Smlouva o spolupráci a poskytnutí investičního příspěvku

POZNÁMKA: Uzavření konkrétní Smlouvy o spolupráci a poskytnutí investičního příspěvku je závislé na okolnostech každé jednotlivé věci, jakož i na dohodě smluvních stran o jejím obsahu. Podle toho se návrh smlouvy musí upravit, doplnit či změnit. Obsah Smlouvy o spolupráci a poskytnutí investičního příspěvku reflektuje obsah vyjádření dle části I. odst. 11. Zásad.

Město Libčice nad Vltavou,
se sídlem nám. Svobody 90, 252 66 Libčice nad Vltavou,
IČO: 00241407
zastoupené: …
(dále jen „Město“)

a

(doplnit název právnické osoby / jméno a příjmení fyzické osoby)
(sídlem / bytem nepodnikající fyzické osoby):
(IČO právnické osoby / rodné číslo fyzické osoby):
číslo účtu:
bankovní spojení:
zastoupený/á:
(dále jen „Investor“)

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

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

I. Úvodní ustanovení

1.1 Tato Smlouva o spolupráci a poskytnutí investičního příspěvku (dále jen „Smlouva“) byla uzavřena na základě postupu smluvních stran dle aktualizovaného dokumentu Zásady pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury města Libčice nad Vltavou, schváleném Zastupitelstvem města Libčice nad Vltavou usnesením č. UZ-78-6/24 ze dne 11.12.2024 (dále jen „Zásady“) z důvodu navyšování nároků na veřejnou infrastrukturu včetně občanského vybavení a na veřejné služby vyplývajících z nárůstu hrubých podlažních ploch záměrů na území města Libčice nad Vltavou.

1.2 Investor hodlá na území Města realizovat záměr (doplnit) na pozemku parc. č. (doplnit) v k.ú. (doplnit) (dále jen „Investiční záměr“), sestávajícím se z následujících staveb a zařízení (doplnit) o navrhovaných parametrech (doplnit základní parametry staveb Investičního záměru v rozsahu výšky stavby, obestavěného prostoru, počtu bytových jednotek apod.) a o velikosti (doplnit) m^2 hrubé podlažní plochy, kladoucí nároky na veřejnou infrastrukturu. Investiční záměr odpovídá Investičnímu záměru uvedenému v části I. odst. 2. Zásad. Investiční záměr bude rovněž zakreslen a popsán alespoň ve zjednodušeném situačním výkresu, který bude přílohou č. 1 této Smlouvy.

1.3 Předmětem této Smlouvy je závazek Investora poskytnout Městu níže specifikovaný Investiční příspěvek ve smyslu části I. odst. 6. a 7. Zásad za účelem pokrytí nákladů na novou Veřejnou infrastrukturu, úpravu a údržbu stávající infrastruktury nebo Veřejnou službu, kterou vyvolá realizace Investičního záměru dle odst. 1.2 této Smlouvy, a závazek Města poskytnout Investorovi nezbytnou součinnost při realizaci Investičního záměru.

II. Závazky Investora

Plnění Investora

2.1 Investor se zavazuje poskytnout Městu dále specifikovaný Investiční příspěvek za účelem uvedeným v odst. 1.3 této Smlouvy. Celková hodnota Investorem poskytovaných plnění (celková výše Investičního příspěvku) se skládá ze dvou částí a to jednak vztažené k HPP projektu a zadruhé vztažené k pozemkové výměře.

2.2 Celková hodnota Investorem poskytovaných plnění dle odst. 2.1 této Smlouvy je pro Investiční záměr činí (doplnit) ,- Kč (slovy (doplnit) korun českých) a byla stanovena jako součet dvou dále uvedených hodnot, kdy první z nich je stanovena na základě předběžného odhadu hrubých podlažních ploch Investičního záměru v souladu s částí III. odst. 1. a odst. 2. Zásad jako násobek počtu m^2 hrubé podlažní plochy Investičního záměru a částky 1.000 Kč a činí (doplnit) ,- Kč (slovy (doplnit) korun českých) a druhá je stanovena na základě velkosti plochy řešených/dělených pozemků Investičního záměru v souladu s částí III. odst. 1. a odst. 2. Zásad jako násobek počtu m^2 řešených/dělených pozemků Investičního záměru a částky 100 Kč a činí (doplnit) ,- Kč (slovy (doplnit) korun českých).

Investiční příspěvek

2.3 Investor se zavazuje poskytnout Městu Investiční příspěvek, jehož **výše** bude vypočtena dle výměry nově vzniklých hrubých podlažních ploch a dle velkosti plochy řešených/dělených pozemků daného Investičního záměru v souladu s odst. 2.1 této Smlouvy, ke kterým bylo vydáno povolení záměru nebo k němuž nabyl právní účinky územní souhlas, nebo ke kterým byl vydán stavebním úřadem souhlas s ohlášenou změnou v užívání stavby nebo k němuž byla uzavřena veřejnoprávní smlouva nahrazující územní rozhodnutí.

