

Město Příbram

Odbor investic a rozvoje města

Pro jednání ZM

dne: 25.03.2026

Název bodu jednání:

Schválení Plánovací smlouvy k povolení záměru v ulici Žežická

Předkládá: Rada města**Zpracovala:** Ing. Markéta Pavlišťová Havlová, MBA, vedoucí OIRM**Projednáno:** v RM dne 02.03.2026, R.usn.č.0162/2026

Text usnesení RM: 1) Rada doporučuje ZM
Odsouhlasit Plánovací smlouvu k povolení záměru v ulici Žežická.

2) Rada ukládá
OVV zařadit tento název materiálu do programu zasedání ZM dne 25.03.2026

Napsala: Mgr. Kateřina Ševrová**Návrh usnesení:**

ZM schvaluje x neschvaluje

Plánovací smlouvu k povolení záměru v ulici Žežická

Důvodová zpráva:

Rada města Příbram předkládá k projednání návrh plánovací smlouvy k povolení záměru „Projekt Žežická“ uzavírané podle § 130 a násl. zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona (mezi Městem Příbram a [redacted] jakožto investorem. Plánovací smlouva je institutem stavebního zákona, který umožňuje obci a investorovi smluvně upravit podmínky spolupráce při přípravě a realizaci stavebního záměru. Jejím prostřednictvím se město zavazuje poskytnout investorovi nezbytnou součinnost při uskutečnění záměru a po sjednanou dobu nevystupovat v řízeních o jeho povolení v rozporu s obsahem smlouvy, přičemž investor se na oplátku zavazuje přispět na rozvoj veřejné infrastruktury a občanského vybavení, jejichž potřeba je realizací záměru vyvolána.

Záměr spočívá ve výstavbě bytového komplexu na pozemcích parc. č. 4366/28, 4366/29, 4366/30, 4366/31 a 4366/63 v k.ú. Příbram, v lokalitě ulice Žežická. Momentálně se předpokládá, že záměr bude zahrnovat 3 bytové domy s celkovou hrubou podlažní plochou až 15 900 m² a maximální výškou atiky 21 m, přičemž konkrétní podoba záměru bude upřesněna v dokumentaci pro povolení záměru. Základní prostorové uspořádání je patrné z regulačního výkresu, který tvoří přílohu č. 3 smlouvy. Smlouva byla připravena v souladu se Zásadami pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury města Příbram přijatými usnesením zastupitelstva č. 730/2025/ZM ze dne 10. 9.2025.

Příloha:

- Příloha č.1: Plánovací smlouva k povolení záměru
- Příloha č.2: Předkládací zpráva pro Radu města Příbram
- Příloha č.3: Situace širších vztahů
- Příloha č.4: Katastrální situace Žežická, Příbram
- Příloha č.5: Regulační výkres Žežická, Příbram
- Příloha č.6: Investiční příspěvek - krycí list
- Příloha č.7: Specifikace nepeněžního plnění
- Příloha č.8: Výpočet koeficientu udržitelnosti
- Příloha č.9: Ručitelské prohlášení

Plánovací smlouva k povolení záměru

Tuto plánovací smlouvu k povolení záměru (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:

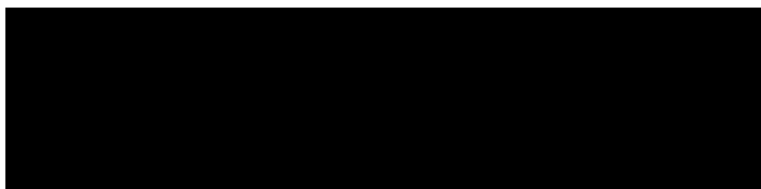
Město Příbram,

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

zastoupeno Mgr. Janem Konvalinkou, starostou

(dále jen „**Město**“)

a



(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. Důsledkem stavebního rozvoje je zvyšování zátěže území Města, které vyvolává požadavky na zajištění odpovídajících kapacit občanského vybavení, veřejných služeb a veřejné infrastruktury, které budou sloužit zejména stávajícím i novým obyvatelům Města.
- B. Investor zamýšlí na území Města realizovat Investiční záměr, jak je v podrobnostech uveden v dalších ustanoveních této Smlouvy.
- C. Smluvní strany jsou si vědomy toho, že realizace Investičního záměru vyvolá v dotčeném území zvýšené nároky na veřejnou infrastrukturu a občanské vybavení, které bude nezbytné uspokojit.
- D. Podpora nové výstavby je v zájmu Města a jeho obyvatel, nicméně pouze za předpokladu, že bude realizována v souladu s požadavky trvale udržitelného rozvoje Města.
- E. Investor má zájem se na rozvoji území dotčeného Investičním záměrem podílet. Investor vnímá svou odpovědnost za budoucí podobu území, ve kterém hodlá v budoucnu realizovat svůj Investiční záměr, stejně jako potřebu, aby byla vybudována odpovídající veřejná infrastruktura včetně občanského vybavení reflektující rozšíření zástavby dotčeného území.

- F. Smluvní strany se proto dohodly na uzavření této Smlouvy, jejímž obsahem jsou vzájemné závazky Města a Investora v rámci spolupráce na zajištění trvale udržitelného rozvoje Města a ochrany veřejného zájmu při realizaci Investičního záměru Investora. Smluvní strany prohlašují, že plnění Investora dle této Smlouvy je dobrovolným plněním Investora na základě svobodně uzavřené dohody Smluvních stran, která je prospěšná pro všechny Smluvní strany, jakož i ve veřejném zájmu, a to zejména v území dotčeném Investičním záměrem.
- G. Smluvní strany berou na vědomí, že Město 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 odborů Města při výkonu státní správy v přenesené působnosti, resp. že Město bude jednat výhradně jen v rámci své samostatné působnosti v mezích platných právních předpisů a za podmínek dohodnutých v této Smlouvě.
- H. Tato Smlouva byla uzavřena podle pravidel uvedených v Zásadách pro spolupráci s investory města Příbram (jak je tento dokument podrobněji definován níže).
- I. Smluvní strany konstatují, 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.

I. Základní pojmy

- I.1 Není-li v této Smlouvě uvedeno jinak, mají následující slova a spojení vyskytující se v této Smlouvě (včetně jejích příloh) a psaná s velkým počátečním písmenem dále uvedený význam:

Dokumentací pro povolení záměru („DPZ“) se rozumí projektová dokumentace a dokumentace pro povolení Investičního záměru, jak je definována v § 157 a § 158 Stavebního zákona a ve vyhlášce č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů.

Hrubou podlažní plochou („HPP“) se rozumí 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 úroveň podlahy.

Inflačním indexem se rozumí index určený podle pravidel uvedených v čl. V.9 této Smlouvy.

Investičním příspěvkem se rozumí Peněžní i Nepeněžní plnění Investora, jak jsou definovány v dalších bodech této Smlouvy, uskutečněné za účelem pokrytí části nákladů Města na rozvoj území spočívající zejména ve výstavbě a údržbě nové Veřejné infrastruktury a zajištění Veřejných služeb vyvolaných Investičním záměrem. Investiční příspěvek nezahrnuje náklady na vybudování nebo úpravy Nezbytné infrastruktury pro Investiční záměr.

Nepeněžním plněním Investičního příspěvku se rozumí věcné, nepeněžní plnění Investičního příspěvku Investorem, tak jak je specifikováno touto Smlouvou. Nepeněžním plněním není závazek Investora podílet se na vybudování nové nebo úpravách stávající Nezbytné infrastruktury pro Investiční záměr.

Nezbytná infrastruktura pro Investiční záměr má význam uvedený v čl. VIII této Smlouvy.

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 účelem pokrytí části nákladů Města na rozvoj území vyvolaných Investičním záměrem a na administrativní náklady spojené s touto Smlouvou. Peněžní plnění Investičního příspěvku není místním poplatkem ve smyslu zákona č. 565/1990 Sb., o místních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů.

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. 4366/28, 4366/29, 4366/30, 4366/31 a 4366/63 v k.ú. Příbram, na kterých má být připravován a realizován Investiční záměr a které jsou v okamžiku uzavření této Smlouvy ve vlastnictví Investora.

Regulační výkresem se rozumí regulační výkres, který zobrazuje základní parametry Investičního záměru, m² HPP, stavební čáry a procento ploch „zahrady“, který tvoří přílohu č. 3 této Smlouvy.

Slevou na klimatická opatření se rozumí částka, o kterou se poníží Investiční příspěvek v případě, že Investor do Investičního záměru zahrne také realizaci opatření modrozelené infrastruktury, a to ve výši stanovené dle Přílohy č. 6.

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.

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.

Zpoplatněnou HPP se rozumí HPP Investičního záměru vypočtená na základě parametrů Investičního záměru vyplývajících z Přílohy č. 4 výše Investičního příspěvku. Do Zpoplatněné HPP se nezapočítávají plochy technických a pomocných prostor, objektů technické infrastruktury. Do Zpoplatněné 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.

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. 730/2025/ZM ze dne 10. 9. 2025, a to ve znění platném ke dni uzavření Smlouvy.

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 uskutečnění v této Smlouvě specifikovaného Investičního záměru a postupovat při jeho uskutečňování ujednaným způsobem, kdy povinnosti Smluvních stran spočívají zejména v:

- i) závazku Města dle § 131 odst. 1 Stavebního zákona poskytnout Investorovi **nezbytnou součinnost** k uskutečnění Investičního záměru, tak jak je tento záměr specifikován v čl. III.1 této Smlouvy, a po dobu trvání této Smlouvy **neuplatňovat** ve správních nebo soudních řízeních týkající se povolení

níže specifikovaného Investičního záměru Investora návrhy, vyjádření a opravné prostředky, které by byly v rozporu s obsahem této Smlouvy, a

- ii) závazku Investora dle § 131 odst. 3 Stavebního zákona poskytnout Městu níže **specifikovaný Investiční příspěvek**, a
- iii) závazku Investora na vlastní náklady vybudovat či upravit **Nezbytnou infrastrukturu pro Investiční záměr** a převést tuto infrastrukturu do vlastnictví Města,

to vše za podmínek dále stanovených v této Smlouvě.

II.2 Město před uzavřením této Smlouvy v rámci procesu podle Zásad posoudilo Investiční záměr specifikovaný v čl. III.1 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 spoluúčasti Investora na zvýšených nákladech Města na Veřejnou infrastrukturu a Veřejné služby související s Investičním záměrem, řešení deficitů Veřejné infrastruktury a Občanského vybavení a zajištění udržitelného rozvoje a ochrany zájmů obyvatel Města a je založena na předpokladu souladu Investičního záměru s územním plánem Města. 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. Investiční záměr

- III.1 Investor hodlá na území Města, a to konkrétně na Pozemcích, realizovat záměr označený jako Projekt Žežická, který bude ve svých parametrech odpovídat Regulačnímu výkresu, který je přílohou č. 3 této Smlouvy a který bude upřesněn v DPZ, kterou Investor předloží Městu nejpozději 3 měsíce před podáním žádosti o Povolení záměru (dále jen „**Investiční záměr**“).
- III.2 Investor se zavazuje, že Investiční záměr ve všech fázích jeho přípravy a realizace bude splňovat následující sjednané základní limity:
 - i) maximální HPP staveb v rámci Investičního záměru nepřesáhne 15.900 m² HPP;
 - ii) maximální výška atiky staveb v rámci Investičního záměru nepřesáhne 21 m.(dále jen „**Nepřekročitelné parametry**“).
- III.3 Investor se zavazuje v případě, že se rozhodne uskutečnit svůj Investiční záměr (neboť z této Smlouvy mu neplyne povinnost svůj Investiční záměr realizovat), ve všech fázích jeho přípravy a realizace postupovat v souladu se specifikací Investičního záměru dle čl. III.1 této Smlouvy, v souladu s Nepřekročitelnými parametry, a dle příslušných termínů uvedených v této Smlouvě.
- III.4 Investor se zavazuje předložit Městu DPZ k Investičnímu záměru za účelem ověření (i) splnění Nepřekročitelných parametrů a (ii) aktuálního výpočtu výše Investičního příspěvku, a to ve lhůtě dle čl. III.1 této Smlouvy.

