



OBEC DOBROČOVICE

Dobročovice 38, 250 82 Úvaly, okres Praha –východ
IČO: 00662399, tel.: 725 021 827, email: starosta@dobrocovice.cz,
www.dobrocovice.cz
Bankovní spojení: 29121201/0100 KB Říčany

Zásady pro spolupráci s investory

1. Úvod

Obec Dobročovice, IČO: 00662399, sídlem Dobročovice 38, 250 82 (dále jen „Obec“), je povinna pečovat o trvale udržitelný rozvoj svého území a chránit veřejný zájem. Obec dbá o rozvoj transformačních, rozvojových a stabilizovaných území i přírodních lokalit. Důsledkem stavebního rozvoje je zvyšování zátěže území Obce, které vyvolává požadavky na zajištění odpovídajících kapacit občanské vybavenosti, veřejných služeb a veřejné infrastruktury, které budou sloužit stávajícím obyvatelům Obce i novým obyvatelům a uživatelům těchto investičních záměrů.

Tyto Zásady pro spolupráci s investory (dále jen „Zásady“) kladou důraz na rozvoj veřejných prostranství, dopravní infrastruktury, technické infrastruktury, veřejné zeleně a ostatní infrastruktury. Rozvoj další veřejné infrastruktury Obce vyplývá mimo jiné z platného Územního plánu obce.

Účelem těchto Zásad je navázat spolupráci mezi Obcí a jednotlivými investory a poskytnout základní rámec pro jednání o umístění investičních záměrů na území Obce za rovných podmínek.

Společný postup dle Zásad vede ke vzájemné spolupráci stran s cílem stanovit smysluplnou, spravedlivou a odůvodněnou spoluúčasť investorů na vytváření odpovídajících podmínek pro kvalitní prostředí Obce. Jedná se zejména o spoluúčasť na zvýšených nákladech Obce na veřejnou infrastrukturu vyvolaných investičními záměry, řešení deficitů veřejné infrastruktury a veřejné vybavenosti a zajištění udržitelného rozvoje a ochrany zájmů obyvatel. Předmětem Zásad je spolupráce stran v rámci přípravy a realizace investičního záměru.

Tyto Zásady a z nich vyplývající smluvní vztahy nezakládají právo investora na uzavření příslušné smlouvy v rozporu s urbanistickými principy Obce. Je proto věcí každého investora, aby se před samotným rozhodnutím o získání pozemku a realizaci svého investičního záměru seznámil s příslušnými limity dané lokality a požadavky Obce.

Obec postupuje podle těchto Zásad na všech plochách nacházejících se na jejím území. Postup podle těchto Zásad nenahrazuje správní řízení či jiné řízení dle příslušných právních předpisů, které musí být pro umístění a povolení investičního záměru investora vedeno dle platných a účinných právních předpisů.

2. Definice pojmů

2.1. Obcí se rozumí:

Obec Dobročovice, IČ: 00662399

2.2. Investorem se rozumí :

Investorem se rozumí každý pořizovatel stavby, tedy stavebník dle § 2 odst. 2 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, (dále jen „Stavební zákon“).

Za Investora se dle těchto Zásad nepovažuje:

- Obec,
- Středočeský kraj.

2.3. Investiční záměrem se rozumí :

Každý umístovaný dům, bytový a nebytový prostor, nebo soubor domů včetně související dopravní a technické infrastruktury, vyjma staveb, nevyžadujících stavební povolení ani ohlášení ve smyslu § 103 stavebního zákona, na území Obce.

2.4. Typem Investičního záměru se rozumí :

Výstavba pro bydlení :

Výstavbou pro bydlení se rozumí novostavba pro bydlení nebo rodinnou rekreaci, podle § 2 písm. a) a b) vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve funkčních plochách BR a BZ dle platného Územního plánu obce.

Ostatní výstavba :

Ostatní výstavbou se rozumí novostavba, nástavba, přístavba nebo stavební úprava ve funkčních plochách SV, OV, OS dle platného územního plánu.

