

Plánovací smlouva

uzavřená dle § 130 a násl. zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a dle Zásad pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury statutárního města Brna

Smluvní strany:

Statutární město Brno

se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno

IČO: 449 92 785

zastoupené (doplnit), primátorem/primátorkou města Brna

pověřen k podpisu smlouvy: (doplnit)

(dále také jako **Město**)

a

(Název Investora)

se sídlem (doplnit)

IČO: (doplnit)

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u (doplnit) soudu v (doplnit), pod sp. zn. (doplnit)

zastoupená (doplnit)

(dále také jako **Investor**)

(Město a Investor dále společně jako **Smluvní strany**)

1. Úvodní ustanovení

- 1.1. Investor hodlá realizovat Investiční záměr (jak je podrobněji definován dále v této smlouvě). Smluvní strany si jsou vědomy, že Investiční záměr vyvolá v dotčeném území zvýšené nároky na Veřejnou infrastrukturu, které bude nezbytné uspokojit. Podpora nové výstavby je v zájmu Města a Investor má zájem se na rozvoji území dotčeného Investičním záměrem podílet.
- 1.2. Zasazovat se o všestranný rozvoj svého území a zvyšování jeho kvality a nabídky příležitostí pro život lidí je základní povinností Města v jeho samostatné působnosti vyplývající z ústavně zaručeného práva na samosprávu podle čl. 8 a čl. 100 Ústavy České republiky. O tento rozvoj se může Město zasazovat rovněž prostřednictvím spolupráce s Investorem v souvislosti s Investičním záměrem.
- 1.3. Tato smlouva je uzavřena podle pravidel obsažených v Zásadách pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury statutárního města Brna, aktuálně platnými v době uzavření této smlouvy (dále jen **Zásady**). Pojmy užívané s velkým písmenem nedefinované v této smlouvě, mají stejný význam jako v Zásadách.
- 1.4. Město před uzavřením této smlouvy posoudilo její zamýšlený obsah a konstatuje, že uzavření této smlouvy naplňuje podmínky dle § 130 a násl. Stavebního zákona, jakož i § 159 odst. 2 Správního řádu, jelikož uzavření této smlouvy je v souladu s veřejným zájmem. Soulad s veřejným zájmem plyne především z dále uvedeného:
 - a) smlouva byla sjednána v rámci předvídatelného, transparentního a rovného postupu podle Zásad při respektování jejich principů;

- b) Město prostřednictvím této smlouvy a spolupráce z ní vyplývající získalo možnost vyjádřit se k základním aspektům a podobě Investičního záměru, přičemž postoje a vyjádření Města Investor zohlednil a reflektoval v podobě Investičního záměru, což přispělo k participaci Města a spolupráci s Investorem na budoucí podobě území Města;
- c) Investiční příspěvek byl sjednán na základě Zásad jako spoluúčast Investora na zvýšených nákladech Města na Veřejnou infrastrukturu nebo Veřejné služby.

2. Předmět smlouvy

- 2.1. Předmětem této smlouvy je stanovení podmínek spolupráce Smluvních stran při přípravě a realizaci Investičního záměru, úprava práv a povinností Smluvních stran pro zajištění budoucího vlastnictví, správy, provozování a údržby Nezbytné veřejné infrastruktury a stanovení podmínek poskytnutí a rozsahu Investičního příspěvku.
- 2.2. Investor se touto smlouvou zavazuje za podmínek stanovených níže zejména:
 - a) dodržet Základní parametry Investičního záměru;
 - b) vybudovat a převést do vlastnictví Města Nezbytnou veřejnou infrastrukturu;
 - c) zřídit Služebnost veřejného užívání k Veřejnému prostranství Investičního záměru;
a
 - d) poskytnout Městu Investiční příspěvek.
- 2.3. Město se touto smlouvou zavazuje za podmínek stanovených níže zejména:
 - a) nezměnit ÚPmB či nepřijmout nový územní plán, v jejichž důsledku by nebylo možné realizovat Investiční záměr;
 - b) nepodávat opravné prostředky proti Investičnímu záměru z důvodů, které jsou v souladu se Základními parametry; a
 - c) poskytnout Investorovi nezbytnou součinnost v rámci samostatné působnosti při povolení a realizaci Investičního záměru.

3. Investiční záměr

- 3.1. Investor hodlá realizovat v městské části města Brna Brno-(doplňt) v lokalitě (doplňt) Investiční záměr pod názvem „(doplňt)“.
(Doplňt popis Investičního záměru)
- 3.2. Pro Investiční záměr byla (doplňt kým, kdy) zpracována Dokumentace pro povolení záměru (dále jen **Dokumentace**). Koordinační situace a katastrální situační výkres, které jsou součástí Dokumentace, tvoří přílohy č. 1 a č. 2 této smlouvy.
- 3.3. Smluvní strany se dohodly, že Investor je povinen dodržet a respektovat v každé fázi realizace a existence Investičního záměru následující základní parametry Investičního záměru, které byly stanoveny na základě Dokumentace (dále jen **Základní parametry**):
 - a) rozsah HPP Investičního záměru může činit maximálně (doplňt);
 - b) výška Investičního záměru může činit maximálně (doplňt);
 - c) Investiční záměr může obsahovat maximálně (doplňt) bytových jednotek a maximálně (doplňt) nebytových jednotek;
 - d) Investiční záměr musí obsahovat minimálně/maximálně (doplňt) parkovacích stání;
 - e) (doplňt či upravit dle konkrétního Investičního záměru).

- 3.4. Nestanoví-li tato smlouva jinak, je možné povolit odchylku od Základních parametrů na základě písemné odůvodněné žádosti Investora adresované Městu, přičemž odchylka se povoluje na základě písemného souhlasu uděleného souhlasem vydaným **primátorem Města či jeho náměstkem na základě rozhodnutí (souhlasu) rady Města**. Změna Základních parametrů dle předchozí věty nabývá účinnosti k okamžiku, kdy je souhlas Města doručen Investorovi, o čemž musí Investor následně Město bez zbytečného odkladu informovat. V případě, že bude povolena odchylka od Základního parametru spočívajícím v rozsahu HPP Investičního záměru, bude součástí souhlasu i informace o navýšení Investičního příspěvku a zohlednění tohoto navýšení ve druhé splátce Peněžního plnění. *(Pokud by bylo předmětem smlouvy pouze Nepeněžní plnění, musí být toto ustanovení upraveno; Nepeněžní plnění není možné jednostranně měnit bez dodatku k této smlouvě.)* Realizace Investičního záměru v souladu s povolenou odchylkou není porušením Základních parametrů.

- 3.5. Smluvní strany se ve smyslu § 130 Stavebního zákona zavazují poskytnout si vzájemně součinnost při přípravě a uskutečňování Investičního záměru a dále postupovat při jeho uskutečňování ujednaným způsobem, to vše v rozsahu a za podmínek uvedených dále v této smlouvě.

Zahájení a ukončení výstavby Investičního záměru

- 3.6. Investor předpokládá zahájení výstavby Investičního záměru do (**doplnit měsíců/let**) od nabytí právní moci rozhodnutí o povolení Investičního záměru.
- 3.7. Investor se zavazuje dokončit výstavbu Investičního záměru nejpozději do (**doplnit měsíců/let**) od nabytí právní moci rozhodnutí o povolení Investičního záměru. Dokončením výstavby se rozumí nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro Investiční záměr včetně Nezbytné veřejné infrastruktury.

