

## Zásady pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury statutárního města Frýdku-Místku – Příloha č. 1 – Vzorová plánovací smlouva k povolení záměru

*POZNÁMKA: Uzavření konkrétní Plánovací smlouvy je závislé na okolnostech každé jednotlivé věci, jakož i na dohodách mezi Městem a Investorem o jejím obsahu. Podle toho se vzor Plánovací smlouvy v potřebném rozsahu upraví či doplní, při respektování základních požadavků a principů obsažených v Zásadách.*

# 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:

### **Statutární město Frýdek-Místek,**

se sídlem Radniční 1148, 738 01 Frýdek-Místek, IČO: 00296643,  
zastoupeno **Petrem Korčem**, primátorem města

(dále jen „**Město**“)

a

### **[doplnit název],**

se sídlem [...], IČO: [...],  
zapsán v [...] rejstříku vedeném [...] pod sp. zn. [...]  
zastoupen [jméno], [funkce]  
(dále jen „**Investor**“)

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

## **Preambule**

- A. Město je v rámci své činnosti povinno pečovat o udržitelný rozvoj svého území a chránit veřejný zájem. O tento rozvoj se může Město zasazovat rovněž prostřednictvím spolupráce s investory již ve fázi územního plánování. Město v rámci této spolupráce postupuje v souladu s právním řádem České republiky, se zájmy samosprávy a zájmy obyvatel a cíli a úkoly územního plánování a nezávisle na výkonu státní správy vykonávané v přenesené působnosti.
- B. Investor zamýšlí na území Města realizovat Investiční záměr, jak je podrobněji definován v dalších ustanoveních této Smlouvy.

- C. Smluvní strany jsou si vědomy toho, že realizace Investičního záměru vyvolá v dotčeném území zvýšené nároky na veřejnou infrastrukturu a občanské vybavení, které bude nezbytné uspokojit.
- D. Podpora nové výstavby je v zájmu Města a jeho obyvatel, a to za předpokladu, že bude realizována v souladu s požadavky trvale udržitelného rozvoje Města.
- E. Investor má zájem se podílet na rozvoji území dotčeného Investičním záměrem. Investor vnímá svou odpovědnost za budoucí podobu území, ve kterém hodlá v budoucnu realizovat svůj Investiční záměr.
- F. Smluvní strany se proto dohodly na uzavření této Smlouvy, jejímž obsahem jsou vzájemné závazky Města a Investora v rámci spolupráce na zajištění trvale udržitelného rozvoje Města a ochrany veřejného zájmu při realizaci Investičního záměru Investora. Smluvní strany prohlašují, že plnění Investora dle této Smlouvy je dobrovolným plněním Investora na základě svobodně uzavřené dohody Smluvních stran, která je prospěšná pro všechny Smluvní strany, jakož i ve veřejném zájmu, a to zejména v území dotčeném Investičním záměrem.
- G. Smluvní strany berou na vědomí, že Město uzavírá Smlouvu v rámci své samostatné působnosti, kdy nevystupuje jako vykonavatel státní moci a že při plnění svých závazků z této Smlouvy nebude zasahovat do rozhodování jednotlivých odborů magistrátu Města při výkonu státní správy v přenesené působnosti, resp. že Město bude jednat výhradně jen v rámci své samostatné působnosti v mezích platných právních předpisů a za podmínek dohodnutých v této Smlouvě.
- H. Tato Smlouva byla uzavřena podle pravidel uvedených v Zásadách pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury statutárního města Frýdku-Místku (jak je tento dokument podrobněji definován níže).
- I. Smluvní strany konstatují, že uzavření této Smlouvy je ve veřejném zájmu, a to z důvodů blíže vymezených v této Smlouvě a ve shora uvedených Zásadách pro spolupráci s investory.

## I. Základní pojmy

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

*POZNÁMKA: Okruh definovaných pojmů musí být přizpůsoben a doplněn dle použití vzorové smlouvy v konkrétním případě*

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

**Hrubou plochou („HP“)** se rozumí podlahová plocha ve smyslu § 13 písm. n) Stavebního zákona, zastavěná plocha povrchových garáží, zastavěná plocha odstavné, manipulační, prodejní, skladové nebo výstavní plochy, která je součástí Investičního záměru stavby pro obchod ve smyslu § 13 odst. f) Stavebního zákona nebo stavby pro výrobu a skladování ve smyslu § 13 odst. g) Stavebního zákona. Do HP se nezapočítávají otevřené a částečně otevřené části (balkony, lodžie, průchody, střešní terasy apod.), plochy technických a pomocných prostor, objekty technické infrastruktury zastavěná plocha objektů technické

infrastruktury, plochy podzemního parkování anebo parkování umístěného uvnitř budovy Investičního záměru.

**Inflačním indexem** se rozumí index určený podle pravidel uvedených v čl. VI.5 této Smlouvy.

**Nepeněžním plněním** se rozumí věcné, nefinanční Plnění Investora, tak jak je specifikováno touto Smlouvou. Nepeněžním plněním není závazek Investora podílet se na vybudování nové nebo úpravách stávající Nezbytné infrastruktury pro Investiční záměr.

**Občanským vybavením** se dle § 10 odst. 1 písm. d) Stavebního zákona, rozumí stavby, zařízení a pozemky sloužící k zajištění základních potřeb obyvatel, zejména pro vzdělávání, výchovu a sport, sociální a zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva.

**Občanským zákoníkem** se rozumí zákon č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

**Peněžním plněním** se rozumí finanční část Plnění Investora, hrazená na účet Města uvedený v této smlouvě, která je příjmem rozpočtu Města. Peněžní plnění není místním poplatkem ve smyslu zákona č. 565/1990 Sb., o místních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů. Peněžní plnění bude Městem použito pro specifické účely sjednané v této Smlouvě (jsou-li sjednány).

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

**Povolením záměru** se rozumí povolení záměru dle § 197 a násl. Stavebního zákona. V případě, kdy tato Smlouva odkazuje na „povolení záměru“, zahrnuje tento pojem, také instituty a správní akty se stejným účinkem ve smyslu Stavebního zákona.

**Pozemky** se rozumí pozemky parc. č. [...] v k.ú., na kterých má být připravován a realizován Investiční záměr, jak jsou tyto zakresleny v příloze č. [...] Smlouvy, a které jsou v okamžiku uzavření této Smlouvy ve vlastnictví Investora.

*POZNÁMKA: V případě, že Pozemky nejsou ve vlastnictví Investora, lze alternativně uvést: Investor prohlašuje, že dle smluvního ujednání s vlastníkem Pozemků je oprávněn realizovat na Pozemcích Investiční záměr v souladu s touto Smlouvou a má potřebná oprávnění ke splnění veškerých svých dalších závazků z této Smlouvy. Doporučujeme doplnit, jakým konkrétním způsobem má Investor smluvně Pozemky zajištěny s jejich vlastníky.*

**Správním řádem** se rozumí zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů.

**Stavebním zákonem** se rozumí zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

**Veřejnou infrastrukturou** se dle § 10 odst. 1 Stavebního zákona rozumí dopravní infrastruktura, technická infrastruktura, včetně zelené infrastruktury, občanské vybavení a veřejné prostranství.

**Veřejnými službami** se dle § 2 odst. 2 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, rozumí služby, které Město poskytuje při péči o všestranný

rozvoj svého území a o potřeby svých občanů a při ochraně veřejného zájmu tj. např. školství, zdravotnictví, sociální služby, kultura, doprava, veřejný prostor aj.

**Zásadami** se rozumí „Zásady pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury statutárního města Frýdku-Místku“ přijaté usnesením Zastupitelstva Města č. [...] ze dne [...].

## II. Úvodní ustanovení

II.1 **Předmětem této Smlouvy** je v souladu s § 130 odst. 1 Stavebního zákona vzájemná povinnost Smluvních stran poskytnout si součinnost při uskutečnění v této Smlouvě specifikovaného Investičního záměru a postupovat při jeho uskutečňování ujednaným způsobem, kdy povinnosti Smluvních stran spočívají zejména v:

- i) závazku Města dle § 131 odst. 1 Stavebního zákona poskytnout Investorovi **nezbytnou součinnost** k uskutečnění Investičního záměru, tak jak je tento záměr specifikován v čl. III.1 této Smlouvy, a po dobu trvání této Smlouvy **neuplatňovat** ve správních nebo soudních řízeních týkajících se povolení níže specifikovaného Investičního záměru Investora návrhy, vyjádření a opravné prostředky, které by byly v rozporu s obsahem této Smlouvy,
- ii) závazku Investora dle § 131 odst. 3 Stavebního zákona poskytnout Městu níže specifikované **Plnění Investora**, a to jako **Peněžní a Nepeněžní plnění**,
- iii) závazku Investora na vlastní náklady vybudovat či upravit **Nezbytnou infrastrukturu pro Investiční záměr** a převést tuto infrastrukturu do vlastnictví města,

*POZNÁMKA: V případě, že předmětem Smlouvy není vybudování Nezbytné infrastruktury či poskytnutí Nepeněžního plnění, je nezbytné přebytečné části odstranit.*

to vše za podmínek dále stanovených v této Smlouvě.

