydlení			1
kvalita území	bpro všechny funkce zhodnocené studií potenciálu	die Koeficientu kvality území, tj. 50% rozdíl mezi nejvyšší dosažitelným potenciálem města a stávajícím potenciálem dané plochy	rozdíl mezi nejvyšší dosažitelným potenciálem a stávajícím potenciálem dané plochy vyjádřený číslem 2 (rozdílující je 50% hodnoty koeficientu kvality území)	(0,1-3,5)/2
				0,7
urbanistická struktura	bydlení	bloková*	* zástavba, která jasně vymezuje veřejné prostory náměstí, ulic, nádví a parků a soukromé (přp. polosužorné či poloveřejné) prostory zahrad, dvorů a vnitrobloků	0,7
		ostatní (sídlištní, solitérní, areálová...)		1
				1
výpočet	bydlení			1
architektura a využití objektu	obchodní centra	vlastní architektura degraduje uliční frontu například jednopodlažní zástavbou se sedlovou střechou		1,4
		objekt je více podlažní s polyfunkčním využitím v kombinaci například s administrativou či bydlením a cti kontext s okolní zástavbou nebo ji vhodně doplňuje		0,5
				1,4
výpočet	obchodní centra			1,4
zaměstnanost	průmyslové areály a zaměstnanecké zóny	počet zaměstnanců na ha je vyšší než 0,02		0,6
		ostatní		1
				1
výpočet	průmyslové areály a zaměstnanecké zóny			1

SLEVA ZA KLIMATICKÁ OPATŘENÍ

TEMA		typ opatření	dičí sleva [%]	výpočet slevy [%]
práce s vodou, cílem jsou úspory pitné vody a snížení zatížení kanalizace	využití šedých a srážkových vod v provozu	srážková nebo šedá voda po úpravě je využita pro zalivku	5	5
		srážková nebo šedá voda je po úpravě využita pro splachování, praní, úklid aj.	10	10
práce s energiemi, cílem je energetická efektivita	energetická opatření	průměrný součinitel prostupu tepla obálkou budovy je v průkazu energetické náročnosti budovy klasifikován třídou A pro novostavby a minimálně třídou B pro stavební úpravy	5	5
		měrná neobnovitelná primární energie je v průkazu energetické náročnosti budovy klasifikována třídou A pro novostavby a minimálně třídou B pro stavební úpravy	5	0
adaptační opatření, cílem je dobré mikroklima ve městě (dobré teplotní a vlhkostní podmínky)	opatření na budovách	součástí záměru je vegetační střecha na min. 30 % celkové plochy střech	7,5	7,5
		součástí záměru je vegetační střecha na min. 70 % celkové plochy střech	15	15
		součástí záměru jsou vegetační stěny na min. 20 % plochy stěn	10	0
		povrch střechy je světlý (nelesklý), tzn. světlý nátěr, světlá krytina	2,5	0
	opatření na pozemku	povrchy jsou řešeny s důrazem na minimalizaci použití nepropustných povrchů (tzn. maximální využití propustných povrchů, tzn. nepevněné povrchy, šterkové a mlátové plochy, propustné dlažby a lité povrchy, vsakovací dlažba, zatravnovací dlažba, šterkový trávník aj.)	8	8
		pro nakládání se srážkovými vodami je využito opatření pro povrchové vsakování (dle TNV 75 9011): průleh, průleh doplněný retenční ryhou, plošný vsak, vsakovací nádrž	7,5	0
		pro nakládání se srážkovými vodami je využito opatření pro podzemní vsakování (dle TNV 75 9011): vsakovací rýha, podzemní prostory vyplněné šterkem nebo bloky, vsakovací šachta	2,5	0
		na pozemku je realizováno opatření pro akumulaci/retenci vody s regulovaným odtokem: jezírko, mokřad, tůň, malá vodní nádrž	5	5
	opatření na vegetaci	výsadba dřevin bude uskutečněna v nadstandardní kvalitě nebo množství (strukturální substrát, svedení dešťových vod k zeleni, protikořenitelné boxy aj.)	12	12
		realizací záměru nedochází k poškození nebo odstranění stávajících kvalitních dřevin; za kvalitní jsou považovány stromy v kategoriích A a B, dle standardu Ochrana dřevin při stavební činnosti (SPPK A01 002 2017)	5	5

100

72,5

Pozn.: V případě opatření, které není výše zmíněno, může být záměr posouzen individuálně

Výpočet slevy z investičního příspěvku za klimatická opatření

Výše slevy za klimatická opat	0,29
koeficient	0,71

Výpočet výše příspěvku

Hodnoty doplní město

Počet m² HPP

Výchozí sazba

Koeficient udržitenosti

Příspěvek zaplacený za land
development

Částka příspěvku

0

Výpočet výše příspěvku

Hodnoty doplní město

Počet m² využitelné plochy
pozemku

Výchozí sazba

*(hodnota rozdílu mezi potenciálem území
dosažitelným a potenciálem stávajícím dané
plochy)*

Koeficient kvality území

Částka příspěvku

#HODNOTA!