

Smlouva o spolupráci

POZNÁMKA: Uzavření konkrétní Smlouvy o spolupráci 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 reflektuje obsah stanovisek a vyjádření dle čl. II. odst. 4 Zásad.

Obec Čeladná

sídlem: Čeladná 1, 739 12 Čeladná

IČO: 00296571

číslo účtu: [redacted]

zastoupené: [redacted]

(dále jen „Obec“)

a

(doplnit název právnické osoby / jméno a příjmení fyzické osoby)

sídlem / bytem nepodnikající fyzické osoby: ...

IČO právnické osoby / rodné číslo fyzické osoby: ...

číslo účtu: ...

bankovní spojení: ...

zastoupený/á: ...

(dále jen „Investor“)

(Obec 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“) a podle § 86 odst. 2 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „StavZ“), tuto Smlouvu:

I. Úvodní ustanovení

1.1 Tato Smlouva o spolupráci (dále jen „Smlouva“) byla uzavřena na základě postupu smluvních stran dle dokumentu Zásady pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury obce Čeladná, schváleném Zastupitelstvem obce Čeladná usnesením č. (doplnit) ze dne (doplnit) (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 obce Čeladná.

1.2 Investor hodlá na území Obce realizovat záměr (doplnit) na pozemku parc. č. (doplnit) v k.ú. (doplnit), 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) (dále jen „Investiční záměr“). Investiční záměr odpovídá Investičnímu záměru uvedenému v čl. I odst. 2 Zásad. Investiční záměr bude rovněž zakreslen a popsán alespoň ve zjednodušeném situačním výkresu, který bude přílohou č. 2 této Smlouvy.

POZNÁMKA: Jak v případě, že Investor vstoupil do jednání s Obcí před zahájením projekčních prací, ev. v rané fázi zpracování projektové dokumentace Investičního záměru ve smyslu čl. II. odst. 1. Zásad, tak v případě, že Investor má již zpracovanou dokumentaci Investičního záměru (patrně DÚR), 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. Investorem poskytnuté informace, nebo odkaz na existující dokumentaci Investičního záměru, budou uvedeny přímo v čl. 1.2 Smlouvy o spolupráci. Podle toho se návrh smlouvy musí upravit, doplnit či změnit.

1.3 Předmětem této Smlouvy je závazek Investora poskytnout Obci níže specifikovaný Investiční příspěvek ve formě Peněžního plnění anebo Nepeněžního plnění ve smyslu čl. I. odst. 5. a 6. Zásad za účelem pokrytí nákladů na novou Veřejnou infrastrukturu nebo Veřejnou službu, kterou vyvolá realizace Investičního záměru dle čl. 1.2 této Smlouvy, a závazek Obce poskytnout Investorovi nezbytnou součinnost při realizaci Investičního záměru.

1.4 Investiční záměr uvedený v čl. 1.2 této Smlouvy klade ve smyslu § 88 StavZ na veřejnou dopravní a 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 na Obec.

II. Závazky Investora

Plnění Investora – Investiční příspěvek

2.1 Investor se zavazuje poskytnout Obci dále specifikovaný Investiční příspěvek ve formě Peněžního plnění anebo ve formě dále specifikovaného Nepeněžního plnění za účelem uvedeným v čl. 1.3 této Smlouvy. Celková (předpokládaná) hodnota Investorem poskytovaných plnění dle čl. 2.1 této Smlouvy je pro Investiční záměr stanovena na základě výměry hrubých podlažních ploch Investičního záměru v souladu s částí III. odst. 4 Zásad jako násobek počtu m² hrubé podlažní plochy Investičního záměru uvedené v DÚR Investičního záměru a částky (doplnit dle čl. III. odst. 3) a činí (doplnit) ,-Kč (slovy (doplnit) korun českých) bez daně z přidané hodnoty (dále jen „DPH“).

POZNÁMKA: celková hodnota Investičního příspěvku je stanovena jako předpokládaná výše Investičního příspěvku (vychází se z DÚR Investičního záměru) a může se proto od konečné výše Investičního příspěvku mírně lišit.

