

Příloha č. 3

Zásady pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury města Humpolce

Smlouva o spolupráci a o poskytnutí investičního příspěvku

POZNÁMKA: Uzavření konkrétní Smlouvy o spolupráci a poskytnutí investičního příspěvku je závislé na okolnostech každé jednotlivé věci, jakož i na dohodě smluvních stran o jejím obsahu. Podle toho se návrh smlouvy musí upravit, doplnit či změnit. Obsah Smlouvy o spolupráci a poskytnutí investičního příspěvku reflektuje obsah příslušných stanovisek ve smyslu čl. III.A, odst. 3. Zásad.

Město Humpolec

sídlem: Horní náměstí 300, 396 22 Humpolec

IČO: 00248266

číslo účtu: 19-1421261/0100

bankovní spojení: Komerční banka, a.s.

zastoupené: ...

(dále jen „Město“)

a

(doplnit jméno a příjmení fyzické osoby)

(bytem nepodnikající fyzické osoby):

(rodné číslo fyzické osoby):

číslo účtu:

bankovní spojení:

zastoupený/á:

(dále jen „Investor“)

(Město a Investor společně dále jen „smluvní strany“)

uzavřeli níže uvedeného dne podle § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „OZ“) tuto Smlouvu:

Část I.

Úvodní ustanovení

- 1.1 Tato Smlouva o spolupráci a o poskytnutí investičního příspěvku (dále jen „Smlouva“) byla uzavřena na základě postupu smluvních stran dle dokumentu Zásady pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury města Humpolce, schváleném Zastupitelstvem města Humpolce usnesením č. 393/22/ZM/2021 ze dne 15.12.2021 (dále jen „Zásady“) z důvodu navyšování nároků na veřejnou infrastrukturu včetně občanského vybavení a na veřejné služby vyplývajících z nárůstu hrubých podlažních ploch záměrů na území města Humpolce.
- 1.2 Investor hodlá na území Města realizovat záměr (doplnit) na pozemku parc. č. (doplnit) v k.ú. (doplnit) (dále jen „Investiční záměr“), sestávajícím se z následujících staveb a zařízení (doplnit) o navrhovaných parametrech (doplnit základní parametry staveb Investičního záměru v rozsahu výšky stavby, obestavěného prostoru, počtu bytových jednotek apod.) a o velikosti (doplnit) m² HPP, kladoucí následující nároky na veřejnou infrastrukturu (doplnit). Investiční záměr odpovídá Investičnímu záměru uvedenému v Příloze č. 1, odst. 2. Zásad. Investiční záměr bude rovněž zakreslen a popsán alespoň ve zjednodušeném situačním výkresu, který bude přílohou č. 1 této Smlouvy.
- POZNÁMKA: Jak v případě, že Investor vstoupil do jednání s městem Humpolec před zahájením projekčních prací ve smyslu čl. III.A či III.B Zásad, tak v případě, že Investor má již zpracovanou dokumentaci Investičního záměru, je třeba, aby Investor doložil co nejpřesnější informace a zvažované parametry plánovaného Investičního záměru tak, aby z něj bylo možné dovodit velikost a umístění záměru, jeho nároky na veřejnou infrastrukturu a zejména hrubou podlažní plochu Investičního záměru pro stanovení hrubého odhadu výše Investičního příspěvku. Podle toho se návrh smlouvy musí upravit, doplnit či změnit.*
- 1.3 Předmětem této Smlouvy je závazek Investora poskytnout Městu níže specifikovaný Investiční příspěvek ve smyslu Přílohy č. 1, odst. 6. Zásad za účelem pokrytí nákladů na novou Veřejnou infrastrukturu nebo Veřejnou službu, kterou vyvolá realizace Investičního záměru čl. 1.2 této Smlouvy, a závazek Města poskytnout Investorovi nezbytnou součinnost při realizaci Investičního záměru.

Část II.

