

Příloha č. 1 - ZÁSADY PRO SPOLUPRÁCI S INVESTORY NA ROZVOJI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY MĚSTA ŽDÁRU NAD SÁZAVOU

Vzorová plánovací smlouva k povolení záměru

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 Žďár nad Sázavou

se sídlem Žižkova 227/1, 591 01 Žďár nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 1, IČO 295841
zastoupené Ing. Martinem Mrkosem ACCA, starostou města
(dále jen „**Město**“)

a

.....

se sídlem, IČO

zapsán v rejstříku, vedeném pod sp.zn.

zastoupen

(dále jen „**Investor**“)

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

Preambule

- A. Tato Smlouva se uzavírá ve veřejném zájmu na základě postupu Smluvních stran dle pravidel, uvedených v dokumentu „Zásady pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury města Žďáru nad Sázavou“ přijatém usnesením zastupitelstva Města č. ze dne (dále jen „**Zásady**“) z důvodů navyšování nároků na veřejnou infrastrukturu včetně občanského vybavení a na veřejné služby vyplývající z nárůstu hrubých podlažních ploch.

- B. Investor zamýšlí na území Města realizovat Investiční záměr, jak je v podrobnostech uveden v dalších ustanoveních této Smlouvy. Investor má zájem se podílet na rozvoji území dotčeného Investičním záměrem, vnímá svou odpovědnost za budoucí podobu území, ve kterém hodlá realizovat svůj Investiční záměr, stejně jako potřebu, aby byla vybudována odpovídající veřejná infrastruktura včetně občanského vybavení reflektující rozšíření zástavby dotčeného území.
- C. 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 svobodě uzavřené dohody Smluvních stran, která je prospěšná pro všechny Smluvní strany, jakož i ve veřejném zájmu, a to zejména v území dotčeném Investičním záměrem.
- D. Smluvní strany berou na vědomí, že Město uzavírá Smlouvu v rámci své samosprávné 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.

I. Úvodní ustanovení

I.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:

- a) závazku Města dle § 131 odst. 1 Stavebního zákona poskytnout Investorovi nezbytnou součinnost k uskutečnění Investičního záměru, tak jak je tento záměr specifikován v čl. II. 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
- b) závazku Investora dle § 131 odst. 3 Stavebního zákona poskytnout Městu níže specifikované Nepeněžní plnění nebo Investiční příspěvek ve smyslu čl. 5 Zásad za účelem pokrytí nákladů na novou veřejnou infrastrukturu, úpravu a údržbu stávající infrastruktury nebo Veřejnou službu, kterou vyvolá realizace Investičního záměru (dále jen „**Investiční příspěvek**“), a
- c) Závazku Investora na vlastní náklady vybudovat či upravit nezbytnou infrastrukturu pro Investiční záměr, který klade na veřejnou technickou infrastrukturu takové požadavky, že jej nelze realizovat bez vybudování příslušných nových staveb a zařízení nebo úpravy stávajících. Předmětem této Smlouvy je tudíž rovněž níže specifikovaný závazek Investora na vlastní náklady takovou veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu vybudovat či upravit a převést vlastnické právo k této veřejné dopravní a technické infrastruktuře do vlastnictví Města */pokud není dle Smlouvy vybudování nezbytné infrastruktury nebo poskytnutí Nepeněžního plnění, bude odstraněno/*,

to vše za podmínek dále stanovených v této smlouvě.

I.2. Město před uzavřením této Smlouvy v rámci procesu podle Zásad posoudilo Investiční záměr specifikovaný v čl. II. 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:

- a) 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,
- b) spolupráce podle této Smlouvy vede k rozvoji území Města v souladu se strategickými dokumenty Města,
- c) *konkrétní okolnosti, ve kterých je spatřován soulad s veřejným zájmem, např. vybudování konkrétní veřejné infrastruktury, občanského vybavení, vysoká přidaná hodnota samotného záměru apod.*