II.2 Město před uzavřením této Smlouvy v rámci procesu podle Zásad posoudilo Investiční záměr specifikovaný v čl. III.1 této Smlouvy a konstatuje, že uzavření této Smlouvy naplňuje podmínky dle § 131 Stavebního zákona jakož i § 159 odst. 2 Správního řádu, jelikož **uzavření této Smlouvy je v souladu s veřejným zájmem**. Soulad této Smlouvy s veřejným zájmem plyne jednak z toho, že byla sjednána v rámci předvídatelného a transparentního postupu podle Zásad, přičemž uzavření této Smlouvy dále naplňuje veřejný zájem zejména v tom, že:

- i) spolupráce podle této Smlouvy vede ke vzájemné koordinaci Smluvních stran a stanovení spravedlivé a odůvodněné spoluúčasti Investora na zvýšených nákladech Města na Veřejnou infrastrukturu a Veřejné služby související s Investičním záměrem, řešení deficitů Veřejné infrastruktury a Občanského vybavení a zajištění udržitelného rozvoje a ochrany zájmů obyvatel Města a je založena na předpokladu souladu Investičního záměru s územním plánem Města. Touto Smlouvou dohodnutá spoluúčast Investora na územním rozvoji Města tak vede k naplňování poslání Města všestranně pečovat o rozvoj svého území a o potřeby svých občanů a snaze Města o co nejvyšší kvalitu vystavěného městského prostředí, architektury a stavební kultury a o vytváření podmínek pro udržitelný rozvoj území Města;
- ii) spolupráce podle této Smlouvy vede k rozvoji území Města v souladu se strategickými dokumenty Města, kterými jsou mj. Strategický plán rozvoje statutárního města

Frýdku-Místku 2024-2035 nebo Adaptační strategie statutárního města Frýdku-Místku;

iii) [...]

*POZNÁMKA: Možné doplnit konkrétními okolnostmi, ve kterých je spatřován soulad s veřejným zájmem např. vybudování konkrétní veřejné infrastruktury, občanského vybavení či vysoká přidaná hodnota samotného záměru (např. s ohledem na jeho jedinečnou architekturu) apod.*

### III. Investiční záměr

III.1 Investor hodlá na území Města, a to konkrétně na Pozemcích, realizovat záměr 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 koordinačním situačním výkresu, který je přílohou č. [...] této Smlouvy (dále jen „**Investiční záměr**“).

*POZNÁMKA: Výše uvedené je zásadní definicí celé této Smlouvy, které vymezí podobu Investičního záměru, se kterou Město souhlasilo a ve vztahu ke které se zavazuje nepodávat námítky či opravné prostředky.*

III.2 Investor se zavazuje, že Investiční záměr ve všech fázích jeho přípravy a realizace bude splňovat následující sjednané základní limity:

- i) výška staveb bude činit maximálně [...];
- ii) Maximální kapacita HP všech staveb v rámci Investičního záměru nepřesáhne [...] m<sup>2</sup> HP;
- iii) [...]

(dále jen „**Nepřekročitelné parametry**“).

*POZNÁMKA: Jedná se o vymezení nepřekročitelných parametrů, který musí Investiční záměr splňovat a jejichž nesplnění může být v konkrétním případě sankcionováno ujednanou smluvní pokutou. Tyto je možné dále doplnit podle konkrétní situace např. o minimální/maximální počet bytových jednotek či minimální/maximální počet parkovacích stání apod. Ujednání je vhodné zejména v případě větších investičních záměrů, pokud jdou požadavky Města na podobu tohoto záměru nad rámec veřejnoprávní regulace vyplývající zejména z územního plánu (dle míry závažnosti těchto požadavků je nutné zvážit adekvátní výši smluvních sankcí, která by byla pro investora dostatečně motivační pro dodržení těchto parametrů)*

III.3 Investor se zavazuje v případě, že se rozhodne uskutečnit svůj Investiční záměr (neboť z této Smlouvy mu neplyne povinnost svůj Investiční záměr realizovat), ve všech fázích jeho přípravy a realizace postupovat v souladu se specifikací Investičního záměru dle čl. III.1 této Smlouvy, v souladu s Nepřekročitelnými parametry, a dle příslušných termínů uvedených v harmonogramu vybudování Investičního záměru nebo Nepeněžního plnění, který je přílohou č. [...] této Smlouvy.

III.4 Smluvní strany se dohodly, že není porušením povinností Investora dle čl. III. 3 této Smlouvy, ve všech fázích přípravy a realizace dodržet specifikaci Investičního záměru dle čl. III. 1 této Smlouvy, pokud změny specifikace Investičního záměru jsou takového charakteru, kdy Investiční záměr bude změněn ve zjevně nepodstatném ohledu (např. ojedinělé a velikostně, plošně, funkčně a esteticky nevýznamné změny) oproti jeho

specifikaci dle čl. III. 1 této Smlouvy a zároveň z důvodu, že bylo nutné respektovat rozhodnutí, a/nebo jiný akt orgánu veřejné správy, a/nebo požadavky nezávislé na vůli Investora, které vyplynuly z řízení vedeného dle Stavebního zákona a neexistovalo jiné rozumné řešení tohoto požadavku; v takovém případě však nesmí být porušeny Nepřekročitelné parametry.

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

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

*POZNÁMKA: V případě změny specifikace Investičního záměru formou dodatku je vždy nutné vyhodnotit případný vliv takto změněné specifikace na výpočet výše Investičního příspěvku.*

## IV. Závazky Města

- IV.1 Město se dle § 131 odst. 1 Stavebního zákona zavazuje po dobu trvání této Smlouvy:

- i) **poskytnout Investorovi nezbytnou součinnost v rámci své samostatné působnosti pro uskutečnění Investičního záměru;** pokud si Smluvní strany nesjednají jinak a je-li to možné, je Město povinno poskytnout součinnost do třiceti (30) pracovních dnů ode dne doručení písemné výzvy Investora k poskytnutí konkrétní součinnosti nebo výjimečně, s přihlédnutím k charakteru významnější požadované součinnosti bez zbytečného odkladu po uplynutí shora uvedené lhůty, přičemž pro vyloučení jakýchkoli pochybností Smluvní strany této Smlouvy konstatují, že Město není v rámci nezbytné součinnosti oprávněno zasahovat do výkonu státní správy,

*POZNÁMKA: Konkrétní součinnost, vyžadovaná Investorem, může být specifikována pro každý konkrétní Investiční záměr. Město bude vždy limitováno rozsahem své samostatné působnosti a právními předpisy. Město v rámci poskytnutí nezbytné součinnosti zejména bude vydávat souhlasy z pozice účastníka předmětných řízení, vlastníka pozemků a vybrané infrastruktury.*

- ii) 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:

- (1) že se projednávaný záměr v předmětných řízeních bude odlišovat oproti Investičnímu záměru, tak jak je tento specifikován v čl. III.1 této Smlouvy, ledaže půjde o zjevně nepodstatné změny povolené ve smyslu čl. III.4 této Smlouvy;

(2) 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, skutečností vyplývající ze závazných stanovisek dotčených orgánů či předložených znaleckých posudků;

(3) kdy je Město zároveň oprávněno odmítnout poskytnout Investorovi nezbytnou součinnost dle čl. IV.4 této Smlouvy;

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

IV.2 Smluvní strany se výslovně dohodly, že součástí závazků Města podle této Smlouvy není závazek dle § 131 odst. 1 písm. c) Stavebního zákona nevydat 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. XI.4ii) Smlouvy.

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

i) [...]