2.5. Stavebním pozemkem se rozumí:

Pozemek, jeho část nebo soubor pozemků, vymezený a určený k umístění stavby územním rozhodnutím, společným povolením, kterým se stavba umísťuje a povoluje (dále jen „společné povolení“), anebo regulačním plánem

2.6. Veřejnou infrastrukturou se rozumí :

Infrastruktura podle § 2 odst. 1 písm. m) stavebního zákona - dopravní a technická infrastruktura, občanské vybavení a veřejné prostranství, zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu.

2.7. Veřejnou službou se rozumí:

Služby, které Obec 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. v rozsahu dle § 2 odst. 2 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů.

2.8. Investičním příspěvkem se rozumí :

Peněžní nebo nepeněžní plnění Investora, jak je definováno v dalších bodech, uskutečněné za účelem pokrytí části nákladů na stávající i novou Veřejnou

infrastrukturu nebo Veřejnou službu vyvolanou Investičním záměrem investora.

2.9. Zastavěnou plochou stavby se rozumí :

Plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. Plochy lodžii a arkýřů se započítávají. U objektů poloodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny.

2.10. Zastavěnou plochou stavebního pozemku se rozumí :

Součet všech zastavěných ploch jednotlivých staveb na stavebním pozemku.

2.11. Smlouvou o investičním příspěvku se rozumí:

smlouva uzavřená mezi Investorem a Obcí dle § 1746 odst. 2 Občanského zákoníku. Předmětem smlouvy o investičním příspěvku je závazek Obce poskytnout Investorovi v rámci samostatné působnosti součinnost s umístěním jeho Investičního záměru a závazek Investora poskytnout Obci Investiční příspěvek.

3. Postup podle těchto zásad

Obec uvítá, pokud jí Investor oznámí úmysl realizovat svůj Investiční záměr v co nejdřívější fázi jejich přípravy.

Na základě informace od Investora, nebo pokud se Obec dozví o podání Investora směřujícímu k umístění či povolení Investičního záměru, bude Obec písemně informovat o schválených Zásadách pro spolupráci s investory. Vyvolá jednání za účelem sjednání Smlouvy o investičním příspěvku.

Tyto Zásady nepředpokládají investiční záměr vyžadující změnu Územního plánu obce. V případě nutnosti změny územního plánu, je nutné jednat o návrhu se Zastupitelstvem obce Dobročovice.

- Smlouvy o investičním příspěvku projednává a schvaluje Zastupitelstvo obce Dobročovice.
- Stanovisko obce k investičnímu záměru, ve správním řízení, schvaluje Zastupitelstvo obce Dobročovice.

V případě, že Investiční záměr vyžaduje nové nároky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, uzavře obec s investorem, nebo více investory smlouvu o realizaci této infrastruktury.

4. Investiční příspěvek

4.1. Investiční příspěvek hradí každý investor, který v katastru obce realizuje investiční záměr.

Investiční příspěvek je podle typu investičního záměru stanoven takto:

Výstavba pro bydlení:

Za každou bytovou jednotu: 150.000,- Kč

Ostatní výstavba:

Za každý celý jeden metr čtvereční zastavěné plochy stavebního pozemku: 500,- Kč

4.2. Peněžní plnění

Pro každý investiční záměr bude uzavřena smlouva o investičním příspěvku mezi Obcí a Investorem. V této smlouvě bude stanovena skutečná výše investičního příspěvku na základě parametrů stavby a cen stanovených těmito zásadami.

Splatnost tohoto příspěvku je:

- V případě Výstavby pro bydlení: do 30 dnů od podpisu smlouvy oběma stranami.
- V případě Ostatní výstavby: ½ skutečné výše investičního příspěvku do 30 dnů od podpisu smlouvy oběma stranami. ½ skutečné výše investičního příspěvku do 30 dnů ode dne nabytí právní moci územního rozhodnutí pro investiční záměr.

4.3. Nepeněžní plnění

Obec a Investor se mohou dohodnout na částečném nebo úplném nepeněžním plnění investičního příspěvku.

V takovém případě je nutné výslovné schválení smlouvy zastupitelstvem obce, včetně odůvodnění.

4.4. Právním titulem pro plnění částky Investičního příspěvku je závazek Investora vyjádřený ve Smlouvě o investičním příspěvku, které spolu uzavřou Investor a Obec.