II. Investiční záměr

II.1. Investor hodlá na území Města, a to konkrétně na pozemku p.č. ...v k.ú., realizovat záměr sestávající se z následujících staveb a zařízení o navrhovaných parametrech (doplnit základní parametry staveb investičního záměru v rozsahu výšky stavby, obestavěného prostoru, počtu bytových jednotek apod.) a o velikostim² hrubé podlažní plochy (dále jen **HPP**) označený jako tak, jak je tento specifikován projektovou dokumentací vypracovanou, ze dne, která byla Městu předložena dne a jak je tento záměr zakreslen a popsán v, který je přílohou č. této Smlouvy, popřípadě jak je popsán alespoň ve zjednodušeném situačním výkresu (dále jen „**Investiční záměr**“). Investiční záměr včetně harmonogramu vybudování Investičního záměru je přílohou č. 1 této Smlouvy.

II.2. Investor se zavazuje ve všech fázích přípravy a realizace Investičního záměru postupovat v souladu se specifikací Investičního záměru dle čl. II.1 této Smlouvy.

II.3. Smluvní strany společně deklarují, že v případě potřeby změny definice Investičního záměru oproti čl. II. 1 této Smlouvy v budoucnu budou vždy jednat v dobré víře a s vzájemným respektem k legitimním zájmům Smluvních stran. V souladu s tímto ujednáním je Investor oprávněn obrátit se s písemnou žádostí na Město pro uzavření dodatku k této Smlouvě pro změnu Investičního záměru oproti jeho vymezení dle čl. II. 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 „,,,,,“ 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.

II.4. Smluvní strany se dohodly, že není porušením povinnosti Investora dle čl. II. 2 této Smlouvy, ve všech fázích přípravy a realizace dodržet specifikaci investičního záměru dle čl.

II.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 č. II. 1 této Smlouvy a zároveň z důvodu, že bylo nutné respektovat rozhodnutí, a/nebo jiný akt orgánu veřejné správy, a/nebo požadavky nezávislé na vůli Investora, které vyplynuly z řízení vedeného dle Stavebního zákona a neexistovalo jiné rozumné řešení tohoto požadavku při zachování parametrů Investičního záměru, v takovém případě však nesmí být nikdy překročena maximální HPP Investičního záměru.

III. Závazky Města

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

- a) po dobu trvání této Smlouvy poskytnout Investorovi nezbytnou součinnost v rámci své samostatné působnosti pro realizaci jeho Investičního záměru. V rámci této součinnosti Město poskytne Investorovi zejména součinnost k získání potřebných veřejnoprávních povolení, rozhodnutí či stanovisek a poskytne Investorovi veškerou potřebnou součinnost ve správních řízeních, týkajících se umístění a realizace Investičního záměru, a to vždy na základě předchozí výzvy Investora k poskytnutí konkrétní součinnosti. 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. Pokud realizace Investičního záměru vyžaduje vybudování nové či úpravy stávající veřejné dopravní anebo technické infrastruktury, vztahuje se toto poskytování součinnosti i na vybudování takové veřejné infrastruktury.
- b) že 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:
 - že se projednávaný záměr v předmětných řízeních bude odlišovat oproti Investičnímu záměru tak, jak je specifikován v čl. II. 1 této Smlouvy, ledaže půjde o zjevně nepodstatné změny povolené ve smyslu dle čl. II. 4. této Smlouvy,
 - že vyjdou najevo nové významné skutečnosti, které se mohou podstatně dotýkat zájmů hájených Městem nebo veřejného zájmu a které nebyly ke dni uzavření této Smlouvy Městu známy, a to zejména, nikoliv však výlučně, skutečnosti vyplývající ze závazných stanovisek dotčených orgánů či přeložených znaleckých posudků,
 - kdy je Město zároveň oprávněno odmítnout poskytnout Investorovi nezbytnou součinnost dle čl. III.4. této Smlouvy,

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

III.2. Smluvní strany se výslovně dohodly, že součástí závazků Města podle této Smlouvy není závazek dle § 131 odst. 1 písm. c) Stavebního zákona vydat nebo nezměnit územně plánovací dokumentaci. Pokud však Město změní územní plán nebo vydá nový územní plán

takovým způsobem, že to vyloučí nebo podstatně omezí uskutečnění Investičního záměru, je Investor oprávněn tuto Smlouvu vypovědět postupem dle čl. VIII.4 této Smlouvy.