Provádění Investičního záměru

- 3.8. Investor je povinen zpracovat veškerou stavebně technickou dokumentaci potřebnou pro Investiční záměr a zajistit vydání veškerých povolení a rozhodnutí příslušných orgánů potřebných k provedení Investičního záměru v souladu se Standardy Města (**doplnit název**) a Základními parametry. Investor je povinen provést výstavbu Investičního záměru v souladu se Standardy Města (**doplnit název**), Základními parametry, vydanými rozhodnutími a obecně závaznými právními předpisy upravujícími provádění výstavby.
- 3.9. Investor se zavazuje informovat Město o průběhu provádění výstavby Investičního záměru a předložit Městu pravomocné povolení pro Investiční záměr do 30 dní ode dne nabytí právní moci.
- 3.10. Investor se zavazuje provést nezbytná opatření na pozemcích dotčených výstavbou Investičního záměru zabraňující ohrožení veřejných zájmů. Pro účely této smlouvy se nezbytným opatřením zabraňujícím ohrožení veřejných zájmů rozumí zejména umožnění vjezdu zdravotnických vozidel, vozidel hasičů apod.
- 3.11. Investor se zavazuje, že Investičním záměrem nedojde ke znečištění povrchových ani podzemních vod a že stavební odpad bude z místa vzniku bezodkladně odstraňován tak, aby nedocházelo k nepříznivému a nepřiměřenému estetickému či hygienickému dopadu na životní prostředí. Při provádění stavebních prací bude dbáno na to, aby negativní vlivy na přilehlé okolí, zejména dočasná hlučnost a prašnost, byly minimalizovány a Investor odpovídá za veškerou újmu vzniklou při provádění výstavby.

4. Nezbytná veřejná infrastruktura

- 4.1. V rámci Investičního záměru bude vybudována nezbytná veřejná infrastruktura, která bude převedena do vlastnictví Města. *Vypsát stavební objekty se stručným popisem dle technické zprávy z Dokumentace a s odkazem přílohy č. 1 a č. 2 a uvést pozemky, na kterých bude umístěna. Doplnit definici: (dále jen **Nezbytná veřejná infrastruktura**).*
- 4.2. Financování výstavby Nezbytné veřejné infrastruktury zajistí Investor na své náklady.
Dopravní infrastruktura
- 4.3. Investor se zavazuje nejpozději do (bude doplněno dle konkrétního Investičního záměru) ode dne nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro stavební objekty dopravní infrastruktury (doplnit konkrétní SO) (dále jen **Dopravní infrastruktura**) doručit Městu písemnou žádost o uzavření smlouvy o převodu Dopravní infrastruktury do vlastnictví Města, a to včetně částí pozemků dotčených Dopravní infrastrukturou, které nebudou ke dni takové žádosti ve vlastnictví Města. V případě, že Investor včas nedoručí Městu řádnou žádost dle tohoto odstavce, je Město oprávněno takovou žádost zaslat Investorovi, a to nejpozději do (bude doplněno dle konkrétního Investičního záměru) ode dne, kdy se dozví o nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro Dopravní infrastrukturu.
- 4.4. Investor se zavazuje uzavřít smlouvu o převodu Dopravní infrastruktury nejpozději do (bude doplněno dle konkrétního Investičního záměru) od nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro Dopravní infrastrukturu.
- 4.5. Město se zavazuje zaplatit Investorovi za převod Dopravní infrastruktury a příslušné části pozemků pod Dopravní infrastrukturou celkem částku **ve výši 1.000 Kč včetně DPH**.
- 4.6. Investor se zavazuje na své náklady zajistit zpracování geometrického plánu skutečného zaměření Dopravní infrastruktury, resp. pozemků pod Dopravní infrastrukturou, a zajistit jeho potvrzení příslušným katastrálním úřadem. Investor se zavazuje zajistit do doby převodu Dopravní infrastruktury do vlastnictví Města na své náklady její správu a údržbu.
Veřejné osvětlení
- 4.7. Investor se zavazuje nejpozději do (bude doplněno dle konkrétního Investičního záměru) ode dne nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro stavební objekt veřejného osvětlení (doplnit konkrétní SO) (dále jen **Veřejné osvětlení**) doručit Městu písemnou žádost o uzavření smlouvy o převodu Veřejného osvětlení do vlastnictví Města. V případě, že Investor včas nedoručí Městu řádnou žádost dle tohoto odstavce, je Město oprávněno takovou žádost zaslat Investorovi, a to nejpozději do (bude doplněno dle konkrétního Investičního záměru) ode dne, kdy se dozví o nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro Veřejné osvětlení.
- 4.8. Investor se zavazuje uzavřít smlouvu o převodu Veřejného osvětlení nejpozději do (bude doplněno dle konkrétního Investičního záměru) od nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro Veřejné osvětlení.
- 4.9. Město se zavazuje zaplatit Investorovi za převod Veřejného osvětlení částku **ve výši 1.000 Kč včetně DPH**.
- 4.10. V případě, že se v době převodu Veřejného osvětlení do vlastnictví Města, bude Veřejné osvětlení nacházet na pozemcích jiného vlastníka než Města, je Investor povinen zajistit uzavření bezúplatné smlouvy o zřízení služebnosti mezi Městem, provozovatelem Veřejného osvětlení a vlastníkem pozemku. V případě požadavku vlastníka pozemku na úhradu úplaty za zřízení služebnosti se zavazuje Investor poskytnout bezúplatně na účet

Města částku požadovanou vlastníkem takových pozemků za zřízení služebnosti. Investor je povinen na své náklady zajistit zpracování geometrického plánu pro vyznačení věcného břemene k části pozemku, na kterém se nachází Veřejné osvětlení, a zajistit jeho potvrzení příslušným katastrálním úřadem. Investor se zavazuje, že do doby převodu Veřejného osvětlení do vlastnictví Města zajistí na své náklady provoz, správu a údržbu Veřejného osvětlení.

Vodovodní a kanalizační síť

- 4.11. Investor se zavazuje v dostatečném předstihu, nejpozději 20 dnů před podáním žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí pro stavební objekt (**doplnit konkrétní SO vodovodu, kanalizace pro veřejnou potřebu**) (dále jen **Vodovodní a kanalizační síť**) doručit Městu písemnou žádost o uzavření smlouvy o převodu Vodovodní a kanalizační sítě do vlastnictví Města. V případě, že Investor včas nedoručí Městu řádnou žádost dle tohoto odstavce, je Město oprávněno takovou žádost zaslat Investorovi, a to nejpozději do (**bude doplněno dle konkrétního Investičního záměru**) ode dne, kdy se dozví o nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro Vodovodní a kanalizační síť.
- 4.12. Investor se zavazuje uzavřít smlouvu o převodu Vodovodní a kanalizační sítě nejpozději do (**bude doplněno dle konkrétního Investičního záměru**) od nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro Vodovodní a kanalizační síť.
- 4.13. Město se zavazuje zaplatit Investorovi za převod Vodovodní a kanalizační sítě částku **ve výši 1.000 Kč včetně DPH za každý stavební objekt Vodovodní a kanalizační sítě**.
- 4.14. V případě, že se v době převodu Vodovodní a kanalizační sítě do vlastnictví Města bude Vodovodní a kanalizační síť nacházet na pozemcích jiného vlastníka než Města, je Investor povinen zajistit uzavření bezúplatné smlouvy o zřízení služebnosti mezi Městem, provozovatelem Vodovodní a kanalizační sítě a vlastníkem pozemku. V případě požadavku vlastníka pozemku na úhradu úplaty za zřízení služebnosti se zavazuje Investor poskytnout bezúplatně na účet Města částku požadovanou vlastníkem takového pozemku za zřízení služebnosti. Investor je povinen na své náklady zajistit zpracování geometrického plánu pro vyznačení věcného břemene k části pozemku, na kterém se nachází Vodovodní a kanalizační síť, a zajistit jeho potvrzení příslušným katastrálním úřadem.
- 4.15. V případě, že Vodovodní a kanalizační síť nebude z jakýchkoliv důvodů převedena do vlastnictví Města se Investor zavazuje uzavřít s Městem, v dohodnuté lhůtě, dohodu mezi vlastníky provozně souvisejících vodovodů a kanalizací pro veřejnou potřebu dle ust. § 8 zákona č. 274/2001 Sb., zákona o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, ve znění pozdějších předpisů.