Peněžní plnění

2.2 Investor se zavazuje poskytnout Obci Peněžní plnění ve výši odpovídající konečné výši Investičního příspěvku. **Konečná výše Investičního příspěvku** bude vypočtena dle výměry hrubých podlažních ploch daného Investičního záměru uvedených v DSO Investičního záměru (v případě dohody o jiné lhůtě splatnosti bude konečná výše Investičního příspěvku určena dle HPP v DSPS Investičního záměru); od takto stanovené částky bude v případě, že Investor podle podmínek této Smlouvy poskytuje Obci také Nepeněžní plnění, odečtena fixní hodnota tohoto Nepeněžního plnění ve výši dle čl. 2.4 an. této Smlouvy. Pro vyloučení jakýchkoli pochybností platí, že případný rozdíl mezi celkovou a konečnou výší Investičního příspěvku jde výhradně k tíži Investora.

Peněžní plnění je splatné 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 (např. pokud bude namísto peněžního plnění Investiční příspěvek plněn formou Nepeněžního plnění, nebo pokud si tak smluvní strany sjednají, jak plyne z čl. III odst. 8 Zásad, v takovém případě bude konečná výše Investičního příspěvku vypočtena dle výměry HPP Investičního záměru v DSPS). 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 veřejnoprávní smlouvu dle § 116 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.

2.3 Peněžní plnění bude Investorem uhrazeno vždy pouze bezhotovostně ve lhůtě splatnosti uvedené v čl. 2.2 této Smlouvy na účet číslo: (doplnit číslo účtu). Variabilním symbolem bude IČO Investora (v případě právnické osoby) nebo rodné číslo Investora (v případě fyzické osoby).

Nepeněžní plnění

2.4 Investor se zavazuje poskytnout Obci následující Nepeněžní plnění:

- a) vybudování nové Veřejné infrastruktury ve smyslu § 2 odst. 1 písm. m) StavZ, konkrétně (doplnit popis veřejné infrastruktury, obsahující kromě charakteristiky nové veřejné infrastruktury také potřebnou kapacitu této nové infrastruktury, její polohu nebo trasu, způsob a místo napojení na stávající veřejnou infrastrukturu);
- b) úpravy stávající Veřejné infrastruktury ve smyslu § 2 odst. 1 písm. m) StavZ, konkrétně (doplnit popis obdobně dle písmene a));
- c) jinou movitou nebo nemovitou věc, na které se smluvní strany dohodnou (např. převod pozemku). (doplnit podrobný popis),
- d) zorganizovat na své náklady architektonickou či urbanistickou soutěž. Architektonickou soutěží se rozumí soutěž zaměřená na řešení konkrétní stavby, případně menšího souboru staveb. Urbanistickou soutěží se rozumí soutěž zaměřená na nalezení nejvhodnější řešení urbanisticky významného souboru staveb nebo územní řešení vymezené oblasti. Architektonická či urbanistická soutěž musí být v souladu se soutěžním řádem České komory architektů a zákonem č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZZVZ“). Podrobnosti architektonické či urbanistické soutěže, včetně hodnoty případných cen udělovaných účastníkům takové soutěže, budou specifikovány v příloze č. 3 této Smlouvy.

V případě Nepeněžního plnění uvedeného výše v písm. a), b) nebo c) bude toto plnění popsáno obdobně, jako je popsán Investiční záměr v čl. 1.2 této Smlouvy, včetně počtu m² HPP Nepeněžního plnění (pokud jej lze určit).

Hodnota výše uvedeného Nepeněžního plnění je odborně odhadnuta na základě výše uvedeného popisu a případně též podrobnější dokumentace Nepeněžního plnění poskytnuté Investorem a stanovena fixní částkou a činí (doplnit) ,- Kč (slovy (doplnit) korun českých) bez DPH. V případě, že je Nepeněžním plněním vybudování Veřejné infrastruktury dle písm. a) tohoto ustanovení a Investor se rozhodne v souladu s čl. 2.7 této Smlouvy předat Obci tuto Veřejnou infrastrukturu spolu s pozemkem či pozemky, na kterých se nachází, nebude hodnota takového pozemku či pozemků součástí odhadované hodnoty Nepeněžního plnění.