- III.5 Smluvní strany společně deklarují, že v případě potřeby změny definice Investičního záměru oproti čl. III.1 této Smlouvy v budoucnu budou vždy jednat v dobré víře a s vzájemným respektem k legitimním zájmům Smluvních stran.

Investor je oprávněn obrátit se s písemnou odůvodněnou žádostí na Město pro uzavření dodatku k této Smlouvě pro změnu Investičního záměru oproti jeho vymezení dle čl. III.1 této Smlouvy. Investor je povinen na základě žádosti Města předložit jakékoliv doplňující podklady, které budou k posouzení žádosti Investora potřeba. Město se zavazuje žádost Investora projednat a informovat jej o výsledku tohoto projednání do devadesáti (90) dnů od přijetí žádosti nebo posledního z vyžádaných doplňujících podkladů Městem, podle toho, která ze skutečností nastane později. Bude-li Město s žádostí Investora souhlasit, Smluvní strany uzavřou odpovídající dodatek k této Smlouvě. Město deklaruje svou připravenost neodmítnout uzavření dodatku bez rozumného důvodu. Pro vyloučení pochybnosti, za změnu definice Investičního záměru se nepovažuje jeho upřesnění prostřednictvím DPZ dle čl. III.1 Smlouvy.

- III.6 Smluvní strany se dohodly, že není porušením povinností Investora dle čl. III.3 této Smlouvy, ve všech fázích přípravy a realizace dodržet specifikaci Investičního záměru dle čl. III.1 této Smlouvy, pokud změny specifikace Investičního záměru jsou takového charakteru, kdy Investiční záměr bude změněn ve zjevně nepodstatném ohledu (např. ojedinělé a velikostně, plošně a funkčně nevýznamné změny) oproti jeho specifikaci dle čl. III.1 této Smlouvy a zároveň z důvodu, že bylo nutné respektovat rozhodnutí, a/nebo jiný akt orgánu veřejné správy, a/nebo požadavky třetích stran nezávislé na vůli Investora, které vyplynuly z řízení vedeného dle Stavebního zákona nebo v přípravě projektu a neexistovalo jiné rozumné řešení tohoto požadavku při zachování Nepřekročitelných parametrů; v takovém případě však nesmí být nikdy překročena maximální HPP Investičního záměru ujednaná v Nepřekročitelných parametrech.

IV. Závazky Města

- IV.1 Město se dle § 131 odst. 1 Stavebního zákona zavazuje:

- i) Po dobu trvání této Smlouvy poskytnout Investorovi **nezbytnou součinnost v rámci své samostatné působnosti pro uskutečnění Investičního záměru**. Pokud si Smluvní strany nesjednají jinak a je-li to možné, je Město povinno poskytnout součinnost do třiceti (30) pracovních dnů ode dne doručení písemné výzvy Investora k poskytnutí konkrétní součinnosti. Pro vyloučení jakýchkoli pochybností Smluvní strany této Smlouvy konstatují, že Město není v rámci nezbytné součinnosti oprávněno zasahovat do výkonu státní správy.
- ii) Po dobu trvání této Smlouvy **nebude ve správních nebo soudních řízeních týkajících se povolení Investičního záměru uplatňovat návrhy, vyjádření a opravné prostředky**, které by byly v rozporu s obsahem této Smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že Město je oprávněno v jednotlivých řízeních uplatňovat návrhy, vyjádření a opravné prostředky v případě:
 - a) že projednávaný záměr v předmětných řízeních bude v rozporu se sjednanými Nepřekročitelnými parametry;
 - b) že dojde k podstatné změně okolností, kterou strany nemohly v okamžiku uzavření této smlouvy předvídat a kterou nebude možné řešit v rámci řízení o Povolení záměru, v takovém případě bude Město vždy postupovat v dobré víře a musí o důvodech svého postupu vždy bezodkladně informovat Investora a jednat s ním o řešení vzniklé situace;
- iii) Po dobu 5 let Město v souladu § 131 odst. 1 písm. c) Stavebního zákona nevydá změnu územně plánovací dokumentace, která by ztížila nebo vyloučila realizaci Investičního záměru.

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

- i) Převzít do svého vlastnictví dohodnuté Nepeněžní plnění;
 - ii) Převzít do svého vlastnictví Nezbytnou infrastrukturu, jak je blíže vymezena v čl. VIII. této Smlouvy;
- to vše za podmínek dále uvedených v této Smlouvě.
- IV.3 Město je oprávněno odmítnout poskytování nezbytné součinnosti a plnění závazků dle čl. IV.1 a IV.2 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.3 této Smlouvy při přípravě nebo realizaci Investičního záměru postupovat v souladu se specifikací Investičního záměru dle čl. III.1 této Smlouvy, v souladu s Nepřekročitelnými parametry, a/nebo dle příslušných termínů uvedených této Smlouvě, s výjimkou změn v rozsahu dle čl. III.6 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. XIII.5 této Smlouvy.

Pokud však Město bude postupovat dle tohoto čl. IV.3 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.2 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 Stavebního zákona zavazuje poskytnout Městu Investiční příspěvek.
- V.2 Smluvní strany konstatují, že ke dni uzavření této Smlouvy činí předpokládaná výše Investičního příspěvku **8 443 438 Kč** (slovy: osm milionů čtyři sta čtyřicet tři tisíce čtyři sta třicet osm korun českých). Tato předpokládaná výše Investičního příspěvku byla vypočtena v souladu se Zásadami na základě Zpoplatněné HPP Investičního záměru vymezeného ke dni uzavření této Smlouvy v Regulačním výkresu a dalších podkladech dostupných ke dni uzavření této Smlouvy.
- V.3 Smluvní strany berou na vědomí, že konečná výše Investičního příspěvku bude stanovena až na základě zpřesnění Investičního záměru prostřednictvím DPZ předložené Investorem dle čl. III.1 této Smlouvy. Na základě DPZ předložené Investorem dle čl. III.1 této Smlouvy dojde bez dalšího k přepočtu výše Investičního příspěvku v souladu se Zásadami a dle Přílohy č. 4, a to podle skutečné výše Zpoplatněné HPP Investičního záměru, jak vyplývá z Investičního záměru v podobě konkretizované předloženou DPZ.
- V.4 V rámci přepočtu dle čl. V.3 výše bude též vypočtena a uplatněna Sleva na klimatická opatření, jsou-li tato opatření obsažena v DPZ, a to v rozsahu a ve výši odpovídající parametrům těchto opatření dle výpočtového mechanismu stanoveného v příloze č. 6 této Smlouvy. Uplatnění Slev na klimatická opatření dle tohoto odstavce není podmíněno podáním žádosti Investora ani vydáním jakéhokoli rozhodnutí, souhlasu či schválení ze strany Města. Investor předloží Městu současně s DPZ dle čl. III.1 této Smlouvy také výpočet konečné výše Investičního příspěvku, zpracovaný v souladu se Zásadami a po odečtení Slev na klimatická opatření v souladu s přílohou č. 6 této Smlouvy.
- V.5 Město je povinno předložený výpočet Investičního příspěvku přezkoumat výlučně z hlediska jeho souladu se Zásadami, Přílohou č. 4, Přílohou č. 6, touto Smlouvou a příslušnými výpočtovými podklady, a to nejpozději do 30 dnů ode dne doručení DPZ a výpočtu, a ve stejné lhůtě výpočet písemně potvrdit, anebo Investorovi písemně sdělit konkrétní a odůvodněné výhrady, které mohou spočívat výhradně v nesprávném určení vstupních údajů nebo v chybě ve výpočtu. Nevyužije-li Město ve stanovené lhůtě

- postup dle předchozí věty, má se za to, že Město výpočet Investora schválilo, a konečná výše Investičního příspěvku se považuje za stanovenou v souladu s Investorem předloženým výpočtem.
- V.6 Město je oprávněno ověřit splnění podmínek pro poskytnutí Slevy na klimatická opatření, tedy realizaci klimatických opatření v Investičním záměru, a to ve lhůtě do konce třetího měsíce následujícího po měsíci, v němž bude vydáno a Městu předloženo pravomocné kolaudační rozhodnutí pro Investiční záměr či jeho část. Investor se zavazuje Městu takové ověření umožnit, včetně umožnění vstupu na/do příslušné nemovitosti a poskytnutí potřebné dokumentace. Pokud bude výsledkem tohoto ověření zjištění, že klimatická opatření nebyla realizována, vyzve Město Investora ke zjednání nápravy s dodatečnou lhůto 3 (tří) měsíců. Nebude-li náprava ve stanovené lhůtě zjednána nebo není-li možná, vyzve Město Investora k doplacení Investičního příspěvku, a to v rozsahu poskytnuté Slevy na klimatická opatření, resp. její části odpovídající nezrealizované části klimatických opatření, na něž byla poskytnuta, valorizované postupem dle čl. V.9 Smlouvy, a to ve lhůtě do třiceti (30) dnů od doručení písemné výzvy Města.
- V.7 Smluvní strany se dohodly, že Investiční příspěvek bude poskytnut Městu ve formě:
- i) Peněžního plnění, a to za podmínek podle čl. VI. této Smlouvy, a
 - ii) Nepeněžního plnění či náhradního finančního plnění, a to za podmínek podle čl. VII. této Smlouvy.
- V.8 Pokud v průběhu plnění Smlouvy dojde ke změně rozsahu Investičního záměru a nedojde tak k vyčerpání Investorem původně předpokládané kapacity Zpoplatněné HPP dle čl. III. 1 této Smlouvy z důvodů nezávislých na vůli Investora, zejména v případě rozhodnutí orgánu územního plánování nebo stavebního úřadu, bude výše Investičního příspěvku upravena v poměru, který odpovídá úpravě Investičního záměru (pro rata) při zachování smyslu a účelu plnění a této Smlouvy. Investor je v takovém případě oprávněn uplatnit postup dle tohoto článku oznámením zaslaným Městu a shora uvedené důvody a skutečnosti (včetně dopadu na kapacitu Zpoplatněné HPP) prokázat Městu. Smluvní strany následně uzavřou dodatek k této Smlouvě za účelem úpravy výše a struktury Investičního příspěvku dle pravidel tohoto článku Smlouvy. Nedohodnou-li se Smluvní strany jinak, bude úprava rozsahu Investičního příspěvku provedena adekvátním snížením rozsahu Nepeněžního plnění. Investor však není postupem dle tohoto čl. oprávněn požadovat vrácení již poskytnutého Investičního příspěvku nebo jeho části. Dojde-li k úpravě Investičního příspěvku s ohledem na snížení kapacity Zpoplatněné HPP dle tohoto článku Smlouvy, není Investor oprávněn v budoucnu tyto nevyčerpané kapacity Zpoplatněné HPP vyčerpat, přičemž bude v dodatku dle tohoto odstavce Smlouvy taktéž sjednána tomu odpovídající výše smluvní pokuty nebo jiné sankce či zajištění.
- V.9 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.

VI. Peněžní plnění

- VI.1 Investor se zavazuje poskytnout Městu Peněžní plnění, které se skládá z:

- i) příspěvku na pokrytí administrativních nákladů spojených s uzavřením této Smlouvy a jejím následným plněním a dále na pokrytí nákladů souvisejících s poskytováním součinnosti Města ve výši 150.000 Kč („**Příspěvek na administrativní náklady**“);
 - ii) doplatku Investičního příspěvku, tj. peněžní částky vypočtené jako Investiční příspěvek snížený o Příspěvek na administrativní náklady a o hodnotu Nepeněžního plnění, určeného postupem dle č. VII.1 této Smlouvy („**Doplatek Investičního příspěvku**“).
- VI.2 Smluvní strany se dohodly, že Peněžní plnění je splatné v následujících lhůtách
- i) Příspěvek na administrativní náklady je splatný do šesti měsíců od uzavření této Smlouvy, nejpozději do dne podání žádosti o povolení Investičního záměru ke stavebnímu úřadu, podle toho, který den nastane dříve;
 - ii) Doplatek Investičního příspěvku je splatný do 30 dnů od právní moci kolaudačního rozhodnutí k poslednímu bytovému domu v rámci Investičního projektu, nejpozději však do 31. 12. 2035.
- VI.3 Peněžní plnění bude Investorem uhrazeno vždy pouze bezhotovostně ve lhůtě splatnosti uvedené v čl. VI.2 této Smlouvy na bankovní účet Města číslo: [...] pod variabilní symbolem [...].

