

Plánovací smlouva ke změně územního plánu a povolení investičního záměru

Tuto plánovací smlouvu ke změně ÚP a 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:

Město Tachov,

se sídlem Hornická 1695, 34701 Tachov, IČO: 00 26 02 31,

zastoupeno

(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. Důsledkem stavebního rozvoje je zvyšování zátěže území Města, které vyvolává požadavky na zajištění odpovídajících kapacit občanského vybavení, veřejných služeb a veřejné infrastruktury, které budou sloužit zejména stávajícím i novým obyvatelům Města. 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 v podrobnostech uveden v dalších ustanoveních této Smlouvy. Územní plán Města v platném a účinném znění neumožňuje realizaci Investičního záměru a jeho realizace proto vyžaduje Změnu ÚP, jak je tato popsána v čl. III. 2 této Smlouvy.

- C. Smluvní strany jsou si vědomy toho, že na základě Změny ÚP dojde ke zhodnocení Pozemků a zároveň bude možné realizovat Investiční záměr, který vyvolá v dotčeném území zvýšené nároky na veřejnou infrastrukturu, občanské vybavení a veřejné služby, které bude nezbytné uspokojit.
- D. Podpora nové výstavby je v zájmu Města a jeho obyvatel, nicméně pouze za předpokladu, že bude realizována v souladu s požadavky udržitelného rozvoje Města.
- E. Investor má zájem na zhodnocení Pozemků, jakož i 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, stejně jako potřebu, aby byla vybudována odpovídající veřejná infrastruktura včetně občanského vybavení reflektující rozšíření zástavby dotčeného území.
- F. Smluvní strany se proto dohodly na uzavření této Smlouvy, jejímž obsahem jsou vzájemné závazky Města a Investora v rámci spolupráce na zajištění udržitelného rozvoje Města a ochrany veřejného zájmu při vydání Změny ÚP pro umožnění realizace Investičního záměru Investora, jakož i při realizaci samotného 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 městského úřadu 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. Smluvní strany rovněž berou na vědomí, že Město se nemůže zavázat k tomu, že bude Změna ÚP v jakékoliv konkrétní podobě skutečně přijata. Uzavřením této Smlouvy není jakkoliv dotčeno svobodné rozhodování zastupitelstva Města o navrhované Změně ÚP.
- H. Tato Smlouva byla uzavřena podle pravidel uvedených v Zásadách pro spolupráci s investory města Tachov (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:

Dokumentací pro povolení záměru („DPZ“) se rozumí projektová dokumentace a dokumentace pro povolení Investičního záměru, jak je definována v § 157 a § 158 Stavebního zákona.

Hrubou podlažní plochou („HPP“) se rozumí součet ploch vymezených vnějším obrysem konstrukcí jednotlivých podlaží budovy kromě otevřených a částečně otevřených částí (balkony, lodžie, průchody, střešní terasy apod.). V podlažích se šikmými stěnami či šikmým stropem se započítává vnější obrys konstrukcí v úrovni 1,2 m nad úrovní podlahy. Do výpočtu HPP se nezapočítávají plochy technických a pomocných prostor, objektů technické infrastruktury. Do výpočtu HPP se pro účely stanovení Investičního příspěvku naopak započítává plocha sklepů a dále plocha garáží, pokud je jejich užívání zpoplatněno (ev. pokud neslouží veřejnosti), a povrchového parkoviště, pokud je stání na něm zpoplatněno (ev. pokud neslouží veřejnosti), které je součástí Investičního záměru.

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

Investičním příspěvkem se rozumí Peněžní i Nepeněžní plnění Investora, jak jsou definovány v dalších bodech této Smlouvy, za zhodnocení Pozemků vydáním Změny ÚP, uskutečněné za účelem pokrytí části nákladů Města na rozvoj území spočívajícího zejména ve výstavbě a údržbě Veřejné infrastruktury (vyjma Nezbytné infrastruktury pro Investiční záměr) a zajištění Veřejných služeb vyvolaných Změnou ÚP a na ni navazujícím Investičním záměrem. Investiční příspěvek nezahrnuje náklady na vybudování nebo úpravy Nezbytné infrastruktury pro Investiční záměr.

Navýšením HPP se rozumí kladný rozdíl m2 HPP před Změnou ÚP a m2 HPP po Změně ÚP spočívající ve změně regulativů prostorového a funkčního uspořádání území (včetně vymezení nově zastavitelné plochy) oproti doposud platnému ÚP, která umožňuje zvýšení intenzity využití dotčené plochy.

Nepeněžním plněním Investičního příspěvku se rozumí věcné, nepeněžní plnění Investičního příspěvku Investorem, tak jak je specifikováno touto Smlouvou. Nepeněžním plněním není závazek Investora podílet se na vybudování nové nebo úpravách stávající Nezbytné infrastruktury pro Investiční záměr.

Nezbytnou infrastrukturou pro Investiční záměr 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 realizovat, a tudíž ani povolit.