POZNÁMKA: konkrétní popis jednotlivých Nepeněžních plnění bude vždy výsledkem dohody mezi Investorem a Obcí, které bude uplatňovat vůči Investorovi své podmínky a požadavky na Nepeněžní plnění, tj. na vybudování či úpravy nové Veřejné infrastruktury nebo na vybudování nových bytových jednotek či poskytnutí jiné nemovité věci, tak, aby toto Nepeněžní plnění mělo Obci požadované vlastnosti. Podle toho se návrh smlouvy musí upravit, doplnit či změnit. Samotný popis Nepeněžního plnění v čl. 2.4 této Smlouvy, pokud se jedná o nemovitost, by měl odpovídat popisu Investičního záměru v čl. 1.2 této Smlouvy, tj. i v případě Nepeněžního plnění bude uvedeno, o jaký záměr se jedná, na jakém pozemku bude umístěn, jaké budou jeho základní parametry, včetně jeho rozlohy v m² HPP, a jaké bude Nepeněžní plnění klást nároky na veřejnou infrastrukturu.

2.5 Pokud je Nepeněžní plnění, uvedené v čl. 2.4 této Smlouvy, tvořené více stavbami ve smyslu § 2 odst. 3 StavZ, které je možné samostatně užívat, může Investor plnit Nepeněžní plnění po částech, tvořených jednotlivými stavbami tak, jak jsou vymezeny výše. Jinak plní Investor Nepeněžní plnění jako celek.

2.6 Investor se v případě Nepeněžního plnění, uvedeného v čl. 2.4 písm. a) až c) této Smlouvy, zavazuje na vlastní náklady zajistit

- a) vypracování příslušné dokumentace stavby ve smyslu vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů,

- b) geodetické zaměření Nepeněžního plnění a vyhotovení příslušné dokumentace související se zápisem Nepeněžního plnění do katastru nemovitostí, a
- c) obstarat si veškerá potřebná rozhodnutí, povolení, stanoviska a souhlasy potřebné pro realizaci takového Nepeněžního plnění v souladu s právními předpisy a příslušnými technickými normami.

Dále Investor zajistí v souladu s příslušnými právními předpisy, že pro Nepeněžní plnění, uvedené v čl. 2.4 této Smlouvy anebo každou část takového Nepeněžního plnění řádně vznikne právo tuto stavbu užívat ve smyslu § 119 an. StavZ (tj. že každá stavba tvořící Nepeněžní plnění bude řádně zkolaudována).

2.7 Investor se zavazuje bezúplatně převést Nepeněžní plnění, uvedené v čl. 2.4 této Smlouvy, do vlastnictví Obce, a to ve lhůtě do (doplnit) dní od vydání pravomocného kolaudačního rozhodnutí pro Nepeněžní plnění nebo ode dne právních účinků kolaudačního souhlasu pro takové Nepeněžní plnění. Spolu s Nepeněžním plněním je Investor povinen předat Obci také dokumentaci skutečného provedení převáděného či poskytovaného Nepeněžního plnění, zpracovanou podle vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších 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.

Takto 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. V případě, že je Nepeněžním plněním Veřejná infrastruktura, musí být Obci předána Investorem buď spolu s pozemkem či pozemky, na kterých se nachází, anebo musí Investor ve prospěch Obce zřídit na takovém pozemku či pozemcích, na nichž se Veřejná infrastruktura nachází, služebnost ve prospěch Obce.

