ZÁSADY PRO SPOLUPRÁCI S INVESTORY PŘI ROZVOJI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY MĚSTA TÝNEC NAD SÁZAVOU

Příloha č. 1:

**Smlouva o spolupráci a poskytnutí investičního příspěvku**

*POZNÁMKA: Uzavření konkrétní Smlouvy o spolupráci a poskytnutí investičního příspěvku je závislé na okolnostech každého jednotlivého případu, jakož i na dohodě smluvních stran o jejím obsahu. Podle toho bude návrh smlouvy upraven, doplněn či změněn. Obsah Smlouvy o spolupráci a poskytnutí investičního příspěvku zohledňuje obsah Souhrnného vyjádření dle části I. odst. 11. Zásad.*

**Město Týnec nad Sázavou**

IČO: 00232904

se sídlem K Náklí č.p. 404, 257 41 Týnec nad Sázavou

zastoupené \_\_\_\_\_\_\_\_\_

číslo účtu: \_\_\_\_\_\_\_\_\_

bankovní spojení: \_\_\_\_\_\_\_\_\_

(dále jen **Město**)

a

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

(se 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. 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 při rozvoji veřejné infrastruktury města Týnec nad Sázavou, schváleném zastupitelstvem města Týnec nad Sázavou usnesením č.ZM2021/16/17 ze dne 13.12.2021 (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 Týnce nad Sázavou.
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) m2 hrubé podlažní plochy, kladoucí následující nároky na veřejnou infrastrukturu (doplnit). 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.

*POZNÁMKA: Jak v případě, že Investor vstoupil do jednání s Městem před zahájením projekčních prací ve smyslu části. II. odst. 1. Zásad, tak v případě, že Investor má již zpracovanou dokumentaci Investičního záměru, je třeba, aby Investor doložil co nejpřesnější informace a zvažované parametry plánovaného Investičního záměru tak, aby z něj bylo možné dovodit velikost a umístění záměru, jeho nároky na veřejnou infrastrukturu a zejména hrubou podlažní plochu Investičního záměru pro stanovení hrubého odhadu výše Investičního příspěvku. Podle toho se návrh smlouvy musí upravit, doplnit či změnit.*

1. Předmětem této Smlouvy je závazek Investora poskytnout Městu níže specifikovaný Investiční příspěvek ve smyslu části I. odst. 6. 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**

1. Investor se zavazuje poskytnout Městu dále specifikovaný Investiční příspěvek za účelem uvedeným v odst. 1.3 této Smlouvy. Celková hodnota Investorem poskytovaných plnění dle odst. 2.1 této Smlouvy je pro Investiční záměr stanovena na základě předběžného odhadu hrubých podlažních ploch Investičního záměru v souladu s částí III. odst. 1. Zásad jako násobek počtu m2 hrubé podlažní plochy Investičního záměru a částky (doplnit dle části III. odst. 2. Zásad podle toho, o jaký Investiční záměr se jedná) a činí (doplnit) ,- Kč (slovy (doplnit) korun českých).

**Investiční příspěvek**

1. Investor se zavazuje poskytnout Městu Investiční příspěvek, jehož **konečná výše** bude vypočtena dle výměry nově vzniklých hrubých podlažních ploch daného Investičního záměru, ke kterým bylo vydáno pravomocné územní rozhodnutí, pravomocné společné povolení 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.

*POZNÁMKA:*

*V případě, že územní rozhodnutí o umístění Investičního záměru umožňuje určité rozmezí hrubé podlažní plochy daného Investičního záměru, bude konečná výše investičního příspěvku vypočtena z maximálního rozsahu hrubé podlažní plochy, kterou územní rozhodnutí o umístění Investičního záměru umožňuje.*

Investiční příspěvek je splatný do konce třetího měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž bude vydáno pro Investiční záměr první pravomocné stavební povolení, společné povolení nebo jiný srovnatelný správní akt stavebního úřadu či právní jednání umožňující Investorovi začít stavět Investiční záměr (např. společný územní souhlas a souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru nebo veřejnoprávní smlouva nahrazující stavební povolení podle § 116 stavebního zákona (dále jen **StavZ**), anebo do konce třetího měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž Investorovi vznikne právo provést oznámený Investiční záměr podle § 117 odst. 5 StavZ.