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

.....(převede pozemky, bude se podílet na veřejné infrastruktuře, převezme infrastrukturu do vlastnictví....)

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

- Investor bude v prodlení se splněním svých závazků vůči Městu dle této Smlouvy,
- Investor poruší svůj závazek dle čl. II.2 této Smlouvy při přípravě nebo realizaci Investičního záměru postupovat v souladu se specifikací Investičního záměru dle čl. II.1 této Smlouvy, s výjimkou změn v rozsahu dle čl. II. 4 této Smlouvy,
- by bylo poskytnutí součinnosti či plnění závazků v rozporu s právními předpisy,
- by byla poskytnutá součinnost v rozporu s vynuceným jednáním na základě výsledku místního referenda a místo toho bude aplikován postup dle čl. IX.5. této Smlouvy.

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

IV. Investiční příspěvek

IV.1. Investor se za účelem uvedeným v této Smlouvě a Zásadách a dle § 131 odst. 3 Stavebního zákona zavazuje poskytnout Městu investiční příspěvek, a to na pokrytí nákladů na novou veřejnou infrastrukturu, úpravu a údržbu stávající infrastruktury nebo Veřejnou službu, kterou vyvolá realizace Investičního záměru.

IV.2. Smluvní strany konstatují, že výše Investičního příspěvku dle této Smlouvy činí ke dni uzavření této SmlouvyKč (slovy.....), přičemž výše Investičního příspěvku byla vypočtena dle Zásad a specifikace Investičního záměru dle čl. II. 1. této Smlouvy.

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

- Peněžního plnění, a to za podmínek podle čl. V. této Smlouvy
- Nepeněžního plnění či náhradního finančního plnění, a to za podmínek podle čl. VI. této Smlouvy.

IV.4. Město rozhodlo o poskytnutí slevy Investorovi ze standardní výše Investičního příspěvku dle Zásad, a to s ohledem na Investorem deklarovaný charakter a význam Investičního záměru, konkrétně pak z následujících důvodů:

-

Investor se zavazuje při realizaci investičního záměru naplnit shora uvedené důvody pro poskytnutí slevy. Město je oprávněno ověřit splnění podmínek pro poskytnutí slevy, a to ve lhůtě do konce třetího měsíce následujícího po měsíci, v němž bude vydáno a Městu předloženo pravomocné kolaudační rozhodnutí pro Investiční záměr dle § 235 Stavebního zákona. 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 nebyly naplněny důvody specifikované v tomto čl. Smlouvy, jež vedly k poskytnutí slevy, bude Investor písemně Městem vyzván k zjednání nápravy, je-li možná. Nebude-li náprava ve stanovené lhůtě zjednána nebo není-li možná, bude Investor písemně Městem vyzván k doplacení rozdílu mezi uhrazeným Investičním příspěvkem a částkou, které by Peněžní plnění dosahovalo bez poskytnutí slevy, a to ve lhůtě do třiceti (30) dnů od doručení písemné výzvy Města na účet uvedený ve Smlouvě.

Pokud v průběhu plnění Smlouvy dojde ke změně rozsahu Investičního záměru a nedojde tak k vyčerpání Investorem původně předpokládané kapacity HPP dle čl. II. 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 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 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 výhradně adekvátním snížením dosud neuhrazených splátek Peněžního 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 HPP dle tohoto článku Smlouvy, není Investor oprávněn v budoucnu tyto nevyčerpané kapacity HPP vyčerpat a maximální kapacita HPP, coby jeden z parametrů dle této Smlouvy se adekvátně sníží, přičemž bude v dodatku dle tohoto odstavce Smlouvy taktéž sjednána tomu odpovídající výše smluvní pokuty nebo jiné sankce či zajištění za nedodržení tohoto parametru.

V. Peněžní plnění

V.1. Investor se zavazuje poskytnout Městu Peněžní plnění v celkové výši Kč (slovy....korun českých).