VII. Nepeněžní plnění

- VII.1 Investor se zavazuje Městu poskytnout Nepeněžní plnění, jež bude specifikováno v souladu s parametry a jednotkovými cenami uvedenými v příloze č. 5 této Smlouvy postupem níže popsaným (dále jen „**Nepeněžní plnění**“).
- VII.2 Investor nejpozději 3 měsíce před podáním žádosti o Povolení záměru k Investičnímu záměru vyzve Město k výběru Nepeněžního plnění, a to výhradně ve formách uvedených v příloze č. 5 této Smlouvy, a současně tak, aby celková hodnota navrženého Nepeněžitého plnění v maximální možné míře odpovídala výši Investičního příspěvku po odečtení Příspěvku na administrativní náklady. Město oznámí svůj výběr Investorovi ve lhůtě 30 dnů ode dne obdržení výzvy dle předchozí věty tohoto článku Smlouvy. V případě, že Město v uvedené lhůtě nesdělí Investorovi výběr Nepeněžního plnění, je oprávněn tento výběr učinit Investor.
- VII.3 V případě, že Investor spolu s výzvou Městu k výběru Nepeněžního plnění ve smyslu čl. VII.2 Smlouvy doručí prohlášení Investora, že všechny jednotky v Investičním záměru budou po jejich dokončení určeny k pronájmu třetím osobám za účelem bydlení (v případě bytů), event. budou určeny k prodeji jako celek (ucelený bytový komplex) za účelem nájemního bydlení, není Město oprávněno požadovat jako formu Nepeněžního plnění byty.
- VII.4 Investor návrh Nepeněžního plnění s Městem projedná a ve vzájemné součinnosti Smluvní strany dohodnou podrobnosti Nepeněžního plnění, včetně podoby dokumentace. Smluvní strany se zavazují usilovat o dosažení dohody o konečné podobě Nepeněžního plnění nejpozději do 3 měsíců ode dne předložení výběru Městem.
- VII.5 Pro vyloučení pochybnosti, předmět Nepeněžitého plnění bude volen tak, aby jeho hodnota nepřesahovala výši Investičního příspěvku po odečtení Příspěvku na administrativní náklady. Bude-li Město požadovat Nepeněžité plnění, jehož hodnota přesáhne výši Investičního příspěvku po odečtení Příspěvku na administrativní náklady, a Investor vysloví souhlas s takovým Nepeněžitým plněním, zavazuje se Město rozdíl hodnoty takto požadovaného Nepeněžitého plnění oproti výši Investičního příspěvku po odečtení Příspěvku na administrativní náklady Investorovi doplatit v penězích, nedohodnou-li se Smluvní strany jinak.
- VII.6 Investor se zavazuje realizovat, dokončit a zajistit kolaudaci Nepeněžního plnění (podléhá-li kolaudaci) nejpozději do 31. 12. 2035 (dále jen „**Den dokončení**“). Investor se dále zavazuje vyzvat Město k uzavření smlouvy o převodu vlastnického práva k Nepeněžitému plnění do vlastnictví Města a k jejich

převzetí, a nejpozději do šesti (6) měsíců ode Dne dokončení. Nevyzve-li Investor včas, může výzvu k uzavření smlouvy učinit i Město, a to kdykoli za trvání této Smlouvy po Dni dokončení.

VII.7 Smluvní strany se zavazují uzavřít příslušnou smlouvu o převodu, na základě které Investor převede Nepeněžitě plnění do vlastnictví Města, nejpozději do 3 měsíců od doručení výzvy k uzavření smlouvy. Pokud je převod vlastnického práva k Nepeněžnímu plnění podmíněn provedením vkladu do katastru nemovitostí, zavazují se Smluvní strany si poskytnout nezbytnou součinnost k provedení vkladu vlastnického práva k takovému Nepeněžnímu plnění ve prospěch Města. V případě, že by návrh na vklad byl zamítnut, Smluvní strany jsou zároveň povinny si poskytnout součinnost k podání opakovaného návrhu na vklad, ve kterém budou opraveny důvody zamítnutí.

VII.8 Investorem převáděné Nepeněžní plnění nesmí být (pokud nedojde k jiné dohodě) zatíženo věcným břemenem, zástavním právem na něm váznoucím či jiným věcným právem třetí osoby k předmětu Nepeněžního plnění s výjimkou těch:

- jejichž nutnost zřízení vyplývá z platných právních předpisů,
- zřízených mezi Investorem a správcí sítí nebo komunikací,
- jejichž zřízení nevyhnutelně vyžaduje výstavba Nepeněžního plnění,
- které bylo s ohledem na lokalizaci Nepeněžního plnění či jeho prostorového uspořádání možné rozumně nebo důvodně předpokládat, očekávat nebo požadovat,
- jež budou vyžadovány ze strany příslušného orgánu veřejné moci.

Není-li v konkrétním případě výslovně sjednáno jinak, bude veškeré Nepeněžní plnění Investora podle této Smlouvy nad rámec konkrétních požadavků na kvalitu a jakost plnění vždy také (i) v souladu s právními předpisy, (ii) v souladu s aplikovatelnými normami ČSN v rozsahu jejich donucujících (nikoli doporučujících) požadavků, (iii) vhodné pro sjednaný, jinak obvyklý, účel, (iv) bez faktických nebo právních vad, které by bránily nebo podstatně omezovaly jeho užívání, a (v) v souladu se standardy Města k výstavbě infrastruktury, jsou-li vydány. Město nemá povinnost převzít Nepeněžní plnění, které by bylo v rozporu s požadavky uvedenými v tomto ustanovení Smlouvy, a je oprávněno žádat po Investoru zjednaní nápravy. Město však neodmítne převzetí Nepeněžního plnění pro ojedinělé drobné vady nebo nedodělky, které samostatně nebo ve spojení s jinými nebrání nebo podstatně neomezuji jeho užívání.

VII.9 Město se zavazuje poskytnout Investorovi veškerou nezbytnou součinnost v rámci své samostatné působnosti pro uskutečnění Nepeněžního plnění, a to ve lhůtě a v rozsahu odpovídajícímu součinnosti poskytované Městem dle čl. IV.1 a IV.2 této Smlouvy.

VII.10 Nebude-li dohodnuto jinak, Město se zavazuje ve lhůtě do sto dvaceti (120) dnů ode dne předchozí výzvy Investora **převzít do svého vlastnictví** Investorem převáděné či poskytované Nepeněžní plnění nebo jeho část, a toto Nepeněžní plnění dále spravovat.

VII.11 Pro případ, že by Nepeněžní plnění:

- i) nebylo Investorem vybudováno či upraveno v souladu s touto Smlouvou,
- ii) nebylo řádně zkolaudováno, nebo
- iii) bylo zatíženo v rozporu s čl. VII.8 této Smlouvy,

je Město oprávněno takové Nepeněžní plnění nepřevzít. Nedohodnou-li se Smluvní strany jinak, odmítnutí převzetí Nepeněžního plnění ze strany Města dle tohoto odstavce nezabavuje Investora povinnosti Nepeněžní plnění Městu poskytnout v souladu se závazky, které mu vyplývají z této Smlouvy. Tato jeho povinnost trvá do jejího řádného splnění ze strany Investora nebo jiné dohody Smluvních stran nebo do doby uplatnění práva Města na náhradní finanční plnění dle čl. VII.12 a této

Smlouvy. Pokud bude Nepeněžní plnění převzaté Městem podle této Smlouvy vykazovat jakékoli vady, je Investor povinen je odstranit bez zbytečného odkladu, nejpozději do třiceti (30) dnů ode dne, kdy byla vada zjištěna nebo oznámena Investorovi. Pokud Investor vadu ve lhůtě neodstraní, je Město oprávněno ji odstranit na náklady Investora.

VII.12 V případě, že nedojde k převodu vlastnického práva k Nepeněžnímu plnění Městu ve lhůtě stanovené v čl. VII.6 této Smlouvy, a to z důvodu porušení povinnosti Investora dle této Smlouvy, je Město oprávněno požadovat namísto Nepeněžního plnění náhradní finanční plnění ve výši součinu:

- i) předpokládané hodnoty Nepeněžního plnění (resp. jeho předmětné části) stanovené v souladu s přílohou č. 5 této Smlouvy, navýšené o inflaci obdobně postupem dle čl. V.9 Smlouvy, a
- ii) sankčního koeficientu ve výšce 1,25.

Investor je v případě uplatnění nároku Města na náhradní finanční plnění povinen je ve stanovené výši uhradit do 60 dnů od jeho uplatnění Městem na účet uvedený v této Smlouvě.

V případě, že nedojde k převodu vlastnického práva k Nepeněžnímu plnění Městu ve lhůtě stanovené v čl. VII.6 této Smlouvy z jiných důvodů, než je porušení povinnosti Investora dle této Smlouvy, je Město oprávněno požadovat namísto Nepeněžního plnění náhradní finanční plnění ve výši předpokládané hodnoty Nepeněžního plnění stanovené v souladu s přílohou č. 5 této Smlouvy, navýšené o inflaci obdobně postupem dle čl. V.9 Smlouvy. Investor je v případě uplatnění nároku Města na náhradní finanční plnění povinen je ve stanovené výši uhradit do 60 dnů od jeho uplatnění Městem na účet uvedený v této Smlouvě.

VII.13 Požádalo-li Město o náhradní finanční plnění dle čl. VII.12 této Smlouvy, pak okamžikem úhrady takového náhradního finančního plnění se považuje Investiční příspěvek v rozsahu Nepeněžního plnění, za něj je náhradní finanční plnění poskytováno, za splněný.

VIII. Nezbytná infrastruktura

- VIII.1 Investor se zavazuje v rámci realizace Investičního záměru na své náklady vybudovat a po dokončení Investičního záměru předat Městu Nezbytnou infrastrukturu, a to nad rámec sjednaného Nepeněžního plnění.
- VIII.2 Nezbytnou infrastrukturou se pro účely této smlouvy rozumí výhradně veřejná dopravní infrastruktura, tj. pojezdové a pěší komunikace, včetně technické infrastruktury s nimi přímo související (zejména veřejné osvětlení), jež je nutná k napojení Investičního záměru (resp. budov v něm umístěných) na stávající veřejné komunikace, včetně bezprostředně přiléhajících ploch zeleně.
- VIII.3 Nezbytná infrastruktura ve smyslu této smlouvy zahrnuje pouze stavby a zařízení nacházející se na pozemcích ve vlastnictví Investora ke dni dokončení Investičního záměru, umístěné mimo oplocení Investičního záměru v rozsahu a podobě podle skutečného provedení Investičního záměru, a současně (pro vyloučení pochybností) umístěná vně stavebních čar projektu Investičního záměru, nedohodnou-li se Smluvní strany výslovně písemně jinak. Umístění a rozsah oplocení Investičního záměru určuje Investor v souladu se skutečným provedením Investičního záměru a s oprávněnými zájmy budoucích uživatelů staveb v rámci Investičního záměru.
- VIII.4 Součástí nákladů Investora jsou veškeré výdaje, které jsou potřebné pro vybudování nové/ úpravy stávající Nezbytné infrastruktury. Investor se zavazuje, že nebude po Městu požadovat úhradu těchto nákladů.
- VIII.5 Nezbytnou infrastrukturu se Investor zavazuje vybudovat a řádně zkolaudovat a nejpozději do 3 měsíců ode dne právní moci kolaudačního rozhodnutí k poslednímu bytovému domu, budovanému Investorem v rámci Investičního záměru, vyzvat Město k uzavření smlouvy o převodu Nezbytné infrastruktury do majetku Města, a to bezúplatně.