Společná ustanovení

- 4.16. Převody Nezbytné veřejné infrastruktury budou realizovány dle platných podmínek pro převody novostaveb do vlastnictví Města.
- 4.17. Město se zavazuje převzít Nezbytnou veřejnou infrastrukturu do svého vlastnictví a zajistit její provozování, správu a údržbu za těchto podmínek:
 - a) Nezbytná veřejná infrastruktura bude vybudována v souladu se Standardy Města (**doplnit název**) a povoleními příslušných správních orgánů a bude pro ni vydáno pravomocné kolaudační rozhodnutí;
 - b) Investor poskytne Městu záruku na Nezbytnou veřejnou infrastrukturu v délce alespoň **24 měsíců** od převzetí Nezbytné veřejné infrastruktury Městem nebo v délce sjednané ve smlouvě o převodu dané Nezbytné veřejné infrastruktury;

- c) Investor Městu předá dokumenty související s Nezbytnou veřejnou infrastrukturou, zejména dokumentaci skutečného provedení Nezbytné veřejné infrastruktury zpracovanou podle účinných právních předpisů, geometrický plán, záruční listy, technické listy, prohlášení o shodě a další související dokumentaci Nezbytné veřejné infrastruktury, a to pro řádné, nerušené a bezpečné užívání předmětu Nezbytné veřejné infrastruktury;
 - d) bude zajištěna funkčnost celého systému vybudované Nezbytné veřejné infrastruktury;
 - e) bude zajištěn právní vztah Města a příslušného provozovatele či správce Nezbytné veřejné infrastruktury k pozemkům, na nichž bude Nezbytná veřejná infrastruktura umístěna (podle konkrétního případu budou převedeny pozemky, resp. části pozemků pod stavebními objekty příslušné Nezbytné veřejné infrastruktury na Město, příp. uzavřeny smlouvy o zřízení věcného břemene ve prospěch Města).
- 4.18. Pokud nebude Nezbytná veřejná infrastruktura převedena z jakéhokoliv důvodu do vlastnictví Města, zavazuje se Investor uzavřít s Městem nejpozději do 3 let ode dne nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro příslušnou Nezbytnou veřejnou infrastrukturu smlouvu o zřízení služebnosti k pozemkům ve vlastnictví Investora dle „Metodiky pro uzavírání smluv o zřízení služebnosti k služebným pozemkům ve vlastnictví statutárního města Brna dotčeným stavbami inženýrských sítí“ (nestanoví-li tato smlouva u konkrétní Nezbytné veřejné infrastruktury jinak). Za tím účelem zajistí Investor na svůj náklad zpracování potřebného počtu geometrických plánů pro vyznačení rozsahu věcného břemene k části pozemku a jejich potvrzení příslušným katastrálním úřadem.
- 4.19. Investor zajistí, aby převáděné pozemky pod Nezbytnou veřejnou infrastrukturou v době převodu do vlastnictví Města nebyly zatíženy exekucí nebo soudním výkonem rozhodnutí, služebností (s výjimkou služebností zřízených ve prospěch Města a jednotlivých vlastníků, správců a provozovatelů inženýrských sítí), dále aby nebyly zatíženy zejména zástavním právem, předkupním právem či jinými právy třetích osob.
- 4.20. Smluvní strany shodně prohlašují, že Nezbytná veřejná infrastruktura bude sloužit obecnému užívání. Je proto ve veřejném zájmu, aby tato mohla být užívána občany obvyklým způsobem. Smluvní strany se výslovně dohodly, že v souvislosti s výstavbou, převodem a správou Nezbytné veřejné infrastruktury, a dalšími činnostmi s těmito souvisejícími, které jsou předpokládány touto smlouvou či zvyklostmi, nebude Investorovi a ani jeho právním nástupcům náležet jakákoliv úplata, náhrada nákladů či jakékoliv jiné plnění, vyjma plnění předpokládaných touto smlouvou, a Investor se tímto jakýchkoliv takovýchto nároků, kdyby v budoucnu i přes toto ujednání vznikly, předem vzdává.

5. Veřejné prostranství

Budoucí zřízení služebnosti užívání veřejného prostranství jako veřejného statku: ustanovení tohoto článku se použije v případě, že v rámci Investičního záměru vzniknou veřejně přístupné plochy na pozemcích, které se nebudou převádět do vlastnictví Města, tj. zůstanou ve vlastnictví Investora či se převedou na budoucí vlastníky např. bytových jednotek a současně tyto plochy budou mít charakter veřejného prostranství.

- 5.1. V rámci Investičního záměru bude na pozemcích parc. č. (doplnit), k. ú. (doplnit) realizována výstavba (doplnit název a konkrétní SO) (dále jen **Veřejné prostranství**),

jak je zakreslena v příloze č. (doplnit) smlouvy. Jedná se o plochy, které budou mít charakter veřejného prostranství.

- 5.2. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že Veřejné prostranství je veřejně přístupný prostor, který bude sloužit obecnému užívání, tj. veřejnému užívání, užívání širokou veřejností, předem neomezeným okruhem subjektů, a který nebude převeden do vlastnictví Města. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že je ve veřejném zájmu, zájmu Města i zájmu Investora, aby Veřejné prostranství mohli užívat všichni občané obvyklým, dovoleným a majetek nepoškozujícím způsobem a obě Smluvní strany s tímto užíváním širokou veřejností souhlasí.
- 5.3. Město a Investor se touto smlouvou zavazují uzavřít mezi sebou smlouvu o zřízení služebnosti užívání Veřejného prostranství jako veřejného statku, jejímž předmětem bude veřejné užívání Veřejného prostranství s tím, že po veřejně přístupných průchodech lze chodit a dopravovat se po nich lidskou silou, zdržovat se na nich, a to nepřetržitě a bez jakéhokoliv omezení, dvacet čtyři hodin denně (dále jen **Služebnost veřejného užívání**). Služebnost veřejného užívání bude zřízena k celému pozemku nebo k jeho části dle geometrického plánu, který nechá zpracovat a zajistí jeho potvrzení příslušným katastrálním úřadem na své náklady Investor *(případně bude přílohou smlouvy zakres)*.
- 5.4. Služebnost veřejného užívání bude ve prospěch Města zřízena bezúplatně a na dobu neurčitou.
- 5.5. Veškeré náklady na údržbu Veřejného prostranství ponese Investor a v souvislosti s užíváním Veřejného prostranství nebude Investorovi náležet jakákoliv úplata, náhrada nákladů či jakékoliv jiné plnění a Investor se tímto jakýchkoliv takovýchto nároků, kdyby v budoucnu i přes toto ujednání vznikly, předem vzdává.
- 5.6. Smluvní strany se zavazují uzavřít smlouvu o zřízení Služebnosti veřejného užívání nejpozději do dne vydání kolaudačního rozhodnutí pro Investiční záměr nebo jeho části zahrnující některou z částí Veřejného prostranství. Nedohodnou-li se Smluvní strany jinak, účinnost smlouvy o zřízení Služebnosti veřejného užívání bude odložena na okamžik nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro Investiční záměr či jeho část zahrnující Veřejné prostranství či jeho část. Investor se zavazuje, že Město o plánované kolaudaci dopředu vyrozumí a předá Městu všechny nezbytné podklady pro přípravu návrhu smlouvy. Návrh smlouvy připraví Město.
- 5.7. V případě, kdy by z jakýchkoliv právních či faktických důvodů v době, kdy by Služebnost veřejného užívání měla být zřízena, nebylo možné využít institut Služebnosti veřejného užívání, zavazuje se Investor uzavřít s Městem jinou smlouvu či učinit jiné jednání, které zajistí, aby Veřejné prostranství mohly bez omezení a bezúplatně užívat všechny fyzické osoby po dobu neurčitou. Jestliže Služebnost veřejného užívání nebude z jakéhokoliv důvodu zřízena ke dni vydání kolaudačního rozhodnutí pro Investiční záměr, zavazuje se Investor strpět bezúplatně užívání Veřejného prostranství ze strany veřejnosti na základě závazku sjednaného touto smlouvou a stejný závazek sjednat i pro své právní nástupce.
- 5.8. Investor se zavazuje, že se v době ode dne uzavření této smlouvy až do dne uzavření smlouvy o zřízení Služebnosti veřejného užívání zdrží jakéhokoliv jednání (právního i faktického), které by zmařilo či jen bylo způsobilé zmařit zřízení Služebnosti veřejného užívání.