Závazky Investora

Plnění Investora

- 2.1 Investor se zavazuje poskytnout Městu dále specifikovaný Investiční příspěvek za účelem uvedeným v čl. 1.3 této Smlouvy. Celková hodnota Investorem poskytovaných plnění dle čl. 2.1 této Smlouvy je pro Investiční záměr stanovena na základě stanovení čisté podlahové plochy Investičního záměru v souladu s Přílohou č. 1, čl. 12. a čl. I. odst. 3. a 4. Zásad jako násobek počtu m² čisté podlahové plochy uvedené v DÚR a částky (doplnit dle čl. I. odst. 3. Zásad podle toho, o jaký Investiční záměr se jedná) a činí (doplnit), - Kč (slovy (doplnit) korun českých).
- 2.2 Investor prohlašuje, že je fyzickou osobou s trvalým pobytem na území města Humpolce / že se přihlásí k trvalému pobytu na území Města Humpolce nejpozději do konce třetího měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v

němž bude vydáno pravomocné kolaudační rozhodnutí pro Investiční záměr nebo v němž nabude právních účinků kolaudační souhlas pro Investiční záměr (nehodící se škrtněte), a dále prohlašuje, že jeho Investiční záměr lze podřadit pod Přílohu č. 1, odst. 2. Zásad. Investor se dále zavazuje doložit Městu trvalý pobyt na území Města Humpolce, a to nejpozději do konce třetího měsíce následujícího po měsíci, v němž bude vydáno pravomocné kolaudační rozhodnutí pro Investiční záměr nebo v němž nabude právních účinků pravomocný kolaudační souhlas či jiné rozhodnutí dle stavebního zákona umožňující užívání stavby pro Investiční záměr.

POZNÁMKA: toto prohlášení Investora, že splňuje podmínky pro poskytnutí slevy z Investičního příspěvku, bude součástí Smlouvy pouze v případě, že Investorem bude fyzická osoba a Investičním záměrem některý ze záměrů uvedených v taxativním výčtu čl. I odst. 1 Zásad (tj. rodinný dům s jednou bytovou jednotkou sloužící k uspokojení vlastní bytové potřeby Investora nebo stavba s jednou bytovou jednotkou sloužící k uspokojení vlastní bytové potřeby Investora nebo stavba pro individuální rekreaci). Sleva se počítá z konečné výše Investičního příspěvku. Lhůta k prokázání nároku na slevu se v takovém případě kryje se zvláštní lhůtou splatnosti Investičního příspěvku v čl. 2.3 této Smlouvy. Pokud Investor nedoloží trvalý pobyt, bude po něm Město vymáhat doplacení Investičního příspěvku. Splnění povinnosti doložit trvalý pobyt lze rovněž zajistit smluvní pokutou dle čl. IV odst. 1 této Smlouvy.

Investiční příspěvek

2.3 Investor se zavazuje poskytnout Městu Investiční příspěvek, jehož konečná výše bude vypočtena dle výměry čisté podlahové plochy daného Investičního záměru, ke kterým bylo vydáno pravomocné územní rozhodnutí, pravomocné společné povolení nebo k němuž nabyl právní účinky územní souhlas, nebo ke kterým byl vydán stavebním úřadem souhlas s ohlášenou změnou v užívání stavby nebo k němuž byla uzavřena veřejnoprávní smlouva nahrazující územní rozhodnutí.

POZNÁMKA:

V případě, že územní rozhodnutí o umístění Investičního záměru umožňuje určité rozmezí čisté podlahové plochy daného Investičního záměru, bude konečná výše investičního příspěvku vypočtena z maximálního rozsahu čisté podlahové plochy, kterou územní rozhodnutí o umístění Investičního záměru umožňuje.

Investiční příspěvek je splatný do konce třetího měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž bude vydáno pro Investiční záměr první pravomocné stavební povolení, společné povolení nebo jiný srovnatelný správní akt stavebního úřadu či právní jednání umožňující Investorovi začít stavět Investiční záměr (např. společný územní souhlas a souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru nebo veřejnoprávní smlouva nahrazující stavební povolení podle § 116 StavZ), anebo do konce třetího měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž Investorovi vznikne právo provést oznámený Investiční záměr podle § 117 odst. 5 StavZ.