4.5. Pokud Investor odstoupí od svého investičního záměru, požádá Obec o vrácení investičního příspěvku. A to písemnou formou. Odstoupení od investičního záměru je možné pouze do doby vydání příslušných povolení pro investiční záměr, podle stavebního zákona.

Obec je povinna vrátit investiční příspěvek do 60 dnů od doručení žádosti v případě, že Investor odstupuje od svého investičního záměru.

V takovém případě se smlouva od počátku ruší.

5. Ostatní

Vzorové znění smlouvy o investičním příspěvku je přílohou č. 1 tohoto dokumentu.

Uzavření smlouvy o investičním příspěvku je považováno za souhlas s investičním záměrem. Přílohou smlouvy o investičním příspěvku musí být minimálně výkres projektové dokumentace – výkres umístění stavby na pozemku s okótováním rozměrů stavby a vzdálenosti od hranic pozemků. I nadále má obec právo

uplatňovat ve správním řízení technické požadavky vycházející z platných zákonů, prováděcích vyhlášek, norem a jiných technických předpisů.

Obec si vyhrazuje právo odmítnout Investiční záměr zejména v případě:

- záměr nepřijatelným způsobem zhoršuje životního prostředí v obci.
- záměr nesplňuje podmínky územního plánu
- záměr je v rozporu s urbanistickými a architektonickými hodnotami v území
- záměr je v rozporu se zájmy obce a jejích obyvatel
- požadované kapacity připojení na infrastrukturu obce převyšují její současné možnosti.

Zastupitelstvo Obce Dobročovice schválilo tyto „Zásady pro spolupráci s investory“ svým usnesením ze dne : 02.05.2023.

Tyto Zásady nabývají účinnosti dnem následujícím po dni schválení.

Přílohy:

- *Vzorové znění smlouvy o investičním příspěvku.*

Dne: 05.06.2023



místostarosta obce



starosta obce

Smlouva o investičním příspěvku

Obec Dobročovice

sídlem: Dobročovice 38, 250 82 Úvaly

IČO: 00662399

číslo účtu:

bankovní spojení:

zastoupená: ...

(dále jen „*Obec*“)

a

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

sídlem / bytem nepodnikající fyzické osoby: ...

IČO právnické osoby / datum narození fyzické osoby: ...

číslo účtu: ...

bankovní spojení: ...

zastoupený/á: ...

(dále jen „*Investor*“)(Obec 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:

Preambule

- I Obec Dobročovice je v rámci své činnosti povinna pečovat o trvale udržitelný rozvoj svého území a chránit veřejný zájem. Obec dbá o rozvoj transformačních, rozvojových a stabilizovaných území i přírodních lokalit. Důsledkem stavebního rozvoje je zvyšování zátěže území Obce, které vyvolává požadavky na zajištění odpovídajících kapacit občanské vybavenosti, veřejných služeb a veřejné infrastruktury, které budou sloužit stávajícím obyvatelům Obce i novým obyvatelům a uživatelům těchto investičních záměrů.
- II Investor zamýšlí na území Obce realizovat Investiční záměr, jak je v podrobnostech uveden v dalších ustanoveních této Smlouvy.
- III Smluvní strany jsou si vědomy toho, že realizace Investičního záměru vyvolá v dotčeném území zvýšené nároky na veřejnou infrastrukturu a občanskou vybavenost, které bude nezbytné uspokojit.
- IV Podpora nové výstavby je v zájmu Obce a jejích obyvatel. Je nicméně povinností Obce zároveň zajistit, aby nová výstavba byla realizována v souladu s požadavky trvale udržitelného rozvoje Obce a ochrany veřejného zájmu.
- V Investor má zájem se na rozvoji území dotčeného Investičním záměrem podílet. Investor vnímá svou odpovědnost za budoucí podobu území, ve kterém hodlá v budoucnu realizovat svůj Investiční záměr, stejně jako potřebu vybudovat odpovídající veřejnou infrastrukturu a občanskou vybavenost reflektující rozšíření zástavby dotčeného území.
- VI Smluvní strany se proto dohodly na uzavření této Smlouvy, jejímž obsahem jsou vzájemné závazky Obce a Investora v rámci spolupráce na zajištění trvale udržitelného rozvoje Obce a ochrany veřejného zájmu při realizaci investičního záměru Investora.