*POZNÁMKA: veřejnoprávní závazky dle čl. IV.1 tohoto článku Smlouvy budou součástí každé uzavřené plánovací smlouvy, mohou být však sjednány i další povinnosti města, a to zejména závazky soukromoprávního charakteru dle § 131 odst. 2 Stavebního zákona. Z důvodu zachování jejich rozlišení, tedy na veřejnoprávní závazky a soukromoprávní závazky doporučujeme důsledně oddělovat. Soukromoprávní závazky pak mohou například být:*

- *že pozemky nebo stavby potřebné k realizaci záměru, k nimž vykonává Město práva, ať již přímo, nebo prostřednictvím dalších osob, po sjednanou dobu nezatíží nebo nezciží,*
- *že se Město bude podílet na přípravě, výstavbě nebo financování veřejné infrastruktury nebo veřejně prospěšných staveb nebo jiných opatření potřebných k uskutečnění záměru,*
- *Město od Investora převezme jím zhotovenou stavbu do svého vlastnictví – tento článek je potřeba doplnit v případě, že se Investor zaváže vybudovat Nezbytnou infrastrukturu nebo Nepeněžní plnění, kterou by Město mělo převzít do svého vlastnictví,*
- *popřípadě další individuálně domluvené závazky.*

to vše za podmínek dále uvedených v této Smlouvě.

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

- i) Investor bude v prodlení se splněním svých závazků vůči Městu dle této Smlouvy,
- ii) Investor poruší svůj závazek dle čl. III.3 této Smlouvy při přípravě nebo realizaci Investičního záměru postupovat se specifikací Investičního záměru dle čl. III.1 této Smlouvy, v souladu s Nepřekročitelnými parametry, a dle příslušných termínů uvedených v harmonogramu vybudování Investičního záměru nebo Nepeněžního plnění, který je přílohou č. [...] této Smlouvy, s výjimkou změn v rozsahu dle čl. III.4 této Smlouvy;

- iii) by bylo poskytnutí součinnosti či plnění závazků v rozporu s právními předpisy,
- iv) by byla poskytnutá součinnost v rozporu s vynuceným jednáním na základě výsledku místního referenda a místo toho bude aplikován postup dle čl. XIII.5 této Smlouvy.

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

## V. Plnění Investora

- V.1 Investor se za účelem uvedeným v Preambuli, Zásadách, čl. III.1 této Smlouvy a dle § 131 odst. 3 Stavebního zákona zavazuje poskytnout Městu Plnění Investora.
- V.2 Smluvní strany konstatují, že výše Plnění Investora dle této Smlouvy činí ke dni uzavření této Smlouvy [...] Kč (slovy: [...] korun českých), přičemž výše Plnění Investora byla vypočtena dle Zásad a specifikace Plnění Investora dle čl. III. 2. této Smlouvy.
- V.3 Smluvní strany se dohodly, že Plnění Investora bude poskytnuto Městu ve formě:
  - i) Peněžního plnění, a to za podmínek podle čl. VI této Smlouvy;
  - ii) Nepeněžního plnění či náhradního finančního plnění, a to za podmínek podle čl. VII této Smlouvy.

*POZNÁMKA: Nutné upravit vždy individuálně podle dohody s Investorem. Nejčastější bude pouze forma Peněžního plnění.*

- V.4 Město rozhodlo o poskytnutí slevy Investorovi ze standardní výše Plnění Investora dle Zásad, a to s ohledem na Investorem deklarovaný charakter a význam Investičního záměru, konkrétně pak z následujících důvodů:
  - i) [...], jež vedl k poskytnutí slevy ze standardní výše Plnění Investora dle Zásad ve výši [...].

Investor se zavazuje při realizaci investičního záměru naplnit shora uvedené důvody pro poskytnutí slevy, a to zejména tak, že:

- ii) Investor [...], a to nejpozději do / po dobu [...] let od kolaudace Investičního záměru,
- iii) [...].

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, která nebude kratší než 90 dnů, zjednána nebo není-li možná, bude Investor k výzvě Města povinen doplatit rozdíl mezi uhrazeným Plněním Investora a částkou, které by Plnění Investora dosahovalo bez poskytnutí slevy, a to ve lhůtě do třiceti (30) dnů od doručení písemné výzvy Města na účet uvedený v této Smlouvě.

*POZNÁMKA: Tento odstavec ponechat v případě, že Zastupitelstvo Města rozhodlo o poskytnutí slevy v souladu se Zásadami. S ohledem na konkrétní důvody pro poskytnutí slevy ze standardní výše Plnění Investora může nastat situace, kdy snížení bude provedeno dříve, než dojde k samotné realizaci Investičního záměru včetně důvodů snížení. Jsou-li výše slevy či důvody pro její poskytnutí pro Město podstatné, je vhodné ujednat detaily souvisejících povinností Investora a sjednat sankce pro případ, že Investor své závazky nesplní.*

## VI. Peněžní plnění

VI.1 Investor se zavazuje poskytnout Městu Peněžní plnění v celkové výši [...] Kč (slovy: [...] korun českých).

*POZNÁMKA: Lze případně po dohodě sjednat specifický účel, pro který má být Peněžní plnění využito, např. rozvoj základního školství ve vymezené lokalitě, apod.*

VI.2 Peněžní plnění je splatné ve dvou splátkách:

- a) ve výši [...], přičemž tato výše byla stanovena dle čl. I.10 Zásad (dále jen „**1. splátka**“). 1. splátka je splatná do 30 pracovních dnů od uzavření této Smlouvy;
- b) ve výši [...] (dále jen „**2. splátka**“). 2. splátka je v souladu s čl. I.11 Zásad splatná do konce třetího měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž nabude právní moci povolení k Investičnímu záměru, jeho části nebo jakékoliv stavbě na Pozemcích ve smyslu § 195 Stavebního zákona.

*POZNÁMKA: Lze sjednat rovněž jiný způsob splatnosti, a to zejména v případě Investičních záměrů, které budou členěny do jednotlivých etap se samostatným povolením ve smyslu § 195 Stavebního zákona.*

VI.3 Peněžní plnění bude Investorem uhrazeno vždy pouze bezhotovostně ve lhůtách splatnosti na bankovní účet Města číslo: [...] pod variabilní symbolem [...].

VI.4 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 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 devadesáti (90) dnů od přijetí žádosti nebo posledního z vyžádaných doplňujících podkladů Městem, podle toho, která ze skutečností nastane později. Bude-li Město s žádostí Investora souhlasit, Smluvní strany uzavřou odpovídající dodatek k této Smlouvě. Město deklaruje svou připravenost neodmítnout uzavření dodatku bez rozumného důvodu. Město má v případě uzavření dodatku dle této Smlouvy právo si ponechat část 1. splátky ve výši 10 % z výše 1. splátky jako paušální náhradu administrativních nákladů za práce spojené s uzavřením této Smlouvy a vrácením Peněžního plnění. Současně, v rozsahu v jakém Město použilo Peněžní plnění v souladu s touto Smlouvou před uzavřením dodatku dle tohoto odstavce Smlouvy, tyto vynaložené náklady Města budou od 1. splátky dále odečteny nad rámec částky 10 % z výše 1. splátky. Smluvní strany se dohodly, že:

- i) Nepeněžní plnění poskytnuté ze strany Investora před uzavřením dodatku Smlouvy dle tohoto odstavce Smlouvy se v případě postupu dle tohoto odstavce Smlouvy nevrací;
- ii) Investor nemá právo na vrácení poskytnutého Plnění Investora v případě, že od právní moci povolení Investičního záměru, jeho části nebo jakékoliv stavby na Pozemcích uplynulo více než osmnáct (18) měsíců.

*POZNÁMKA: V případě, že se Město v souvislosti s Investičním záměrem a touto Smlouvou zaváže např. k vybudování související infrastruktury či k vynaložení jiných nákladů, doporučujeme provést kontrolu výše 1. splátky a případně její výši odpovídajícím způsobem upravit tak, aby v případě upuštění Investora od realizace Investičního záměru došlo k pokrytí vynaložených nákladů Města*

VI.5 Smluvní strany se dohodly, že výše dosud neposkytnuté části Peněžního plnění se vždy k 1. květnu každého kalendářního roku automaticky zvyšuje o míru inflace vyjádřenou podle indexu vypočteného dle pravidel této Smlouvy za uplynulý kalendářní rok (dále jen „**Inflační index**“). Obdobným způsobem se upraví o míru inflace dle Inflačního indexu jiné částky uvedené v této Smlouvě, pokud tak Smlouva stanoví. Částky, které jsou předmětem valorizace podle tohoto článku, se vždy zvýší o tolik procentních bodů, kolik činí výše Inflačního indexu. Takto valorizované částky nahrazují původní částky v příslušných ustanoveních této Smlouvy a stávají se základem pro případnou další indexaci v příštích letech.

Inflační index za uplynulý kalendářní rok se rovná výši roční míry inflace vyjádřené v procentech podle přírůstku průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok zveřejňovaného Českým statistickým úřadem. Pokud by výsledná hodnota dle uvedeného výpočtu Inflačního indexu byla nižší než nula, pak se Inflační index daného kalendářního roku rovná nule.