- VIII.6 Investor se dále zavazuje k tomu, že na vlastní náklady zajistí geodetické zaměření Nezbytné infrastruktury a vyhotovení příslušné dokumentace související s převodem na Město, resp. zápisem takové Nezbytné infrastruktury do katastru nemovitostí, a poskytne nezbytnou součinnost k uzavření příslušné převodní smlouvy.

IX. Další závazky a prohlášení Smluvních stran

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

- i) je plně svéprávný k právním úkonům a jeho svéprávnost není nijak omezena;
- ii) 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;
- iii) není v úpadku nebo hrozícím úpadku a na jeho majetek není vedena exekuce;
- iv) s Městem nevede žádné soudní nebo jiné spory;
- v) 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;
- vi) 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;
- vii) 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.

X. Zajištění a utvrzení závazků ze Smlouvy

X.1 Za účelem řádného a včasného splnění všech povinností Investora podle této Smlouvy Investor předloží nejpozději 3 měsíce před podáním žádosti o Povolení záměru ručitelské prohlášení společnosti splňující parametry uvedené v čl. X.2 Smlouvy („**Ručitel**“) ve prospěch Města v souladu s § 2018 a násl. Občanského zákoníku, které bude obsahově odpovídat v podstatných ohledech vzoru v příloze č. 7 Smlouvy, a které bude Ručitelem vystaveno a udržováno jako platné a závazné po celou dobu trvání této Smlouvy až do úplného splnění svých povinností. 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.

X.2 Ručitel musí splňovat následující ekonomické parametry:

- a. výše vlastního kapitálu bude minimálně ve výši 1,25 násobku Investičního příspěvku;
- b. poměr cizích zdrojů společnosti vůči vlastnímu kapitálu nejvýše 2:1;
- c. nevykazuje ztrátu ve více než jednom účetním období.

Za účelem prokázání splnění ekonomických parametrů Ručitele předloží Investor Městu v dostatečném předstihu, nejméně 30 dní před uplynutím lhůty dle čl. X.1 Smlouvy, účetní závěrky Ručitele za poslední tři uplynulá účetní období. Ekonomické parametry dle čl. X.2 a. a b. musejí být splněna za všechna tři účetní období.

- X.3 Neuhradí-li Investor včas kteroukoli část Investičního příspěvku ve formě Peněžitého plnění nebo náhradní finanční plnění namísto Nepeněžního plnění ve lhůtě dle čl. VII.12 této Smlouvy, bude Město oprávněno za každý den prodlení požadovat úrok z prodlení ve výši stanovené právními předpisy.
- X.4 V případě, že Investor nevybuduje/neupraví Nezbytnou infrastrukturu ve lhůtách dle této Smlouvy a nezjedná nápravu ani v dodatečné lhůtě devadesáti (90) dnů od písemné výzvy Města k nápravě, pak uhradí Městu smluvní pokutu ve výši 500.000 Kč (slovy: pět set tisíc korun českých).
- X.5 Poruší-li Investor svůj závazek dle čl. III.3 této Smlouvy, a to dodržet při přípravě a realizaci Investičního záměru na Pozemcích sjednané Nepřekročitelné parametry, přičemž toto porušení spočívá v překročení Maximální kapacity HPP dle čl. III.2.i) o méně, než 5% kapacity HPP pro nadzemní části Investičního záměru, a toto porušení nenapraví ani v dodatečné lhůtě 90 dnů od doručení písemného upozornění ze strany Města, pak Investor uhradí smluvní pokutu ve výši 15.000,- Kč (slovy: patnáct tisíc korun českých) za každý započatý 1m², o který Maximální kapacitu HPP stavby v rámci Investičního záměru překročí.
- X.6 Poruší-li Investor svou povinnost uvedenou v čl. III.3 této Smlouvy dodržet při přípravě a realizaci Investičního záměru na Pozemcích sjednané Nepřekročitelné parametry, přičemž toto porušení spočívá v (i) porušení Nepřekročitelné parametru Maximální kapacity HPP dle čl. III.2.i) o více, než 5% m² HPP pro nadzemní části Investičního záměru, nebo (ii) porušení Nepřekročitelné parametru dle čl. III.2.ii) a toto porušení nenapraví ani v dodatečné lhůtě 90 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.
- X.7 Poruší-li Investor kteroukoliv svou povinnost uvedenou v čl. XII.1 či XII.2 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 250.000 Kč (slovy: dvě stě padesát tisíc korun českých) za každý jednotlivý případ porušení.
- X.8 Ukáže-li se nejpozději v okamžiku Dokončení Investičního záměru, že prohlášení Investora dle čl. VII.3 této Smlouvy bylo nebo se stalo nepravdivým, a Investor nezjedná nápravu ani v dodatečné lhůtě devadesáti (90) dnů ode dne doručení písemné výzvy Města k nápravě, je Investor povinen uhradit Městu smluvní pokutu ve výši 500.000 Kč (slovy: pět set tisíc korun českých). Smluvní pokuta se však neuplatní v případě, že Investor prokáže, že nepravdivost příslušného prohlášení je způsobena výlučně tím, že (i) bylo učiněno v době, kdy měl Investor platný smluvní vztah se zájemcem o nabytí Investičního záměru (v podobě smlouvy o smlouvě budoucí či kupní smlouvy, či jiné obdobné smlouvy na základě které má dojít k převodu vlastnického práva k Investičnímu záměru) („Zájemce“), a (ii) Zájemce je subjekt zaměřující se na nájemní bydlení a že (iii) smluvní vztah Investora se Zájemcem byl ukončen z důvodu na straně Zájemce v době před Dokončením Investičního záměru.
- X.9 Zaplacením kterékoli smluvní pokuty současně nezaniká závazek, který smluvní pokuta zajišťuje, není-li v konkrétním případě výslovně stanoveno jinak.

- X.10 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. Bez ohledu na jiná ujednání této Smlouvy platí, že celková výše všech smluvních pokut případně uložených dle této Smlouvy Investorovi celkově nepřekročí částku 1,25 násobku Příspěvku Investora.
- X.11 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 poslední části 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 v rozporu s čl. IV.1iii) této Smlouvy v uvedené lhůtě vydá nebo změní územně plánovací dokumentaci či učiní jiný úkon, který vyloučí nebo podstatně omezí uskutečnění Investičního záměru a zároveň Investor dosud nezískal všechna povolení záměru potřebná pro jeho realizaci;

příčemž v případě výpovědních důvodů dle 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 31. 12. 2030;
- ii) Investiční záměr nebyl kolaudován do 31. 12. 2035;
- iii) 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.6 této Smlouvy;
- iv) Investor ani neuhradil Příspěvek na administrativní náklady ve stanovené lhůtě dle čl. VI.2 i) této Smlouvy;
- v) Investor porušil povinnost dle čl. X.1 této Smlouvy;

příčemž v případě výpovědních důvodů dle čl. XI.5 iii) nebo XI.5 v) 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 iv) 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 výpovědí:

- i) ze strany Investora, je Město povinno vrátit Investorovi dosud poskytnuté plnění, s výjimkou Příspěvku na administrativní náklady, 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. Město není povinno vrátit Investorovi dosud poskytnuté plnění v případě, kdy Investor vypoví tuto Smlouvu dle čl. XI.4 ii) této Smlouvy po více než pěti (5) letech od uzavření této Smlouvy;
- 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 je oprávněn převést Pozemky nebo jejich část na třetí osobu bez předchozího souhlasu Města, přičemž převod Pozemků na třetí osobu není důvodem pro zánik jakýchkoli závazků nebo povinností Investora dle této Smlouvy. Investor se zavazuje k tomu, že bude případné nabyvatele Pozemků či jejich části včas prokazatelně informovat o existenci a obsahu této Smlouvy ve znění všech případných pozdějších dodatků. Pro případ, že Investor převede vlastnické právo k Pozemkům nebo jejich části na

třetí osobu, zavazuje se zajistit a odpovídá za to, že nový vlastník Pozemků bude postupovat tak, aby byly včas a řádně splněny všechny povinnosti Investora dle této Smlouvy. Nebudou-li povinnosti Investora dle této Smlouvy splněny z důvodu konání či opomenutí nového vlastníka Pozemků nebo jejich části, 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, a to bez ohledu na převod Pozemků na třetí osobu. Odpovědnost za porušení povinností Investora podle této Smlouvy novým vlastníkem Pozemků nese Investor do dne případného uzavření Smlouvy o postoupení. Investor je povinen bez zbytečného odkladu informovat Město o převodu Pozemků nebo jejich části.

- XII.2 Tato Smlouva může být Investorem postoupena dle § 130 odst. 2 Stavebního zákona pouze s písemným souhlasem Města. Má se za to, že Město poskytuje souhlas s prvním postoupením této Smlouvy za předpokladu, že (i) postupníkem bude právnická osoba založená podle českého práva za účelem developmentu, (ii) splňující požadavky plynoucí z čl. IX.1 ii) až v) této Smlouvy a současně (iii) poskytující dostatečné zajištění splnění povinností Investora podle této Smlouvy. Město za dodržení uvedených podmínek dále poskytuje souhlas s postoupením pro jakýkoliv případ postoupení na společnosti ze skupiny, jejíž součástí je Investor (osoby ovládající či ovládané ve smyslu § 74 a násl. zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), ve znění pozdějších předpisů). Pro jakékoli další postoupení se Město zavazuje neodepřít souhlas 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 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 nezpozdit. 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. Město uděluje souhlas pro případ, kdy Investor převádí svůj obchodní závod nebo jeho část na osobu, která má stejnou ovládající osobu (ve smyslu § 74 a násl. zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), ve znění pozdějších předpisů) nebo stejného konečného majitele jako Investor.
- XII.4 Pokud Investor povinnosti dle tohoto článku Smlouvy poruší, odpovídá Městu za škodu, která jí postupem v rozporu s tímto ujednáním vznikne.

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 [...].

Přílohy:

1. Situace širších vztahů
2. Zákes řešeného území do katastrální mapy
3. Regulační výkres, včetně definice regulativů
4. Výpočet výše Investičního příspěvku
5. Specifikace druhu a hodnoty Nepeněžního plnění
6. Tabulka výpočtu Koeficientu udržitelnosti, Klimatického koeficientu a Koeficientu kvality území
7. Vzor ručitelského prohlášení

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

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

Město Příbram



Plánovací smlouva – Projekt Žežická

Předkládací zpráva pro Radu města Příbram

1 Úvod

Radě města se předkládá k projednání návrh plánovací smlouvy k povolení záměru „Projekt Žežická“ uzavírané podle § 130 a násl. zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona (mezi Městem Příbram a [redacted] jakožto investorem. Plánovací smlouva je institutem stavebního zákona, který umožňuje obci a investorovi smluvně upravit podmínky spolupráce při přípravě a realizaci stavebního záměru. Jejím prostřednictvím se město zavazuje poskytnout investorovi nezbytnou součinnost při uskutečnění záměru a po sjednanou dobu nevystupovat v řízeních o jeho povolení v rozporu s obsahem smlouvy, přičemž investor se na oplátku zavazuje přispět na rozvoj veřejné infrastruktury a občanského vybavení, jejichž potřeba je realizací záměru vyvolána.

Záměr spočívá ve výstavbě bytového komplexu na pozemcích parc. č. 4366/28, 4366/29, 4366/30, 4366/31 a 4366/63 v k.ú. Příbram, v lokalitě ulice Žežická. Momentálně se předpokládá, že záměr bude zahrnovat 3 bytové domy s celkovou hrubou podlažní plochou až 15 900 m² a maximální výškou atiky 21 m, přičemž konkrétní podoba záměru bude upřesněna v dokumentaci pro povolení záměru. Základní prostorové uspořádání je patrné z regulačního výkresu, který tvoří přílohu č. 3 smlouvy.