6. Závazky a součinnost Města

- 6.1. Město touto smlouvou přebírá v dále uvedeném rozsahu a za dále uvedených podmínek závazky dle § 131 odst. 1 Stavebního zákona.

- 6.2. Město se podle § 131 odst. 1 písm. c) Stavebního zákona po dobu trvání této smlouvy, nejdéle však po dobu **(doplnit)** let od nabytí účinnosti této smlouvy, zavazuje nepřijmout změnu ÚPmB ani jakoukoliv jinou změnu územně plánovací dokumentace či novou územně plánovací dokumentaci nebo jiné opatření obecné povahy, v jejichž důsledku by nebylo možné realizovat Investiční záměr. Za porušení závazku dle tohoto odstavce se nepovažuje změna či přijetí nové územně plánovací dokumentace, která byla vyvolaná nadřazenou územně plánovací dokumentací ve smyslu § 73 odst. 3 a § 112 Stavebního zákona, nebo jinak postupem Města dle veřejnoprávních předpisů, od kterých se Město nemůže odchýlit.
- 6.3. Město se podle § 131 odst. 1 písm. d) Stavebního zákona zavazuje, že po dobu trvání této smlouvy nebude ve správních nebo soudních řízeních týkajících se povolení Investičního záměru uplatňovat návrhy, vyjádření a opravné prostředky, z důvodů takových vlastností Investičního záměru, které jsou v souladu se Základními parametry. Město je však oprávněno v jednotlivých řízeních uplatňovat návrhy, vyjádření a opravné prostředky v případě:
- a) že projednáváný Investiční záměr bude v předmětných řízeních v rozporu se sjednanými Základními parametry;
 - b) z důvodu jiných vlastností Investičního záměru než těch, které byly projednány a odsouhlaseny jako Základní parametry; v takovém případě bude Město vždy postupovat v dobré víře a musí o důvodech svého postupu vždy bezodkladně informovat Investora a jednat s ním o řešení vzniklé situace; nebo
 - c) že vyjdou najevo nové významné skutečnosti, které se mohou 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 stanovisek dotčených orgánů či předložených znaleckých posudků.
- 6.4. Město poskytne Investorovi další nezbytnou součinnost v rámci samostatné působnosti pro povolení, provedení a dokončení Investičního záměru v souladu se Základními parametry. Součinnost dle předchozí věty Město poskytne v rámci svých možností na základě předchozí výzvy Investora bez zbytečného odkladu po doručení takové výzvy a v rozsahu nezbytném a/nebo vhodném k naplnění účelu této smlouvy.
- 6.5. Město si vyhrazuje možnost odmítnout plnění svých závazků vůči Investorovi dle této smlouvy, v případech a rozsahu, ve kterém:
- a) by bylo poskytnutí součinnosti v rozporu s právními předpisy;
 - b) Investor při povolování nebo realizaci Investičního záměru nedodrží Základní parametry;
 - c) Investor podstatným způsobem porušuje tuto smlouvu.

Město je v takovém případě oprávněno vyjádřit nesouhlas s Investičním záměrem, neposkytovat Investorovi součinnost a neplnit další závazky podle této smlouvy, dokud nebude zjednána náprava. V takovém případě Město musí o důvodech pro odepření součinnosti nebo neplnění svých závazků Investora bezodkladně písemně informovat.

7. Investiční příspěvek

- 7.1. Smluvní strany se dohodly, že Investor poskytne Městu, v souladu s ustanoveními Zásad, Investiční příspěvek v **předběžné výši (doplnit) Kč**. Předběžná výše Investičního příspěvku byla stanovena v souladu se Zásadami jako násobek počtu m² HPP **dle Dokumentace pro povolení záměru Investičního záměru**, tj. **(doplnit počet m²)**

HPP) m² a Základní sazby v aktuální výši ke dni uzavření této smlouvy, tj. částky ve výši **(doplnit aktuální Základní sazbu rozhodnou pro tuto smlouvu) Kč**.

- 7.2. Investor poskytne Investiční příspěvek Městu ve formě Peněžního plnění a Nepeněžního plnění za podmínek stanovených níže.

(V případě, že Investor nebude poskytovat Nepeněžní plnění je nutné zažlucené smazat společně s částí níže týkající se Nepeněžního plnění.)

Peněžní plnění

- 7.3. Investor poskytne Městu do Fondu developerských projektů Peněžní plnění v **předběžné celkové výši (doplnit) Kč**, upravené o inflaci dle čl. 7.7 smlouvy. Konečná výše Peněžního plnění bude určena jako součet jednotlivých splátek Peněžního plnění dle čl. 7.5 smlouvy.¹
- 7.4. Peněžní plnění je Městu poskytováno za účelem **(doplnit konkrétní účel, pokud je to vhodné)**.
- 7.5. Splatnost Peněžního plnění sjednávají Smluvní strany ve dvou splátkách, a to následovně:
- a) 1. splátka - část Peněžního plnění ve výši **5/10/20 %** z předpokládané výše Investičního příspěvku ve formě Peněžního plnění, tj. částku ve výši **(doplnit) Kč**, poskytne Investor Městu do 60 dnů od nabytí právní moci povolení Investičního záměru; částka bude k datu nabytí právní moci povolení Investičního záměru upravena o inflaci dle čl. 7.7 smlouvy;
 - b) 2. splátka - zbývající část Peněžního plnění ve výši vypočtené jako násobek (i) Základní sazby ve výši ke dni uzavření této smlouvy a (ii) počtu m² HPP Investičního záměru podle **Dokumentace skutečného provedení**, od kterého se odečte (i) výše 1. splátky bez valorizace, tj. příslušné procento z předpokládané výše Investičního příspěvku ve formě Peněžního plnění, a (ii) **hodnota Nepeněžního plnění poskytovaného dle této smlouvy upravená o inflaci obdobně dle čl. 7.7 Smlouvy**, poskytne Investor Městu do 60 dnů od nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí Investičního záměru; částka bude k datu podání žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí Investičního záměru upravena o inflaci dle čl. 7.7 smlouvy.
- 7.6. Investor je povinen předložit Městu Dokumentaci skutečného provedení nejpozději společně s podáním žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí Investičního záměru. Na základě předložené Dokumentace skutečného provedení zašle Město Investorovi písemně výpočet druhé splátky Investičního příspěvku ve formě Peněžního plnění. Pokud se Dokumentace skutečného provedení v průběhu řízení o vydání kolaudačního rozhodnutí změní, bude výpočet druhé splátky Investičního příspěvku upraven dle finální Dokumentace skutečného provedení ověřené stavebním úřadem.
- 7.7. Smluvní strany se dohodly, že výše dosud neposkytnuté části Peněžního plnění se vždy ke dni 1. května každého kalendářního roku automaticky zvyšuje o míru inflace vyjádřenou podle indexu vypočteného dle pravidel této smlouvy za uplynulý kalendářní rok (dále jen **Inflační index**). Částky, které jsou předmětem valorizace podle tohoto

¹ Město uzavírá tuto smlouvu jako osoba nepovinná k dani ve smyslu § 5 odst. 4 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Pro případ, že by došlo k takové změně výkladu zákona nebo k jiné skutečnosti, v jejímž důsledku by Městu vznikla povinnost uplatnit daň z přidané hodnoty, není tato daň zahrnuta ve výši Investičního příspěvku a Investor je povinen Městu příslušnou částku daně doplatit na základě daňového dokladu vystaveného Městem.

článku, se vždy zvýší o tolik procentních bodů, kolik činí výše Inflačního indexu; nejvýše však v souhrnu o 20 procentních bodů za celou dobu trvání této smlouvy pro každou částku, která je předmětem valorizace podle tohoto článku. Takto valorizované částky nahrazují původní částky v příslušných ustanoveních této smlouvy a stávají se základem pro případnou další indexaci v příštích letech.