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 Investičního příspěvku se rozumí finanční plnění Investora hrazené na účet Programu veřejné infrastruktury Města za zhodnocení pozemku vydáním Změny ÚP a za účelem pokrytí části nákladů Města na rozvoj území vyvolaných Investičním záměrem. Peněžní plnění Investičního příspěvku není místním poplatkem ve smyslu zákona č. 565/1990 Sb., o místních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů.

Povolením záměru se pro účely této Smlouvy rozumí povolení záměru dle § 197 a násl. Stavebního zákona a dále také instituty a správní akty se stejným účinkem ve smyslu Stavebního zákona.

Pozemky se rozumí pozemky parc. č. [...] v k.ú., které mají být dotčeny Změnou ÚP a 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.

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.

ÚP se rozumí Územní plán Tachov ve znění účinném ke dni nabytí platnosti této Smlouvy.

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 pro spolupráci s investory se rozumí dokument „Zásady pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury města Tachov“ (dále jen „Zásady“) přijatý 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 vydání v této Smlouvě specifikované Změny ÚP a při uskutečnění v této Smlouvě specifikovaného Investičního záměru a postupovat v procesu pořizování Změny ÚP a při uskutečňování Investičního záměru ujednaným způsobem, kdy povinnosti Smluvních stran spočívají zejména v:

- i) závazku Města dle § 131 odst. 1 písm. b) Stavebního zákona činit kroky k vydání Změny ÚP, tak jak je tato změna specifikována v čl. III.2 této Smlouvy,
- ii) 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 týkající se povolení níže specifikovaného Investičního záměru Investora návrhy, vyjádření a opravné prostředky, které by byly v rozporu s obsahem této Smlouvy, a
- iii) závazku Investora dle § 131 odst. 3 Stavebního zákona poskytnout Městu níže **specifikované Peněžní plnění a Nepeněžní plnění** (dále jen „**Investiční příspěvek**“),
- iv) závazku Investora na vlastní náklady vybudovat či upravit **Nezbytnou infrastrukturu pro Investiční záměr** a převést tuto infrastrukturu do vlastnictví města,

to vše za podmínek dále stanovených v této Smlouvě.

II.2 Město před uzavřením této Smlouvy v rámci procesu podle Zásad posoudilo návrh Změny ÚP a Investiční záměr specifikované v čl. III.1 a III.2 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 výše Investičního příspěvku za zhodnocení Pozemků Investora vydáním Změny ÚP a dále k spoluúčasti Investora na zvýšených nákladech Města na Veřejnou infrastrukturu a Veřejné služby související se Změnou ÚP a na ni navazujícím Investičním záměrem Investora, řešení deficitů Veřejné infrastruktury a Občanského vybavení a zajištění udržitelného rozvoje a ochrany zájmů obyvatel Města. Touto Smlouvou dohodnutá spoluúčasť 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,
- iii) [...]

III. Změna ÚP a Investiční záměr

III.1 Investor hodlá na území Města, a to konkrétně na Pozemcích, realizovat záměr označený jako [...], tak jak je tento záměr 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“).

III.2 Investor v souvislosti se záměrem vybudovat Investiční záměr žádá o Změnu ÚP na Pozemcích, spočívající v následující změně ÚP:

i) [...],

(dále jen „Změna ÚP“)

Za tímto účelem Investor podal/ má zájem v budoucnu podat podnět ke Změně ÚP dle § 109 Stavebního zákona, a to v rozsahu dle podkladové studie pro návrh Změny ÚP předložené Investorem, včetně zakreslu území dotčeného Změnou ÚP, která je přílohou č. [...] této Smlouvy.

III.3 Smluvní strany se dohodly, že Změnou ÚP dle této Smlouvy se rozumí jednotlivá změna ÚP (případně i soubor sousedících či věcně přímo souvisejících změn ÚP), k jejímž pořízení Investor podal podnět nebo na jejímž vydání má zájem. Změnou ÚP se rozumí taktéž případně jiná změna ÚP, pokud po jejím schválení budou Pozemky umožňovat výstavbu Investičního záměru.

III.4 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 HPP staveb v rámci Investičního záměru nepřesáhne [...] m² HPP;

iii) [...]

(dále jen „Nepřekročitelné parametry“).

III.5 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.6 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. To platí zejména pro situaci, kdy by byla přijata změna ÚP v odlišné podobě, než jak byla specifikována v III.2 této Smlouvy, a bylo by tak nezbytné definice Investičního záměru oproti čl. III.1 této Smlouvy upravit.

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.

III.7 Smluvní strany se dohodly, že není porušením povinností Investora dle čl. III.5 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 a funkčně 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 při zachování Nepřekročitelných parametrů; v takovém případě však nesmí být nikdy překročena maximální HPP Investičního záměru ujednaná v Nepřekročitelných parametrech.