## VII. Nepeněžní plnění

*POZNÁMKA: V případě, že na základě dohody Smluvních stran nebude poskytnuto žádné Nepeněžní plnění, je nutné jednotlivé odstavce tohoto článku Smlouvy nahradit jediným čl. VII. 1 o následujícím obsahu: Smluvní strany se výslovně dohodly, že ze strany Investora nebude v souvislosti s Investičním záměrem poskytnuto žádné Nepeněžní plnění.*

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

- i) [...],

a to v souladu s parametry uvedenými v příloze č. [...] této Smlouvy (dále jen „**Nepeněžní plnění**“).

*POZNÁMKA: Konkrétní popis jednotlivých Nepeněžních plnění bude vždy výsledkem dohody mezi Investorem a Městem, které bude případně 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 Městem požadované vlastnosti. Podle toho se vzorový návrh smlouvy musí upravit, doplnit či změnit. Samotný popis Nepeněžního plnění v čl. VII.1 této Smlouvy by měl odpovídat popisu Investičního záměru, 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 m<sup>2</sup> HP, a jaké bude Nepeněžní plnění klást nároky na veřejnou infrastrukturu. U každého nepeněžního plnění*

*je nutno posoudit soulad se zákonem o zadávání veřejných zakázek, přičemž u provedení výstavby (např. parku, MŠ, ZŠ apod.) zachovat specifikaci Nepeněžního plnění obecnou. V případě poskytování více různých Nepeněžních plnění je vhodné učinit každé dohodnuté Nepeněžní ujednat v samostatném článku Smlouvy s jedinečnou/samostatnou specifikací a jedinečnými závazky Smluvních stran.*

*Nepeněžním plněním pak může být například:*

- *vybudování nové Veřejné infrastruktury ve smyslu § 10 odst. 1 Stavebního zákona;*
- *úpravy stávající Veřejné infrastruktury ve smyslu § 10 odst. 1 Stavebního zákona;*
- *vybudování a převod nových bytových jednotek do vlastnictví města;*
- *garantované snížení nájmu oproti tržnímu nájmemu u bytů vybudovaných Investorem, které zůstanou v jeho majetku;*
- *převod do vlastnictví Města jiné movité nebo nemovité věci, na které se smluvní strany dohodnou (např. převod pozemku).*

**VII.2** Předpokládaná hodnota Nepeněžního plnění byla odborně odhadnuta na základě popisu uvedeného v čl. VII.1 této Smlouvy, a dle odborného odhadu, který vypracoval znalec [...] formou posouzení s názvem [...], s jehož obsahem se obě Smluvní strany před uzavřením této Smlouvy seznámily a souhlasí s ním. Předpokládaná hodnota Nepeněžního plnění je pro účely této Smlouvy stanovena fixní částkou a činí [...],- Kč (slovy: [...] korun českých). Náklady na vypracování odhadu hodnoty Nepeněžního plnění ve výši [...],- Kč (slovy: [...] korun českých) Kč nese Investor a tyto náklady uhradí Městu do třiceti (30) dnů od uzavření této Smlouvy.

**VII.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:

i) [...],

*POZNÁMKA: dle předmětu a rozsahu daného Nepeněžního plnění mohou být sjednány odpovídající povinnosti spojené s realizací Nepeněžního plnění, a to například:*

- *vypracování příslušné dokumentace stavby v souladu s právními předpisy,*
- *geodetické zaměření Nepeněžního plnění, včetně vyhotovení příslušné dokumentace související se zápisem Nepeněžního plnění do katastru nemovitostí,*
- *obstarání potřebných rozhodnutí, povolení, vyjádření, stanovisek a souhlasů potřebných pro realizaci a užívání Nepeněžního plnění v souladu s právními předpisy,*
- *faktické předání Nepeněžního plnění, a to včetně všech součástí a příslušenství nutných pro to, aby mohlo Město začít Nepeněžní plnění řádně užívat,*
- *předání dokumentace skutečného provedení převáděného či poskytovaného Nepeněžního plnění, zpracované podle vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů, geometrického plánu, záručních listů, technických listů, prohlášení o shodě a další související dokumentace Nepeněžního plnění, a to pro řádné, nerušené a bezpečné*

*užívání předmětu Nepeněžního plnění,*

- *poskytnutí záruk za jakost Nepeněžního plnění Městu v délce trvání alespoň [...] měsíců, postoupení práv ze záruk za jakost týkajících se Nepeněžního plnění poskytnutých zhotovitelem na Město;*
- *poskytnutí stavby minimálně v kvalitě odpovídající, resp. požadované dle vyhlášky č. 264/2020 Sb., o energetické náročnosti budov, ve znění pozdějších předpisů.*

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

VII.5 Investor se zavazuje převést Nepeněžní plnění do vlastnictví Města nejpozději do šesti měsíců ode Dne dokončení a předložit k tomu potřebný návrh smlouvy Městu podepsaný Investorem do třiceti (30) dnů po Dni dokončení; návrh převodní smlouvy se nebude v podstatném ohledu odchylovat od vzoru smlouvy uvedeného v příloze č. [...] této Smlouvy. Pokud je převod vlastnického práva k Nepeněžnímu plnění podmíněn provedením vkladu do katastru nemovitostí, zavazují se Smluvní strany si poskytnout nezbytnou součinnost k provedení vkladu vlastnického práva k takovému Nepeněžnímu plnění ve prospěch Města. V případě, že by návrh na vklad byl zamítnut z důvodů nikoliv na straně Investora, prodlužuje se lhůta dle tohoto odstavce o třicet (30) dnů a Smluvní strany jsou zároveň povinny si poskytnout součinnost k podání opakovaného návrhu na vklad, ve kterém budou opraveny důvody zamítnutí.

*POZNÁMKA: Termíny je nutné sjednat tak, aby Nepeněžní plnění bylo v době zahájení užívání Investičního záměru vybudováno a mohlo sloužit jeho potřebám. Tento závazek Investora musí být rovněž náležitě zajištěn. Přílohou Smlouvy může být i harmonogram realizace Nepeněžního plnění, který jednotlivé lhůty detailněji stanoví. Pokud by bylo s ohledem na předmět Nepeněžního plnění potřeba, aby bylo Nepeněžní plnění zhotoveno a předáno dříve, je potřeba ustanovení upravit.*

*V případě, že je Nepeněžním plněním Veřejná infrastruktura, bude 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, což musí Smlouva výslovně upravit. Součástí Smlouvy může být vzorové znění smlouvy o převodu nepeněžitého plnění.*

*Mohou existovat případy, kdy bude pro obě strany výhodné, aby se Nepeněžní plnění nebo jeho část Městu nepředávalo a aby ho nadále provozoval a náklady na jeho údržbu hradil Investor (např. provoz a údržba Veřejné infrastruktury, zejména veřejného prostranství). V takovém případě bude potřeba uvedený závazek patřičně upravit.*

VII.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:

- i) jejichž nutnost zřízení vyplývá z platných právních předpisů,
- ii) zřízených mezi Investorem a správcí sítí nebo komunikací,
- iii) jejichž zřízení nevyhnutelně vyžaduje výstavba Nepeněžního plnění,
- iv) které bylo s ohledem na lokalizaci Nepeněžního plnění či jeho prostorového

- uspořádání možné rozumně nebo důvodně předpokládat, očekávat nebo požadovat,
- v) jež budou vyžadovány ze strany příslušného orgánu veřejné moci,
- vi) [...].