2.4 Pro vyloučení jakýchkoli pochybností se zde konstatuje, že v případě pozemkového developmentu (komerční parcelace území) je "příslušným počtem m^2 řešených/dělených pozemků výměra všech pozemků na kterých je záměr umístěn což jsou kromě ploch vlastních budoucích stavebních parcel i plochy pro komunikace, uliční zeleň, parkování a technologické stavby atd.

2.5 Investiční příspěvek je splatný 60 dnů ode dne, kdy pro Investiční záměr nabude právní moci povolení záměru nebo jiný srovnatelný správní akt stavebního úřadu či právní jednání umožňující Investorovi začít stavět Investiční záměr, a/nebo do 60 dnů ode dne v němž Investorovi vznikne právo provést oznámený Investiční záměr.

2.6 Investiční příspěvek bude Investorem uhrazen vždy pouze bezhotovostně ve lhůtě splatnosti uvedené v odst. 2.5 této Smlouvy. Pokyny k platbě budou Městem zaslány bez zbytečného odkladu po, vydání prvního pravomocného povolení záměru nebo jiného srovnatelného správního aktu stavebního úřadu či právní jednání umožňující Investorovi začít stavět Investiční záměr. Platebními pokyny bude číslo účtu Města Libčice nad Vltavou, přidělený variabilní symbol a částka příspěvku (dle čl. II. odst.2.2).

III. Závazky Města

3.1 Město se zavazuje poskytnout Investorovi nezbytnou součinnost v rámci své samostatné působnosti pro realizaci jeho Investičního záměru ve smyslu částí IV. odst. 2. Zásad. Město poskytne, bude-li toto zapotřebí, Investorovi součinnost k získání potřebných povolení, rozhodnutí či stanovisek a poskytne Investorovi veškerou potřebnou součinnost ve správních řízeních týkajících se umístění a realizace Investičního záměru, a to vždy na základě předchozí výzvy Investora k poskytnutí konkrétní součinnosti. Pokud si smluvní strany nesjednají jinak, je Město povinno poskytnout součinnost do patnácti (15) pracovních dní ode dne doručení výzvy Investora. Pro vyloučení jakýchkoli pochybností smluvní strany této Smlouvy konstatují, že Město není v rámci poskytnuté nezbytné součinnosti oprávněno zasahovat do výkonu státní správy a dále, že povinná součinnost Města však nezakládá nárok na vydání bezpodmínečného souhlasného stanovisko Města coby subjektu samosprávy v pozici účastníka územního, stavebního či obdobného řízení (jakožto stanoviska ve smyslu StavZ, ani za souhlas dle § 187 StavZ).

IV. Další ujednání smluvních stran

4.1 Investor jako záruku k zajištění svých závazků uvedených v odst. 2.1, 2.2, 2.3, 2.4 a 6.2 této Smlouvy sjedná s Městem níže konkretizované smluvní pokuty.
Na konkrétní podobě zajištění shora uvedených závazků Investora se smluvní strany dohodnou v souladu s částí VI. Zásad.

4.2 Poruší-li Investor povinnost informovat své právní nástupce o existenci a obsahu této Smlouvy včetně všech jejích pozdějších dodatků v souladu s odst. 6.8 této Smlouvy, zavazuje se na výzvu Města bez jakýchkoli výhrad či podmínek zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každé jednotlivé porušení této informační povinnosti, a to do čtrnácti (14) dnů ode dne doručení výzvy.

V. Inflační doložka

5.1 Smluvní strany se dohodly na inflační doložce k částce 1.000 Kč uvedené v čl. II. bod 2.2 a k částce 100 Kč uvedené v čl. II. bod 2.2 tak, že Město vždy k 1.únoru příslušného roku, počínaje 1.únorem 2024, jednostranně zvyšuje tuto částku (v obou uvedených případech) o roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, vyhlášenou Českým statistickým úřadem. Zvýšení se bude rovnat součinu příslušné částky a procentuálního násobitele roční míry inflace za uplynulý kalendářní rok. O inflaci zvýšená částka v případě její výše s desetinnými místy bude zaokrouhlena na celé Kč směrem dolu.
Pro vyloučení jakýchkoli pochybností smluvní strany této Smlouvy konstatují, že Město není povinno toto zvýšení Investorovi každoročně oznamovat, a toto zvýšení probíhá každoročně bez ohledu na to, jak dlouho tato Smlouva mezi Smluvními stranami trvá, a dále, že pro následné roky není pro součin příslušné částky použita prvotně uvedená částka 1.000 Kč uvedená v čl. II. bod 2.2 a částka 100 Kč uvedené v čl. II. bod 2.2, ale vždy již částka o inflaci příslušných let zvýšená.