V.2. Smluvní strany se dohodly, že Peněžní plnění je splatné ve dvou splátkách:

- a) ve výši, přičemž tato výše byla stanovena dle Zásad (dále jen „1. splátka“). 1. splátka je splatná do 5 pracovních dnů od uzavření této Smlouvy a bude uhrazena ze strany Investora na účet Města uvedený v této Smlouvě při uzavření této Smlouvy
- b) ve výši, (dále jen „2. splátka“). 2 splátka je splatná do konce třetího měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž nabude právní moci první povolení k Investičnímu záměru, jeho části nebo jakékoliv stavby na Pozemcích ve smyslu § 195 Stavebního zákona.

V.3. V případě, že se Investor rozhodne, a to před zahájením realizace Investičního záměru, formálně postupem podle § 198 odst. 2 Stavebního zákona upustit od Investičního záměru a tento svůj Investiční záměr nerealizovat, může se poté, co doloží potvrzení stavebního úřadu o pozbytí platnosti příslušného rozhodnutí, obrátit na Město s písemnou odůvodněnou žádostí pro uzavření dodatku k této Smlouvě pro narovnání práv a povinností Smluvních stran z této Smlouvy a o vrácení Městu již uhrazeného Peněžního plnění. 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 čtyřech (4) měsíců 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. Město má v případě uzavření dodatku dle této Smlouvy právo si ponechat částku ve výši 10 % z výše 1. splátky jako paušální náhradu administrativních nákladů za práce spojené s uzavřením této Smlouvy a vrácením Peněžního plnění. Současně, pokud již budou Městem z 1. splátky uskutečněného plnění vynaložené důvodné náklady (např. bude zpracována dokumentace pro realizaci veřejné infrastruktury), je Město oprávněno tyto důvodně vynaložené náklady Města od 1. splátky dále odečíst nad rámec částky ve výši 10 % z výše 1. splátky. Smluvní strany se dohodly, že:

- a) nepeněžní plnění poskytnuté ze strany Investora dle čl. VI. této Smlouvy, a to před uzavřením dodatku Smlouvy dle tohoto odstavce Smlouvy, se v případě postupu dle tohoto odstavce Smlouvy nevrací,
- b) Investor nemá právo na vrácení poskytnutého Investičního příspěvku v případě, že od právní moci povolení Investičního záměru, jeho části nebo jakékoliv stavby na pozemcích, kde má být Investiční záměr realizován, uplyne více než 18 měsíců.

V.4. Peněžní plnění bude Investorem uhrazeno vždy pouze bezhotovostně ve lhůtě splatnosti uvedené v čl. V. 2. této Smlouvy na bankovní účet Města číslopod variabilním symbolem

VI. Nepeněžní plnění

VI.1. Investor se zavazuje poskytnout Městu následující Nepeněžní plnění:

- a) vybudování nové veřejné infrastruktury (*doplnit popis, obsahující kromě charakteristiky nové veřejné infrastruktury také potřebnou kapacitu této nové infrastruktury, její polohu nebo trasu, způsob napojení na stávající veřejnou infrastrukturu*)
- b) úpravy stávající veřejné infrastruktury (*doplnit popis dle písmene a)*)
- c) vybudování nové bytové jednotky či nových bytových jednotek (*doplnit konkrétní popis*)
- d) jinou movitou nebo nemovitou věc, na které se Smluvní strany dohodnou (*doplnit podrobný popis*)
- e)

S tím, že toto plnění bude popsáno obdobně tak, jako je popsán Investiční záměr a tento popis - parametry nepeněžního plnění bude uveden v příloze č. ... této Smlouvy.

VI.2. Předpokládaná hodnota Nepeněžního plnění byla odborně odhadnuta na základě výše uvedeného popisu a případně též podrobnější dokumentace Nepeněžního plnění poskytnuté Investorem nebo způsobem, na kterém se Smluvní strany dohodnou. Předpokládaná hodnota Nepeněžního plnění je pro účely této Smlouvy stanovena fixní částí a činí Kč (slovy.....korun českých). Náklady na vypracování odhadu hodnoty Nepeněžního plnění nese Investor a tyto náklady, pokud jsou vynaložené Městem uhradí Městu do třiceti (30) dnů od uzavření této Smlouvy.