Inflační index za uplynulý kalendářní rok se rovná výši roční míry inflace vyjádřené v procentech podle přírůstku průměrného ročního indexu cen stavebních děl podle klasifikace CZ-CC (souhrnné položky stavební díla) za uplynulý kalendářní rok vydávaným Českým statistickým úřadem. Pokud by výsledná hodnota dle uvedeného výpočtu Inflačního indexu byla nižší než nula, pak se Inflační index daného kalendářního roku rovná nule.

Nepeněžní plnění

7.8. Investor převede do vlastnictví Města pozemky pro [doplnit výstižný název/definici daného plnění, např. „Pozemky pro park“] v hodnotě určené dle (doplnit, jak byla hodnota daného Nepeněžního plnění určena) ve výši (doplnit) Kč v souladu s následujícími podmínkami:

a) [Ve smlouvě bude zvolena jedna či více z níže uvedených variant:]

[varianta se známou polohou pozemků] pozemky o výměře cca [...] m², jejichž poloha je stanovena v situačním zákresu, který je přílohou č. [...] smlouvy a jejichž přesná poloha a výměra budou určeny na základě geometrického plánu potvrzeného příslušným katastrálním úřadem, který předloží Investor Městu ve lhůtě [...]. Pokud Investor nepředloží geometrický plán ve lhůtě dle předchozí věty, je Město oprávněno zajistit vypracování geometrického plánu a jeho potvrzení příslušným katastrálním úřadem namísto Investora a na jeho náklady;

[varianta s polohou k upřesnění] pozemky o výměře [...] m², jejichž přesnou polohu určí Investor v rámci území, které je stanoveno v situačním zákresu v příloze č. [...] smlouvy; Investor zajistí vypracování geometrického plánu vymezujícího pozemky a jeho potvrzení příslušným katastrálním úřadem;

b) Investor vyzve Město k uzavření smlouvy o převedení vlastnického práva k pozemkům a k převzetí pozemků do: (i) 3 měsíců od nabytí právní moci povolení záměru/kolaudačního rozhodnutí Investičního záměru nebo nejpozději do (ii) [doplnit pevné nejzazší datum], a to podle toho, který z uvedených okamžiků nastane nejdříve. Nevyzve-li Investor včas, může výzvu k uzavření smlouvy učinit i Město, a to kdykoli za trvání této smlouvy;

c) Smluvní strany se zavazují uzavřít kupní smlouvu, na základě které Investor převede vlastnické právo k pozemkům na Město a předá pozemky Městu, a to vše do [...] od doručení výzvy k uzavření smlouvy;

d) Investor převede vlastnické právo k pozemkům za cenu ve výši (doplnit) Kč.

7.9. Investor poskytne Městu projektovou dokumentaci [doplnit výstižný název/definici daného plnění, např. „projektová dokumentace pro mateřskou školu“] v hodnotě určené dle (doplnit, jak byla hodnota daného Nepeněžního plnění určena) ve výši (doplnit) Kč v souladu s následujícími podmínkami:

a) ve stupni [...]; příprava projektové dokumentace dle Stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů bude pravidelně konzultována s Městem, jehož připomínky mají pouze doporučující charakter;

- b) projektová dokumentace bude připravena v souladu s *[definovat obecné požadavky jakosti zde nebo odkazem na přílohu, např.: „projektová dokumentace ve stupni [...] pro mateřskou školu pro 100 žáků, s plochou HPP nejméně [...] m², a v souladu s dalšími požadavky uvedenými v příloze č. [...] smlouvy“; nesmí se však jednat o tak konkrétní požadavky, které by mohly představovat zadání na veřejnou zakázku na stavební práce, což bude posouzeno v každém jednotlivém případě samostatně];*
 - c) Investor se zavazuje zajistit spolu s vypracováním projektové dokumentace inženýring stavby včetně získání pravomocného povolení záměru pro výše uvedenou stavbu;
 - d) Investor předá Městu projektovou dokumentaci ve strojově čitelném formátu a ve (doplnit počet) paré v papírové podobě *[variantně: i originály pravomocných rozhodnutí]* k převzetí v dostatečném předstihu, a to nejpozději do *[konkrétní okamžik bude stanoven dle specifik každého případu]*;
 - e) Investor poskytne Městu výhradní postupitelnou licenci k autorskému dílu projektové dokumentace, která bude v územně a množstevně neomezeném rozsahu umožňovat užití projektové dokumentace všemi známými způsoby včetně oprávnění Města udílet podlicence, a to na celou dobu trvání autorských majetkových práv, a uzavře k tomu příslušnou licenční smlouvu nejpozději do [...], za cenu **ve výši (doplnit) Kč**;
 - f) projektová dokumentace musí splňovat minimálně kvalitu odpovídající, resp. požadovanou dle vyhlášky č. 264/2020 Sb., o energetické náročnosti budov, ve znění pozdějších předpisů.
- 7.10. Město se zavazuje poskytnout Investorovi nezbytnou součinnost v souvislosti s převzetím a převodem řádně a v souladu s touto smlouvou provedeného Nepeněžního plnění (nebo jeho části) do vlastnictví Města. Pokud taková součinnost nebude Investorovi řádně a včas poskytnuta (např. Město z důvodů na své straně neoprávněně neuzavře smlouvu o převodu vlastnického práva k Nepeněžnímu plnění), není Investor v prodlení s plněním jeho povinností předat Městu konkrétní Nepeněžní plnění, anebo převést vlastnické právo na Město ke konkrétnímu Nepeněžnímu plnění, ve lhůtách stanovených touto smlouvou.
- 7.11. Není-li v této smlouvě stanoveno jinak, Město se zavazuje převzít Nepeněžní plnění nebo jeho část bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 12 (dvanácti) kalendářních měsíců ode dne, kdy (i) bude předmět dílčí části Nepeněžního plnění řádně dokončen a (ii) Investor písemně vyzve Město ke kontrole a převzetí dané části Nepeněžního plnění a předloží za tímto účelem Městu veškerou potřebnou dokumentaci. Město poskytne Investorovi za účelem převzetí a přijetí Nepeněžního plnění do vlastnictví nezbytnou součinnost.
- 7.12. Pro případ, že by Nepeněžní plnění nebo jeho dílčí část:
- a) nebylo Investorem poskytnuto v souladu s touto smlouvou; nebo
 - b) nemohlo být pro porušení smlouvy Investorem řádně užíváno nebo využito;
- je Město oprávněno takové Nepeněžní plnění nebo jeho část nepřevzít a/nebo nepřijmout do vlastnictví a/nebo neuzavřít k tomu příslušné realizační smlouvy, a to až do doby nápravy a uvedení Nepeněžního plnění nebo jeho části do souladu s touto smlouvou.

8. Utvrzení závazků ze smlouvy

(Výše a rozsah smluvních pokut bude vždy sjednána dle konkrétních okolností případu.)

Nezbytná veřejná infrastruktura

- 8.1. Poruší-li Investor svou povinnost převést Nezbytnou veřejnou infrastrukturu do vlastnictví Města dle sjednaných podmínek a ve lhůtách dle této smlouvy a nezjedná nápravu ani v dodatečné lhůtě **(doplnit)** dnů od doručení písemného upozornění ze strany Města, je povinen uhradit Městu smluvní pokutu **ve výši (doplnit) Kč** za každý jednotlivý případ porušení.
- 8.2. Poruší-li Investor svou povinnost zajistit správu, údržbu či provozování Nezbytné veřejné infrastruktury do doby jejího převodu do vlastnictví Města a nezjedná nápravu ani v dodatečné lhůtě **(doplnit)** dnů od doručení písemného upozornění ze strany Města, je povinen uhradit Městu smluvní pokutu **ve výši (doplnit) Kč** za každý jednotlivý případ porušení. V případě, že Investor poruší závazek zajistit správu, údržbu a provozování Nezbytné veřejné infrastruktury, je Město oprávněno dle vlastní úvahy zajistit správu, údržbu a provozování dané Nezbytné veřejné infrastruktury na náklady a nebezpečí Investora.
- 8.3. Poruší-li Investor svůj závazek uzavřít s Městem za sjednaných podmínek dohodu mezi vlastníky provozně souvisejících vodovodů a kanalizací pro veřejnou potřebu dle ust. § 8 zákona č. 274/2001 Sb., zákona o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, ve znění pozdějších předpisů a nezjedná nápravu ani v dodatečné lhůtě **(doplnit)** dnů od doručení písemného upozornění ze strany Města, je povinen uhradit Městu smluvní pokutu **ve výši (doplnit) Kč** za každý jednotlivý případ porušení.