IV. Závazky Města

IV.1 Město se dle § 131 odst. 1 Stavebního zákona zavazuje po dobu trvání této Smlouvy **činit kroky k vydání Změny ÚP**, tak jak je Změna ÚP definována v čl. III.2 této Smlouvy, a to zejména rozhodnout o pořízení Změny ÚP a činit další kroky směřující k jejímu vydání, a to až do doby vydání Změny ÚP. Pokud si Smluvní strany nesjednají jinak a je-li to možné, je Město povinno poskytnout součinnost bez zbytečného odkladu ode dne doručení písemné výzvy Investora k poskytnutí konkrétní součinnosti vedoucí k vydání Změny ÚP. Pro vyloučení jakýchkoli pochybností Smluvní strany této Smlouvy konstatují, že Město není v rámci nezbytné součinnosti oprávněno zasahovat do výkonu státní správy.

Smluvní strany dále konstatují, že ohledem na princip volného mandátu jednotlivých zastupitelů a povahu rozhodování zastupitelstva Města **nemůže Město Investorovi garantovat, že bude Změna ÚP v konkrétní podobě skutečně vydána**. Závazkem činit kroky k vydání Změny ÚP tedy není jakkoliv dotčeno svobodné rozhodování zastupitelstva Města o navrhované Změně ÚP, zejména tím není dotčena jeho povinnost před vydáním Změny ÚP ve smyslu § 104 odst. 1 a § 111 Stavebního zákona ověřit, že Změna ÚP není v rozporu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací, se Stavebním zákonem a jeho prováděcími právními předpisy a se stanovisky podle § 109 odst. 3 Stavebního zákona.

IV.2 Smluvní strany se dohodly, že Město ve smyslu § 131 odst. 1 písm. c) Stavebního zákona po dobu 5 let od nabytí účinnosti Změny ÚP (dojde-li k jejímu vydání), nevydá nebo nezmění územně plánovací dokumentaci nebo neučiní jiný úkon, který by ztížil nebo vyloučil uskutečnění Investičního záměru. Pro vyloučení pochybností se uvádí, že za porušení závazku v předchozí větě může být považován jen takový úkon Města učiněný ve stanovené lhůtě, který podstatně ztížil nebo zcela vyloučil uskutečnění Investičního záměru, nikoli však každá změna územně plánovací dokumentace dotýkající se přímo nebo nepřímo Investičního záměru.

IV.3 Město se dle § 131 odst. 1 Stavebního zákona zavazuje:

- i) po dobu trvání této Smlouvy, počínaje dnem nabytí účinnosti Změny ÚP, 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. Pro vyloučení jakýchkoli pochybností Smluvní strany této Smlouvy konstatují, že Město není v rámci nezbytné součinnosti oprávněno zasahovat do výkonu státní správy.
- 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:
 - a) 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 dle čl. III.7 této Smlouvy;
 - b) 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;

- c) kdy je Město zároveň oprávněno odmítnout poskytnout Investorovi nezbytnou součinnost dle čl. IV.5 této Smlouvy.

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

- i) [...]

to vše za podmínek dále uvedených v této Smlouvě.

IV.5 Město je oprávněno odmítnout poskytování nezbytné součinnosti a plnění závazků dle čl. IV.1, IV.2, IV.3 a IV.4 této Smlouvy, 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.5 této Smlouvy při přípravě nebo realizaci Investičního záměru 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, s výjimkou změn v rozsahu dle čl. III.7 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. XIV.5 této Smlouvy.

Pokud Město bude postupovat dle tohoto článku Smlouvy, bez zbytečného odkladu písemně informuje Investora o důvodech tohoto postupu a vyzve Investora k nápravě, pokud je náprava možná. Město znovu poskytne součinnost a bude plnit své závazky dle čl. IV.1, IV.3 a IV.4 této Smlouvy bez zbytečného odkladu po zjednání nápravy Investorem.

V. Investiční příspěvek

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 Investiční příspěvek.

V.2 Smluvní strany konstatují, že výše Investičního příspěvku dle této Smlouvy činí ke dni uzavření této Smlouvy [...] Kč (slovy: [...] korun českých). Z toho

- i) Příspěvek na Změnu ÚP činí [...] Kč (slovy: [...] korun českých) a
ii) Příspěvek na Investiční záměr činí [...] Kč (slovy: [...] korun českých).

Výše Investičního příspěvku byla vypočtena dle Zásad ze specifikace Změny ÚP a Investičního záměru dle čl. III.1 a III. 2. této Smlouvy.

V.3 Smluvní strany se dohodly, že Investiční příspěvek bude poskytnut Městu ve formě:

- i) Peněžního plnění, a to za podmínek podle čl. VI. této Smlouvy;
Nepeněžního plnění či náhradního peněžního plnění, a to za podmínek podle čl. VIII. této Smlouvy.

V.4 Smluvní strany shodně konstatují, že Peněžní plnění Investičního příspěvku v sobě nezahrnuje náklady na pořizování Změny ÚP podle § 92 odst. 3 Stavebního zákona podle čl. VII. této Smlouvy.

V.5 Město rozhodlo o poskytnutí slevy Investorovi ze standardní výše Investičního příspěvku 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 z Investičního příspěvku ve výši [...].