*POZNÁMKA: Možné doplnit o další již konkrétní zatížení Nepeněžního plnění, které je k datu uzavření Smlouvy již předpokládáno či sjednáno a ze strany Města akceptováno.*

- VII.7 Není-li v konkrétním případě výslovně sjednáno jinak, bude veškeré Nepeněžní plnění Investora podle této Smlouvy nad rámec konkrétních požadavků na kvalitu a jakost plnění vždy také (i) v souladu s právními předpisy, (ii) v souladu s aplikovatelnými normami ČSN v rozsahu jejich donucujících (nikoli doporučujících) požadavků, (iii) vhodné pro sjednaný, jinak obvyklý, účel, a (iv) bez faktických nebo právních vad, které by bránily nebo podstatně omezovaly jeho užívání. Město nemá povinnost převzít Nepeněžní plnění, které by bylo v rozporu s požadavky uvedenými v tomto ustanovení Smlouvy, a je oprávněno žádat po Investorovi zjednání nápravy. Město však neodmítne převzetí Nepeněžního plnění pro ojedinělé drobné vady nebo nedodělky, které samostatně nebo ve spojení s jinými nebrání nebo podstatně neomezují jeho užívání.
- VII.8 Město se zavazuje poskytnout Investorovi veškerou nezbytnou součinnost v rámci své samostatné působnosti pro uskutečnění Nepeněžního plnění, a to ve lhůtě a v rozsahu odpovídajícímu součinnosti poskytované Městem dle čl. IV.1 této Smlouvy.
- VII.9 Město se zavazuje ve lhůtě do šesti měsíců ode dne předchozí výzvy Investora převzít do svého vlastnictví Investorem převáděné či poskytované Nepeněžní plnění nebo jeho ucelenou funkční část předpokládanou touto Smlouvou.
- VII.10 Pro případ, že by Nepeněžní plnění:
- i) nebylo Investorem vybudováno či upraveno v souladu s touto Smlouvou,
  - ii) nebylo řádně zkolaudováno, nebo
  - iii) bylo zatíženo v rozporu s čl. VII.6 této Smlouvy,
- je Město oprávněno takové Nepeněžní plnění nepřevzít. Nedohodnou-li se Smluvní strany jinak, odmítnutí převzetí Nepeněžního plnění ze strany Města dle tohoto odstavce 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. VII.11 této Smlouvy. Pokud bude Nepeněžní plnění převzaté Městem podle této Smlouvy vykazovat jakékoli vady, je Investor povinen je odstranit bez zbytečného odkladu, nejpozději do třiceti (30) dnů ode dne, kdy byla vada zjištěna nebo oznámena Investorovi. Pokud Investor vadu ve lhůtě neodstraní, je Město oprávněno ji odstranit na náklady Investora.
- VII.11 V případě, že nedojde k převodu vlastnického práva k Nepeněžnímu plnění Městu ve lhůtě stanovené v čl. VII.5 této Smlouvy, a Investor nezjedná nápravu ani do šesti měsíců od písemné výzvy Města, je Město oprávněno požadovat namísto Nepeněžního plnění náhradní finanční plnění ve výšce součinu:
- i) předpokládané hodnoty Nepeněžního plnění uvedeného v této Smlouvě, navýšené o inflaci obdobně postupem dle čl. VI.5 Smlouvy, a
  - ii) koeficientu ve výši 1,5.

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

V případě, že nedojde k převodu vlastnického práva k Nepeněžnímu plnění Městu ve lhůtě stanovené v čl. VII. 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, navýšené o inflaci obdobně postupem dle čl. VI.5 Smlouvy. Investor je v případě uplatnění nároku Města na náhradní finanční plnění povinen je ve stanovené výši uhradit do [...] dnů od jeho uplatnění Městem na účet uvedený v této Smlouvě.

VII.12 Požádalo-li Město o náhradní peněžité plnění dle čl. VII.11 této Smlouvy, pak okamžikem úhrady takového náhradního peněžitého plnění se považuje Plnění Investora v rozsahu Nefinančního plnění, za něž je náhradní peněžité plnění poskytováno, za splněné.

## VIII. Nezbytná infrastruktura

*POZNÁMKA: V případě, že na základě dohody Smluvních stran nebude nutné upravit/vybudovat Nezbytnou infrastrukturu, je nutné jednotlivé odstavce tohoto článku Smlouvy nahradit jediným čl. VIII. 1 o následujícím obsahu: „Smluvní strany se výslovně dohodly, že ze strany Investora nebude v souvislosti s Investičním záměrem vybudována ani upravena žádná Nezbytná infrastruktura.“*

VIII.1 Nezbytnou infrastrukturou se rozumí veškerá veřejná dopravní a technická infrastruktura potřebná pro zajištění odpovídajícího a kvalitního fungování samotného Investičního záměru, bez jejíhož vybudování nebo bez jejíž úpravy nelze Investiční záměr ve smyslu § 193 odst. 1 písm. e) Stavebního zákona technicky realizovat a tudíž ani povolit. Náklady Investora na vybudování nebo úpravy Nezbytné infrastruktury nejsou součástí Plnění Investora.

VIII.2 S ohledem na výše uvedené Smluvní strany konstatují, že pro účely povolení a realizace Investičního záměru je nutné vybudovat/upravit stavby a zařízení veřejné dopravní nebo technické infrastruktury. Investor se proto zavazuje vybudovat následující veřejnou dopravní a/nebo technickou infrastrukturu:

i) [...], stavba bude vybudována na pozemcích zakreslených v příloze č. [...] této Smlouvy („**Pozemky Nezbytné Infrastruktury**“) a v souladu s parametry uvedenými v příloze č. [...] této Smlouvy (dále jen „**Nezbytná infrastruktura**“).

*POZNÁMKA: V příloze nutno doplnit popis a zakres veřejné dopravní či technické infrastruktury, obsahující kromě její polohy, specifikace zejména také potřebnou kapacitu této nové infrastruktury, její polohu nebo trasu, způsob a místo napojení na stávající veřejnou dopravní či technickou infrastrukturu apod.]*

VIII.3 Součástí nákladů Investora jsou veškeré výdaje, které jsou potřebné pro sjednaný účel nebo přímo souvisí s vybudováním nové/úpravami stávající Nezbytné infrastruktury. Investor se zavazuje, že nebude po Městu požadovat úhradu těchto nákladů.

VIII.4 Investor se dále zavazuje:

- i) Vybudovat Nezbytnou infrastrukturu v kvalitě odpovídající požadavkům v čl. VII.7;
- ii) před zahájením stavebních prací poskytnout Městu harmonogram stavebních prací, popřípadě termíny kontrolních dnů;

- iii) v případě, že pro stavby Nezbytné infrastruktury bude nutno vydat kolaudační souhlas dle Stavebního zákona, zajistit jeho vydání a předložit ho Městu nejpozději do 30 dnů od jeho vydání;
- iv) uzavřít s Městem, popř. vlastníkem a správcem Nezbytné infrastruktury, kterým je zápis o budoucím převzetí ukončených staveb Nezbytné infrastruktury, v němž bude ověřeno splnění sjednané kvality Nezbytné infrastruktury;
- v) na své náklady vyhotovit a předat Městu zaměření skutečného provedení staveb a originály geometrických plánů, na základě kterých dojde ke zřízení služebnosti inženýrských sítí a k oddělení částí pozemků pod stavbami Nezbytné infrastruktury;
- vi) [...]

*POZNÁMKA: S ohledem na specifikaci konkrétní Nezbytné infrastruktury je nutné doplnit do tohoto článku Smlouvy práva a povinnosti Smluvní stran přiměřeně z čl. VII. této Smlouvy (Nepeněžní plnění), jelikož každá nezbytná infrastruktura bude vyžadovat jiná práva a povinnosti Smluvních stran. Nemá-li být dle dané smlouvy poskytováno Nepeněžité plnění, je potřeba k bodu (i) doplnit také podstatnou část čl. VII.7, který by jinak vypadal.*

VIII.5 Město uděluje Investorovi souhlas s realizací Nezbytné infrastruktury na pozemcích města pod podmínkou splnění všech povinností k ní se vztahujících dle této Smlouvy, a poskytne pro tyto účely své pozemky Investorovi na nezbytnou dobu formou bezúplatné výpůjčky, a to za dále uvedených podmínek:

- i) rozsah pozemků města, na kterých může Investor Nezbytnou infrastrukturu budovat, je vymezen v příloze č. [...] Smlouvy;
- ii) během realizace Nezbytné infrastruktury musí Investor minimalizovat rozsah a dobu, v jakém bude omezeno obvyklé využívání Pozemků Města;
- iii) doba realizace Nezbytné infrastruktury na pozemcích města nepřesáhne [...] měsíců;
- iv) [...]

*POZNÁMKA: Pokud Nezbytná infrastruktura nezasahuje na Pozemky Města, pak je potřeba tento odstavec vypustit. Bude-li potřeba bezúplatná výpůjčka, je potřeba předem schválit a vyvěsit záměr vypůjčit pozemky města. Potvrzení pak bude uvedeno v čl. XIII.14.*

VIII.6 Nezbytnou infrastrukturu se Investor zavazuje vybudovat či upravit v souladu se všemi povinnostmi v tomto čl. VIII Smlouvy, řádně ji zkolauduje a vyzve Město k jejímu převzetí a k uzavření darovací smlouvy, na základě které převede bezúplatně vlastnické právo k Nezbytné infrastruktuře a k Pozemkům Nezbytné infrastruktury, a to do (i) [...] měsíců ode dne nabytí právní moci povolení záměru, umožňující investorovi začít budovat či upravit uvedenou Nezbytnou infrastrukturu nebo do (ii) [...] dnů od okamžiku vydání pravomocného kolaudačního rozhodnutí pro Investiční záměr či jeho část, a to v tom termínu, který nastane dříve („**Den dokončení infrastruktury**“). Budou-li splněny všechny podmínky dle tohoto čl. VIII Smlouvy, Město uzavře darovací smlouvu k převzetí Nezbytné infrastruktury do 90 dnů od výzvy Investora.