POZNÁMKA: bezúplatným převedením se rozumí uzavření darovací smlouvy. Ustanovení čl. 2.7 Smlouvy předpokládá, že Investorem převáděné Nepeněžní plnění nebude zatíženo žádnými věcnými břemeny (služebnostmi, reálnými břemeny), avšak zejména v případě tzv. služebností inženýrské sítě ve smyslu § 1267 OZ lze připustit zatížení Nepeněžního plnění těmito služebnostmi (např. vedení rozvodu vysokého napětí nad pozemkem); tyto služebnosti však musí být ve Smlouvě dále konkretizovány. Podotýkáme, že zřízení služebností inženýrské sítě je coby soukromoprávní institut nezávislé na veřejnoprávních omezeních vlastníků dotčených nemovitostí plynoucích přímo ze zvláštních právních předpisů (např. § 24 odst. 3 písm. e) až h) zákona č. 458/2000 Sb., energetického zákona, ve znění pozdějších předpisů), přičemž pro tato veřejnoprávní omezení ani nemusí být zřizována odpovídající věcná břemena. V harmonogramu by měl být vždy uveden termín kolaudace Nepeněžního plnění.

2.8 Investor zajistí převod ze záruk za jakost týkajících se Nepeněžního plnění, uvedeného v čl. 2.5 této Smlouvy, na Obec anebo sám poskytne Obci na takové Nepeněžní plnění záruky, a to po dobu trvání minimálně 60 měsíců ode dne předání stavby Obci takového Nepeněžního plnění anebo každé části Nepeněžního plnění.

Vybudování a úpravy nezbytné veřejné dopravní či technické infrastruktury

2.9 K realizaci Investičního záměru uvedeného v čl. 1.2 této Smlouvy je ve smyslu § 88 StavZ nutné vybudovat nebo upravit stavby a zařízení veřejné dopravní nebo technické infrastruktury, rozumí se jí následující veřejná dopravní anebo technická infrastruktura: (doplnit popis veřejné dopravní či technické infrastruktury, obsahující kromě její charakteristiky také potřebnou kapacitu této nové infrastruktury, její polohu nebo trasu, způsob a místo napojení na stávající veřejnou dopravní či technickou infrastrukturu).

POZNÁMKA: konkrétní popis nezbytné veřejné dopravní nebo technické infrastruktury bude vždy výsledkem dohody mezi Investorem a Obcí, které bude v souladu s čl. II. Zásad uplatňovat vůči Investorovi své podmínky a požadavky na tuto veřejnou infrastrukturu tak, aby tato veřejná infrastruktura mělo Obcí požadované vlastnosti. Podle toho se návrh smlouvy musí upravit, doplnit či změnit.

2.10 Investor se zavazuje vybudovat anebo upravit veřejnou infrastrukturu, uvedenou v čl. 2.11 této Smlouvy, svým jménem, na své náklady a na svoji odpovědnost. Součástí nákladů Investora jsou veškeré výdaje, které jsou potřebné pro sjednaný účel nebo přímo souvisí s vybudováním nové či úpravami stávající veřejné infrastruktury, uvedené v čl. 2.9 této Smlouvy. Investor se zavazuje, že nebude po Obci požadovat úhradu těchto nákladů.

Investor se dále zavazuje k tomu, že na vlastní náklady zajistí geodetické zaměření veřejné infrastruktury, uvedené v čl. 2.9 této Smlouvy, a vyhotovení příslušné dokumentace související se zápisem takové veřejné infrastruktury do katastru nemovitostí.

Pro vyloučení jakýchkoli pochybností smluvní strany konstatují, že závazek Investora podílet se na vybudování anebo úpravách veřejné infrastruktury, uvedené v čl. 2.10 této Smlouvy, není Nepeněžním plněním dle čl. 2.4 této Smlouvy a nelze jej tudíž odečíst od Investičního příspěvku dle čl. 2.2 této Smlouvy (a to včetně hodnoty pozemku či pozemků Investorem předávaných Obci spolu s veřejnou infrastrukturou dle čl. 2.12 této Smlouvy).

2.11 Veřejnou infrastrukturu, uvedenou v čl. 2.9 této Smlouvy, se Investor zavazuje vybudovat či upravit do (doplnit počet) měsíců ode dne prvního pravomocného stavebního povolení, společného povolení nebo jiného srovnatelného správního aktu stavebního úřadu či právního jednání, umožňující investorovi začít budovat či upravit uvedenou Veřejnou infrastrukturu. Investor se rovněž zavazuje veřejnou infrastrukturu, uvedenou v čl. 2.9 této Smlouvy, řádně zkolaudovat do (doplnit počet) měsíců ode dne dokončení jejího vybudování či úprav tak, aby mohla být bez omezení užívána či provozována.