Služebnost veřejného užívání

- 8.4. Poruší-li Investor svou povinnost uzavřít smlouvu o zřízení Služebnosti veřejného užívání dle čl. 5.3 smlouvy a nezjedná nápravu ani v dodatečné lhůtě **(doplnit)** dnů od doručení písemného upozornění ze strany Města, pak uhradí Městu smluvní pokutu **ve výši (doplnit) Kč** za každý jednotlivý případ porušení.

Nedodržení Základních parametrů

- 8.5. Poruší-li Investor svou povinnost dodržet při realizaci Investičního záměru sjednané Základní parametry dle čl. 3.3 smlouvy a nezjedná nápravu ani v dodatečné lhůtě **(doplnit)** dnů od doručení písemného upozornění ze strany Města, pak uhradí Městu smluvní pokutu **ve výši (doplnit) Kč** za každý jednotlivý případ porušení. Dojde-li jedním jednáním nebo opomenutím Investora nebo více jednáními či opomenutími Investora, které jsou spojeny blízkou časovou, věcnou a místní souvislostí k porušení více Základních parametrů (např. v rámci výstavby jedné budovy v rozporu s více Základními parametry), považují se všechna taková porušení pro účely úhrady smluvní pokuty za jeden případ porušení.

Nepředložení Dokumentace skutečného provedení

- 8.6. Poruší-li Investor svou povinnost předložit Městu Dokumentaci skutečného provedení nejpozději s podáním žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí Investičního záměru, pak uhradí Městu smluvní pokutu **ve výši (doplnit) Kč** za každý jednotlivý případ porušení.

Prodlení s úhradou finanční částky

- 8.7. Bude-li Investor v prodlení se splněním jeho závazků (kteréhokoli z nich) k zaplacení jakékoliv finanční částky dle této smlouvy, je povinen uhradit Městu úrok z prodlení **ve výši 0,1 %** z dlužné částky, s jejímž zaplacením je Investor v prodlení, za každý

započatý den prodlení. Bude-li však sazba úroku z prodlení stanovená nařízením vlády podle § 1970 Občanského zákoníku kdykoli během prodlení Investora vyšší než shora smluvená sazba, použije se v takovém období tato vyšší sazba úroku z úroku prodlení dle nařízení vlády.

Nepeněžní plnění

- 8.8. Poruší-li Investor svou povinnost převést vlastnické právo či sjednat jiné právo (např. licenční oprávnění k projektové dokumentaci) k Nepeněžnímu plnění ve prospěch Města ve sjednané lhůtě a nezjedná nápravu ani v dodatečné lhůtě (doplnit) dnů od doručení písemného upozornění ze strany Města, je Město oprávněno požadovat namísto Nepeněžního plnění náhradní finanční plnění, ve výši násobku předpokládané hodnoty konkrétního Nepeněžního plnění, kterou je Město oprávněno navýšit o inflaci obdobně postupem dle čl. 7.7 smlouvy a sankčního koeficientu ve výši (doplnit dle okolností případu).
- 8.9. Požádalo-li Město o náhradní finanční plnění dle čl. 8.8 smlouvy, pak okamžikem úhrady takového plnění zaniká závazek Investora poskytnout konkrétní Nepeněžní plnění. Investor je povinen uhradit náhradní finanční plnění do Fondu developerských projektů ve lhůtě stanovené Městem v písemné výzvě.

[V případě požadavku Města můžou být sjednány další smluvní pokuty, zejména smluvní pokuta za prodlení se zřízením zajištění.]

Společná ustanovení

- 8.10. Investor se zavazuje zaplatit Městu smluvní pokutu do 30 dní poté, co mu bude doručena výzva Města k jejímu uhrazení.
- 8.11. Zaplacením kterékoli smluvní pokuty nezaniká závazek, který smluvní pokuta zajišťuje, není-li v konkrétním případě výslovně stanoveno jinak.
- 8.12. Zaplacením smluvní pokuty současně není dotčeno právo Města na náhradu škody v rozsahu, v jakém tato není kryta nárokem ze smluvní pokuty. Investor je povinen takto uplatněnou náhradu škody na první výzvu Městu uhradit.
- 8.13. Ujednáním ani zaplacením smluvní pokuty za porušení povinnosti Investora v souvislosti s výstavbou Nezbytné veřejné infrastruktury není dotčeno právo Města na náhradu škody Městu vzniklé v plné výši a Město má právo uplatnit vůči Investorovi právo na náhradu škody, která Městu vznikla v souvislosti s výstavbou Nezbytné veřejné infrastruktury a Investor je povinen takto uplatněnou náhradu škody na první výzvu Městu uhradit.
- 8.14. Smluvní strany konstatují, že smluvní pokuty sjednané v této smlouvě 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 zájmy Města, které nemají pouze majetkový význam.

9. Zajištění závazků ze smlouvy

- 9.1. Za účelem řádného a včasného plnění všech povinností Investora dle této smlouvy se zavazuje Investor poskytnout níže uvedené zajištění, které bude udržovat jako platné po celou dobu trvání této smlouvy až do úplného splnění svých povinností.

(Výběr konkrétního zajišťovacího institutu bude proveden v rámci vyjednávání konkrétní Plánovací smlouvy s ohledem na velikost, typ, lokalitu Investičního záměru. Např. ručení, kauce, bankovní záruka, zástavní právo.)

Ručitelské prohlášení

- 9.2. Za účelem řádného a včasného splnění všech povinností Investora podle této smlouvy zajistí Investor vystavení ručitelského prohlášení (dále jen **Ručitelské prohlášení**) ze strany **(doplnit identifikaci Ručitele)** (dále jen **Ručitel**) v souladu s § 2018 a násl. Občanského zákoníku, a jeho doručení Městu do **(doplnit termín zřízení zajištění)**, ve kterém se Ručitel zaváže splnit veškeré dluhy (povinnosti) Investora z této smlouvy.
- 9.3. Ručitelské prohlášení bude ve všech podstatných ohledech odpovídat vzorovému znění Ručitelského prohlášení, které tvoří přílohu č. **(doplnit)** této smlouvy. Ručitelské prohlášení bude vystaveno ve prospěch Města s tím, že bude omezeno nejvyšší možnou částkou plnění ve prospěch Města, a to do výše: **(částka by měla být stanovena ve vazbě na výši Investičního příspěvku)** Kč (dále jen **Částka ručení**). Částka ručení se průběžně automaticky snižuje o částku řádně uhrazeného Peněžního plnění.
- 9.4. Částka ručení bude upravována o inflaci obdobně podle pravidel v čl. 7.7 smlouvy. Investor je povinen nejpozději do **31. května** každého kalendářního roku doručit Městu aktualizované Ručitelské prohlášení s Částkou ručení upravenou o inflaci obdobně podle pravidel v čl. 7.7 smlouvy.