VI.3. V rámci Nepeněžního plnění formou realizace se Investor zavazuje na vlastní náklady a ve lhůtách splatnosti uvedených částí Nepeněžního plnění dle této Smlouvy také zajistit:

- a) vypracování příslušné dokumentace stavby v souladu s právními předpisy

- b) geodetické zaměření Nepeněžního plnění
- c) obstarání potřebných rozhodnutí, povolení, vyjádření, stanovisek a souhlasů potřebných pro realizaci a užívání Nepeněžního plnění v souladu s právními předpisy a příslušnými technickými normami
- d)

VI.4. Investor se zavazuje realizovat, dokončit a zajistit kolaudaci Nepeněžního plnění (podléhá-li kolaudaci) nejpozději do..... dnů od okamžiku vydání pravomocného kolaudačního rozhodnutí pro Investiční záměr či jeho část, nebo nejpozději do a to podle toho, který z uvedených okamžiků nastane nejdříve (Den dokončení).

VI.5. Investor se zavazuje převést Nepeněžní plnění do vlastnictví Města nejpozději do sto dvaceti (120) dnů ode Dne dokončení a předložit k tomu potřebný návrh smlouvy Městu, podepsaný investorem. 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 z důvodů nikoliv na straně Investora, prodlužuje se lhůta dle tohoto odstavce o 30 dnů a Smluvní strany jsou zároveň povinny si poskytnout součinnosti k podání opakovaného návrhu na vklad, ve kterém budou opraveny důvody zamítnutí.

VI.6. 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

VI.7. Spolu s Nepeněžním plněním je Investor povinen předat Městu také dokumentaci skutečného provedení převáděného či poskytovaného Nepeněžního plnění, zpracovanou dle platných předpisů, geometrický plán, záruční listy, technické listy, prohlášení o shodě a další související dokumentaci převáděného či poskytovaného nepeněžního plnění, a to pro řádné, nerušené a bezpečné užívání předmětu Nepeněžního plnění.

VI.8. V případě, že je Nepeněžním plněním veřejná infrastruktura, musí být Městu předána Investorem buď spolu s pozemkem či pozemky, na kterých se nachází, anebo musí Investor ve prospěch Města zřídit na takovém pozemku či pozemcích, na nichž se veřejná infrastruktura nachází, služebnost ve prospěch Města.

VI.9. Investor zajistí převod záruk za jakost týkajících se Nepeněžního plnění na Město anebo sám poskytne Městu na takové Nepeněžní plnění záruky, a to po dobu trvání minimálně měsíců ode dne předání stavby Městu takového Nepeněžního plnění anebo každé části Nepeněžního plnění.

VI.10. Město se zavazuje převzít do svého vlastnictví Investorem převáděné či poskytované Nepeněžní plnění nebo jeho část v souladu s Manuálem pro převzetí technické infrastruktury a veřejných prostranství, a toto Nepeněžní plnění spravovat.

VI.11. Investor se zavazuje při přípravě projektové dokumentace Nepeněžního plnění a vybudování a úpravy nezbytné veřejné dopravní či technické infrastruktury spolupracovat s Městem, umožní Městu vyjádřit se k návrhům projektové dokumentace a požadavky města k vedení veřejné infrastruktury, k použití materiálů a případné další požadavky, nechá zapracovat do projektové dokumentace. Současně Investor vyzve Město k odsouhlasení závěrečného návrhu projektové dokumentace pro stavební řízení před zadáním vyhotovení projektové dokumentace jejímu zhotoviteli. Pokud se Město nevyjádří k návrhům projektové dokumentace, nevyjádří požadavky nebo neodsouhlasí závěrečný návrh nejpozději do třiceti (30) dnů ode dne doručení výzvy Investora, má se za to, že s projektovou dokumentací souhlasí.

