

Zásady statutárního města Pardubice pro spolupráci s investory

Preambule

Statutární město Pardubice, IČO: 00274046, se sídlem Pernštýnské náměstí 1, 530 21 Pardubice („**statutární město Pardubice**“) je povinno pečovat o trvale udržitelný rozvoj svého území a chránit veřejný zájem. Statutární město Pardubice dbá o rozvoj transformačních, rozvojových a stabilizovaných území i přírodních lokalit. Důsledkem stavebního rozvoje je zvyšování zátěže území statutárního města Pardubice, které vyvolává požadavky na zajištění odpovídajících kapacit občanské vybavenosti, veřejných služeb a veřejné infrastruktury, které budou sloužit stávajícím obyvatelům statutárního města Pardubice i novým obyvatelům a uživatelům těchto investičních záměrů. Statutární město Pardubice má zájem na kontinuálním rozvoji svého území v dlouhodobém časovém horizontu. S ohledem na to vytváří koncepční nástroje, jež vedle územního plánování zajistí vyšší kvalitu komunikace mezi statutárním městem Pardubice a investory při naplňování jejich cílů s ohledem na funkci a dlouhodobý pozitivní vliv Investičních záměrů v oblastech dotčených realizací investičních záměrů.

Tyto Zásady statutárního města Pardubice pro spolupráci s investory („**Zásady**“) kladou důraz na rozvoj veřejných prostranství včetně veřejné zeleně, dopravní infrastruktury, technické infrastruktury včetně staveb a zařízení pro nakládání s odpady a pozemků, staveb a zařízení občanské vybavenosti. Požadavky na veřejnou infrastrukturu plynou primárně z platného Územního plánu Pardubice v aktuálním znění.¹

Účelem těchto Zásad je primárně navázat spolupráci mezi statutárním městem Pardubice a jednotlivými investory a poskytnout základní rámec pro jednání o umístění investičních záměrů na území statutárního města Pardubice za transparentních a nediskriminačních podmínek. Účelem těchto Zásad také je, aby zároveň docházelo k adekvátní koordinaci postupu přípravy investičních záměrů mezi statutárním městem Pardubice a konkrétními investory, a to zejména s ohledem na nutnost zajištění nové či úpravy stávající veřejné infrastruktury, a dále koordinaci s programy rozvoje jednotlivých Městských obvodů statutárního města Pardubice. Zásady dále cílí na zrychlení procesu realizace investičních záměrů a s ohledem na to kladou důraz na koordinaci a řešení případných nejasností a protichůdných či nesouladných postojů dotčených stran již ve fázi předprojektové přípravy.

Společný postup dle Zásad tedy vede ke vzájemné spolupráci a koordinaci stran s cílem stanovit spravedlivou a odůvodněnou spoluúčasť Investorů na zvýšených nákladech statutárního města Pardubice na veřejnou infrastrukturu vyvolaných investičními záměry, řešení deficitů veřejné infrastruktury a veřejné vybavenosti a zajištění udržitelného rozvoje a ochrany zájmů obyvatel. Zásady upravují podmínky jednání statutárního města Pardubice a jeho městských obvodů výhradně v rámci jejich samostatné působnosti. Statutární město Pardubice a jeho městské obvody nesmí a nebudou, jakkoliv zasahovat do rozhodování orgánů Magistrátu města Pardubice či jiných dotčených orgánů, nebo do výkonu přenesené působnosti, především pak do rozhodování ve správním řízení či v jiném řízení či procesu dle příslušných právních předpisů, jehož výsledkem je rozhodnutí, vydání závazného stanoviska a/nebo vydání jiného správního aktu v procesu přípravy a realizace investičních záměrů. Cílem těchto Zásad je rovněž motivovat investory ke spolupráci na zajištění trvale udržitelného rozvoje statutárního města Pardubice a podpořit jeho kompaktní rozvoj a následnou funkční správu.

¹ <https://www.pardubice.eu/urad/radnice/uzemni-planovani/uzemni-plan-mesta-pardubice/>.