10. Odpovědnost Smluvních stran

- 10.1. Ani jedna ze Smluvních stran není odpovědná za své prodlení, a/nebo následky porušení svých povinností dle této smlouvy, a za takové prodlení či porušení proti ní nelze uplatňovat žádné smluvní sankce, prokáže-li, že prodlení či porušení povinností jsou důsledkem události vyšší moci. Za vyšší moc se pro účely této smlouvy považuje:
- a) mimořádná nepředvídatelná a nepřekonatelná překážka vzniklá nezávisle na vůli příslušné Smluvní strany, tj. zejména epidemie, ozbrojené konflikty a přírodní katastrofy, a to pouze za podmínky, že splňují předpoklady uvedené v této větě; nebo
 - b) nezákonné rozhodnutí nebo nesprávný úřední postup orgánů veřejné moci;
- pokud jsou zároveň příčinou prodlení nebo porušení povinnosti Smluvní stranou a v případě Investora taktéž současně pouze za podmínky, že žádnou z výše uvedených okolností nezpůsobil, byť zčásti, Investor svým jednáním, opomenutím či jakýmkoli jiným konáním Investora (např. podáním podnětu k orgánu veřejné moci apod.).
- 10.2. Každá Smluvní strana je povinna bez zbytečného odkladu poté, co zjistí, že událost vyšší moci způsobí její prodlení s plněním povinností dle této smlouvy nebo porušení jejích smluvních povinností, tuto skutečnost písemně oznámit druhé Smluvní straně. Smluvní strana, která svoji oznamovací povinnost dle předchozí věty řádně a včas nesplní, nemůže se již této události vyšší moci dovolávat.
- 10.3. Město nenese odpovědnost za nesplnění povinností z této smlouvy v důsledku zákonem vynuceného jednání (např. na základě výsledku místního referenda, které bylo iniciováno přípravným výborem). V takovém případě 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 dotčené zákonem vynucené jednání při zachování smyslu a účelu této smlouvy.
- 10.4. Na základě dohody Smluvních stran se tímto vylučuje právo kterékoli ze Smluvních stran na náhradu ušlého zisku, který by jinak mohla Smluvní strana požadovat za porušení povinností uvedených v této smlouvě a Smluvní strany se tímto vzdávají práva na náhradu ušlého zisku.

11. Převod pozemků a změny v osobě Investora

Informování o existenci smlouvy

- 11.1. Investor se zavazuje, že bude své případné právní nástupce vč. případných nabyvatelů pozemků, na nichž hodlá realizovat Investiční záměr, tj. pozemků parc. č. (doplnit)/pozemků označených v příloze č. (doplnit) smlouvy (dále jen **Pozemky**), nebo jejich části, prokazatelně informovat o existenci a obsahu této smlouvy ve znění případných pozdějších dodatků a dále se zavazuje, že smluvně zaváže své případné právní nástupce nebo nabyvatele Pozemků k tomu, že i tito budou mít povinnost informovat své případné právní nástupce o existenci a obsahu této smlouvy ve znění případných pozdějších dodatků.

Převod Pozemků

- 11.2. Investor je oprávněn převést Pozemky nebo jejich část na třetí osobu bez předchozího souhlasu Města, přičemž převod Pozemků na třetí osobu není důvodem pro zánik jakýchkoli závazků nebo povinností Investora dle této smlouvy. Pro případ, že Investor převede vlastnické právo k Pozemkům nebo jejich části na třetí osobu, zavazuje se zajistit a odpovídá za to, že nový vlastník Pozemků bude postupovat tak, aby byly včas a řádně splněny všechny povinnosti Investora dle této smlouvy (zejména závazek dodržet Základní parametry při výstavbě na převedených Pozemcích nebo závazek uhradit Peněžní plnění aj.). Nebudou-li povinnosti Investora dle této smlouvy splněny z důvodu konání či opomenutí nového vlastníka Pozemků nebo jejich části, považuje se takové jednání nebo opomenutí za porušení povinností Investora dle této smlouvy a Investor odpovídá, jako by tuto smlouvu porušil sám, včetně případných sankcí, a to bez ohledu na převod Pozemků na třetí osobu.

Postoupení smlouvy

- 11.3. Tato smlouva, jednotlivá práva a povinnosti z této smlouvy vyplývající nebo jejich část nesmí být souladu s § 130 odst. 2 Stavebního zákona postoupeny na třetí osobu bez předchozího písemného souhlasu druhé Smluvní strany.
- 11.4. Bude-li mít Investor zájem, např. v souvislosti se zcizením Pozemků na jinou osobu, o postoupení této smlouvy na třetí osobu, oznámí tuto skutečnost Městu. Investor specifikuje subjekt potenciálního postupníka a poskytne dostatek informací o svém záměru ve vztahu k naplnění účelu této smlouvy. Město se zavazuje vstoupit s Investorem a zamýšleným postupníkem do jednání ohledně uzavření smlouvy o postoupení této smlouvy bezodkladně od doručení oznámení podle předchozího odstavce. Město uzavření smlouvy o postoupení bez rozumného důvodu neodmítne. Město je oprávněno odepřít udělení souhlasu zejména v případě důvodných pochybností, že zamýšlený postupník bude schopen dostát svým závazkům vůči Městu plynoucích z této smlouvy. Investor při postupu dle tohoto odstavce poskytne plnou součinnost v souvislosti s jednáním o uzavření smlouvy o postoupení a zajistí plnou součinnost zamýšleného postupníka.

[Bude-li mít Investor, v souvislosti s postoupením této smlouvy nebo její části na jinou osobu, zájem o nahrazení původního zajištění zcela nebo částečně jiným zajištěním (např. poskytnutým nabyvatelem Pozemků), je nutné sjednat podmínky pro změnu a nahrazení zajištění.]

Přeměny

- 11.5. Pro případ, že má být provedena přeměna obchodní společnosti Investora ve smyslu zákona č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, ve znění pozdějších předpisů, popř. dle jiného obdobného právního předpisu, nebo pokud

Investor zamýšlí převést svůj obchodní závod nebo jeho část, je Investor vždy povinen oznámit tuto skutečnost bezodkladně Městu.

12. Trvání a ukončení smlouvy

- 12.1. Tato smlouva (nejde-li o trvalé povinnosti podle čl. 12.2 smlouvy níže) je uzavřena na dobu určitou, a to do:
- a) splnění veškerých závazků a transakcí předpokládaných touto smlouvou (a navazujícími smlouvami) včetně poskytnutí celého Investičního příspěvku, dokončení veškeré výstavby a zprovoznění veškerých staveb v rámci Investičního záměru;
 - b) řádného zřízení a vzniku všech služebností a věcných či jiných práv dle této smlouvy, navazujících smluv nebo v souvislosti s nimi;
 - c) vypořádání veškerých práv a povinností mezi Smluvními stranami vyplývajících z této smlouvy a navazujících smluv;
- podle toho, která z výše uvedených skutečností nastane později.
- 12.2. Smluvní strany berou na vědomí, že některé povinnosti Investora podle této smlouvy jsou sjednány trvale, přičemž se jedná především o povinnosti, které podle své povahy a účelu mají trvat po neomezenou dobu, tedy i po poskytnutí Investičního příspěvku a po provedení a zprovoznění veškerých staveb v rámci Investičního záměru (např. povinnost Investora dodržet Základní parametry) a/nebo které mají zůstat v platnosti i po jakémkoli předčasném ukončení této smlouvy.
- 12.3. Tato smlouva může být ukončena pouze:
- a) výpovědí, a to výpovědí Města výhradně z důvodů uvedených v čl. 12.5 smlouvy nebo výpovědí Investora výhradně z důvodů uvedených v čl. 12.6 smlouvy;
 - b) zrušením této smlouvy nebo její části při přezkumu dle § 165 odst. 2 nebo 3 Správního řádu, pokud bylo zjištěno, že byla uzavřena v rozporu s právními předpisy;
 - c) zrušením této smlouvy k návrhu některé ze Smluvních stran postupem a z důvodů dle § 167 Správního řádu; nebo
 - d) dohodou Smluvních stran.
- 12.4. Od této smlouvy není možné v souladu s § 170 Správního řádu odstoupit. Smluvní strany z opatrnosti vylučují použití všech dispozitivních ustanovení Občanského zákoníku zakládajících právo na výpověď, odstoupení či jiné jednostranné ukončení této smlouvy a vzdávají se práva domáhat se zrušení závazků ze smlouvy soudem, a to s výjimkou jejího ukončení sjednaným postupem v dále výslovně sjednaných případech.
- 12.5. Město je oprávněno vypovědět tuto smlouvu výhradně z následujících důvodů:
- a) poruší-li Investor povinnost dodržet při přípravě a realizaci Investičního záměru Základní parametry, a toto porušení nenapraví ani v dodatečně stanovené lhůtě (doplnit) dnů od doručení písemného upozornění ze strany Města;
 - b) poruší-li Investor povinnost uhradit Investiční příspěvek ve sjednaných lhůtách splatnosti, a toto porušení nenapraví ani v dodatečně stanovené lhůtě (doplnit) dnů od doručení písemné výzvy ze strany Města;
 - c) Město nenabude vlastnické či jiné sjednané právo k Nepeněžnímu plnění a Nezbytné veřejné infrastruktury ve lhůtách a za podmínek této smlouvy, a toto