VI.12. Investor se zavazuje umožnit Městu po zahájení výstavby Nepeněžního plnění a vybudování a úpravy nezbytné veřejné dopravní či technické infrastruktury její průběžnou kontrolu, včetně přizvání Města (specificky správce zeleně, správce komunikace, správce veřejného osvětlení apod.) k účasti na kontrolních dnech jednotlivých staveb veřejné infrastruktury s dostatečným předstihem nejpozději pět (5) pracovních dnů před konáním kontrolního dne tak, aby Město vždy mělo dostatečnou lhůtu k zajištění účasti svého zástupce na těchto kontrolních dnech. Seznam těchto osob oznámí Město Investorovi před zahájením výstavby na základě oznámení investora o termínu zahájení výstavby, jehož součástí bude žádost o oznámení seznamu osob přizvaných na kontrolní dny. Investor se dále zavazuje, že umožní Městu (specificky správce zeleně, správce komunikace, správce veřejného osvětlení apod.) kontrolu výše uvedených staveb v průběhu výstavby i mimo naplánované kontrolní dny.

VI.13. Pro případ, že by Nepeněžní plnění:

- nebylo investorem vybudováno či upraveno v souladu s touto Smlouvou
- nebylo řádně zkolaudováno,
- bylo zatíženo v rozporu s čl. VI.6 této Smlouvy, nebo
- Investor neposkytne Městu na Nepeněžní plnění nebo na jeho část záruky

je Město oprávněno takové Nepeněžní plnění nepřevzít. Nedohodnou-li se Smluvní strany jinak, odmítnutí převzetí Nepeněžního plnění ze strany Města dle tohoto odstavce nezbavuje 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. VI. 14 a této Smlouvy. Pokud bude Nepeněžní plnění převzaté Městem podle této Smlouvy vykazovat jakékoli vady, je Investor povinen je odstranit bez zbytečného odkladu, pokud se strany nedohodou jinak. Pokud Investor vadu ve lhůtě neodstraní, je Město oprávněné ji odstranit na náklady Investora.

VI.14. V případě, že nedojde k převodu vlastnického práva k Nepeněžnímu plnění Městu ve lhůtě stanovené v čl. VI.5 této Smlouvy, a to z důvodu porušení povinnosti Investora dle této Smlouvy, je Město oprávněno požadovat namísto Nepeněžního plnění náhradní finanční plnění ve výšce součinu:

- předpokládané hodnoty Nepeněžního plnění uvedené v této Smlouvě a
- sankčního koeficientu ve výšce 1,5.

Investor je v případě uplatnění nároku Města na náhradní finanční plnění povinen je ve stanovené výši uhradit do třiceti (30) dnů od jeho uplatnění Městem na účet uvedený ve Smlouvě.

V případě, že nedojde k převodu vlastnického práva k Nepeněžnímu plnění Městu ve lhůtě stanovené v čl. VI.5 této Smlouvy z jiných důvodů, než je porušení povinnosti Investora dle této Smlouvy, je Město oprávněno požadovat namísto nepeněžního plnění náhradní

finanční plnění ve výšce předpokládané hodnoty Nepeněžního plnění uvedené v této Smlouvě. Investor je v případě uplatnění nároku Města na náhradní finanční plnění povinen je ve stanovené výši uhradit do třiceti (30) dnů od jeho uplatnění Městem na účet uvedený v této Smlouvě.

VI.15. Požádalo-li Město o náhradní peněžité plnění dle čl. VI.14 této Smlouvy, pak okamžikem úhrady takového náhradního peněžitého plnění se považuje Investiční příspěvek v rozsahu Nepeněžního plnění, za něž je náhradní peněžité plnění poskytováno, za splněný.

VII. Zajištění a utvrzení závazků ze Smlouvy

VII.1. Za účelem řádného a včasného splnění všech povinností Investora podle této Smlouvy Investor poskytne níže uvedené zajištění, které bude udržovat jako platné po celou dobu trvání této smlouvy až do úplného splnění svých povinností:

- Uzavře a zřídí ve prospěch Města finanční záruku ve smyslu § 2029 Občanského zákoníku ve výši Investičního příspěvku, a to v rozsahu a znění předem Městem schváleným, a předloží originál záruční listiny předmětné bankovní záruky Městu, nebo
- Zřídí ve prospěch Města ve smyslu § 1309 Občanského zákoníku zástavu k věci nemovité, a to: (např. bytu, nebytovému prostoru, obchodnímu podílu, cennému papíru)
- Sjedná s Městem níže konkretizované smluvní pokuty.