Smlouva byla připravena v souladu se Zásadami pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury města Příbram přijatými usnesením zastupitelstva č. 730/2025/ZM ze dne 10. 9. 2025.

2 Specifika a kontext smlouvy

Základním specifíkem předkládané smlouvy je skutečnost, že v tuto chvíli není znám konečný investor, který bude záměr realizovat. Pan Tomáš Moták je vlastníkem dotčených pozemků (parc. č. 4366/28, 4366/29, 4366/30, 4366/31 a 4366/63 v k.ú. Příbram), avšak smlouva výslovně počítá s možností jejího postoupení na třetí osobu, pravděpodobně půjde o developerskou společnost, která záměr skutečně provede. Pro první postoupení smlouvy jsou vymezena obecná kritéria, která musí nabyvatel splňovat, pro každé další postoupení je nutný souhlas města.

Rovněž není známa finální podoba záměru, jelikož dosud nebyla zpracována dokumentace pro

povolení záměru (DPZ). Smlouva proto pracuje s mechanismem postupného zpřesňování, kdy základní mantinely projektu jsou dány regulačním výkresem.

Nepřekročitelné (tzv. tvrdé) parametry záměru jsou dva: maximální hrubá podlažní plocha (HPP) staveb nesmí překročit 15 900 m² a maximální výška atiky nesmí překročit 21 m.

3 Investiční příspěvek

Předpokládaná výše investičního příspěvku ke dni uzavření smlouvy činí **8 443 438 Kč**. Konečná výše příspěvku bude stanovena až na základě DPZ, kterou investor předloží městu, a to přepočtem podle skutečné zpoplatněné HPP záměru v souladu se Zásadami a přílohou č. 4 smlouvy.

Součástí tohoto přepočtu bude rovněž uplatnění tzv. slevy na klimatická opatření, pokud investor do záměru zahne opatření modrozelené infrastruktury (např. retence srážkových vod, zelené střechy apod.). V takovém případě bude příspěvek ponížen o částku odpovídající rozsahu a kvalitě těchto opatření. Uplatnění slevy je automatické a není podmíněno žádným dalším schvalovacím aktem ze strany města. Město si ponechává právo po kolaudaci ověřit, zda klimatická opatření byla skutečně realizována, a v případě, že tomu tak nebude, požadovat doplacení příspěvku v rozsahu poskytnuté slevy.

Investiční příspěvek je rozdělen do dvou kategorií. První kategorií je **peněžní plnění**, které se skládá ze dvou složek: (a) příspěvku na administrativní náklady ve výši **150 000 Kč**, splatného do šesti měsíců od uzavření smlouvy, nejpozději do dne podání žádosti o povolení záměru, a (b) doplatku investičního příspěvku, tj. zbývajících peněžních částky po odečtení příspěvku na administrativní náklady a hodnoty nepeněžního plnění.

Druhou kategorií je **nepeněžní plnění**, které si město dodatečně vybere ze seznamu připraveného ve spolupráci s arch. Tlustým. Konkrétně jde o:

Zpevněný veřejný prostor (komunikace, chodníky, cyklostezky, náměstí)	Městské byty	Nestavební pozemky
Zpevněný veřejný prostor nadstandardní kvality (např. žulová dlažba)	Mateřská škola – přístavba nebo novostavba	Víceúčelové hřiště (cca 500 m ² , umělý trávník)
Pobytový park	Mateřská škola – projekt (PO DSP)	Trailová dráha pro kola (cca 850 m ² , délka trasy cca 150 m, vč. výsadby stromů)
Pobytový park nadstandardní kvality	Základní škola – projekt (PO DSP)	Dětské hřiště přírodního charakteru (cca 2 000 m ²)

Smlouva obsahuje výluku týkající se bytů jako formy nepeněžního plnění. Pokud investor spolu s výzvou k výběru doloží prohlášení, že všechny jednotky v záměru budou po dokončení určeny k pronájmu za účelem bydlení, případně budou prodány jako celek za účelem nájemního bydlení, **město není oprávněno požadovat jako formu nepeněžního plnění byty**. Tento



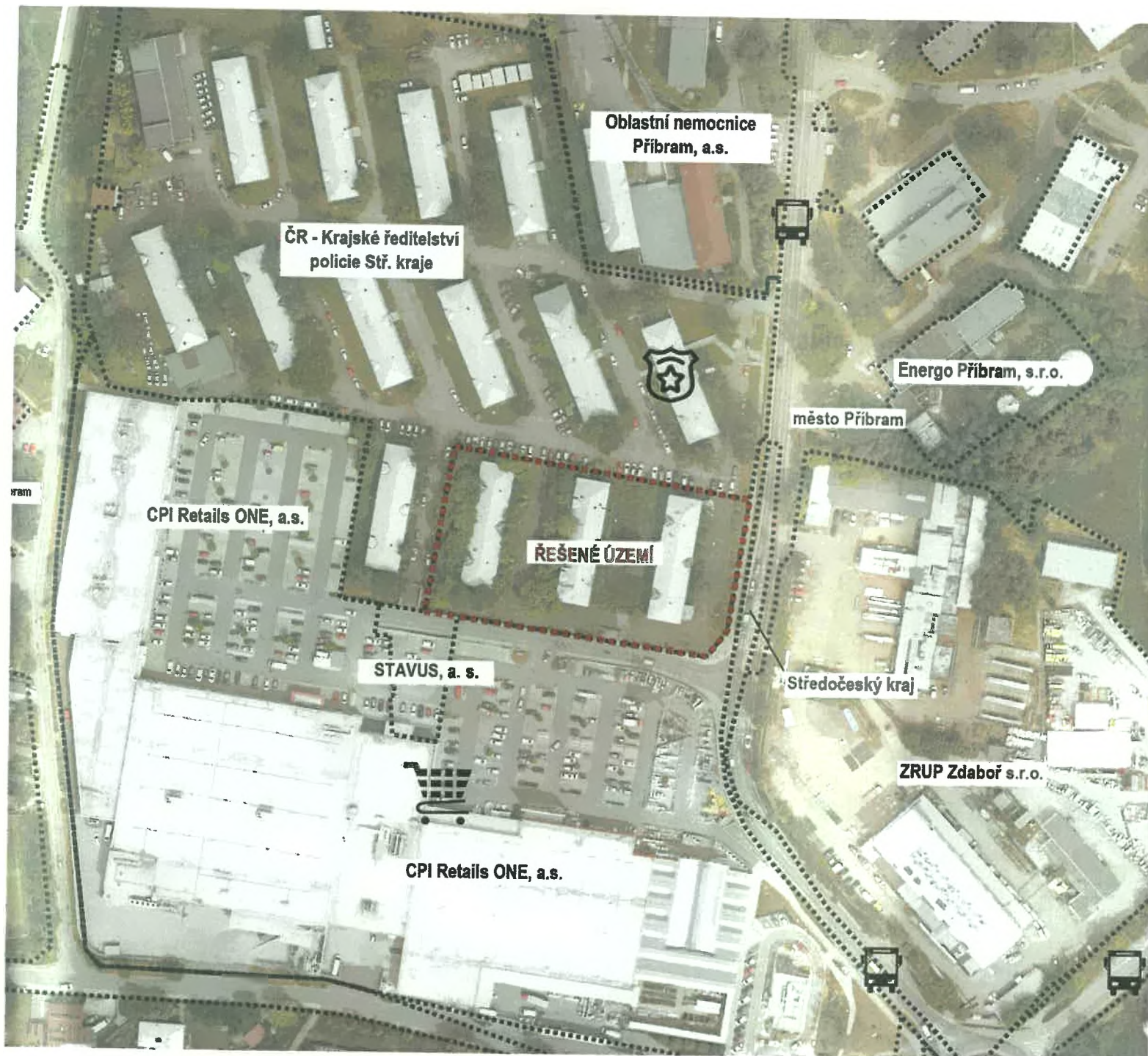
mechanismus reaguje na situaci, kdy by stávající investor uzavřel smlouvu s investorem zaměřeným na nájemní bydlení – v takovém případě by požadavek města na poskytnutí bytů byl v rozporu s podstatou projektu nájemního bydlení.

4 Zajištění závazků – ručitel

Smlouva vyžaduje, aby investor nejpozději 3 měsíce před podáním žádosti o povolení záměru předložil městu ručitelské prohlášení třetí osoby (ručitele), která ručí za splnění veškerých povinností investora ze smlouvy.

Frank Bold Advokáti, s.r.o.





LEGENDA

 hranice řešeného území

příloha č.1 SITUACE ŠIRŠÍCH VZTAHŮ ŽEŽICKÁ, PŘÍBRAM



01/2026

M1:2000



LEGENDA

- hranice řešeného území
- hranice parcel 04/2025
- hranice katastrálního území

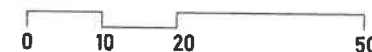
DOTČENÉ PARCELY:

4366/63
4366/28
4366/29
4366/30
4366/31

příloha č.2 KATASTRÁLNÍ SITUACE ŽEŽICKÁ, PŘÍBRAM

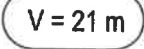


01/2026



M1:1000

LEGENDA

-  hranice řešeného území
-  hranice parcel (04/2025)
-  hranice katastrálního území
-  stavební čára otevřená s možností ustoupení až o 2m
-  stavební čára uzavřená
-  směry možného posunu celého bloku
-  bezmotorové propojení - přibližné vymezení
-  označení bloku s hřištěm / sportovními prvky
- BLOK01**
x m²
x m²
PZ %
identifikace stavebního bloku
výměra bloku
maximální výměra HPP
minimální procento zahrad
-  V = 21 m
maximální výška atiky od čisté podlahy 1.NP daného objektu

příloha č.3 REGULAČNÍ VÝKRES ŽEŽICKÁ, PŘÍBRAM



01/2026



M1:1000



DEFINICE REGULATIVŮ



hranice řešeného území - prostor ve vlastnictví stavebníka, nezahrnuje prostor nutný pro dopravní napojení území apod.



hranice parcel (04/2025) - parcelní kresba dle digitálních podkladů ČÚZK



hranice katastrálního území - dle digitálních podkladů ČÚZK



stavební čára otevřená s možností ustoupení až o 2m - vymezuje hranici zastavitelné a nezastavitelné části bloku, jejíž zástavba může být ustoupena až o 2m, čára nesmí být souvislá a úplně zastavěná.



stavební čára uzavřená - vymezuje hranici zastavitelné a nezastavitelné části bloku, jejíž zástavba nesmí nikde ustupovat a která musí být souvisle a úplně zastavěná



směry možného posunu celého bloku z důvodu zatím nespecifikovaného dopravního napojení projektu



bezmotorové propojení - přibližné vymezení - průstup v rámci stavebního bloku bez určení šířky. V konkrétním trasování je možné se odchýlit, průstup ale musí spojovat dané hrany bloku a navrhované řešení musí splňovat počet požadovaných průstupů blokem. Preferována jsou tak přirozeně bezbariérová inkluzivní řešení, pokud možno plynulé trasování bez schodů a prudkých ramp. Dle kontextu může být naopak řešení prostřednictvím schodů a ramp nevyhnutelné a naopak vhodné, přičemž může dotvářet a posilovat charakter místa. Propojení je vhodné doplnit mobiliářem (lavičky, veřejné osvětlení)



označení bloku s hřištěm / sportovními prvky

BLOK01

x m²

x m²

PZ %

identifikace stavebního bloku

výměra bloku

maximální výměra HPP

minimální procento zahrad

- výměra bloku - celková plocha daného stavebního bloku, vymezeného stavebními čarami
- maximální výměra HPP - součet ploch všech nadzemních podlaží, který nesmí být překročen v rámci daného stavebního bloku. Je měřený od vnějšího obrysu, včetně vnitřních konstrukcí, nezapočítávají se však otevřené části jako balkony, lodžie, terasy a průchody
- minimální procento zahrad - stanovuje minimální požadovaný podíl nezpevněných ploch pro růst vegetace

V = 21 m

maximální výška atiky od čisté podlahy 1.NP daného objektu

příloha č.3a

DEFINICE REGULATIVŮ
ŽEŽICKÁ, PŘÍBRAM

Investiční příspěvek – krycí list – příloha č. 4

Investiční záměr: BD Žežická

Forma dohody:

Plánovací smlouva k povolení záměru

Změna územního plánu:

NE

Parametry pro výpočet výše Investičního příspěvku:

Veškeré parametry pro výpočet, i samotný výpočet výše Investičního příspěvku, budou znovu přepočítány před povolením záměru dle aktuálního stavu projektu.