- porušení Investor nenapraví ani v dodatečně stanovené lhůtě (doplnit) dnů od doručení písemného upozornění ze strany Města;
- d) povolení Investičního záměru nenabude právní moci nejpozději do (doplnit);
 - e) kolaudační rozhodnutí pro Investiční záměr nenabude právní moci nejpozději do (doplnit).
- 12.6. Investor je oprávněn vypovědět tuto smlouvu výhradně z následujících důvodů:
- a) poruší-li Město své povinnosti dle čl. 6.2 smlouvy, a toto porušení nenapraví ani v dodatečně stanovené lhůtě 12 měsíců od doručení písemného upozornění ze strany Investora;
 - b) poruší-li Město své povinnosti dle čl. 6.3 smlouvy, a toto porušení nenapraví ani v dodatečně stanovené lhůtě 60 dnů od doručení písemného upozornění ze strany Investora a zároveň toto porušení významně ztíží přípravu nebo realizaci Investičního záměru.
- 12.7. Výpověď vyvolá účinky, je-li řádně doručena druhé Smluvní straně. Smluvní strany sjednávají výpovědní dobu v délce trvání dvou měsíců. Výpovědní doba začne běžet prvního dne kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž došlo k doručení písemné výpovědi druhé Smluvní straně a končí uplynutím posledního dne příslušného kalendářního měsíce. Uplynutím výpovědní doby zanikají všechna práva a povinnosti obou Smluvních stran z této smlouvy, s výjimkou ustanovení, která na základě dohody Smluvních stran, právních předpisů nebo podle své povahy a účelu mají přetrvat i po ukončení této smlouvy.
- 12.8. Výpovědi nejsou dotčeny nároky na smluvní pokuty nebo náhradu škody v důsledku porušení této smlouvy, které vznikly před ukončením smlouvy.
- 12.9. Smluvní strany se dohodly, že v případě ukončení této smlouvy výpovědi ze sjednaných výpovědních důvodů:
- a) ze strany Města, se dosud Investorem poskytnutá část Investičního příspěvku dle této smlouvy nevrací;
 - b) ze strany Investora, je Město povinno vrátit Investorovi dosud poskytnutý Investiční příspěvek, a to na účet, ze kterého Investor Investiční příspěvek poskytl (neurčí-li Investor písemně jinak).
- 12.10. Smluvní strany se dále dohodly, že v případě ukončení této smlouvy výpovědi z důvodů uvedených v čl. 12.5 písm. a) a b) smlouvy nastává splatnost dosud neuhrazeného Peněžního plnění k okamžiku doručení výpovědi Investorovi.
- 12.11. Investor prohlašuje, že na sebe přebírá nebezpečí změn okolností, pokud tato změna spočívá ve změně tržních podmínek souvisejících s financováním nebo realizací developerských projektů, změně poptávky po koupi bytových a nebytových jednotek či jejich nájmu, v nepříznivém vlivu souběžné realizace jiných developerských projektů na území Města, ve změně cenové úrovně nájemného za nebytové prostory či cenové úrovně nemovitých věcí, ve změně ceny stavebních prací nebo materiálů nebo změny ceny lidské práce. Investor prohlašuje, že uvedené skutečnosti pro něj proto nejsou rozhodující při stanovení obsahu této smlouvy ve smyslu § 167 odst. 1 písm. b) Správního řádu. Tyto okolnosti nebudou mít vliv na plnění povinností Investora dle této smlouvy.
- 12.12. Bude-li kterékoli ustanovení této smlouvy zrušeno nebo bude-li dán důvod pro jeho zrušení, nedotýká se tato skutečnost ostatních ustanovení této smlouvy, která jsou plně oddělitelná a mají podle vůle Smluvních stran přetrvat i samostatně.

- 12.13. Dojde-li k pravomocnému zrušení části této smlouvy, zavazují se Smluvní strany, že bez zbytečného odkladu zahájí jednání o řešení této situace a nahradí zrušenou část této smlouvy nebo celou smlouvu novou plánovací smlouvou ve smyslu § 130 a násl. Stavebního zákona nebo dodatkem k této smlouvě tak, aby nová plánovací smlouva či dodatek k této smlouvě co nejlépe odpovídaly původně zamýšlenému účelu Smluvních stran a původnímu obsahu této smlouvy a tak, aby byl zajištěn soulad s právními předpisy (dále jen **Nová smlouva**).
- 12.14. Do uzavření Nové smlouvy se Smluvní strany zavazují postupovat ve vzájemné koordinaci a součinnosti tak, aby neohrozily účel této smlouvy a možnost jeho naplnění, zejména pak nahrazení zrušené části smlouvy nebo zrušené smlouvy Novou smlouvou. Smluvní strany si do uzavření Nové smlouvy nejsou povinny vracet jakákoli plnění poskytnutá podle této smlouvy, i kdyby byla zrušena ustanovení této smlouvy, která zakládala původní právní titul pro dané plnění.

13. Závěrečná ustanovení

- 13.1. Investor bude doručovat veškerá oznámení, informace a rozhodnutí dle této smlouvy prostřednictvím e-mailu na adresu: (doplnit) a/nebo datové schránky.
- 13.2. Není-li v této smlouvě stanoveno jinak, lze tuto smlouvu měnit pouze na základě písemné dohody Smluvních stran, formou písemných dodatků. Jiná forma změn této smlouvy je vyloučena. Za písemnou formu nebude pro účely této smlouvy považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.
- 13.3. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství dle § 504 Občanského zákoníku a udělují souhlas k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
- 13.4. Jakékoli smlouvy uzavřené na základě této smlouvy zůstávají v platnosti i v případě pozbytí platnosti, ukončení či zrušení této smlouvy a všechny tyto smlouvy jsou na sobě vzájemně nezávislé.
- 13.5. Tato smlouva, smlouvy na ni navazující, jakož i veškeré právní vztahy z nich vzniklé nebo s nimi související, se řídí českým právem. K přezkumu souladu této smlouvy s právními předpisy dle § 165 Správního řádu a k rozhodování sporů z této smlouvy je v souladu s § 132 Stavebního zákona příslušný Krajský úřad Jihomoravského kraje.
- 13.6. Tato smlouva je uzavřena a nabývá platnosti dnem jejího podpisu druhou Smluvní stranou. Město zašle bezodkladně po uzavření této smlouvy tuto příslušnému úřadu územního plánování, který zajistí její vložení do národního geoportálu územního plánování.
- 13.7. Tato smlouva bude uveřejněna v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Tato smlouva nabyde účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.
- 13.8. **Doložka:** Tato smlouva byla schválena na Z...../..... zasedání Zastupitelstva města Brna, konaném dne
- 13.9. Smluvní strany uzavírají tuto smlouvu dobrovolně, dle jejich pravé, vážné a svobodné vůle.
- 13.10. Přílohy této smlouvy tvoří:
- a) Příloha č. 1: Koordinační situace Investičního záměru
 - b) Příloha č. 2: Katastrální výkres Investičního záměru

Příloha č. 1 Zásad – Vzor Plánovací smlouvy

- c) Příloha č. 3: Situace Nezbytné veřejné infrastruktury
- d) Příloha č. 4: (Vzor Ručitelského prohlášení)
- e) Příloha č. 5: (doplnit)

V Brně dne

V Brně dne

Město:

Investor:

Statutární město Brno
(doplnit), primátor/ka

(Název Investora)
(Jednající osoba, funkce)