VII.2. Neuhradí-li Investor včas kteroukoliv část Investičního příspěvku ve formě Peněžitého plnění, bude Město oprávněno za každý den prodlení požadovat úrok z prodlení ve výši stanovené právními předpisy.

VII.3. V případě, že Investor nevybuduje/neupraví nezbytnou infrastrukturu ve lhůtách dle této Smlouvy a nezjedná nápravu ani v dodatečné lhůtě třiceti (30) dnů od písemné výzvy Města k nápravě, pak uhradí Městu smluvní pokutu ve výšiKč.

VII.4. Poruší-li Investor svůj závazek dle čl. II. 2 této Smlouvy, a to dodržet při přípravě a realizaci Investičního záměru na pozemcích sjednané parametry, a nezjedná nápravu ani v dodatečné lhůtě třiceti (30) dnů od písemné výzvy Města k nápravě, pak uhradí Městu smluvní pokutu ve výšiKč za každý jednotlivý případ porušení.

VII.5. Poruší-li Investor povinnost informovat své právní nástupce o existenci a obsahu této Smlouvy včetně všech jejích pozdějších dodatků v souladu s čl. IX.14 této smlouvy, zavazuje se na výzvu Města bez jakýchkoli výhrad či podmínek zaplatit Městu smluvní pokutu ve výšiKč za každé jednotlivé porušení této informační povinnosti, a to do čtrnácti (14) dnů ode dne doručení výzvy.

VII.6. Poruší-li Investor kteroukoliv svou povinnost dle této Smlouvy, která není utvrzena smluvní pokutou dle předchozích odstavců tohoto článku Smlouvy, a zároveň nezjedná nápravu do třiceti (30) dnů od písemné výzvy Města, pak uhradí Městu smluvní pokutu ve výši 50.000 Kč (padesát tisíc korun českých) za každý jednotlivý případ porušení.

VII.7. Zaplacením kterékoliv smluvní pokuty současně nezaniká závazek, který smluvní pokuta zajišťuje, není-li v konkrétním případě výslovně stanoveno jinak.

VII.8. Smluvní strany konstatují, že smluvní pokuty sjednané v tomto článku považují za přiměřené s přihlédnutím k hodnotě a významu zajišťovaných povinností. Funkcí sjednaných smluvních pokut je především funkce preventivní a sankční, a to zejména u smluvních pokut, které zajišťují právní jistotu a zásadní zájmy Města, které nemají pouze majetkový význam.

VIII. Trvání a předčasné ukončení Smlouvy

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

- kolaudace Investičního záměru Investora,
- 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
- vypořádání veškerých práv a povinností mezi Smluvními stranami vyplývajících z této Smlouvy

podle toho, která z výše uvedených skutečností nastane později.

VIII.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:

- jsou výslovně označeny jako trvalé v této Smlouvě, nebo
- 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
- mají zůstat v platnosti i po výpovědi této Smlouvy.

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

- výpovědí Investora dle čl. VIII. 4 této Smlouvy nebo
- výpovědí Města dle čl. VIII. 5 této Smlouvy.

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

- a) Město v rozporu s čl. III.1 této Smlouvy neposkytne Investorovi nezbytnou součinnost, a to přes opakovanou písemnou výzvu Investora k nápravě výslovně uvádějící konkrétní porušení Města dle čl. III.1 této Smlouvy a stanovující dodatečnou lhůtu pro poskytnutí součinnosti ze strany Města v minimální délce 30 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. IX.5 této Smlouvy.
- b) Město vydá nebo změní územně plánovací dokumentaci či učiní jiný úkon, který vyloučí nebo podstatně omezí uskutečnění Investičního záměru a zároveň Investor dosud nezískal všechna povolení záměru potřebná pro jeho realizaci,