Základní pojmy

Vzorové znění

- I **Veřejnou infrastrukturou** se dle § 2 odst. 1 písm. m) stavebního zákona rozumí dopravní a technická infrastruktura, občanské vybavení a veřejné prostranství, zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu.
- II **Veřejnými službami** se dle § 2 odst. 2 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, rozumí služby, které Obec 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.
- III **Zastavěnou plochou stavby** se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. Plochy lodžii a arkýřů se započítávají. U objektů poloodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny.
- IV **Zastavěnou plochou pozemku** se rozumí: součet všech zastavěných ploch jednotlivých staveb.

I. Úvodní ustanovení

1.1 Tato Smlouva o investičním příspěvku (dále jen „*Smlouva*“) byla uzavřena na základě postupu smluvních stran dle dokumentu Zásady spolupráci s investory, schválené Zastupitelstvem obce Dobročovice usnesením č. (doplnit) ... ze dne (doplnit) ... (dále jen „*Zásady*“) z důvodu navyšování nároků na veřejnou infrastrukturu včetně občanského vybavení a na veřejné služby vyplývajících z rozvoje obce. Pojmy označené velkým písmenem, které nejsou definovány v této Smlouvě, mají význam dle definic obsažených v Zásadách.

1.2 Investor hodlá na území Obce realizovat záměr (doplnit) ... na pozemku parc. č. (doplnit) ... v k.ú. (doplnit) ... , 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 počet bytových jednotek, nebo zastavěnou plochu pozemku) ... Investiční záměr je zakreslen a popsán v koordinačním situačním výkresu, který je přílohou č. 1 této Smlouvy.

1.3 Předmětem této Smlouvy je závazek Investora poskytnout Obci Investiční příspěvek ve formě níže specifikovaného Peněžní plnění anebo Nepeněžního plnění ve smyslu čl. 4.2. a 4.3. Zásad za účelem pokrytí nákladů na novou Veřejnou infrastrukturu nebo Veřejnou službu, kterou vyvolá realizace Investičního záměru dle čl. 1.2 této Smlouvy (dále jen „*Investiční příspěvek*“), a závazek Obce poskytnout Investorovi nezbytnou součinnost při realizaci Investičního záměru.

II. Závazky Investora

Varianta: peněžní plnění:

Investiční příspěvek a jeho výše

2.1. Investor se za účelem uvedeným v Preambuli a čl. 1. odst. 3 této Smlouvy zavazuje poskytnout Obci Investiční příspěvek.

2.2. Výše Investičního příspěvku byla dle čl. 4.1. Zásad stanovena takto:

- a) Výstavba pro bydlení: počet domů x sazba
- b) Ostatní výstavba: zastavěná plocha pozemku x sazba

2.3. Splatnost investičního příspěvku je

- a) do 30 dnů od podpisu smlouvy oběma stranami
- b) ½ skutečné výše investičního příspěvku do 30 dnů od podpisu smlouvy oběma stranami. ½ skutečné výše investičního příspěvku do 30 dnů ode dne nabytí právní moci územního rozhodnutí pro investiční záměr

2.4. Peněžní plnění Investičního příspěvku ve své konečné výši bude Investorem uhrazeno vždy pouze bezhotovostně ve lhůtě splatnosti uvedené v čl. 2.3 této Smlouvy na transparentní účet Obce číslo: (doplň číslo účtu). Variabilním symbolem je: - *Obec vygeneruje VS pro každou uzavřenou smlouvu.*

Varianta: nepeněžní plnění:

2.1. Investor se zavazuje poskytnout Obci následující Nepeněžní plnění:

- a) vybudování nové Veřejné infrastruktury ve smyslu § 2 odst. 1 písm. m) zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „StavZ“), konkrétně (*doplň popis veřejné infrastruktury, obsahující kromě charakteristiky nové veřejné infrastruktury také potřebnou kapacitu této nové infrastruktury, její polohu nebo trasu, způsob a místo napojení na stávající veřejnou infrastrukturu*), podrobněji v příloze č. 2 této Smlouvy;
- b) úpravy stávající Veřejné infrastruktury ve smyslu § 2 odst. 1 písm. m) StavZ, konkrétně (*doplň popis obdobně dle písmene a*)), podrobněji v příloze č. 2 této Smlouvy;