Statutární město Pardubice postupuje podle těchto Zásad na všech plochách nacházejících se na území statutárního města Pardubice, tvořeném celkem 20 katastrálními územími, s výjimkou území městské památkové rezervace.

Zastupitelstvo města Pardubice svým usnesením č. ... ze dne („**Usnesení**“), schválilo tyto „*Zásady statutárního města Pardubice pro spolupráci s investory*“ z důvodu tvorby udržitelného městského prostředí a zvyšování kvality života na území statutárního města Pardubice.

Hlavní zásady a principy

Předvídatelnost

Zásady stanoví jednotná pravidla, podle kterých probíhá spolupráce s Investory v rámci realizace Investičních záměrů. Od pravidel stanovených v těchto Zásadách se statutární město Pardubice nebude bezdůvodně odchylvat. Tím je a bude zajištěna co nejvyšší možná míra předvídatelnosti jeho postupu pro Investory.

Transparentnost

Práva a povinnosti stran stanoví tyto Zásady, a to na základě projednání záměru mezi statutárním městem Pardubice, městským obvodem, na jehož území má být záměr realizován („**dotčený MO**“), a Investorem, jehož výsledkem je uzavření Smlouvy o spolupráci nebo Smlouvy o investičním příspěvku; jednání stran a uzavření Smlouvy o spolupráci nebo Smlouvy o investičním příspěvku přitom probíhá na základě předem stanovených pravidel dle těchto Zásad, které jsou veřejné a volně dostupné široké veřejnosti na www.pardubice.eu.

Dobrovolnost

Investor vstupuje do jednání se statutárním městem Pardubice a dotčeným MO dobrovolně, neboť je v jeho zájmu nalezení dohody se statutárním městem Pardubice na parametrech Investičního záměru a zejména zkvalitnění Veřejné infrastruktury a Veřejných služeb v lokalitě.

Nediskriminační postup

Zásady stanoví pevná pravidla pro spolupráci s Investory včetně míry závaznosti postupu dle těchto Zásad. Na obdobné Investiční záměry jednotlivých Investorů se použijí stejná pravidla. Vůči všem Investorům bude postupováno dle jednotných předem stanovených pravidel dle těchto Zásad.

Spolupráce v rámci samostatné působnosti

Statutární město Pardubice a dotčený MO vystupují v jednání s Investorem výhradně v rozsahu své samostatné působnosti a nezasahují do rozhodovací pravomoci jakýchkoliv správních orgánů v rámci přípravy a realizace Investičního záměru.

Účelová vázanost Plnění Investora

Plnění Investora bude alokováno výhradně na kompenzaci zvýšených nákladů na Veřejnou infrastrukturu a Veřejnou vybavenost v území a lokalitě, vyvolaných Investičním záměrem.

I. Pojmy

Postup a pojmy uvedené v Zásadách nenahrazují postup a pojmy dané platnou legislativou. Není-li v těchto zásadách uvedeno jinak, pak platí:

1. **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), ve znění pozdějších předpisů, („**stavební zákon**“). Za Investora se dle těchto Zásad nepovažuje:
 - a) statutární město Pardubice, příspěvkové organizace zřízené městem Pardubice a

- b) Pardubický kraj a příspěvkové organizace zřízené Pardubickým krajem;
- c) stát, jeho organizační složky a státní příspěvkové organizace.

2. **Investičním záměrem** se rozumí

- a) každý nově umísťovaný nebo nově stavebními úpravami vytvořený bytový nebo nebytový prostor, vyjma staveb, zařízení a udržovacích prací nevyžadujících stavební povolení ani ohlášení ve smyslu § 103 stavebního zákona, na území statutárního města Pardubice, s výjimkou území městské památkové rezervace;
- b) výstavba veřejné dopravní a technické infrastruktury související s dělením nebo scelováním pozemků ve smyslu § 82 stavebního zákona za účelem přípravy těchto pozemků k umísťování staveb a následného prodeje takto vzniklých pozemků jednotlivým kupujícím.