Investor se zavazuje při realizaci investičního záměru naplnit shora uvedené důvody pro poskytnutí slevy. 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 článku Smlouvy, jež vedly k poskytnutí slevy, bude Investor povinen a písemně Městem vyzván k zjednání nápravy, je-li možná. Nebude-li náprava ve stanovené lhůtě zjednána nebo není-li možná, bude Investor povinen a písemně Městem vyzván k doplacení rozdílu mezi uhrazeným Investičním příspěvkem a částkou, které by Peněžní plnění dosahovalo bez poskytnutí slevy, a to ve lhůtě do třiceti (30) dnů od doručení písemné výzvy Města na účet uvedený v této Smlouvě.

V.6 Pokud v průběhu plnění Smlouvy dojde ke změně rozsahu Investičního záměru a nedojde tak k vyčerpání Investorem původně předpokládané kapacity HPP dle čl. III. 1 této Smlouvy z důvodů nezávislých na vůli Investora, zejména v případě rozhodnutí orgánu územního plánování nebo stavebního úřadu, bude výše Investičního příspěvku upravena v poměru, který odpovídá úpravě Investičního záměru (pro rata) při zachování smyslu a účelu plnění a této Smlouvy. Investor je v takovém případě oprávněn uplatnit postup dle tohoto článku oznámením zaslaným Městu a shora uvedené důvody a skutečnosti (včetně dopadu na kapacitu HPP) prokázat Městu. Smluvní strany následně uzavřou dodatek k této Smlouvě za účelem úpravy výše a struktury Investičního příspěvku dle pravidel tohoto článku Smlouvy. Nedohodnou-li se Smluvní strany jinak, bude úprava rozsahu Investičního příspěvku provedena výhradně adekvátním snížením dosud neuhrazených splátek Peněžního plnění. Investor však není postupem dle tohoto článku oprávněn požadovat vrácení již poskytnutého Investičního příspěvku nebo jeho části. Dojde-li k úpravě Investičního příspěvku s ohledem na snížení kapacity HPP dle tohoto článku Smlouvy, není Investor oprávněn v budoucnu tyto nevyčerpané kapacity HPP vyčerpat a maximální kapacita HPP, aby jeden z nepřekročitelných parametrů dle této Smlouvy, se adekvátně snížil, přičemž bude v dodatku dle tohoto odstavce Smlouvy taktéž sjednána tomu odpovídající výše smluvní pokuty nebo jiné sankce či zajištění za nedodržení tohoto nepřekročitelného parametru.

VI. Peněžní plnění

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

- i) Peněžní plnění Příspěvku na Změnu ÚP činí [...] Kč (slovy: [...] korun českých) a
- ii) Peněžní plnění Příspěvku na Investiční záměr činí [...] Kč (slovy: [...] korun českých).

VI.2 Peněžní plnění Příspěvku na Změnu ÚP je splatné do konce šestého měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž nabude účinnosti Změna ÚP.

VI.3 Peněžní plnění Příspěvku na Investiční záměr je splatné ve dvou splátkách:

- i) ve výši [...], přičemž tato výše byla stanovena dle čl. I. odst. 10.2, písm. A Zásad (dále jen „**První splátka**“). První splátka je splatná do 120 dní ode dne podání žádosti o povolení Investičního záměru a bude uhrazena ze strany Investora na účet Města uvedený v této Smlouvě při uzavření této Smlouvy. Investor je povinen o podání žádosti o povolení Investičního záměru Město bez zbytečného odkladu informovat.
 - ii) ve výši [...], přičemž tato výše byla stanovena dle čl. I. odst. 12 10.2, písm. B Zásad (dále jen „**Druhá splátka**“). Druhá splátka je splatná do konce třetího měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž nabude právní moci první povolení Investičního záměru, jeho části nebo jakékoliv stavby, která je součástí Záměru, na Pozemcích ve smyslu § 195 Stavebního zákona.
- VI.4 Peněžní plnění bude Investorem uhrazeno vždy pouze bezhotovostně ve lhůtách splatnosti uvedených v čl. VI.2 a VI.3 této Smlouvy na bankovní účet Města číslo: [...] pod variabilní symbolem [...].
- 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 předchozí 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.
- VI.6 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 Druhé splátky. 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 První splátku jako paušální náhradu administrativních nákladů za práce spojené s uzavřením této Smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že:
- i) Nepeněžní plnění poskytnuté ze strany Investora dle čl. VIII. této Smlouvy, a to před uzavřením dodatku Smlouvy dle tohoto odstavce Smlouvy, se v případě postupu dle tohoto odstavce Smlouvy nevrací;
 - ii) Investor nemá právo na vrácení poskytnutého Investičního příspěvku v případě, že od právní moci povolení Investičního záměru, jeho části nebo jakékoliv stavby na Pozemcích uplyne více než osmnáct (18) měsíců.

VII. Náklady na pořízení Změny ÚP

VII.1 Jelikož je Změna ÚP vyvolána výhradní potřebou Investora, smluvní strany shodně konstatují, že náklady na pořízení Změny ÚP podle § 92 odst. 3 Stavebního zákona nese Investor. Investor se touto Smlouvou zavazuje tyto náklady uhradit Městu.