- Zpoplatněné HPP (ZHPP) 16.475 m²
- Výchozí sazba za m² ZHPP 500 Kč
- Koeficient udržitelnosti (KU) (Příloha č. 6) 1,05
- Sleva za klimatické opatření (Příloha č. 6) 0 %

Zpoplatněné HPP:

Položka	množství	měrná jednotka
HPP všech nadzemních podlaží	15 900	m ²
Plocha povrchového parkoviště	575	m ²
Plocha technických místností (odečet)	nestanoveno	m ²
CELKEM	16 475	m²

**výpočet výše
Investičního příspěvku:**

$$(ZHPP \times (250 \text{ Kč} + 250 \text{ Kč} \times KU)) =$$

$$(16.476 \times (250 \text{ Kč} + 250 \text{ Kč} \times 1,05)) =$$

8.443.438, - Kč

9.2.2026

Architekt města Příbram Ing. arch. Josef Tlustý.

Spočítáno dle Zásad pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury města Příbram (2025).

Specifikace druhu a hodnoty Nepeněžního plnění

DRUH PLNĚNÍ

	cena za měrnou jednotku	měrná jednotka
Zpevněný veřejný prostor (městská třída - komunikace, chodíčky, cyklostezky nebo náměstí)	4 063 Kč m2	
Zpevněný veřejný prostor nadstandardní kvality - materiálové či technické řešení (např. žulová dlažba)	6 094 Kč m2	
Pobyťový park	2 709 Kč m2	
Nadstandardní kvalita parku	4 063 Kč m2	
Městské byty - cena upravena dle lokality, bez DPH (12 %)	111 250 Kč ČBP	
MŠ – přístavba, stavba	677 158 Kč místo	
MŠ – jen projekt (PO DSP)	40 630 Kč místo	
ZŠ – jen projekt (PO DSP)	56 881 Kč místo	
Nestavební pozemky	677 Kč m2	
Víceúčelové hřiště o výměře cca 500 m2, s umělou travou	2 000 000 Kč ks	
Trailová dráha pro kola s nezpevněným povrchem – umístěna na ploše cca 850 m2, délka dráhy cca 150 m, včetně vysázení vzrostlých stromů pro stínění dráhy a okrasných travin.	1 200 000 Kč ks	
Dětské hřiště o výměře cca 2.000 m2		
- projekt, povolení, realizace hřiště se šplhací sestavou, houpačkami, prolézačkami s přírodním charakterem, dopadové plochy z písku/kačírku (celkem min. 6 herních prvků), oplocení nízkým plotem ze svařovaných pozinkovaných drátových panelů z vnější strany hřiště, nově vysázené stromy v počtu min. 5 ks.	2 000 000 Kč ks	

Výpočet koeficientu udržitelnosti KJ

ke dni 11.02.2026

INDIKÁTOR	Druh funkčního využití	VARIANTA	poznámky	DÍLČÍ KOEFICIENT
klimatická opatření	pro všechny funkce (neuplatňuje se v případě rodinných domů)	dle výpočtu Klimatického koeficientu (viz tabulka níže), max. 40% bez vlivu		0,6-1
				1,00
				1
Výpočet pro investiční záměr	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 standardně		0,7 - 1
Výpočet pro investiční záměr	pro všechny funkce			1
řešení parkování	pro všechny funkce	v objektu mimo aktivní parter* (v podzemí / 2. NP a vyšší / v přízemí až za aktivním parterem) ostatní (v objektu v parteru, povrchové, povrchové před stavební čarou...)	* 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, výklady)	0,8
Výpočet pro investiční záměr	pro všechny funkce			1,2
řešení cyklodopravy	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 projekt cyklodopravy neřeší	* parkovací místa pro jízdní kola budou bezbariérově přístupná, pro bytové jednotky se bude jednat o krytá a uzavíratelná stání	0,8
Výpočet pro investiční záměr	pro všechny funkce (neuplatňuje se v případě rodinných domů)			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 nová ulice nabízí alespoň 50% objektů s aktivním parterem zóna doplňuje chybějící prvky veřejné a sociální infrastruktury a je veřejně přístupná 24 hodin ostatní	* 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, výklady)	0,8
Výpočet pro investiční záměr	pro všechny funkce (neuplatňuje se v případě rodinných domů)			1
umístění objektu	pro všechny funkce výjma bydlení	objekt vytváří a podporuje uliční frontu ostatní		0,7
Výpočet pro investiční záměr	pro všechny funkce výjma bydlení			1
kvalita území	pro všechny funkce zhodnocené studií potenciálu	dle Koeficientu kvality území, tj. 50% rozdílu mezi nejvýše dosažitelným potenciálem města a stávajícím potenciálem dané plochy	rozíl mezi nejvýše dosažitelným potenciálem a stávajícím potenciálem dané plochy vydělený číslem 2 (rozhodující je 50% hodnoty koeficientu kvality území)	(9,2-6,7)/2
Výpočet pro investiční záměr	bydlení			1,25
urbanistická struktura	bydlení	bloková*	* zástavba, která jasně vymezuje veřejné prostory náměstí, ulic, nádvíží a parků a soukromé (příp. polosoukromé či poloveřejné) prostory zahrad, dvorů a vnitroblohů	0,7
Výpočet pro investiční záměr	bydlení	ostatní (sídlištní, solitérní, areálová...)		1
architektura a využití objektu	obchodní centra	vlastní architektura degraduje uliční frontu například jednopodlažní zástavbou se sedlovou střechou objekt je více podlažní s polyfunkčním využitím v kombinaci například s administrativou či bydlením a ctí kontext s okolní zástavbou nebo ji vhodně doplňuje		1,4
Výpočet pro investiční záměr	obchodní centra			0,5
zaměstnanost	průmyslové areály a zaměstnanecké zóny	počet zaměstnanců na ha je vyšší než 0,02 ostatní		1
Výpočet pro investiční záměr	průmyslové areály a zaměstnanecké zóny			0,6
Výpočet pro investiční záměr	průmyslové areály a zaměstnanecké zóny			1

SLEVA ZA KLIMATICKÁ OPATŘENÍ

TEMA		typ opatření	dílčí 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 zálivku	5	0
		srážková nebo šedá voda je po úpravě využita pro splachování, praní, úklid aj.	10	0
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	0
		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	0
		součástí záměru je vegetační střecha na min. 70 % celkové plochy střech	15	0
		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	0
		pro nakládání se srážkovými vodami je využito opatření pro povrchové vsakování (dle TNV 75 9011): průleh, průleh doplněný retenční rýhou, 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	0
	opatření na vegetaci	výsadba dřevin bude uskutečněna v nadstandardní kvalitě nebo množství (strukturální substrát, svedení dešťových vod k zeleni, prokořenitelné boxy aj.)	12	0
		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	0

100

0

Koeficient kvality území

Parametry pro výpočet výše Koeficientu kvality území:

- Územní potenciál, dostupný na: Příbram – Územní potenciál obce pro bydlení

<https://www.arcgis.com/apps/dashboards/07d9214d34ca4aa888ce2abe48b0799d>

- Koeficient plochy Investičního záměru (KPI) 6,7
- Nejvýše dosažitelný potenciál plochy města Příbram 9,2

výpočet výše Koeficientu kvality území:

$(KPI + \text{Nejvýše dosažitelný potenciál plochy})/2 =$

$(6,7 + 9,2)/2$

1,25



Klikni do mapy na jednu z ploch pro zobrazení odpovídajících informací.

Dopravní infrastruktura

10,0	Vzdálenost obsluhné komunikace	nejbližší 0 m
7,8	Vybavenost chodníkem	21950 m ²
9,2	Koncentrace cyklostezky	nejbližší 157 m

Technická infrastruktura

9,9	Vzdálenost vodovodu	nejbližší 0 m
6,8	Vzdálenost plynovodu	nejbližší 5 m
9,9	Vzdálenost kanalizace	nejbližší 0 m
8,5	Vzdálenost elektra	0 m k trafostanici, 0 m k vedení VN
8,4	Vzdálenost teplovodu	nejbližší 25 m

Parcely katastrální

Číslo parcely
4366/63

Přibližný potenciál

6,7

9.2.2026

Architekt města Příbram Ing. arch. Josef Tlustý.

Příloha č. 7
Vzor Ručitelského prohlášení

Ručitelské prohlášení

[obchodní firma], společnost založená a existující podle českého práva, se sídlem **[název ulice a číslo]**, **[město]**, PSČ **[poštovní směrovací číslo]**, adresa pro doručování: sídlem **[název ulice a číslo]**, **[město]**, PSČ **[poštovní směrovací číslo]**, identifikační číslo osoby **[identifikační číslo]**, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném **[Krajským] / [Městským]** soudem v **[město]**, spisová značka **[spisová značka]**, zastoupená **[doplňte jméno a příjmení]**, **[doplňte funkci]** a **[doplňte jméno a příjmení]**, **[doplňte funkci]** (dále jen "Ručitel")

tímto činí ručitelské prohlášení („**Ručitelské prohlášení**“) ve prospěch
Města Příbram, se sídlem Tyršova 108, 261 01 Příbram, IČO: 00243132 (dále jen "**Věřitel**").

I. Preambule

- I.1 **[redacted]** (dále jen "**Dlužník**"), jako Investor a Věřitel dojednali a uzavřeli Plánovací smlouvu č. **[...]** (dále jen "**Plánovací smlouva**"), uzavíranou podle § 130 a násl. zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, v souvislosti s Investičním záměrem Investora na Pozemcích, na základě které stanoví podmínky pro vzájemnou součinnost ohledně realizace Investičního záměru a podmínky pro poskytnutí Investičního příspěvku (jak je tento pojem definován v Plánovací smlouvě), který Dlužník poskytne Věřiteli jako dobrovolné plnění určené k dalšímu rozvoji dotčené lokality.
- I.2 V čl. X.1 Plánovací smlouvy je stanovena povinnost Dlužníka zajistit, že Ručitel vystaví toto Ručitelské prohlášení, na základě kterého se zaváže ručit za dluhy (povinnosti) Dlužníka vznikající na základě Plánovací smlouvy, smluv a dokumentů o zajištění a utvrzení dluhů z Plánovací smlouvy a ostatních smluv a dokumentů uzavřených na základě těchto smluv nebo v souvislosti s nimi (souhrnně dále jen „**Smluvní dokumenty**“), a to ve prospěch Věřitele.
- I.3 Účelem tohoto Ručitelského prohlášení je zřízení řádného, platného a dostatečného zajištění splnění Zajištěných dluhů (jak je tento pojem definován níže) v případě, že Zajištěné dluhy nebo kterýkoli z nich nebudou splněny Dlužníkem včas a/nebo řádně.