3. **Celoměstským záměrem** se rozumí Investiční záměr, který zjevně svojí funkcí, významem či vlivem na své okolí může urbanisticky, dopravně či jinak ovlivnit jiné části města ve smyslu čl. 24 odst. 2 obecně závazné vyhlášky č. 4/2019, kterou se vydává statut města Pardubice („Statut“).

Pro účely těchto Zásad se za Celoměstský záměr vždy považuje Investiční záměr:

- a) podléhající alespoň zjišťovacímu řízení podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů;
- b) zasahující na území dvou a více Městských obvodů;
- c) který má vést k realizaci více než 15 bytových jednotek v bytových domech nebo 10 bytových jednotek v rodinných domech, a/nebo bytové objekty s výměrou větší než 2.000 m² HPP;
- d) staveb pro výrobu a pro průmysl (včetně zemědělské a lesnické výroby) s výměrou větší než 2.000 m² HPP.

4. **Veřejnou infrastrukturou** se rozumí dopravní a technická infrastruktura, občanské vybavení a veřejné prostranství, zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu ve smyslu § 2 odst. 1 písm. m) stavebního zákona. Veřejná infrastruktura ve smyslu těchto Zásad zahrnuje též vybudování nové nebo úpravy stávající veřejné dopravní či technické infrastruktury, bez které nelze Investiční záměr realizovat ve smyslu § 88 stavebního zákona.

5. **Veřejnými službami** se rozumí služby, které statutární město Pardubice poskytuje při péči o všestranný rozvoj svého území a o potřeby svých občanů a ochraně veřejného zájmu ve smyslu § 2 odst. 2 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, tj. např. školství, zdravotnictví, sociální služby, kultura, doprava, veřejný prostor a. j.

6. **Veřejnou stavbou** se rozumí samostatné stavby sportu a občanského vybavení ve smyslu § 2 odst. 1 písm. m) bodu č. 3 stavebního zákona.

7. **Investičním příspěvkem** se rozumí Peněžní plnění Investora anebo Nepeněžní plnění Investora uskutečněné za účelem pokrytí části nákladů na novou Veřejnou infrastrukturu nebo Veřejnou službu vyvolanou Investičním záměrem definovaným ve Smlouvě o investičním příspěvku nebo ve Smlouvě o spolupráci, uzavřenou mezi Investorem a statutárním městem Pardubice. Investiční příspěvek není místním poplatkem ve smyslu zákona č. 565/1990 Sb., o místních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů.

Namísto poskytnutí Peněžního plnění či jeho části se za podmínek vymezených v Zásadách může statutární město Pardubice s Investorem dohodnout na Nepeněžním plnění, sloužícímu k účelu uvedenému v těchto Zásadách, je-li jeho poskytnutí v souladu s právní úpravou zadávání veřejných zakázek.

Dohoda o Nepeněžním plnění Investičního příspěvku je součástí Smlouvy o spolupráci anebo Smlouvy o investičním příspěvku, obsahující parametry Nepeněžního plnění a podmínky jeho převzetí statutárním městem Pardubice.

8. **Peněžním plněním** se rozumí peněžní plnění Investora hrazené do Programu veřejné infrastruktury statutárního města Pardubice za účelem pokrytí nákladů na novou Veřejnou infrastrukturu nebo Veřejnou službu vyvolanou Investičním záměrem, definovanou ve Smlouvě o spolupráci nebo Smlouvou o investičním příspěvku, ve výši tvořící rozdíl mezi konečnou výší Investičního příspěvku a Nepeněžním plněním (je-li Nepeněžní plnění Investorem poskytnuto). V případě, že Investor poskytuje pouze Peněžní plnění, odpovídá jeho výše konečné výši Investičního příspěvku.
9. **Nepeněžním plněním** se rozumí jiné než Peněžní plnění Investičního příspěvku Investorem, podle konkrétních podmínek dohodnutých ve Smlouvě o spolupráci anebo Smlouvě o investičním příspěvku, např.