VII.2 Celková výše nákladů Na pořízení Změny ÚP hrazených Investorem se skládá z:

- a) pevné částky nákladů [...] Kč,
- b) částky určené podle výměry plochy zařazené Investorovi do Změny ÚP, a to podle pravidel stanovených v Zásadách,
- VII.3 c) částky odpovídající případnému podílu Investora na nákladech na pořízení Změny ÚP v rozsahu dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, a na nákladech na zpracování územní studie na základě požadavku dotčeného orgánu státní správy, pokud tyto náklady vyvolal návrh Investora.

VII.4 Náklady na pořízení Změny ÚP stanovené čl. VII.2 je Investor povinen uhradit Městu takto:

- a) pevnou část nákladů ve výši [...] do 30 dnů ode dne nabytí účinnosti této Smlouvy;
- b) doplatek nákladů do jejich celkové výše stanovené v čl. VII.2 písm. b), c) tohoto článku této Smlouvy na základě jeho vyúčtování fakturou vystavenou Městem před předložením návrhu Změny ÚP Zastupitelstvu Města k jejímu vydání. Splatnost faktury bude činit min. 14 dnů ode dne jejího doručení Investorovi.

Vše bezhotovostním převodem na bankovní účet Města číslo: [...] pod variabilní symbolem [...].

VII.5 V případě, že návrhu Investora na Změnu ÚP nebude ani zčásti vyhověno z důvodu negativního stanoviska dotčených orgánů v průběhu projednávání Změny ÚP nebo v případě, že Změna ÚP nebude do 3 let vydána, hradí Investor pouze pevnou část nákladů ve výši [...] Kč a doplatek nákladů mu nebude účtován.

VIII. Nepeněžní plnění

VIII.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**“).

VIII.2 Předpokládaná hodnota Nepeněžního plnění byla odborně odhadnuta na základě popisu uvedeného v čl. VIII.1 této Smlouvy, a dle odborného odhadu, který vypracoval znalec [...] formou posouzení s názvem [...], zpracovaným ke dni [...], 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 vynaložené Městem uhradí Městu do třiceti (30) dnů od uzavření této Smlouvy.

VIII.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) [...]

- VIII.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“).
- VIII.5 Investor se zavazuje převést Nepeněžní plnění do vlastnictví Města nejpozději do sto dvaceti (120) dnů 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.
- VIII.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:
- jejichž nutnost zřízení vyplývá z platných právních předpisů,
 - zřízených mezi Investorem a správcí sítí nebo komunikací,
 - jejichž zřízení nevyhnutelně vyžaduje výstavba Nepeněžního plnění,
 - které bylo s ohledem na lokalizaci Nepeněžního plnění či jeho prostorového uspořádání možné rozumně nebo důvodně předpokládat, očekávat nebo požadovat,
 - jež budou vyžadovány ze strany příslušného orgánu veřejné moci,
 - [...].

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.

- VIII.7 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.3 a IV.4 této Smlouvy.
- VIII.8 Město se zavazuje ve lhůtě do sto dvaceti (120) dnů ode dne předchozí výzvy Investora **převzít do svého vlastnictví** Investorem převáděné či poskytované Nepeněžní plnění nebo jeho část, a toto Nepeněžní plnění dále spravovat. Investor je oprávněn vyzvat Město k převzetí Nepeněžitého plnění poté, kdy (i) bude Nepeněžní plnění řádně dokončeno a bude k němu vydáno pravomocné kolaudační rozhodnutí (podléhá-li kolaudaci) a (ii) Investiční záměr bude dokončen alespoň z 80 %.
- VIII.9 Pro případ, že by Nepeněžní plnění:

- i) nebylo Investorem vybudováno či upraveno v souladu s touto Smlouvou,
- ii) nebylo k němu vydáno řádné a pravomocné kolaudační rozhodnutí (vyžaduje-li vydání kolaudačního rozhodnutí), nebo
- iii) bylo zatíženo v rozporu s čl. VIII.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 peněžní plnění dle čl. VIII.10 a 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.

VIII.10 V případě, že nedojde k převodu vlastnického práva k Nepeněžnímu plnění Městu ve lhůtě stanovené v čl. VIII.5 této Smlouvy, a to z důvodu porušení povinnosti Investora dle této Smlouvy, je Město oprávněno požadovat namísto Nepeněžního plnění náhradní peněžní plnění ve výši součinu:

- i) předpokládané hodnoty Nepeněžního plnění uvedeného v této Smlouvě, navýšené o inflaci obdobně postupem dle čl. VI.5 Smlouvy, a
- ii) sankčního koeficientu ve výšce 1,5.

Investor je v případě uplatnění nároku Města na náhradní peněžní 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. VIII.5 této Smlouvy z jiných důvodů, než je porušení povinnosti Investora dle této Smlouvy, je Město oprávněno požadovat namísto Nepeněžního plnění náhradní peněžní 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 peněžní plnění povinen je ve stanovené výši uhradit do [...] dnů od jeho uplatnění Městem na účet uvedený v této Smlouvě.