VIII.7 Investor se zavazuje na základě uzavřené darovací smlouvy převést bezúplatně Městu vlastnické právo k řádně vybudované a zkolaudované Nezbytné infrastruktuře a Pozemkům Nezbytné infrastruktury v rozsahu dle zákresu v příloze č. [...] nejpozději do 6 měsíců ode Dne dokončení infrastruktury.

- VIII.8 V případě, že nedojde k převodu vlastnického práva k Nezbytné infrastruktuře a Pozemkům Nezbytné infrastruktury Městu v termínu uvedeném v čl. VIII.7 a to z důvodu porušení povinností Investora dle této Smlouvy, je Město oprávněno požadovat po Investorovi smluvní pokutu ve výši [...] Kč.
- VIII.9 Jestliže Investor nesplní či neplní kteroukoli svoji povinnost dle čl. VIII, má Město právo, nikoliv však povinnost samo plnit (konat a provést příslušná plnění nebo nápravná opatření) nebo zajistit plnění takových povinností (zajistit provedení určitého právního či faktického jednání nebo nápravného opatření třetí osobou) a náklady vzniklé Městu v souvislosti s tím ponese v plném rozsahu Investor.
- VIII.10 Pro vyloučení jakýchkoli pochybností Smluvní strany konstatují, že závazek Investora podílet se na vybudování/úpravách Nezbytné infrastruktury není Nepeněžním plněním dle této Smlouvy a nelze jej tudíž odečíst od Plnění Investora (to platí i pro pozemek či pozemky Investorem předávané Městu spolu s Veřejnou infrastrukturou dle této Smlouvy).

## **IX. Další závazky a prohlášení Smluvních stran**

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

- i) ke dni uzavření této Smlouvy je držitelem veškerých oprávnění potřebných k plnění dle této Smlouvy a uzavřením této Smlouvy nedochází k porušení jeho zákonných nebo smluvních povinností;
- ii) není v úpadku nebo hrozícím úpadku a na jeho majetek není vedena exekuce;
- iii) s Městem nevede žádné soudní nebo jiné spory;
- iv) před uzavřením této Smlouvy s odbornou péčí prověřil obsah této Smlouvy vč. podoby Investičního záměru a Nepřekročitelných parametrů a není mu znám žádný důvod, pro který by Smlouva z jeho strany nemohla být v plném rozsahu splněna nebo který by zakládal důvod neplatnosti této Smlouvy nebo její části;
- v) před uzavřením této Smlouvy poskytl Městu o svém Investičním záměru veškeré informace, které mohou být podstatné z hlediska uzavření a/nebo plnění této Smlouvy Městem;
- vi) Investor je odborníkem na trh s nemovitostmi a/nebo výstavbu nemovitostí, nebo měl možnost konzultovat svůj Investiční záměr s takovým odborníkem. Případné budoucí změny na trhu s nemovitostmi vč. vývoje cen nemovitostí proto nepředstavují pro Smlouvu významnou změnu okolností, Investor s budoucím vývojem na trhu nemovitostí počítá a vývoj na trhu nemovitostí tak nepředstavuje podstatnou změnu okolností, který by odůvodňovala zrušení či neplnění této Smlouvy nebo kteréhokoli závazku Investora.

IX.2 Město vůči Investorovi nepřebírá jakoukoli odpovědnost za vydání Povolení Investičního záměru nebo za realizovatelnost kterékoli jeho části, tyto zůstávají v plné odpovědnosti Investora a mohou být realizovány výhradně na jeho odpovědnost, náklady a riziko.

IX.3 Pokud Investor nedokončí a nezkolauduje Investiční záměr ani v nejzazším termínu stanoveném v Harmonogramu, je Město oprávněno tuto Smlouvu vypovědět.

*POZNÁMKA: Možné doplnit o další konkrétní závazky či prohlášení Investora.*

## X. Zajištění a utvrzení závazků ze Smlouvy

*POZNÁMKA: V případě zejména menších záměrů, typicky pokud je smluvní stranou FO, je ke zvážení, zda je zajištění nezbytné – v takovém případě je možné odpovídající odstavce tohoto článku smlouvy odstranit (jakož i související smluvní pokutu). Možné je taky domluvit se s Investorem (typicky FO) namísto zajištění závazku na navýšení 1. splátky pro dostatečné zajištění závazků z této Smlouvy.*

X.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 („**Doba zajištění**“):

i) [...]

*POZNÁMKA: Nutné doplnit o konkrétní sjednané zajišťovací instituty, zejména o ručení, zástavní právo či bankovní záruku, a to včetně vymezení požadavků na tyto zajišťovací instituty po celou dobu trvání této Smlouvy, a to například následovně:*

- *VE FORMĚ ZÁSTAVNÍHO PRÁVA: Investor do zřídí zástavní právo ve prospěch Města k dále uvedeným nemovitým věcem [...]. Investor předloží Městu podepsaný návrh zástavní smlouvy, který bude v podstatných ohledech shodný se vzorem v příloze č. [...] této Smlouvy nejpozději do deseti (10) dnů od uzavření této Smlouvy a zajistí vklad zástavního práva na vlastní náklady do katastru nemovitostí nejpozději do devadesáti (90) dnů od uzavření této Smlouvy.*
- *Ve formě BANKOVNÍ ZÁRUKY: Investor nejpozději do deseti (10) dnů ode dne uzavření této Smlouvy zajistí doručení Městu bankovní záruky („**Bankovní záruka**“) vystavené na částku [...] Kč („**Zaručená částka**“). Bankovní záruka musí být vystavena jako neodvolatelná, nepodmíněná a splatná na první požádání. Na základě Bankovní záruky bude banka povinna plnit po obdržení písemné žádosti, a to bez jakéhokoli práva námitky, protestu nebo výhrad a bez požadavku na předchozí vymáhání nároku po dlužníkovi. Zaručená částka se bude snižovat o každou provedenou platbu z Bankovní záruky. Povinnost plnit podle Bankovní záruky se bude vztahovat i na porušení povinností, které vzniknou v budoucnu nebo jsou závislé na splnění podmínky (podmínek). Plnění z Bankovní záruky může být požadováno opakovaně. Banka nesmí být oprávněna Bankovní záruku a závazek z ní vzniklý vypovědět ani od Bankovní záruky odstoupit. Bankovní záruka a její platnost se budou řídit právními předpisy České republiky, zejména Občanským zákoníkem, v platném znění. Veškeré spory v rozsahu přípustném platnými právními předpisy České republiky vzniklé z Bankovní záruky či v souvislosti s ní budou rozhodnuty s konečnou platností příslušným soudem České republiky. Bankovní záruka bude vystavena jako nepřevoditelná s tím, že nesmí být Bankovní záruka ani pohledávky z ní vyplývající bez souhlasu banky postoupeny na třetí osobu ani zatíženy jakýmkoli právem třetí osoby. Minimální doba, na kterou je kterákoli Bankovní záruka vystavena, musí činit alespoň dva (2) roky. V případě Bankovní záruky vystavené na období kratší než Doba zajištění je Investor povinen obnovit platnost a účinnost aktuálně vydané a účinné Bankovní záruky za stejných podmínek, a to nejpozději do čtyřiceti pěti (45) dnů před uplynutím platnosti původní aktuálně vydané a účinné Bankovní záruky. Pokud Investor neposkytne Městu obnovenou Bankovní záruku ve výše uvedené době, bude Město oprávněno čerpat všechny peněžní prostředky z aktuálně vydané a účinné Bankovní záruky a použít je na vytvoření jistoty, kterou poté uloží na svůj bankovní účet a se kterou bude disponovat za stejných*

*podmínek, které tento čl. Smlouvy stanoví pro Bankovní záruku, dokud mu nebude předložena nová či obnovená Bankovní záruka splňující veškeré podmínky podle této Smlouvy.*