POZNÁMKA: „v odůvodněných případech“ může být dohodnuta jiná lhůta splatnosti. Znění reflektuje nutnost pokrýt všechny eventuality umožňující Investorovi začít stavět Investiční záměr (nebo jeho část), proto lze pod sousloví „jiný srovnatelný správní akt či právní jednání stavebního úřadu

umožňující Investorovi začít stavět Investiční záměr nebo jeho část“ podřadit nejen společný souhlas dle § 116 StavZ nebo veřejnoprávní smlouvu dle § 117 StavZ, ale v případě Investičních záměrů nevyžadujících stavební povolení také územní rozhodnutí nebo jej nahrazující veřejnoprávní smlouvu dle § 78a StavZ, územní souhlas dle § 96 StavZ, společný souhlas dle § 96a StavZ, společné povolení dle § 94y StavZ, případně souhlas s ohlášenou stavbou nebo změnou v užívání stavby. Investor je povinen o vydání stavebního povolení, ev. o tom, že nastala jiná eventualita umožňující Investorovi začít stavět Investiční záměr, informovat Město, a to v souladu s čl. 5.2 této Smlouvy.

- 2.4 Investor, který učinil prohlášení dle čl. 2.2 této Smlouvy, se zavazuje poskytnout Městu Investiční příspěvek, jehož **konečná výše** bude činit 10 % konečné výše Investičního příspěvku určeného dle čl. 2.3 této Smlouvy.

Takto stanovený Investiční příspěvek není splatný dle čl. 2.3 této Smlouvy, namísto toho je splatný do konce třetího měsíce následujícího po měsíci, v němž bude vydáno pravomocné kolaudační rozhodnutí pro Investiční záměr nebo v němž nabude právních účinků pravomocný kolaudační souhlas pro Investiční záměr.

POZNÁMKA: ustanovení čl. 2.4 Smlouvy je zvláštním ustanovením k obecnému ustanovení čl. 2.3 Smlouvy. Pokud Investor učiní prohlášení dle čl. 2.2. Smlouvy, určuje se konečná výše Investičního příspěvku a jeho splatnost dle čl. 2.4 Smlouvy. Pro případ, že je prohlášení Investora nepravdivé anebo že nedoloží trvalý pobyt na území města Humpolce, a tudíž nemá mít nárok na 90 % slevu z Investičního příspěvku, se aplikuje čl. 4.3 této Smlouvy.

- 2.5 Investiční příspěvek bude Investorem uhrazen vždy pouze bezhotovostně ve lhůtě splatnosti uvedené v čl. 2.3 nebo 2.4 této Smlouvy na transparentní účet Města číslo: (doplnit číslo účtu). Variabilním symbolem bude IČO Investora (v případě právnické osoby) nebo rodné číslo Investora (v případě fyzické osoby).

Část III. Závazky Města

- 3.1 Město se zavazuje poskytnout Investorovi nezbytnou součinnost v rámci své samostatné působnosti pro realizaci jeho Investičního záměru ve smyslu čl. IV. odst. 2. Zásad. V rámci této součinnosti Město v samostatné působnosti poskytne Investorovi nezbytné souhlasy v navazujících správních řízeních nutných k vybudování Investičního záměru (zejména v územním řízení, společném řízení, stavebním řízení a v řízeních souvisejících, včetně případného řízení o posuzování vlivů na životní prostředí), a to vždy na základě předchozí výzvy Investora k poskytnutí konkrétní součinnosti. Pokud si smluvní strany nesjednájí jinak, je Město povinno poskytnout součinnost do patnácti (15) pracovních dní ode dne doručení výzvy Investora. Pro vyloučení jakýchkoli pochybností smluvní strany této Smlouvy konstatují, že Město není v rámci poskytnuté nezbytné součinnosti oprávněno zasahovat do výkonu státní správy.

POZNÁMKA: konkrétní součinnost, vyžadovaná Investorem, bude muset být specifikována pro každý konkrétní Investiční záměr. Základním východiskem možných závazků Města je čl. IV. odst. 2. písm. a) až d) Zásad, to však smluvním stranám nebrání dohodnout si i poskytnutí součinnosti jiným způsobem. Město však bude vždy limitováno rozsahem své samostatné působnosti a právními předpisy.