VIII.11 Požádalo-li Město o náhradní peněžité plnění dle čl. VIII.10 této Smlouvy, pak okamžikem úhrady takového náhradního peněžitého plnění se považuje Investiční příspěvek v rozsahu Nepeněžního plnění, za něj je náhradní peněžité plnění poskytováno, za splněný.

IX. Nezbytná infrastruktura

- IX.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 Investičního příspěvku.
- IX.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. Rozumí se tím následující veřejná dopravní anebo technická infrastruktura: [doplnit popis veřejné dopravní či technické infrastruktury, obsahující kromě její charakteristiky také potřebnou kapacitu

této nové infrastruktury, její polohu nebo trasu, způsob a místo napojení na stávající veřejnou dopravní či technickou infrastrukturu] (dále jen „**Nezbytná infrastruktura**“).

- IX.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.
- IX.4 Investor se dále zavazuje k tomu, že na vlastní náklady zajistí geodetické zaměření Nezbytné infrastruktury a vyhotovení příslušné dokumentace související se zápisem takové Nezbytné infrastruktury do katastru nemovitostí.
- IX.5 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 Investičního příspěvku (to platí i pro pozemek či pozemky Investorem předávané Městu spolu s Veřejnou infrastrukturou dle této Smlouvy).
- IX.6 Nezbytnou infrastrukturu se Investor zavazuje vybudovat či upravit do (doplnit počet) měsíců ode dne nabytí právní moci povolení k Nezbytné infrastruktuře, umožňujícího investorovi začít budovat či upravovat uvedenou Nezbytnou infrastrukturu. Investor se rovněž zavazuje pro Nezbytnou infrastrukturu obstarat řádné a pravomocně kolaudační rozhodnutí do (doplnit počet) měsíců ode dne dokončení jejího vybudování či úprav tak, aby mohla být bez omezení užívána či provozována, nejpozději však do okamžiku nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí k Investičnímu záměru či jeho části (vyžadují-li kolaudaci).
- IX.7 Investor se zavazuje Městu bezúplatně převést vlastnické právo k Nezbytné infrastruktuře, a to ve lhůtě:
- IX.8 Město není povinno Nezbytnou infrastrukturu přijmout do svého vlastnictví před tím, než (i) bude řádně dokončena, (ii) bude k ní vydáno pravomocné kolaudační rozhodnutí (vyžaduje-li kolaudaci) a (iii) bude Investiční záměr dokončen alespoň z rozsahu 80 % z celkového Investičního záměru.

X. Další závazky a prohlášení Smluvních stran

- X.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 Změny ÚP, 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 Změně ÚP a 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 Změnu ÚP a 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.

- X.2 Město vůči Investorovi nepřebírá jakoukoli odpovědnost za neschválení a nevydání Změny ÚP ani za případné zrušení Změny ÚP. Město současně nenese odpovědnost za škodu, která by tím mohla vzniknout. Tím není dotčeno právo Investora v takovém případě vypovědět tuto Smlouvu dle čl. XII.4 této Smlouvy.
- X.3 Město dále vůči investorovi nepřebírá jakoukoli odpovědnost za případné nepovolení Investičního záměru nebo za (ne)realizovatelnost kterékoli jeho části, tyto zůstávají v plné odpovědnosti Investora a mohou být realizovány výhradně na jeho odpovědnost a riziko.
- X.4 V případě pravomocného zrušení Změny ÚP, nebo takové její části, která v podstatném ohledu ztíží nebo vyloučí realizaci Investičního záměru, je Investor oprávněn po uplynutí 30 dní od právní moci rozhodnutí o zrušení Změny ÚP vypovědět tuto Smlouvu postupem dle čl. XII.4 (iii) této Smlouvy. Bude-li však některou ze Smluvních stran podána včasná kasační stížnost proti rozsudku o zrušení Změny ÚP nebo její části, která v podstatném ohledu brání realizaci Investičního záměru, prodlužují se všechny lhůty k plnění podle této Smlouvy o dobu řízení o kasační stížnosti a Investor může tuto Smlouvu vypovědět postupem dle čl. XII.4 (iii) této Smlouvy teprve po pravomocném ukončení řízení o této kasační stížnosti. V každém případě platí, že bude-li jakékoli rozhodnutí o zrušení Změny UP později jakýmkoli orgánem zrušeno, výpověď této Smlouvy pozbývá účinku, a lhůty k plnění podle této Smlouvy se adekvátně prodlouží tak, že jejich délka bude odpovídat délce konkrétních lhůt k okamžiku pravomocného zrušení Změny ÚP.