*POZNÁMKA: „v odůvodněných případech“ může být dohodnuta jiná lhůta splatnosti. Znění reflektuje nutnost pokrýt všechny eventuality umožňující Investorovi začít stavět Investiční záměr (nebo jeho část), proto lze pod sousloví „jiný srovnatelný správní akt či právní jednání stavebního úřadu umožňující Investorovi začít stavět Investiční záměr nebo jeho část“ podřadit nejen společný souhlas dle § 116 StavZ nebo veřejnoprávní smlouvu dle § 117 StavZ, ale v případě Investičních záměrů nevyžadujících stavební povolení také územní rozhodnutí nebo jej nahrazující veřejnoprávní smlouvu dle § 78a StavZ, územní souhlas dle § 96 StavZ, společný souhlas dle § 96a StavZ, společné povolení dle § 94y StavZ, případně souhlas s ohlášenou stavbou nebo změnou v užívání stavby. Investor je povinen o vydání stavebního povolení, ev. o tom, že nastala jiná eventualita umožňující Investorovi začít stavět Investiční záměr, informovat Město, a to v souladu s odst. 5.2 této Smlouvy.*

1. Investiční příspěvek bude Investorem uhrazen vždy pouze bezhotovostně ve lhůtě splatnosti uvedené v odst. 2.2 této Smlouvy. Pokyny k platbě budou Městem zaslány bez zbytečného odkladu po informování Města Investorem, že došlo k vydání prvního pravomocného stavebního povolení, společného povolení nebo jiného srovnatelného správního aktu stavebního úřadu či právního jednání umožňující Investorovi začít stavět Investiční záměr. Platebními pokyny bude číslo účtu Města a přidělený variabilní symbol.

**III. Závazky Města**

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. V rámci této součinnosti Město v samostatné působnosti poskytne Investorovi nezbytné souhlasy v navazujících správních řízeních nutných k vybudování 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 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.

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

**IV. Další ujednání smluvních stran**

1. Investor jako záruku k zajištění svých závazků uvedených v odst. 2.1, 2.2 a 5.2 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.

*POZNÁMKA: V souladu s částí VI. odst. 1 Zásad musí být odpovídajícím způsobem zajištěny nejen závazky Investora, ale též závazky Města (jinak by Smlouva byla nevyvážená). Konkrétní výše zajištění, stejně jako navržených smluvních pokut, bude vždy určena s ohledem na obsah konkrétní Smlouvy, totiž s ohledem na závazky Města.*

*Pokud si smluvní strany sjednají k zajištění závazků smluvní pokuty, musí ve Smlouvě konkretizovat takto zajištěné závazky Investora s určením výše smluvní pokuty za každý den prodlení buď procentem z dlužné částky, nebo fixní částkou). Investor nebude v prodlení v případě, že mu Město v rozporu s touto Smlouvou odmítne po předchozí písemné výzvě Investora poskytnout součinnost nutnou ke splnění závazku. Nedohodnou-li si smluvní strany něco jiného, platí, že zaplacením smluvní pokuty dohodnuté v této Smlouvě se neruší povinnost Investora závazek splnit, ani právo Města vedle smluvní pokuty požadovat i náhradu škody přesahující uhrazenou smluvní pokutu v plné výši.*

1. Poruší-li Investor povinnost informovat své právní nástupce o existenci a obsahu této Smlouvy včetně všech jejích pozdějších dodatků v souladu s odst. 5.8 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. Závěrečná ustanovení**

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.
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.
3. Tato Smlouva se vyhotovuje ve čtyřech vyhotoveních, přičemž každá smluvní strana obdrží po dvou vyhotoveních.
4. Tato Smlouva může být měněna pouze písemnými číslovanými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci smluvních stran. Jiná forma změn Smlouvy je vyloučena.
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. 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 a násl. 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.
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.
8. Investor se zavazuje k tomu, že bude své případné právní nástupce prokazatelně informovat o existenci a obsahu této Smlouvy ve znění všech případných pozdějších dodatků, a dále se Investor zavazuje, že smluvně zaváže své případné právní nástupce k tomu, že i tito budou mít povinnost informovat své případné právní nástupce o existenci a obsahu této Smlouvy ve znění všech případných pozdějších dodatků.

*POZNÁMKA: Je na Investorovi, jak bude své právní nástupce informovat o existenci a obsahu Smlouvy včetně všech pozdějších dodatků, např. zda od nich bude vyžadovat podepsané písemné prohlášení, že byli informováni, zda jim zašle doporučený dopis s dodejkou s přiloženou Smlouvou nebo zda je bude informovat jiným způsobem.*

1. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední smluvní stranou.
2. Tato Smlouva byla schválena usnesením rady města Týnec nad Sázavou č. (doplnit) na jejím (doplnit) zasedání, konaném dne (doplnit datum ve formátu den.měsíc.rok).

V Týnci nad Sázavou dne (doplnit) V (doplnit) dne (doplnit)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(doplnit zástupce Města) (doplnit osobu zastupující za Investora)

**Přílohy**

Příloha č. 1 – zjednodušený situační výkres Investičního záměru