Část IV. Další ujednání smluvních stran

- 4.1 Investor jako záruku k zajištění svých závazků uvedených v čl. 2.1, 2.3 a 5.2 této Smlouvy sjedná s Městem níže konkretizované smluvní pokuty.

Na konkrétní podobě zajištění shora uvedených závazků Investora se smluvní strany dohodnou v souladu s částí VI. Zásad.

POZNÁMKA:

V souladu s čl. VI. odst. 1 Zásad musí být odpovídajícím způsobem zajištěny nejen závazky Investora, ale též závazky Města (jinak by Smlouva byla nevyvážená). Konkrétní výše zajištění, stejně jako navržených smluvních pokut, bude vždy určena s ohledem na obsah konkrétní Smlouvy, totiž s ohledem na závazky Města.

Pokud si smluvní strany sjednají k zajištění závazků smluvní pokuty, musí ve Smlouvě konkretizovat takto zajištěné závazky Investora s určením výše smluvní pokuty za každý den prodlení buď procentem z dlužné částky, nebo fixní částkou). Investor nebude v prodlení v případě, že mu Město v rozporu s touto Smlouvou odmítne po předchozí písemné výzvě Investora poskytnout součinnost nutnou ke splnění závazku. Nedohodnou-li si smluvní strany něčeho jiného, platí, že zaplacením smluvní pokuty dohodnuté v této Smlouvě se neruší povinnost Investora závazek splnit, ani právo Města vedle smluvní pokuty požadovat i náhradu škody přesahující uhrazenou smluvní pokutu v plné výši.

- 4.2 Poruší-li Investor povinnost informovat své právní nástupce o existenci a obsahu této Smlouvy včetně všech jejích pozdějších dodatků v souladu s čl. 5.8 této Smlouvy, zavazuje se na výzvu Města bez jakýchkoli výhrad či podmínek zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč za každé jednotlivé porušení této informační povinnosti, a to do čtrnácti (14) dnů ode dne doručení výzvy.
- 4.3 Pokud se ukáže, že prohlášení Investora v čl. 2.2 této Smlouvy není pravdivé anebo pokud Investor nedoloží trvalý pobyt na území města Humpolce do konce třetího měsíce následujícího po měsíci, v němž bude vydáno pravomocné kolaudační rozhodnutí pro Investiční záměr nebo v němž nabude právních účinků pravomocný kolaudační souhlas pro Investiční záměr, zavazuje se na výzvu Města bez jakýchkoli výhrad či podmínek zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč, a to do čtrnácti (14) dnů ode dne doručení výzvy, a uhradit Investiční příspěvek ve výši dle čl. 2.1 a 2.3 této Smlouvy.

Část V. Závěrečná ustanovení

- 5.1 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.
- 5.2 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 stavebního povolení, společného povolení nebo jiného srovnatelného

správního aktu stavebního úřadu či právního jednání umožňujícího Investorovi začít stavět Investiční záměr.