XI. Zajištění a utvrzení závazků ze Smlouvy

- XI.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) [...]
- XI.2 Neuhradí-li Investor včas kteroukoli část Investičního příspěvku ve formě Peněžitého plnění, bude Město oprávněno za každý den prodlení požadovat úrok z prodlení ve výši stanovené právními předpisy.
- XI.3 V případě, že Investor nevybuduje/neupraví Nezbytnou infrastrukturu ve lhůtách dle této Smlouvy a nezjedná nápravu ani v dodatečné lhůtě třiceti (30) dnů od písemné výzvy Města k nápravě, pak uhradí Městu smluvní pokutu ve výši [...] Kč (slovy: [...]).
- XI.4 Poruší-li Investor svůj závazek dle čl. III.4 této Smlouvy, a to dodržet při přípravě a realizaci Investičního záměru na Pozemcích sjednané Nepřekročitelné parametry, a nezjedná nápravu ani v dodatečné lhůtě třiceti (30) dnů od písemné výzvy Města k nápravě, pak uhradí Městu smluvní pokutu ve výši 1.000.000 Kč (slovy: jeden milion korun českých) za každý jednotlivý případ porušení.
- XI.5 Poruší-li Investor kteroukoliv svou povinnost uvedenou v čl. XIII.1, XIII.2, XIII.3 či XIII.4 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 1.000.000 Kč (slovy: jeden milion korun českých) za každý jednotlivý případ porušení.
- XI.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.

- XI.7 Zaplacením kterékoli smluvní pokuty současně nezaniká závazek, který smluvní pokuta zajišťuje, není-li v konkrétním případě výslovně stanoveno jinak.
- XI.8 Smluvní strany konstatují, že smluvní pokuty sjednané v tomto článku považují za přiměřené s přihlédnutím k hodnotě a významu zajišťovaných povinností. Funkcí sjednaných smluvních pokut je především funkce preventivní a sankční, a to zejména u smluvních pokut, které zajišťují právní jistotu a zásadní zájmy Města, které nemají pouze majetkový význam.
- XI.9 Sjednáním a zaplacením smluvní pokuty současně není dotčeno právo na náhradu škody v plném rozsahu.

XII. Trvání a předčasné ukončení Smlouvy

- XII.1 Tato Smlouva (nejde-li o trvalé povinnosti podle čl. XII.2 níže) je uzavřena na dobu určitou, a to na dobu do:
 - i) nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí k Investičního záměru Investora,
 - ii) splnění veškerých závazků a transakcí předpokládaných touto Smlouvou včetně poskytnutí celého Investičního příspěvku 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.
- XII.2 Smluvní strany shodně konstatují, že jsou si vědomy faktu, že od této Smlouvy není možné v souladu s § 170 Správního řádu odstoupit. Smluvní strany berou dále na vědomí, že některé povinnosti Investora podle této Smlouvy jsou sjednány trvale. Pro účely této Smlouvy se trvalými povinnostmi Investora rozumí povinnosti, které:
 - i) jsou výslovně označeny jako "trvalé" v této Smlouvě; nebo
 - ii) sice nejsou v této Smlouvě výslovně označeny jako "trvalé", ale podle své povahy a podle svého účelu mají trvat po neomezenou dobu, tedy i po poskytnutí Investičního příspěvku Investora a po provedení a zprovoznění veškerých staveb v rámci Investičního záměru; nebo
 - iii) mají zůstat v platnosti i po výpovědi této Smlouvy.
- XII.3 Tuto Smlouvu je možné předčasně ukončit výpovědí výhradně v následujících případech:
 - i) výpovědí Investora dle čl. XII.4 této Smlouvy nebo
 - ii) výpovědí Města dle čl. XII.5 této Smlouvy.
- XII.4 Investor je oprávněn tuto Smlouvu vypovědět výhradně z následujících důvodů:
 - i) Město v rozporu s čl. IV.1 (i) této Smlouvy do šesti měsíců od uzavření této Smlouvy nerozhodne o pořízení Změny ÚP, a to ani přes písemnou výzvu Investora k nápravě stanovující dodatečnou lhůtu pro poskytnutí součinnosti ze strany Města v minimální délce devadesáti (90) dnů. Smluvní strany pro vyloučení pochybností konstatují, že v případě, že Město nerozhodne o pořízení Změny ÚP 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. XIV.5 této Smlouvy,

- ii) Město do 3 let od uzavření této Smlouvy nevydá Změnu ÚP,
- iii) Změna ÚP nebo její část bude zrušena, pokud v důsledku takového zrušení bude realizace Investičního záměru v podstatném ohledu ztížena nebo vyloučena, nebo
- iv) Město v rozporu s čl. IV.3 i) této Smlouvy neposkytne Investorovi nezbytnou součinnost, a to přes opakovanou písemnou výzvu Investora k nápravě výslovně uvádějící konkrétní porušení Města dle čl. IV.3 i) této Smlouvy 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.
- v) Město po nabytí účinnosti Změny ÚP vydá nebo změní územně plánovací dokumentaci či učiní jiný úkon, který ztíží nebo vyloučí uskutečnění Investičního záměru a zároveň Investor dosud nezískal všechna povolení záměru potřebná pro jeho realizaci.