VI. Závěrečná ustanovení

6.1 Smluvní strany prohlašují, že tuto Smlouvu uzavírají po vzájemném projednání dobrovolně, dle jejich pravé, vážné a svobodné vůle, nikoli v tísni 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.

6.2 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.

6.3 Tato Smlouva se vyhotovuje ve čtyřech vyhotoveních, přičemž každá smluvní strana obdrží po dvou vyhotoveních.

6.4 Tato Smlouva může být měněna pouze písemnými číslovanými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci smluvních stran. Jiná forma změn Smlouvy je vyloučena.

6.5 Tato Smlouva je uzavřena na dobu určitou a to na dobu do dokončení Investičního záměru Investora, uvedeného v odst. 1.2 této Smlouvy.

6.6 V případě úmyslu Investora převést svá práva a povinnosti k Investičnímu záměru na jiný subjekt, je Investor povinen Město o tomto svém úmyslu bez zbytečného odkladu písemnou formou vyrozumět. V případě, že se Investor rozhodne záměr nerealizovat a převede svůj Investiční záměr jako celek ve stejné podobě na třetí osobu, zavazuje se zajistit postoupení všech práv a povinností vyplývajících z této Smlouvy na třetí subjekt, Město k tomu poskytne nezbytnou součinnost. Smluvní strany prohlašují, že povaha Smlouvy postoupení nevylučuje, a souhlasí s ním. Pro případ, že by převod práva povinností z této smlouvy nebyl možný podle § 1895 an. OZ, zavazují se smluvní strany do 3 měsíců od doručení výzvy některé z nich uzavřít dodatek k této Smlouvě, jehož předmětem bude převod práv a povinností z této Smlouvy.

6.7 Investor se zavazuje Městu k tomu, že smluvně zaváže své případné právní nástupce k převzetí práv a povinností plynoucích z této Smlouvy. Pokud Investor tuto povinnost poruší, odpovídá Městu za škodu, která mu postupem v rozporu s tímto ujednáním vznikne.

6.8 Investor se zavazuje k tomu, že bude své případné právní nástupce prokazatelně informovat o existenci a obsahu této Smlouvy ve znění všech případných pozdějších dodatků, a dále se Investor zavazuje, že smluvně zaváže své případné právní nástupce k tomu, že i tito budou mít povinnost informovat své případné právní nástupce o existenci a obsahu této Smlouvy ve znění všech případných pozdějších dodatků.

6.9 Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední smluvní stranou, účinnosti pak nabývá dnem uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (dále též „ZRS"), pokud zákon tuto povinnost Městu ukládá. Uveřejnění Smlouvy zajistí Město, a to ve lhůtě do 30 dní ode dne uzavření této Smlouvy. Neprodleně po uveřejnění této Smlouvy v registru smluv o tomto uveřejnění písemně informuje Investora. Investor není povinen správnost uveřejnění Smlouvy zkontrolovat. V případě, že Město z nějakého důvodu Smlouvu v registru smluv v uvedené lhůtě neuveřejní, vyhrazuje si Investor právo Smlouvu po uplynutí uvedené lhůty uveřejnit prostřednictvím registru smluv.
Smluvní strana, která provedla opravu uveřejněné Smlouvy dle § 5 odst. 7 ZRS, odpovídá za její správnost obdobně. Druhá smluvní strana není povinna správnost provedené opravy zkontrolovat.

6.10 Pro vyloučení jakýchkoli pochybností smluvní strany prohlašují, že souhlasí s uveřejněním výše uvedené smlouvy včetně všech jejích příloh, jakož i pozdějších změn Smlouvy prostřednictvím dodatků uzavřených smluvními stranami dle odst. 5.4 této Smlouvy, prostřednictvím registru smluv v rozsahu a způsobem vyplývajícím ze ZRS.
Smlouva neobsahuje žádné informace, které by nemohly být uveřejněny podle ZRS, resp. které by nemohly být poskytnuty podle právních předpisů upravujících svobodný přístup k informacím.

6.11 Tato Smlouva byla schválena usnesením Zastupitelstva města Libčice nad Vltavou č. [doplnit] na jeho [doplnit]. zasedání, konaném dne [doplnit].

V Libčicích nad Vltavou dne (doplnit) V (doplnit) dne (doplnit)

_____ _____

(doplnit zástupce města Libčice nad Vltavou) (doplnit osobu jednající za Investora)

Přílohy

Příloha č. 1 – dokumentace pro územní rozhodnutí (povolení záměru)