- *Ve formě RUCENÍ: Investor předloží nejpozději do 10 dnů ode dne uzavření této Smlouvy ručitelské prohlášení společnosti, případně fyzické osoby [...] („Ručitel“), které bude obsahově odpovídat v podstatných ohledech vzoru v příloze č. [...] Smlouvy, a které bude Ručitelem vystaveno a udržováno jako platné a závazné po celou dobu zajištění. Investor zajistí, že Ručitel bude Město bezodkladně podrobně písemně informovat o všech podstatných okolnostech, kterou mohou mít vliv na platnost či vymahatelnost práv Města z ručitelského prohlášení nebo na pravdivost prohlášení Ručitele, které jsou v moci Ručitele, podle vystaveného prohlášení. Pokud by se po dobu trvání Smlouvy prohlášení Ručitele v ručitelském prohlášení ukázaly nebo staly nepravdivým a Investor by k písemné výzvě Města nezjednal ve lhůtě šedesáti (60) dnů od doručení výzvy nápravu, může Město požadovat jiné adekvátní zajištění dluhů Investora podle Smlouvy a Investor je k výzvě Města bezodkladně poskytnoute.*

*POZNÁMKA: Na konkrétní podobě zajištění shora uvedených závazků Investora se Smluvní strany dohodnou. Konkrétní dohodnutou podobu zajištění je nutné ve smlouvě podrobněji rozpracovat. Závazky investora je kromě výše uvedených institutů možné zajistit i dalšími instituty. Volba vhodného institutu bude vždy odvislá od konkrétního případu.*

- X.2 Neuhradí-li Investor včas kteroukoli část Peněžního plnění, bude Město oprávněno za každý den prodlení požadovat úrok z prodlení ve výši stanovené právními předpisy.
- X.3 Poruší-li Investor svoji povinnost uvedenou v čl. III.2 Smlouvy dodržet při přípravě a realizaci Investičního záměru na Projektových pozemcích sjednané Nepřekročitelné parametry, a toto porušení nenapraví ani v dodatečné lhůtě 90 dnů od doručení písemného upozornění ze strany Města, pak uhradí Městu smluvní pokutu ve výši [doplnit] Kč za každý jednotlivý případ porušení.
- X.4 Poruší-li Investor vlastním zaviněním svoji povinnost uvedenou v čl. V.4 Smlouvy naplnit důvody pro poskytnutí slevy z Plnění Investora dle Zásad tam ujednaným způsobem, a toto porušení nenapraví ani v dodatečné lhůtě 90 dnů od doručení písemné výzvy k nápravě ze strany Města, pak nad rámec doplatku dle čl. V.4 uhradí Městu smluvní pokutu ve výši [doplnit] Kč.
- X.5 Poruší-li Investor kteroukoliv svou povinnost uvedenou v čl. XII této Smlouvy, a toto porušení nenapraví ani v dodatečné lhůtě třiceti (30) dnů od doručení písemného upozornění ze strany Města, pak uhradí Městu smluvní pokutu ve výši [doplnit] Kč za každý jednotlivý případ porušení.
- X.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 (slovy: padesát tisíc korun českých) za každý jednotlivý případ porušení.
- X.7 Zaplacením kterékoli smluvní pokuty dle této Smlouvy současně nezaniká závazek, který smluvní pokuta zajišťuje, není-li v konkrétním případě výslovně stanoveno jinak.

*POZNÁMKA: Smluvní pokuty je obecně vhodné zakotvit dle skutečně sjednávaného rozsahu plnění, tj. tak, aby utvrzovaly splnění zásadních závazků Investora. Je možné zapracovat i další smluvní pokuty, například smluvní pokutu v případě prodlení s převodem Nepeněžního plnění (v současnosti nastavena možnost náhradního finančního plnění, a*

*proto není smluvní pokuta nastavena – pokud však bude podstatným zájmem Města právě realizace Nepeněžního plnění, doporučujeme tuto smluvní pokutu doplnit).*

X.8 Zaplacením smluvní pokuty současně není dotčeno právo na náhradu škody v plném rozsahu.

## **XI. Trvání a předčasné ukončení Smlouvy**

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

- i) kolaudace Investičního záměru Investora,
- ii) splnění veškerých závazků a transakcí předpokládaných touto Smlouvou včetně poskytnutí celého Plnění Investora ze strany Investora a dokončení a zprovoznění veškerých staveb v rámci Investičního záměru,
- iii) vypořádání veškerých práv a povinností mezi Smluvními stranami vyplývajících z této Smlouvy;

podle toho, která z výše uvedených skutečností nastane později.

XI.2 Smluvní strany shodně konstatují, že jsou si vědomy faktu, že od této Smlouvy není možné v souladu s § 170 Správního řádu odstoupit.

XI.3 Tuto Smlouvu je možné předčasně ukončit výhradně výpovědí Investora dle čl. XI.4 této Smlouvy nebo výpovědí Města dle čl. XI.5 této Smlouvy.

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

- i) Město v rozporu s čl. IV.1i) této Smlouvy neposkytne Investorovi nezbytnou součinnost, a to přes opakovanou písemnou výzvu Investora k nápravě výslovně uvádějící konkrétní porušení Města a stanovující dodatečnou lhůtu pro poskytnutí součinnosti ze strany Města v minimální délce šedesáti (60) dnů a zároveň toto porušení povinností ze strany Města podstatně ztíží nebo podstatně prodlouží přípravu či realizaci Investičního záměru. Smluvní strany pro vyloučení pochybností konstatují, že v případě neposkytnutí nezbytné součinnosti ze strany Města v důsledku zákonem vynuceného jednání na základě výsledku místního referenda není tuto možnost výpovědi Smlouvy ze strany Investora uplatnit a místo toho bude aplikován postup dle čl. XIII.5 této Smlouvy,
- ii) Město 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.

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

- i) povolení k Investičnímu záměru nenabýlo právní moci do [datum];
- ii) Investiční záměr nebyl kolaudován do [datum];
- iii) Investor porušil svůj závazek dle čl. III.2 této Smlouvy při přípravě nebo realizaci Investičního záměru postupovat v souladu se specifikací Investičního záměru dle čl. III.1 této Smlouvy a v souladu s Nepřekročitelnými parametry,
- iv) Investor neuhradil 1. splátku ve stanovené lhůtě;
- v) Investor porušil povinnost dle čl. X.1 této Smlouvy;

příčemž v případě výpovědních důvodů dle bodu iii) a v) tohoto odstavce je Město oprávněno vypovědět tuto Smlouvu až po uplynutí šedesáti (60) dnů po doručení písemné výzvy Investorovi upozorňující na možnost výpovědi s uvedením konkrétního důvodu plánované výpovědi.

- XI.6 Výpověď této Smlouvy nebo jiné jednostranné ukončení této Smlouvy je přípustné výlučně z důvodů stanovených v této Smlouvě. Smluvní strany vylučují použití všech dispozitivních ustanovení Občanského zákoníku zakládajících právo na výpověď, odstoupení či jiné jednostranné ukončení Smlouvy. Tuto Smlouvu je možné vypovědět pouze z výše vymezených důvodů.
- XI.7 Smluvní strany sjednávají výpovědní dobu v délce trvání dvou (2) měsíců, kdy tato počíná běžet prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi z této Smlouvy, které uvádí důvod výpovědi s odkazem na konkrétní ustanovení této Smlouvy, a končí uplynutím posledního dne příslušného kalendářního měsíce.
- XI.8 Smluvní strany se dohodly, že v případě ukončení této Smlouvy výpovědí:
- i) ze strany Investora je Město povinno vrátit Investorovi dosud poskytnuté plnění, 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;
  - ii) ze strany Města se dosud Investorem poskytnutá část plnění dle této Smlouvy nevrací.

Výpovědi nejsou dotčeny nároky na smluvní pokuty nebo na náhradu škody v důsledku porušení této Smlouvy, které vznikly před ukončením Smlouvy.

## **XII. Postoupení práv a povinností ze Smlouvy**

- XII.1 Investor se zavazuje k tomu, že bude své případné právní nástupce vč. případných nabyvatelů Pozemků nebo jejich části prokazatelně informovat o existenci a obsahu této Smlouvy ve znění všech 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 všech případných pozdějších dodatků.
- XII.2 Tato Smlouva může být Investorem postoupena dle § 130 odst. 2 Stavebního zákona jen s dodatečným písemným souhlasem Města, jehož udělení se Město zavazuje bez rozumného důvodu neodepřít. Souhlas s postoupením nebude odepřen bez rozumného důvodu, jímž se rozumí zejména neposkytnutí dostatečného zajištění splnění povinností Investora podle této Smlouvy. Pokud Město do čtyř (4) měsíců od předchozí písemné žádosti Investora o udělení souhlasu s postoupením Smlouvy nesdělí, zda souhlas uděluje, platí, že byl souhlas udělen, to však pouze za předpokladu, že na tento možný následek bylo Město v žádosti Investora výslovně upozorněno a Investor ve své žádosti poskytl Městu dostatek informací o osobě uvažovaného postupníka a dalších okolnostech zamýšleného postoupení. Pokud Město souhlas s postoupením Smlouvy udělí, Smluvní strany bez zbytečného odkladu uzavřou písemnou smlouvu o postoupení této Smlouvy.