2.12 Investor se zavazuje

- a) vodohospodářskou infrastrukturu, která je součástí veřejné infrastruktury uvedené v čl. 2.11 této Smlouvy, ve lhůtě do (doplnit) dní od její kolaudace bezúplatně převést Obci;
- b) veřejnou dopravní infrastrukturu a veřejné osvětlení, která je součástí veřejné infrastruktury uvedené v čl. 2.9 této Smlouvy, bezúplatně převést Obci ve lhůtě do (doplnit) dní od její kolaudace. Obec si však vyhrazuje právo odmítnout takovou veřejnou infrastrukturu od Investora převzít do doby, než bude postaven Investiční záměr v rozsahu alespoň (doplnit) % z celkového Investičního záměru;
- c) jinou veřejnou infrastrukturu než v písm. a) a b) tohoto ustanovení ve lhůtě do (doplnit) dní od kolaudace veřejné infrastruktury, uvedené v čl. 2.11 této Smlouvy, bezúplatně převést takovouto veřejnou infrastrukturu Obci.

Články 2.7 a 2.8 této Smlouvy, týkající se závazků Investora předat Obci nepeněžní plnění ve formě nemovitosti, jeho dokumentaci a zajistit převod záruk za jakost na Obec, se aplikují v případě veřejné infrastruktury uvedené v čl. 2.10 této Smlouvy přiměřeně. Pro vyloučení jakýchkoli pochybností tato přiměřená aplikace zahrnuje zejména ustanovení čl. 2.7 této Smlouvy, podle něhož se Investor zavazuje bezúplatně předat Obci pozemek či pozemky, na kterých se nachází veřejná infrastruktura.

POZNÁMKA: obdobná aplikace čl. 2.7 a 2.8 Smlouvy v případě převedení Veřejné infrastruktury dle čl. 2.12 Smlouvy mimo jiné znamená, že takto Investorem vybudovaná a Obci bezúplatně převedená Veřejná infrastruktura (pokud nebude dohodnuto jinak) nesmí být zatížena věcným břemenem ani zástavním právem na něm váznoucím či jiným věcným právem třetí osoby k Veřejné infrastruktuře. Veřejná infrastruktura musí být Obci převedena Investorem buď spolu s pozemkem či pozemky, na kterých se nachází, anebo musí Investor ve prospěch Obce zřídit na takovém pozemku či pozemcích, na nichž se Veřejná infrastruktura nachází, služebnost ve prospěch Obce. Ohledně přípustných věcných břemen viz poznámka u čl. 2.7 Smlouvy výše.

Další závazky Investora

2.13 Investor se zavazuje v případě, že se rozhodne realizovat svůj Investiční záměr (neboť z této smlouvy mu neplyne povinnost svůj Investiční záměr realizovat), realizovat jej v souladu s čl. 1.2 této smlouvy a dle příslušných termínů uvedených v harmonogramu vybudování Investičního záměru, Nepeněžního plnění anebo vybudování nové či úpravy stávající veřejné infrastruktury dle čl. 2.10 této Smlouvy. Harmonogram je přílohou č. 1 této Smlouvy.

Kompenzační záloha

2.14 Investor je povinen do 15 dní ode dne uzavření této Smlouvy uhradit na účet Obce peněžitou částku coby Kompenzační zálohu ve výši (doplnit) Kč bez DPH, a to jako zálohu na Peněžní plnění, která bude v případě splnění závazků Investora započítána na Peněžní plnění.

POZNÁMKA: způsob výpočtu Kompenzační zálohy je uveden v čl. 1 odst. 16 Zásad, jedná se o určité procento z rozdílu mezi celkovou výší Investičního příspěvku a hodnoty Nepeněžního plnění. Pokud má Investor plnit Investiční příspěvek pouze ve formě Nepeněžního plnění, pak se Kompenzační záloha neposkytuje.

