

Smlouva o spolupráci a poskytnutí investičního příspěvku

Město Libčice nad Vltavou,
se sídlem nám. Svobody 90, 252 66 Libčice nad Vltavou,
IČO: 00241407
zastoupené: Ing. Petrou Peleškovou, starostkou města
(dále jen „Město“)

a

GreatHome s.r.o.
Se sídlem: Letecká 354, 252 66 Libčice nad Vltavou
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddílu C,
vložce 258654
IČ: 05155142
Bankovní spojení: Fio Banka, a.s., č.ú. 2401015798/2010, ČSOB, a.s.
Zastoupená: Martinem Táčnerem a Ivanem Machálkem, jednatelem
(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 dokumentu Zásady pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury města Libčice nad Vltavou, schváleném Zastupitelstvem města Libčice nad Vltavou usnesením č. 8/8-2023 ze dne 6. 12. 2023 (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 výstavby bytového domu „Letka2“ na pozemku parc. č. 1247/1 v k.ú. Libčice nad Vltavou (dále jen „Investiční záměr“), sestávajícím se z následujících staveb a zařízení:

Bytový dům „Letka2“

- Zastavěná plocha 474 m²,
- 4 nadzemní podlaží,
- 20 bytových jednotek,
- Obestavěný prostor 5412m³,
- Hrubá podlažní plocha 1766m²,
- 23 parkovacích stání,

kladoucích 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 vztahené k HPP projektu a zadruhé vztahené k pozemkové výměře.

2.2 Celková hodnota Investorem poskytovaných plnění dle odst. 2.1 této Smlouvy je pro Investiční záměr činí 2.200.702,- Kč ,- Kč (slovy: dvamilionydvěstětisícsešmsetdva 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 m² hrubé podlažní plochy Investičního záměru a částky 1.000 Kč a činí 1.954.962,- Kč (slovy (miliondevětsetpadesátčtyřtisícdevětsetšedesát dva) korun českých) a druhá je stanovena na základě velikosti plochy dělených pozemků Investičního záměru v souladu s částí III. odst. 1. a odst. 2. Zásad jako násobek počtu 2234m² části pozemku oddělované od pozemku p.č.1247/1 k.ú. Libčice nad Vltavou. Investičního záměru a částky 100 Kč a činí 245.740,- Kč (slovy dvěstěčtyřicetpěttisícsešmsetčtyřicet 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 velikosti plochy řešených/dělených pozemků daného Investičního záměru v souladu s odst. 2.1 této Smlouvy, ke kterým bylo vydáno pravomocné územní rozhodnutí, pravomocné společné povolení nebo k němuž nabyt 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 m² 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 stavební povolení, společné povolení nebo jiný srovnatelný správní akt stavebního úřadu či právní jednání umožňující Investorovi začít stavět Investiční záměr (např. společný územní souhlas a souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru nebo veřejnoprávní smlouva nahrazující stavební povolení podle § 116 stavebního zákona (dále jen „StavZ“) či obdobného ustanovení dle zákona 283/2021 Sb, anebo do 60 dnů ode dne v němž Investorovi vznikne právo provést oznámený Investiční záměr podle § 117 odst. 5 StavZ či obdobného ustanovení dle zákona 283/2021 Sb..

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 stavebního povolení, společného povolení 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 Investorovi součinnost k získání potřebných veřejnoprávních povolení, rozhodnutí či stanovisek a poskytne Investorovi veškerou potřebnou součinnost ve správních řízeních týkajících se umístění a realizace Investičního záměru (zejména v územním řízení, společném řízení, stavebním řízení a v řízeních souvisejících, včetně případného řízení o posuzování vlivů na životní prostředí), a to vždy na základě předchozí výzvy Investora k poskytnutí konkrétní součinnosti. Pokud si smluvní strany nesjednají jinak, je Město povinno poskytnout součinnost do patnácti (15) pracovních dnů 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 § 184a 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, která za rok 2023 činila 10,7%. 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 dolů.

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 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.

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 stavebního povolení, společného povolení 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 práv a 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 prav 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. Uveřejnění Smlouvy zajistí Město, a to ve lhůtě do 30 dní ode dne uzavření této Smlouvy. Neprodleně po uveřejnění této Smlouvy o tomto uveřejnění písemně informuje Investora. Investor není povinen správnost uveřejnění Smlouvy zkontrolovat. V případě, že Město z nějakého důvodu Smlouvu 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, obvyklým způsobem nebo prostřednictvím registru smluv v rozsahu a způsobem vyplývajícím ze ZRS.

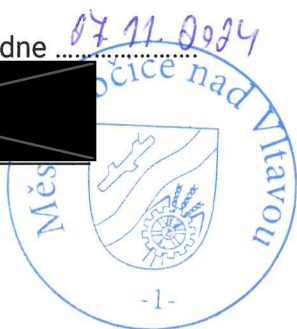
Smlouva neobsahuje žádné informace, které by nemohly být uveřejněny podle ZRS, resp. které by nemohly být poskytnuty podle právních předpisů upravujících svobodný přístup k informacím.

6.11 Tato Smlouva byla schválena usnesením Zastupitelstva města Libčice nad Vltavou č. UZ-56-4/24 ze dne 18. 09. 2024.

V Libčicích nad Vltavou dne 07. 11. 2024

[Redacted signature]

Ing. Petra Pelešková
starostka města



V Libčicích nad Vltavou dne 27. 11. 2024

[Redacted signature]

Martin Táčner, Ivan Machálek

Přílohy

Příloha č. 1 –situační výkres, který je součástí PD pro společné povolení