2.2. Hodnota Nepeněžního plnění je odborně odhadnuta na základě popisu uvedeného v čl. 2.1 této Smlouvy a podrobnější dokumentace Nepeněžního plnění poskytnuté Investorem a stanovena fixní částkou a činí (doplň) ,-Kč (slovy (doplň) korun českých). Odhad hodnoty je přílohou č. 3 této Smlouvy.

2.3. Investor se v případě Nepeněžního plnění, uvedeného v čl. 2.1 této Smlouvy, zavazuje na vlastní náklady zajistit

- a) vypracování příslušné dokumentace stavby ve smyslu vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů,
- b) geodetické zaměření Nepeněžního plnění a vyhotovení příslušné dokumentace související se zápisem Nepeněžního plnění do katastru nemovitostí, a
- c) obstarat si veškerá potřebná rozhodnutí, povolení, stanoviska a souhlasy potřebné pro realizaci takového Nepeněžního plnění v souladu s právními předpisy a příslušnými technickými normami.

Dále Investor zajistí v souladu s příslušnými právními předpisy, že pro Nepeněžní plnění anebo každou jeho část řádně vznikne právo tuto stavbu užívat ve smyslu § 119 an. StavZ (tj. že každá stavba tvořící Nepeněžní plnění bude řádně zkolaudována).

POZNÁMKA: Ponechat pouze pro případy, kdy je předmětem Nepeněžního plnění realizace stavby či zařízení ve smyslu stavebního zákona. Ustanovení je třeba upravit dle konkrétní povahy plnění a domluvy stran.

2.4. Investor se zavazuje vybudovat, dokončit a zajistit kolaudaci Nepeněžního plnění nejpozději do: případně jiné podmínky.

2.5. Investor zajistí převod ze záruk za jakost týkajících se Nepeněžního plnění na Obec anebo sám poskytne Obci na takové Nepeněžní plnění záruky, a to po dobu trvání minimálně 60 měsíců ode dne předání Nepeněžního plnění anebo každé jeho části Obci.

III. Závazky Obce

3.1 Obec se zavazuje poskytnout Investorovi **veškerou nezbytnou součinnost v rámci své samostatné působnosti** pro realizaci jeho Investičního záměru. V rámci této součinnosti Obec 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 a je-li to možné, je Obec povinna poskytnout součinnost do patnácti (15) pracovních dní ode dne doručení výzvy Investora. Pro vyloučení jakýchkoli pochybností smluvní strany této Smlouvy konstatují, že Obec není v rámci veškeré nezbytné součinnosti oprávněna zasahovat do výkonu státní správy.

POZNÁMKA: konkrétní součinnost, vyžadovaná Investorem, bude muset být specifikována pro každý konkrétní investiční záměr. Obec však bude vždy limitováno rozsahem své samostatné působnosti a právními předpisy.

3.2 Obec si vyhrazuje možnost odmítnout poskytnout Investorovi nezbytnou součinnost požadovanou Investorem dle čl. 3.1 a 3.3 této Smlouvy v případě, že bude zjištěno, že Investiční záměr může mít negativní dopady zjištěné v řízení dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, nebo Investor nebude plnit své závazky vůči Obci.

3.3 Obec 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 Obcí dle čl. 3.1 této Smlouvy.

3.4 Obec se zavazuje ve lhůtě do sto dvaceti (120) dní ode dne předchozí výzvy Investora **převzít do svého vlastnictví** Investorem převáděné či poskytované Nepeněžní plnění nebo jeho část, a toto Nepeněžní plnění dále spravovat. To platí pod podmínkou, že jej Investor vybuduje či upraví řádně a v souladu s touto Smlouvou.