přičemž v případě výpovědních důvodů dle čl. XI. 4 (iv) této Smlouvy je Investor oprávněn vypovědět tuto Smlouvu až po uplynutí šedesáti (60) dnů po doručení písemné výzvy Městu upozorňující na možnost výpovědi s uvedením konkrétního důvodu plánované výpovědi

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

- i) Investor neuhradil náklady na pořízení Změny ÚP podle čl. VII této Smlouvy;
- ii) Do 3 let od uzavření této Smlouvy Změnu ÚP nebude vydána;
- iii) Investor neuhradil ve stanovené lhůtě kteroukoli z částí Peněžního plnění Investičního příspěvku;
- iv) povolení k Investičnímu záměru nenabylo právní moci do [datum];
- v) kolaudační rozhodnutí k Investičnímu záměru nenabylo právní moci do [datum];
- vi) Město nenabylo vlastnická práva k Nezbytné infrastruktuře do [datum];
- vii) Investor porušil svůj závazek dle čl. III.5 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, s výjimkou změn v rozsahu dle čl. III.7 této Smlouvy;
- viii) Investor porušil povinnost dle čl. XIII.1, XIII.2, XIII.3 nebo XIII.4 této Smlouvy;

přičemž v případě výpovědních důvodů dle čl. X.5 (i), (iii) (vii), (viii) této Smlouvy 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.

XII.6 Výpověď této Smlouvy nebo jiné jednostranné ukončení této Smlouvy je přípustné výlučně z důvodů stanovených v této Smlouvě. Smluvní strany vyloučí 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.

XII.7 Smluvní strany sjednávají výpovědní dobu v délce trvání dvou (2) měsíců, kdy tato počíná běžet prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení druhé straně písemné výpovědi z této Smlouvy, která uvádí důvod výpovědi s odkazem na konkrétní ustanovení této Smlouvy, a končí uplynutím posledního dne příslušného kalendářního měsíce. S výjimkou výpovědi dle čl. XII.5iii) této Smlouvy, ve které výpovědní doba byla dohodou Smluvních stran sjednána v délce trvání deseti (10) dnů, kdy tato počíná běžet prvního dne následujícího po doručení druhé straně písemné výpovědi dle předemtného článku této Smlouvy

XII.8 Smluvní strany se dohodly, že v případě ukončení této Smlouvy výpovědí:

- i) ze strany Investora, je Město povinno vrátit Investorovi dosud poskytnuté plnění Investičního příspěvku a Nákladů na pořízení Změny ÚP, s výjimkou případu, kdy Investor vypoví tuto Smlouvu dle čl. XII.4v) této Smlouvy po více než pěti (5) letech od nabytí účinnosti Změny ÚP, 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 Investičního příspěvku a Nákladů na pořízení Změny ÚP dle této Smlouvy nevrací, s výjimkou případu výpovědi dle čl. XII.5ii).

Výpovědi nejsou dotčeny nároky na smluvní pokuty nebo na náhradu škody v důsledku porušení této Smlouvy, které vznikly před ukončením Smlouvy. Výpovědi není dotčen ani nárok Města na náhradu nákladů na pořízení Změny ÚP, které investor hradí podle čl. VII. této Smlouvy.

XIII. Postoupení práv a povinností ze Smlouvy

XIII.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.

XIII.2 Tato Smlouva může být Investorem postoupena dle § 130 odst. 2 Stavebního zákona jen s předchozím písemným souhlasem Města, jehož udělení se Město zavazuje bez rozumného důvodu neodepřít. Souhlas s postoupením nebude odepřen bez rozumného důvodu, jímž se rozumí zejména, nikoli však výlučně neposkytnutí dostatečného zajištění splnění povinností Investora podle této Smlouvy. Pokud Město do čtyř (4) měsíců od předchozího 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.

XIII.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.

XIII.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 nezpochybnit. 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.

XIII.5 Pokud Investor povinnosti dle tohoto článku Smlouvy poruší, odpovídá Městu za škodu, která mu postupem v rozporu s tímto ujednáním vznikne.

XIV. Závěrečná ustanovení

XIV.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.

XIV.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 k Investičnímu záměru nebo jiného srovnatelného správního aktu stavebního úřadu či právního jednání umožňujícího Investorovi začít realizovat Investiční záměr.

XIV.3 Smluvní strany se zavazují si poskytnout vzájemnou součinnost v rozsahu potřebném pro splnění závazků z této Smlouvy a naplnění jejího účelu.

XIV.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.

XIV.5 Město nenese 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.

XIV.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.

XIV.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 Investičního příspěvku a Investor se tímto vzdává práva na náhradu veškerých nákladů, škody či jiné újmy nebo obohacení nad tuto částku.

XIV.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 ze svého podnětu nenavrhuje Změnu ÚP, 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.

XIV.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.

- XIV.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 Středočeského kraje.
- XIV.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.
- XIV.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.
- XIV.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.
- XIV.14 Tato Smlouva byla schválena usnesením zastupitelstva Města č. [...] na jejím [...] zasedání, konaném dne [...].

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

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

Město Tachov

[doplnit název]