II. Ručení

- II.1 V souladu s § 2018 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v účinném znění (dále jen „**Občanský zákoník**“) tímto Ručitel neodvolatelně a bezpodmínečně prohlašuje a zavazuje se, že neprodleně, a to nejpozději do třiceti (30) dnů od doručení vyplněné žádosti, kterou se rozumí písemná výzva Věřitele Ručiteli k peněžní platbě na základě tohoto Ručitelského prohlášení ve formě, která ve všech podstatných ohledech odpovídá vzoru uvedenému v Příloze 1 (Vzor Žádosti) tohoto Ručitelského prohlášení, uspokojí pohledávky Věřitele odpovídající veškerým

dluhům (povinnostem), ať již současným nebo budoucím, výhradně peněžitým, existujícím nebo podmíněným (včetně příslušenství), které mají být splněny Dlužníkem na základě Plánovací smlouvy či jiných Smluvních dokumentů, které představují především:

- a. veškeré dluhy (povinnosti) Dlužníka vůči Věřiteli podle Plánovací smlouvy, zejména povinnost uhradit peněžní plnění splatné za podmínek stanovených v Plánovací smlouvě;
- b. veškeré dluhy (povinnosti) Dlužníka vůči Věřiteli vzniklé na základě změny obsahu závazků z Plánovací smlouvy;
- c. veškeré dluhy (povinnosti) Dlužníka vůči Věřiteli, jejichž obsahem je právo na zaplacení jakékoli smluvní pokuty (se zohledněním limitace dle Plánovací smlouvy) a/nebo jakékoli jiné částky splatné podle Plánovací smlouvy;
- d. veškeré dluhy (povinnosti) Dlužníka vůči Věřiteli k úhradě nákladů spojených s vymáháním pohledávek, které vznikly nebo vzniknou na základě nebo v souvislosti se Smluvními dokumenty;
- e. veškeré dluhy (povinnosti) Dlužníka vůči Věřiteli, jejichž obsahem je právo na zaplacení náhrady škody a/nebo jiné újmy vzniklé Věřiteli v důsledku porušení Smluvních dokumentů;
- f. veškeré dluhy (povinnosti) Dlužníka vůči Věřiteli k vydání bezdůvodného obohacení vzniklého v souvislosti se Smluvními dokumenty;
- g. veškeré dluhy (povinnosti) Dlužníka vůči Věřiteli k zaplacení jakékoli částky v důsledku ukončení, zrušení, zdánlivosti, neplatnosti, neúčinnosti nebo nevymahatelnosti jakéhokoli Smluvního dokumentu nebo jakéhokoli práva Zástavního věřitele podle jakéhokoli Smluvního dokumentu;
- h. veškeré dluhy (povinnosti) Dlužníka vůči Věřiteli související zejména s neplatností, nevymahatelností a/nebo zdánlivostí Smluvních dokumentů;

(vše souhrnně dále jen „**Zajištěné dluhy**“),

jestliže Dlužník nesplní řádně a/nebo včas jakýkoliv Zajištěný dluh vůči kterémukoliv Věřiteli (včetně příslušenství), a to až do maximální a nepřekročitelné souhrnné výše **12 665 157 Kč** (slovy: dvanáct milionů šest set šedesát pět tisíc jedno sto padesát sedm korun českých) (dále jen „**Limit**“), přičemž Zajištěné dluhy musí vzniknout (pokud již neexistují) nejpozději do 31. 12. 2038 (vše souhrnně dále jen „**Ručení**“). Limit představuje nejvyšší možnou částku, kterou je Ručitel povinen Věřiteli na základě tohoto Ručitelského prohlášení při splnění všech podmínek uhradit. Limit se průběžně automaticky snižuje o částku odpovídající řádně poskytnutému Investičnímu příspěvku dle Plánovací smlouvy a dále se snižuje o veškeré platby, které za Dlužníka uhradí Ručitel na základě tohoto Ručení. Ručitel dále neodvolatelně a bezpodmínečně prohlašuje a zavazuje se, že neprodleně, a to nejpozději do třiceti (30) dnů od doručení vyplněné Žádosti, uspokojí pohledávky Věřitele odpovídající Zajištěným dluhům, které Dlužník, ať už

vcelku či zčásti, postoupil na třetí osobu, jestliže tato třetí osoba nesplní řádně a/nebo včas jakýkoliv Zajištěný dluh vůči Věřiteli (včetně příslušenství), a to až do celkového Limitu. Věřitel prohlašuje, že Ručení poskytnuté tímto Ručitelským prohlášením přijímá. Uplatní-li Věřitel pohledávky odpovídající Zajištěným dluhům, které v součtu převyšují Limit, bude Ručitel plnit tyto pohledávky do výše Limitu v pořadí podle okamžiku jejich uplatnění Věřitelem u Ručitele.

- II.2 Ručitel není oprávněn požadovat prokázání skutečnosti, že Dlužník Zajištěné dluhy (nebo kterýkoli z nich) neplní či nesplnil a Věřitel není povinen tyto skutečnosti Ručiteli prokazovat.
- II.3 Ručitel přebírá Ručení rovněž za Zajištěné dluhy, jejichž výše není předem známa a může se v průběhu zajištění měnit, tímto ujednáním však není nijak dotčen sjednaný Limit. Věřitel na písemné požádání Ručitele sdělí písemně Ručiteli nejpozději do dvaceti (20) pracovních dnů výši Zajištěných dluhů.
- II.4 Ručitel je povinen ručení za nepeněžitě dluhy splnit výhradně plněním na peněžitou pohledávku, která Věřiteli přísluší při porušení zajišťovaného nepeněžitě dluhu, a to včetně náhrady jakékoli újmy, smluvních pokut či jakýchkoli jiných nároků.
- II.5 Ručitel se pro případ jakékoli změny obsahu Zajištěných dluhů vzniklé v důsledku ujednání Věřitele a Dlužníka nebo jejich právních nástupců v souvislosti s každým Smluvním dokumentem vzdává veškerých námitek, které by ze své pozice ručitele mohl v důsledku předmětné změny obsahu Zajištěných dluhů vůči Věřiteli uplatnit.
- II.6 Ručitel bere na vědomí a je srozuměn s tím, že postoupení Plánovací smlouvy vcelku nebo zčásti na třetí osobu, a tedy i s tím související postoupení Zajištěných dluhů z Dlužníka na třetí osobu vcelku či zčásti, nemá vliv na trvání, výši a platnost povinnosti Ručitele plnit podle tohoto Ručitelského prohlášení. Pro vyloučení pochybností tímto Ručitel uděluje Dlužníkovi a Věřiteli souhlas s jakoukoli případnou budoucí změnou v osobě Dlužníka.
- II.7 Existence Ručení nebude dotčena žádnou změnou, úpravou, rozšířením či doplněním jakýchkoli podmínek kteréhokoli Smluvního dokumentu (včetně případného prodloužení nebo zkrácení splatnosti, zvýšení nebo snížení zadlužení nebo změn platebních podmínek sjednaných v kterémkoli Smluvním dokumentu) a Ručení bude zajišťovat veškeré Zajištěné dluhy ze Smluvních dokumentů ve znění takových následných změn, a to až do celkové výše Limitu.
- II.8 Ručení a Ručitelské prohlášení, jakož i veškeré povinnosti, jež z nich Ručiteli vyplynou, budou platné, pro Ručitele závazné a v plném rozsahu vůči němu vymahatelné až do doby řádného splnění veškerých Zajištěných dluhů podle veškerých Smluvních dokumentů (dokud nebudou veškeré a jakékoli Zajištěné dluhy řádně splněny tak, jak požadují veškeré Smluvní dokumenty) nebo do doby, kdy se Limit Ručení sníží na 0 Kč, podle toho, která skutečnost nastane dříve. Ručení k jakémukoli Zajištěnému dluhu nezaniká zánikem takového dluhu (povinnosti), vyjma zániku dluhu jeho splněním, ani zánikem Dlužníka.

III. Doručení žádosti a platby

- III.1 Žádost musí (i) mít písemnou formu a ve všech podstatných ohledech odpovídat **Příloze 1** (Vzor Žádosti) tohoto Ručitelského prohlášení, (ii) být řádně podepsána osobou oprávněnou

zastupovat Věřitele, a (iii) být doručena Ručiteli na adresu uvedenou v záhlaví tohoto Ručitelského prohlášení.

- III.2 Je-li Ručiteli zasláno více písemných Žadostí na zaplacení téhož Zajištěného dluhu (např. v důsledku souběžného užití více způsobů doručování), je rozhodující Žádost, která byla Ručiteli doručena jako první.
- III.3 Věřitel je oprávněn požadovat po Ručiteli plnění podle tohoto Ručitelského prohlášení i opakovaně a předložit Ručiteli libovolný počet Žadostí znějících na jakoukoli částku nebo částky.
- III.4 Jakákoli platba Ručitele podle tohoto Ručitelského prohlášení se považuje za řádně uhrazenou, pokud bude nejpozději v den splatnosti připsána na bankovní účet Věřitele.

IV. Prohlášení a ujištění ručitele

- IV.1 Ručitel činí Věřiteli prohlášení a ujištění uvedená v článku IV.2 níže a bere na vědomí, že Věřitel přijímá toto Ručitelské prohlášení spoléhající se v plném rozsahu na jejich pravdivost a úplnost.
- IV.2 Ručitel tímto prohlašuje Věřiteli, že:
- i) má plnou způsobilost vystavit toto Ručitelské prohlášení a plnit povinnosti z něj vyplývající, učinil veškeré kroky nezbytné k tomu, aby jej mohl platně a účinně vystavit a plnit své povinnosti z tohoto Ručitelského prohlášení a plnit Zajištěné dluhy a zavazuje se nečinit žádné kroky (jednání), které by mu ve splnění těchto povinností bránily nebo je ztížily;
 - ii) povinnosti Ručitele vyplývající z tohoto Ručitelského prohlášení jsou zákonné, platné, závazné a vymahatelné v souladu s podmínkami tohoto Ručitelského prohlášení;
 - iii) Ručitel (i) byl řádně založen a existuje podle práva státu jeho domicilu; (ii) řádně plní všechny povinnosti, v důsledku jejichž porušení by mohlo dojít k jeho zrušení;
 - iv) Ručitel v právním vztahu s Věřitelem na základě Ručitelského prohlášení jedná jako podnikatel (právnícká osoba) v rámci své podnikatelské činnosti;
 - v) vydání a plnění tohoto Ručitelského prohlášení Ručitelem bylo řádně a platně schváleno všemi příslušnými orgány Ručitele a toto Ručitelské prohlášení podepsala osoba oprávněná jednat za Ručitele;
 - vi) uzavření a plnění tohoto Ručitelského prohlášení Ručitelem a jakákoli jednání předvídaná v tomto Ručitelském prohlášení nejsou v rozporu s:
 - a. žádným právním předpisem závazným pro Ručitele;
 - b. stanovami, společenskou smlouvou nebo jiným zakladatelským či organizačním dokumentem Ručitele;
 - c. žádným rozsudkem, rozhodčím nálezem, správním rozhodnutím ani jiným správním, soudním či rozhodčím aktem závazným pro Ručitele; ani
 - d. smlouvou, povolením nebo licencí závaznými pro Ručitele nebo vztahujícími se k

majetku Ručitele, ani nebudou zakládat porušení nebo důvod k ukončení jakékoli smlouvy, povolení nebo licence;