*POZNÁMKA: V případě významnějších investičních záměrů je vhodné sjednat obligační nebo věcně-právní zákaz zcizení Pozemků s podmínkou, že tento je možný jen se současným postoupením smlouvy na nabyvatele. Bude řešeno s přihlédnutím k okolnostem případu a kvalitě zajištění, poskytnutého Investorem.*

- XII.3 Investor se zavazuje k tomu, že bude případné nabyvatele Pozemků nebo jejich části včas prokazatelně informovat o existenci a obsahu této Smlouvy ve znění všech případných

pozdějších dodatků. Pro případ, že bude vlastnické právo k Pozemkům nebo jejich části převedeno na jakoukoli třetí osobu, nad rámec jiných důsledků nebo sankcí dle této Smlouvy Investor zajistí, že se nový vlastník Pozemků vůči Městu před nabytím Pozemků zaváže včas a řádně plnit povinnosti Investora dle této Smlouvy týkající se převedených Pozemků nebo jejich části, nemohl-li by či nesplní-li takové závazky sám Investor. Nesplní-li vlastník Pozemků tyto povinnosti, 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. Pro vyloučení pochybností Smluvní strany sjednávají, že jakýkoli převod Pozemků nebo jejich části na třetí osobu není důvodem zániku závazku Investora podle této Smlouvy. Město se v této souvislosti zavazuje bez rozumného důvodu neodepřít uzavření smlouvy s novým vlastníkem Pozemků dle tohoto odstavce Smlouvy.

- XII.4 Pro případ, že má být provedena přeměna obchodní společnosti Investora ve smyslu zákona č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, ve znění pozdějších předpisů (popř. dle jiného obdobného právního předpisu), nebo pokud Investor zamýšlí převést svůj obchodní závod nebo jeho část, vyžádá si Investor s takovým jednáním předem písemnou formou souhlas Města, jehož udělení se Město zavazuje bez rozumného důvodu neodepřít ani nezpozdit. V žádosti o udělení souhlasu Investor poskytne dostatek informací o svém záměru ve vztahu k naplnění účelu této Smlouvy. Pokud Město do čtyř (4) měsíců od doručení žádosti Investora nesdělí, zda souhlas uděluje, platí, že byl souhlas udělen.
- XII.5 Pokud Investor povinnosti dle tohoto článku Smlouvy poruší, odpovídá Městu za škodu, která jí postupem v rozporu s tímto ujednáním vznikne.

### **XIII. Závěrečná ustanovení**

- XIII.1 Smluvní strany prohlašují, že tuto Smlouvu uzavírají po vzájemném projednání dobrovolně, dle jejich pravé, vážné a svobodné vůle, nikoli v tísní za nevýhodných podmínek. Smluvní strany dále prohlašují, že si tuto Smlouvu před jejím podpisem přečetly a jsou si vědomy veškerých svých práv a povinností z této Smlouvy vyplývajících.
- XIII.2 Smluvní strany se zavazují řádně spolupracovat a včas se navzájem informovat o všech podstatných okolnostech, které mohou mít vliv na řádné plnění účelu této Smlouvy. Takovou podstatnou okolností je také vydání povolení záměru nebo jiného srovnatelného správního aktu stavebního úřadu či právního jednání umožňujícího Investorovi začít realizovat Investiční záměr.
- XIII.3 Smluvní strany se zavazují si poskytnout vzájemnou součinnost v rozsahu potřebném pro splnění závazků z této Smlouvy a naplnění jejího účelu.
- XIII.4 Investor tímto na sebe přebírá nebezpečí změny okolností ve smyslu ustanovení § 1765 Občanského zákoníku. Investor se výslovně vzdává práva domáhat se zrušení smlouvy dle § 2000 odst. 1 Občanského zákoníku.
- XIII.5 Město nenes odpovědnost za nesplnění povinností z této Smlouvy v důsledku zákonem vynuceného jednání na základě výsledku místního referenda. V případě přijetí platného rozhodnutí v místním referendu, které by se jakýmkoli způsobem dotýkalo této Smlouvy, respektive plnění povinností kterékoli ze Smluvních stran uvedených v této Smlouvě, vstoupí Smluvní strany v dobré víře do vzájemných jednání, a to za účelem nalezení řešení takto vzniklé situace. Výsledkem těchto jednání bude uzavření dodatku k této

Smlouvě, kterým Smluvní strany upraví svá vzájemná práva a povinnosti v návaznosti na výsledek takového platného referenda při zachování smyslu a účelu této Smlouvy.

- XIII.6 Na základě dohody Smluvních stran se tímto vylučuje právo kterékoli Smluvní strany na náhradu ušlého zisku, který by jinak mohla Smluvní strana požadovat za porušení povinností uvedených v této Smlouvě a Smluvní strany se tímto vzdávají práva na náhradu ušlého zisku.
- XIII.7 Na základě dohody Smluvních stran se celková výše veškeré škody či jiné újmy nebo obohacení, které může Investor po Městu požadovat podle této Smlouvy nebo v souvislosti s ní ve svém souhrnu omezuje na celkovou částku [...] odpovídající výši Plnění Investora a Investor se tímto vzdává práva na náhradu veškerých nákladů, škody či jiné újmy nebo obohacení nad tuto částku.
- XIII.8 Smluvní strany sjednávají, že veškerá omezení a vyloučení odpovědnosti za újmu a limitace náhrady újmy jsou:
- i) sjednána s ohledem na zvláštní postavení Města, které není autorem ani spoluautorem Investičního záměru, a nemůže tak nést jakoukoli odpovědnost za jednání či opomenutí Investora nebo za jiná rizika vyplývající z Investičního záměru;
  - ii) sjednána s ohledem na odborné znalosti a know-how Investora, popřípadě možnost Investora si tyto odborné znalosti a know-how před uzavřením této Smlouvy zajistit;
  - iii) Smluvními stranami považována za sjednaná v souladu s dobrými mravy a veřejným pořádkem.
- XIII.9 Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 Občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek. Pro vyloučení všech pochybností se uvádí, že Město je oprávněno Smlouvu zveřejnit, a to včetně zveřejnění v registru smluv nebo v jiné veřejně přístupné databázi.
- XIII.10 Tato Smlouva jakož i veškeré právní vztahy z nich vzniklé nebo s nimi související, se řídí českým právem. K přezkumu souladu této Smlouvy s právními předpisy dle § 165 Správního řádu a k řešení sporů z této Smlouvy je příslušný dle § 132 odst. 2 Stavebního zákona Krajský úřad Moravskoslezského kraje.
- XIII.11 Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této Smlouvy neúčinné či nicotné nebo bude-li zrušeno, nedotýká se tato skutečnost, v souladu s § 165 odst. 3 Správního řádu, ostatních ustanovení této Smlouvy. Smluvní strany bez zbytečného odkladu dohodou nahradí takové ustanovení této Smlouvy novým ustanovením platným a účinným, které bude nejlépe odpovídat původně zamýšlenému účelu. Smluvní strany v této souvislosti shodně prohlašují, že mají zájem na tom, aby byla zachována platnost a účinnost této Smlouvy v maximálním rozsahu a tedy se dohodly, že v pochybnostech budou případná jednotlivá neúčinná či nicotná ustanovení této Smlouvy považována za oddělitelná tak, aby tyto neúčinné či nicotné ustanovení Smlouvy mohly Smluvní strany bez zbytečného odkladu nahradit.
- XIII.12 Tato Smlouva se vyhotovuje v pěti (5) vyhotoveních, přičemž každá Smluvní strana obdrží po dvou (2) vyhotoveních a jedno vyhotovení bude předloženo příslušnému stavebnímu úřadu.
- XIII.13 Tato Smlouva může být měněna pouze písemnými číslovanými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci Smluvních stran. Jiná forma změn Smlouvy je vyloučena. Za

písemnou formu nebude pro účely této Smlouvy považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.

XIII.14 Záměr vypůjčit pozemky Města dle čl. VIII.5 Smlouvy byl schválen Radou Města na její [...] schůzi, konané dne [...], a vyvěšen zákonem stanoveným způsobem ode dne [...].

XIII.15 Tato Smlouva byla schválena usnesením Zastupitelstva Města č. [...] na jeho [...] zasedání, konaném dne [...].

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

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

---

**Statutární město Frýdek-Místek**

---

**[doplnit název]**