3.5. Pro případ, že by Nepeněžní plnění

a) nebylo Investorem vybudováno či upraveno v souladu s touto Smlouvou,

b) nebylo řádně zkolaudováno, nebo

c) Investor neposkytne Obci na Nepeněžní plnění nebo jeho část záruky dle čl. 2.8 této Smlouvy

je Obec oprávněna takové Nepeněžní plnění nepřevzít. Nedohodnou-li se smluvní strany jinak, odmítnutí převzetí Nepeněžního plnění ze strany Obce dle tohoto odstavce nezavazuje Investora povinnosti Nepeněžní plnění Obci poskytnout v souladu se závazky, které mu vyplývají z této Smlouvy. Tato jeho povinnost trvá do jejího řádného splnění ze strany Investora nebo jiné domluvy smluvních stran.

POZNÁMKA:

Bude upraveno pro každou smlouvu.

IV. Další ujednání smluvních stran

4.1. Pro případ porušení závazků uvedených v čl. 2.3., 2.4., 5.6., 5.7., 5.8. této Smlouvy se Investor zavazuje uhradit Obci smluvní pokutu za každé jednotlivé porušení v níže specifikované výši. Sjednání smluvní pokuty nemá vliv na povinnost Investora k náhradě jím způsobené škody.

4.2. Při nesplnění závazku uvedených v čl. 2.3., 2.4., 2.5. této Smlouvy se smluvní strany dohodli na smluvní pokutě ve výši 100,- Kč za každý den prodlení.

4.4. Poruší-li Investor povinnost informovat své právní nástupce o existenci a obsahu této Smlouvy včetně všech jejích pozdějších dodatků v souladu s čl. 5.8 této Smlouvy nebo poruší-li Investor povinnost smluvně dle čl. 5.7 této Smlouvy zavázat své případné právní nástupce k převzetí práv a povinností plynoucích z této Smlouvy nebo poruší-li investor svoji povinnost ve smyslu čl. 5.6. článku této Smlouvy, zavazuje se na výzvu Obce bez jakýchkoli výhrad či podmínek zaplatit Obci smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč za každé jednotlivé porušení této povinnosti, a to do čtrnácti (14) dnů ode dne doručení výzvy. Sjednání smluvní pokuty nemá vliv na povinnost Investora k náhradě jím způsobené škody.

POZNÁMKA: Smluvní pokuta dle čl. 4.4 zajišťuje zásadní povinnosti Investora, je třeba jí sjednat ve výši, která odradí Investora od porušení a současně ve výši, která zohledňuje hodnotu Investičního záměru Investora (vyšší smluvní pokuta u vyšší hodnoty Investičního záměru).

4.5. Při nesplnění závazku uvedených v čl. 3.1. , 3.4. této Smlouvy se smluvní strany dohodli na smluvní pokutě ve výši 100,- Kč za každý den prodlení.

V. Závěrečná ustanovení

5.1 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.

5.2 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 stavět Investiční záměr.

5.3 Tato Smlouva se vyhotovuje v ... vyhotoveních, přičemž každá smluvní strana obdrží po dvou vyhotoveních a jedno vyhotovení bude předloženo příslušnému stavebnímu úřadu.

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

5.5 Tato Smlouva je uzavřena na dobu určitou, a to na dobu do dokončení Investičního záměru Investora, uvedeného v čl. 1.2 této Smlouvy a splnění veškerých závazků z této Smlouvy.

5.6 V případě úmyslu Investora převést svá práva a povinnosti k Investičnímu záměru na jiný subjekt, je Investor povinen Obec o tomto svém úmyslu bez zbytečného odkladu písemnou formou předem 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, Obec 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.

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

5.8 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 a převést na ně veškerá práva a povinnosti vyplývající z této Smlouvy.

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 příloženou Smlouvou nebo zda je bude informovat jiným způsobem.

5.9 Tato Smlouva byla schválena usnesením Zastupitelstva Obce Dobročovice č. (doplnit) na jejím (doplnit) zasedání, konaném dne (doplnit datum ve formátu den.měsíc.rok).

V Dobročovicích dne (doplnit).

.....
Investor

.....
obec

Přílohy

Příloha č. 1 – koordinační situační výkres Investičního záměru

Příloha č. 2 – popis Nepeněžního plnění

Příloha č. 3 - odhad hodnoty Nepeněžního plnění