2.15 Obec je oprávněna Kompenzační zálohu využít na práce spojené s realizací Veřejné infrastruktury uvedené v čl. 2.4 nebo 2.9 této Smlouvy, včetně zhotovení její dokumentace (DÚR, DSO nebo DSPS). Tím není snížen závazek Investora podílet se na vybudování uvedené Veřejné infrastruktury.

2.16 Investor má v případě, že nebude svůj Investiční záměr realizovat, nárok na vrácení Kompenzační zálohy, vyjma 10% z částky uvedené v čl. 2.14 Smlouvy. Kompenzační záloha se Investorovi vrací vždy neúročená.

III. Závazky Obce

3.1 Obec se zavazuje za podmínky, že Investor řádně plní své povinnosti plynoucí z této Smlouvy, 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 Obec poskytne Investorovi součinnost k získání potřebných veřejnoprávních povolení, rozhodnutí či stanovisek a poskytne Investorovi nezbytnou součinnost ve správních řízeních týkajících se umístění a realizace 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 nesjednají jinak, je Obec povinna poskytnout součinnost do patnácti (15) pracovních dní ode dne doručení výzvy Investora. Pro vyloučení jakýchkoli pochybností smluvní strany této plánovací smlouvy konstatují, že Obec není v rámci nezbytné součinnosti oprávněno zasahovat do výkonu státní správy.

Protože realizace Investičního záměru vyžaduje vybudování nové či úpravy stávající veřejné dopravní anebo technické infrastruktury dle čl. 2.10 an. této Smlouvy, vztahuje se toto poskytování součinnosti i na vybudování takové veřejné infrastruktury.

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

3.2 Obec si vyhrazuje možnost odmítnout poskytnout Investorovi nezbytnou součinnost požadovanou Investorem dle čl. 3.1 této smlouvy v případě, že v řízení dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, bude příslušným úřadem vydáno nesouhlasné závazné stanovisko s Investičním záměrem z hlediska možných negativních vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví, nebo v případě, že Investor nebude řádně plnit své závazky Obci plynoucí z této Smlouvy.

3.3 Obec se zavazuje poskytnout Investorovi nezbytnou součinnost v rámci své samostatné působnosti pro uskutečnění Nepeněžního plnění, uvedeného v čl. 2.4 an. této smlouvy, a to ve lhůtě a v rozsahu odpovídajícímu součinnosti poskytované Obcí dle čl. 3.1 této smlouvy.

3.4 Obec se zavazuje ve lhůtě do stodvaceti (120) dní ode dne předchozí výzvy Investora **převzít do svého vlastnictví** Investorem převáděné či poskytované Nepeněžní plnění dle čl. 2.4 an. této Smlouvy, nebo jeho část, a toto Nepeněžní plnění dále spravovat pod podmínkou, že jej Investor vybuduje či upraví v souladu s touto Smlouvou. Pro případ, že by Nepeněžní plnění

- a) nebylo Investorem vybudováno či upraveno v souladu s touto Smlouvou,
- b) nebylo řádně zkolaudováno, nebo
- c) Investor neposkytne Obci na Nepeněžní plnění nebo jeho část záruky dle čl. 2.8 této Smlouvy

je Obec oprávněna takové Nepeněžní plnění nepřevzít.

Protože předmětem této Smlouvy je také závazek Investora vybudovat anebo upravit veřejnou infrastrukturu, uvedenou v čl. 2.10 této Smlouvy, uplatní se čl. 3.4 této Smlouvy ohledně podmínek převzetí takové veřejné infrastruktury Obcí a následné správy takové veřejné infrastruktury přiměřeně.