- 5.3 Tato Smlouva se vyhotovuje v pěti vyhotoveních, přičemž každá smluvní strana obdrží po dvou vyhotoveních a jedno vyhotovení bude předloženo příslušnému stavebnímu úřadu.
- 5.4 Tato Smlouva může být měněna pouze písemnými číslovanými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci smluvních stran. Jiná forma změn Smlouvy je vyloučena.
- 5.5 Tato Smlouva je uzavřena na dobu určitou, a to na dobu do dokončení Investičního záměru Investora, uvedeného v čl. 1.2 této Smlouvy.
- 5.6 V případě úmyslu Investora převést svá práva a povinnosti k Investičnímu záměru na jiný subjekt, je Investor povinen Město o tomto svém úmyslu bez zbytečného odkladu písemnou formou vyrozumět. V případě, že se Investor rozhodne záměr nerealizovat a převede svůj Investiční záměr jako celek ve stejné podobě na třetí osobu, zavazuje se zajistit postoupení všech práv a povinností vyplývajících z této Smlouvy na třetí subjekt, Město k tomu poskytne nezbytnou součinnost. Smluvní strany prohlašují, že povaha Smlouvy postoupení nevylučuje. Pro případ, že by převod práva povinností z této smlouvy nebyl možný podle § 1895 an. OZ, zavazují se smluvní strany do 3 měsíců od doručení výzvy některé z nich uzavřít dodatek k této Smlouvě, jehož předmětem bude převod práv a povinností z této Smlouvy.
- 5.7 Investor se zavazuje Městu k tomu, že smluvně zaváže své případné právní nástupce k převzetí práv a povinností plynoucích z této Smlouvy. Pokud Investor tuto povinnost poruší, odpovídá Městu za škodu, která mu postupem v rozporu s tímto ujednáním vznikne.
- 5.8 Investor se zavazuje k tomu, že bude své případné právní nástupce prokazatelně informovat o existenci a obsahu této Smlouvy ve znění všech případných pozdějších dodatků, a dále se Investor zavazuje, že smluvně zaváže své případné právní nástupce k tomu, že i tito budou mít povinnost prokazatelně informovat své případné právní nástupce o existenci a obsahu této Plánovací smlouvy ve znění všech případných pozdějších dodatků.
- POZNÁMKA: Je na Investorovi, jak bude své právní nástupce informovat o existenci a obsahu Smlouvy včetně všech pozdějších dodatků, např. zda od nich bude vyžadovat podepsané písemné prohlášení, že byli informováni, zda jim zašle doporučený dopis s dodejkou s přiloženou Smlouvou nebo zda je bude informovat jiným způsobem.*
- 5.9 Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední smluvní stranou, účinnosti pak nabývá dnem uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (dále též „ZRS“). Uveřejnění Smlouvy zajistí Město, a to ve lhůtě do 30 dní ode dne uzavření této Smlouvy. Neprodleně po uveřejnění této Smlouvy v registru smluv o tomto uveřejnění písemně informuje Investora. Investor není povinen správnost uveřejnění Smlouvy zkontrolovat. V případě, že Město z nějakého důvodu Smlouvu v registru smluv v uvedené lhůtě neuveřejní, vyhrazuje si Investor právo Smlouvu po uplynutí uvedené lhůty uveřejnit prostřednictvím registru smluv.
- Smluvní strana, která provedla opravu uveřejněné Smlouvy dle § 5 odst. 7 ZRS, odpovídá za její správnost obdobně. Druhá smluvní strana není povinna správnost provedené opravy zkontrolovat.

5.10 Pro vyloučení jakýchkoli pochybností smluvní strany prohlašují, že souhlasí s uveřejněním výše uvedené smlouvy včetně všech jejích příloh, jakož i pozdějších změn Smlouvy prostřednictvím dodatků uzavřených smluvními stranami dle čl. 5.4 této Smlouvy, prostřednictvím registru smluv v rozsahu a způsobem vyplývajícím ze ZRS.

Smlouva neobsahuje žádné informace, které by nemohly být uveřejněny podle ZRS, resp. které by nemohly být poskytnuty podle právních předpisů upravujících svobodný přístup k informacím.

Smluvní strany se dohodly na vyloučení aplikace ust. § 545 občanského zákoníku co se týče zvyklostí a zavedené praxe stran, ust. § 558 odst. 2 občanského zákoníku ohledně obchodních zvyklostí, ust. § 564 věty za středníkem týkající se sjednané právní formy právního jednání a ust. § 1740 odst. 3 občanského zákoníku, tzn., že odpověď s dodatkem nebo odchylkou, která podstatným způsobem nemění podmínky nabídky, není přijetím nabídky.

5.11 Tato Smlouva byla schválena usnesením Rady města Humpolce č. (doplnit) na jeho (doplnit) zasedání, konaném dne (doplnit datum ve formátu den.měsíc.rok).

V Humpolci dne (doplnit)
(doplnit)

(doplnit) dne
(doplnit)

(doplnit zástupce města Humpolec)

(doplnit osobu jednající za Investora)

Přílohy

Příloha č. 1 – zjednodušený situační výkres
Investičního záměru