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

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

- a) povolení k Investičnímu záměru nenabylo právní moci do
- b) Investiční záměr nebyl kolaudován do
- c) Město nenabylo vlastnické právo k nezbytné infrastruktuře do
- d) Investor porušil svůj závazek dle čl. II.2 této Smlouvy při přípravě nebo realizaci Investičního záměru postupovat v souladu se specifikací Investičního záměru dle čl. II. 1 této Smlouvy a v souladu s parametry, s výjimkou změn v rozsahu dle čl. II. 4 této smlouvy
- e) Investor ani neuhradil 1. splátku ve stanovené lhůtě dle čl. IV.2. této Smlouvy
- f) Investor porušil povinnost dle čl. VII.1 této smlouvy

Přičemž v případě výpovědních důvodů dle čl. VIII.5 této Smlouvy je Město oprávněno vypovědět tuto Smlouvu až po uplynutí 60 dnů po doručení písemné výzvy Investorovi upozorňující na možnost výpovědi s uvedením konkrétního důvodu plánované výpovědi.

VIII.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 zakládající právo na výpověď, odstoupení či jiné jednostranné ukončení Smlouvy. Tuto Smlouvu je možné vypovědět pouze z výše vymezených důvodů.

VIII.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.

VIII.8. Smluvní strany se dohodly, že v případě ukončení této Smlouvy výpovědí:

- a) ze strany Investora je Město povinno vrátit Investorovi dosud poskytnuté plnění, s výjimkou případu, kdy investor vypoví tuto Smlouvu dle čl. VIII.4.b. této Smlouvy po více než pěti (5) letech od uzavření této Smlouvy, a to do dvou (2) měsíců od uplynutí běhu výpovědní doby dle této Smlouvy a na účet ze kterého Investor plnění poskytl, pokud se Smluvní strany nedohodnou jinak
- b) ze strany 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.

IX. Závěrečná ustanovení

IX.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.

IX.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.

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

IX.4. Investor tímto na sebe přebírá nebezpečí změny okolností ve smyslu ustanovení Občanského zákoníku. Investor se výslovně vzdává práva domáhat se zrušení smlouvy dle § 2000 odst. 1 Občanského zákoníku.

IX.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.

IX.6. Na základě dohody Smluvních stran se tímto vylučuje právo kterékoli Smluvní strany na náhradu ušlého zisku, který by jinak mohl Smluvní strana požadovat za porušení povinností uvedených v této Smlouvě a Smluvní strany se tímto vzdávají práva na náhradu ušlého zisku.

IX.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 částkuodpovídající výši investičního příspěvku a Investor se tímto vzdává práva na náhradu veškerých nákladů, škody či jiné újmy nebo obohacení nad tuto částku.

IX.8. Smluvní strany sjednávají, že veškerá omezení a vyloučení odpovědnosti za újmu a limitace náhrady újmy jsou:

- a) 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
- b) 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
- c) Smluvními stranami považován za sjednanou v souladu s dobrými mravy a veřejným pořádkem.

IX.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. Po vyloučení všech pochybností se uvádí, že Město je oprávněno Smlouvu zveřejnit, a to včetně zveřejnění v registru smluv nebo v jiné veřejně přístupné databázi.

IX.10. Tato Smlouva jakož i veškeré právní vztahy z ní 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 Kraje Vysočina.

IX.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.

IX.12. 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, a souhlasí s ním. Pro případ, že by převod práva a povinností z této smlouvy nebyl možný podle § 1895 an. Občanského zákoníku, zavazují se smluvní strany do tří (3) měsíců od doručení výzvy některé z nich uzavřít dodatek k této Smlouvě, jehož předmětem bude převod práva a povinností z této Smlouvy.

IX.13. Investor se zavazuje 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.

IX.14. 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 ti budou mít povinnost informovat své případné právní nástupce o existenci a obsahu této Smlouvy ve znění všech případných pozdějších dodatků.

IX.15. 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.

IX.16. 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.

IX.17. Tato Smlouva byla schválena usnesením zastupitelstva města Žďáru na Sázavou č.j. 705/2025/SRI/ZM na jeho 26. zasedání, konaném dne 6.11.2025.

Ve Žďáře nad Sázavou dne

.....
Město Žďár nad Sázavou