IV. Další ujednání smluvních stran

4.1 Investor jako záruku k zajištění svých závazků uvedených v čl. 2.1, 2.2, 2.4, 2.6, 2.7, 2.8, 2.9, 2.10 až 2.13, 5.2 a čl. 5.6 této Smlouvy ve lhůtě do (doplnit počet) dnů ode dne uzavření Smlouvy:

- a) uzavře a zřídí ve prospěch Obce bankovní záruku ve smyslu § 2029 an. OZ ve výši Investičního příspěvku, a to v rozsahu a znění předem Obcí schváleným, a předloží originál záruční listiny předmětné bankovní záruky Obci, nebo
- b) zřídí ve prospěch Obce ve smyslu § 1309 an. OZ zástavu k věci nemovité, a to: (doplnit konkrétní specifikaci), bytu nebo nebytového prostoru (doplnit konkrétní specifikaci), obchodnímu podílu (doplnit konkrétní specifikaci) nebo k cennému papíru (doplnit konkrétní specifikaci), nebo (POZNÁMKA: nehodící se v konkrétní uzavírané smlouvě vypustí, na konkrétní podobě zajištění se smluvní strany dohodnou.)
- c) sjedná s Obcí níže konkretizované smluvní pokuty.

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

POZNÁMKA: Pokud Investor poskytne Obci bankovní záruku dle čl. 4.1 písm. a) této Smlouvy, touto zárukou bude ve prospěch Obce neodvolatelně a bezpodmínečně zajištěna povinnost Investora řádně splnit své závazky, uvedené v této Smlouvě. Obec bude oprávněno uplatnit písemně právo z bankovní záruky v případě, že Investor bude v prodlení s plněním některého svého závazku zajištěného bankovní zárukou po dobu delší (doplnit) dnů, a to i přes písemnou výzvu Obce ke splnění takového závazku. Investor bude povinen nejpozději při podpisu této Smlouvy předložit Obci originál záruční listiny obsahující bezpodmínečný závazek banky vyplatit Obci bankovní záruku v případě nesplnění závazku Investora. Investor bude povinen zajistit platnost bankovní záruky po celou dobu trvání této Smlouvy.

Pokud si smluvní strany namísto bankovní záruky a namísto zřízení zástavy sjednají smluvní pokuty, musí konkretizovat závazky Investora těmito pokutami zajištěné (doplnit konkrétní závazky zajištění smluvní pokutou spolu 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 Obec v rozporu s touto Smlouvou odmítne po předchozí písemné výzvě Investora poskytnout součinnost nutnou ke splnění závazku. Nedohodnou-li si smluvní strany něco jiného, bude platit, že zaplacením smluvní pokuty dohodnuté v této Smlouvě se neruší povinnost Investora závazek splnit, ani právo Obce 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. 5.7 této Smlouvy, zavazuje se na výzvu Obce bez jakýchkoli výhrad či podmínek zaplatit Obci smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč bez DPH za každé jednotlivé porušení této informační povinnosti, a to do čtrnácti (14) dnů ode dne doručení výzvy.

POZNÁMKA: v souladu s čl. VI. odst. 1 Zásad musí být odpovídajícím způsobem zajištěny nejen závazky Investora, ale též závazky Obce, obsažené v čl. 3.1, 3.3, 3.4 a 5.2 této Smlouvy (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 Obce.

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 Obec 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, Obec k tomu poskytne nezbytnou součinnost. Smluvní strany prohlašují, že povaha Smlouvy postoupení nevylučuje, a souhlasí s ním. 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 k tomu, že smluvně zaváže své případné právní nástupce k převzetí práv a povinností plynoucích z této Smlouvy. Pokud Investor tuto povinnost poruší, odpovídá Obci 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 informovat své případné právní nástupce o existenci a obsahu této 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 Tato Smlouva byla schválena usnesením Zastupitelstva Obce Čeladná č. (doplnit) na jeho (doplnit) zasedání, konaném dne (doplnit datum ve formátu den.měsíc.rok).

V Čeladné dne (doplnit)

V (doplnit) dne (doplnit)

(doplnit zástupce obce Čeladná)

(doplnit osobu jednající za Investora)

Přílohy

- Příloha č. 1 – harmonogram realizace Investičního záměru, Nepeněžního plnění anebo vybudování nové či úpravy stávající veřejné infrastruktury
- Příloha č. 2 – zjednodušený situační výkres Investičního záměru
- Příloha č. 3 – parametry architektonické či urbanistické soutěže, k jejímuž zorganizování se Investor zavázal