- vii) podle vědomí Ručitele není vůči Ručiteli uplatňován žádný nárok ani vůči němu není vedeno žádné řízení (podaná žaloba, rozhodčí řízení, audit, soudní řízení, správní řízení nebo trestní řízení), které by mohlo nepříznivě ovlivnit jednání předvídaná v tomto Ručitelském prohlášení a plnění povinností Ručitele z něj vyplývajících, a Ručitel ani neobdržel předvolání k soudu k podání prohlášení o majetku;
- viii) Ručitel se podle svého nejlepšího vědomí nenachází v úpadku ve smyslu zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), v účinném znění, nehrozí prohlášení úpadku Ručitele, proti Ručiteli nebyl podán insolvenční návrh, ani nebylo rozhodnuto o jeho likvidaci;
- ix) Ručitel plní řádně a včas své zákonné a smluvní povinnosti a podle nejlepšího vědomí Ručitele žádná osoba či orgán veřejné moci (státní orgán, územní samosprávný celek a fyzická nebo právnická osoba, byla-li jí svěřena působnost v oblasti veřejné správy) nemá vůči Ručiteli žádné vykonatelné pohledávky, proti Ručiteli není podle jeho nejlepšího vědomí vedena ani exekuce podle zákona č. 120/2001 Sb., exekuční řád, v platném znění, ani řízení o výkonu rozhodnutí podle zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, v platném znění, a Ručitel nemá ani žádné nedoplatky na daních či obdobných platbách, v jejichž důsledku by příslušný orgán mohl zřídit zákonné zástavní právo nebo soudcovské zástavní právo či zahájit řízení o výkonu povinnosti Ručitele k provedení souvisejících plateb;
- x) proti Ručiteli nebylo zahájeno (ani nehrozí zahájení) trestního řízení (stíhání) podle zákona č. 418/2011 Sb., o trestní odpovědnosti právnických osob a řízení proti nim, v účinném znění, ani na něj, dle vědomí Ručitele, nebylo podáno trestní oznámení pro takový trestný čin a ani neexistují okolnosti, které by vedly nebo mohly vést k zahájení tohoto řízení, a ani nebyl, dle vědomí Ručitele, podán jiný obdobný návrh, který by měl vliv na podnikání Ručitele nebo na jeho finanční situaci nebo na jeho schopnost splnit povinnosti z tohoto Ručitelského prohlášení nebo na jeho právní postavení nebo na právní postavení Věřitele vyplývající z tohoto Ručitelského prohlášení. Ručitel není pachatelem, spolupachatelem nebo účastníkem trestného činu ani se jiným způsobem nepodílel na jakékoli trestné činnosti ve smyslu zákon č. 418/2011 Sb., o trestní odpovědnosti právnických osob a řízení proti nim, v účinném znění, a to včetně případů, kdy by došlo k zániku trestní odpovědnosti Ručitele z důvodu promlčení trestní odpovědnosti nebo z důvodu účinné lítosti, Ručitel není ani právním nástupcem jakékoli osoby, která by se dopustila jednání zakládajícího okolnosti uvedené v tomto článku Ručitelského prohlášení;
- xi) Ručitel zná obsah povinností Dlužníka podle Plánovací smlouvy a ostatních Smluvních dokumentů a je si vědom povahy a hodnoty plnění, která si Věřitel a Ručitel, respektive Věřitel a Dlužník, mají poskytnout podle těchto dokumentů. Ručitel souhlasí s podmínkami a cenami těchto plnění a potvrzuje, že nejde o plnění, která by vůči sobě byla v hrubém nepoměru; a
- xii) Ručitel prohlašuje, že považuje vymezení a určení Zajištěných dluhů za dostatečně určité a

případné zjištění neurčitosti či částečné neurčitosti dluhu (povinnosti) ze Zajištěných dluhů nezpůsobí neplatnost tohoto Ručitelského prohlášení.

- IV.3 Ručitel zajistí, aby všechna prohlášení a ujištění Ručitele podle článku IV.2 výše, s výjimkou těch prohlášení, jejichž splnění není v dispozici Ručitele, byla platná a plně účinná do doby řádného splnění veškerých povinností Dlužníka podle Smluvních dokumentů (zejména uspokojení nebo jiného zániku veškerých Zajištěných dluhů) s výjimkou těch změn, které budou způsobeny jednáním schváleným Věřitelem nebo vzniknou v důsledku jednání Věřitele.
- IV.4 V případě, že se některé z prohlášení Ručitele (nebo jeho část) uvedených v článku IV.2 výše ukáže jako zcela nebo zčásti nepravdivé, a/nebo dojde k porušení jakékoli z povinností Ručitele uvedené v tomto Ručitelském prohlášení, zavazuje se Ručitel nahradit Věřiteli jakoukoli škodu nebo nemajetkovou újmu nebo vydat bezdůvodné obohacení vzniklé v příčinné souvislosti s nepravdivostí jakéhokoli prohlášení a/nebo porušením jakékoli povinnosti uvedené v tomto Ručitelském prohlášení.

V. Další povinnosti Ručitele

- V.1 Ručitel je povinen písemně informovat Věřitele o jakékoli změně v prohlášeních a ujištěních Ručitele uvedených v článku IV.2 výše a o jakékoli podstatné okolnosti ve vztahu k Ručiteli, zejména o všech skutečnostech, které by mohly mít podstatný vliv na změnu jeho schopnosti plnit povinnosti podle Ručitelského prohlášení, a o každé další okolnosti, jež může být důležitá pro jakékoli jednání upravené Plánovací smlouvou, ostatními Smluvními dokumenty a pro právní a ekonomické postavení Ručitele, a to nejpozději do dvaceti (20) pracovních dnů ode dne, kdy se o takovéto okolnosti dozvěděl.
- V.2 Ručitel je povinen Věřiteli oznámit řádně a včas všechny skutečnosti, které by mohly mít vliv na jeho schopnost plnit dluhy Ručitele podle Ručitelského prohlášení a tyto oznamované skutečnosti doložit průkazným způsobem v době deseti (10) pracovních dnů ode dne, kdy se o nich dozvěděl.

VI. Oznamování

- VI.1 Jakékoli oznámení, žádost či jiné sdělení podle Ručitelského prohlášení nebo v souvislosti s ním (dále jen "**Oznámení**") musí být učiněno písemně v českém jazyce a doručeno osobně, zavedenou kurýrní službou nebo doporučeně prostřednictvím provozovatele poštovních služeb Ručiteli nebo Věřiteli na adresu uvedenou v záhlaví tohoto Ručitelského prohlášení nebo na jinou adresu sdělenou Ručitelem nebo Věřitelem písemným Oznámením ostatním doručeným ne později než pět (5) pracovních dnů přede dnem, kdy bylo Oznámení odesláno.
- VI.2 Každé odesílané Oznámení bude podepsáno oprávněnou osobou odesílatele. Každý adresát Oznámení bude oprávněn považovat takové Oznámení za originál, jehož obsah je ze strany odesílatele závazný a na jehož základě je adresát oprávněn jednat.
- VI.3 Ručitel neprodleně sdělí Věřiteli změny jakýchkoli doručovacích údajů uvedených v tomto Ručitelském prohlášení, a to bez povinnosti uzavřít dodatek k Ručitelskému prohlášení. Pokud Ručitel neoznámí včas změnu své adresy, odpovídá Věřiteli za případnou vzniklou škodu.

VII. Závěrečná ustanovení

- VII.1 Pokud není v tomto Ručitelském prohlášení definováno jinak nebo pokud z kontextu tohoto Ručitelského prohlášení nevyplývá něco jiného, má výraz definovaný v Plánovací smlouvě stejný význam v tomto Ručitelském prohlášení nebo v jakémkoli Oznámení podaném podle tohoto Ručitelského prohlášení.
- VII.2 Až do splnění Zajištěných dluhů neuplatní Ručitel žádná práva, která by mohl mít z důvodu plnění svých povinností vyplývajících z Ručitelského prohlášení, a to zejména právo být odškodněn Dlužníkem nebo od něj žádat plnění.
- VII.3 Až do splnění Zajištěných dluhů budou veškerá práva Ručitele nabytá podle § 1937 odst. 2 Občanského zákoníku nebo jiného ustanovení či ujednání obdobné povahy (dále jen "**Subrogační práva**") podřízena pohledávkám Věřitele na zaplacení Zajištěných dluhů a Ručitel nebude oprávněn obdržet na uspokojení svých Subrogačních práv žádné plnění, dokud Zajištěné dluhy nebudou zcela splněny.
- VII.4 Toto Ručitelské prohlášení a všechny mimosmluvní závazkové vztahy vzniklé z něho nebo v souvislosti s ním se řídí právem České republiky, zejména Občanským zákoníkem. Soudy České republiky mají výlučnou pravomoc řešit jakékoli spory vzniklé na základě tohoto Ručitelského prohlášení nebo v souvislosti s ním (včetně sporů týkajících se existence, platnosti nebo ukončení tohoto Ručitelského prohlášení nebo důsledků jeho neplatnosti) nebo ohledně jakéhokoli mimosmluvního závazkového vztahu vzniklého z tohoto Ručitelského prohlášení nebo v souvislosti s ním.
- VII.5 Závazkové vztahy založené tímto Ručitelským prohlášením mohou být ukončeny pouze za podmínek stanovených v tomto Ručitelském prohlášení nebo na základě společné dohody Ručitele a Věřitele.
- VII.6 Ručitel i Věřitel prohlašují, že skutečnosti uvedené v tomto Ručitelském prohlášení nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 Občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
- VII.7 Ručitel i Věřitel prohlašují, že souhlasí s uveřejněním tohoto Ručitelského prohlášení včetně případných dodatků v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v účinném znění. Toto Ručitelské prohlášení a s ním související právní jednání uveřejní Věřitel.
- VII.8 Nedílnou součástí tohoto Ručitelského prohlášení tvoří vzor Žádosti jako jeho **Příloha 1** (Vzor Žádosti).

Toto Ručitelské prohlášení je Ručitelem vystaveno a Věřitelem přijato v den uvedený u podpisů níže.

Doložka platnosti právního jednání podle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v účinném znění:

K DOPLNĚNÍ VĚŘITELEM VE DVOU ALTERNATIVÁCH (dle volby Věřitele):

Město Příbram ve smyslu ustanovení § 41 Zákona o obcích tímto potvrzuje, že přijetí tohoto Ručitelského prohlášení bylo schváleno Radou města Příbram na jejím zasedání konaném dne, číslo usnesení

Město Příbram ve smyslu ustanovení § 41 Zákona o obcích tímto potvrzuje, že přijetí tohoto Ručitelského prohlášení bylo schváleno Zastupitelstvem města Příbram na jeho zasedání konaném dne , číslo usnesení

PODPISOVÁ STRANA

V [doplňte] dne [...]

[obchodní firma] jako Ručitel

Podpis: _____

Jméno: [...]

Funkce: [...]

Věřitel tímto toto Ručitelské prohlášení přijímá.

V Příbrami dne [...]

Za město Příbram jako Věřitele

Podpis: _____

Jméno: [...]

Funkce: [...]

PŘÍLOHA 1

VZOR ŽÁDOSTI

ŽÁDOST

[na hlavičkovém papíře města Příbram...]

Pro: [doplňte název Ručitele], [doplňte sídlo Ručitele]

Od: město Příbram, sídlem Tyršova 108, 261 01 Příbram

Dne: [doplňte datum]

Žádost

Vážení,

odkazujeme na Ručitelské prohlášení ze dne [bude doplněno] učiněné Vámi, společností [bude doplněn název Ručitele], se sídlem [bude doplněno sídlo Ručitele], identifikační číslo osoby [bude doplněno identifikační číslo Ručitele], zapsanou v obchodním rejstříku vedeném [bude doplněno] soudem v [bude doplněno], spisová značka [bude doplněno], ve prospěch nás, **Města Příbram**, se sídlem Tyršova 108, 261 01 Příbram, identifikační číslo osoby: 00243132, jako Věřitele (dále jen "**Ručitelské prohlášení**").

Toto je Žádost podle Ručitelského prohlášení.

Všechny výrazy s velkým počátečním písmenem uvedené v této Žádosti a definované v Ručitelském prohlášení mají význam stanovený v Ručitelském prohlášení, není-li v této Žádosti stanoveno jinak.

Oznamujeme Vám, že [Investor], se sídlem [název ulice a číslo, město, poštovní směrovací číslo], identifikační číslo osoby [identifikační číslo], zapsaná v obchodním rejstříku vedeném [Krajským] / [Městským] soudem v [město], spisová značka [spisová značka] jako Dlužník nesplnil řádně a včas svůj dluh spočívající v [doplnit specifikaci dluhu] odpovídající finanční částce ve výši [doplňte částku] Kč vzniklý na základě [bude doplněno ustanovení konkrétní smlouvy tvořící Smluvní dokumenty].

V souladu s Ručitelským prohlášením proto po Vás jako po Ručiteli požadujeme zaplacení částky ve výši [doplňte částku] Kč.

Platbu proveďte do třiceti (30) dnů ode dne doručení této Žádosti na náš bankovní účet č. [bude
doplněno] vedený u [bude doplněno].

S pozdravem

Za město Příbram

Podpis: _____

Jméno: [...]

Funkce: [...]