- a) stavby a pozemky ve smyslu § 2 odst. 1 písm. m) stavebního zákona,
- b) projektová dokumentace nezbytná pro realizaci veřejné infrastruktury pod písmenem a) shora v rozsahu stanoveném stavebním zákonem a vyhláškou č. 499/2006 Sb. o dokumentaci staveb,
- c) organizace architektonických a urbanistických soutěží v souladu se soutěžním řádem České komory architektů,

to vše za podmínky, že takové plnění nebude v rozporu s právními předpisy, zejména zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích a zákonem č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v platných zněních či s právními předpisy, které je nahradí.

Nepeněžním plněním není závazek Investora podílet se na vybudování nové a/nebo úpravách stávající veřejné dopravní či technické infrastruktury ve smyslu § 88 stavebního zákona.

10. **Smlouvou o spolupráci** se rozumí smlouva uzavřená zpravidla mezi Investorem a statutárním městem Pardubice dle § 1746 odst. 2 zák. č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů („**Občanský zákoník**“) tehdy, když se jedná o Celoměstský záměr a/nebo Investiční záměr Investora klade ve smyslu § 88 stavebního zákona takové požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, že jej nelze bez vybudování příslušných nových staveb a zařízení nebo úpravy stávajících realizovat.

Předmětem Smlouvy o spolupráci je vždy závazek Investora se finančně podílet na vybudování nové a/nebo úpravách stávající veřejné dopravní či technické infrastruktury ve smyslu § 88 stavebního zákona. Předmětem Smlouvy o spolupráci je dále závazek statutárního města Pardubice a případně též dotčeného MO poskytnout Investorovi v rámci samostatné působnosti součinnost s umístěním jeho Investičního záměru a závazek Investora poskytnout statutárnímu městu Pardubice Investiční příspěvek.

Vzor Smlouvy o spolupráci je nedílnou součástí těchto Zásad.

11. **Smlouvou o investičním příspěvku** se rozumí smlouva uzavřená zpravidla mezi Investorem, statutárním městem Pardubice dle § 1746 odst. 2 Občanského zákoníku v případě, že není třeba uzavírat Smlouvu o spolupráci. Předmětem smlouvy o investičním příspěvku je závazek statutárního města Pardubice a dotčeného MO poskytnout Investorovi v rámci samostatné působnosti součinnost s umístěním jeho Investičního záměru a závazek Investora poskytnout statutárnímu městu Pardubice Investiční příspěvek.

Vzor Smlouvy o investičním příspěvku je nedílnou součástí těchto Zásad.

12. **Splatností investičního příspěvku** se rozumí lhůta do konce třetího měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž nabude právní moci stavební povolení nebo společné povolení Investičního záměru, nabude účinnosti veřejnoprávní smlouva o provedení stavby Investičního záměru, nabude právních účinků souhlas s provedením ohlášeného Investičního záměru nebo Investorovi vznikne právo provést Investiční záměr na základě oznámení stavebního záměru s certifikátem autorizovaného inspektora.
- V odůvodněných případech může statutární město Pardubice s Investorem dohodnout jinou lhůtu splatnosti Investičního příspěvku, obvykle v případě, že bude sjednáno poskytnutí Nepeněžního plnění. Splatnost Kompenzační zálohy dle čl. I. odst. 17 těchto Zásad tímto ustanovením není dotčena.
13. **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 úroveň podlahy. Do výpočtu HPP se nezapočítávají plochy technických a pomocných prostor a 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.
14. **Využitelnou plochou pozemku** se ve vztahu k Investičnímu záměru uvedenému v čl. I odst. 2 písm. b) těchto Zásad rozumí plocha pozemku, kterou je možné dle regulativů územního plánu využít pro umístění jednotlivých staveb.
15. **Dokumentací pro územní řízení („DÚR“)** se rozumí projektová dokumentace stavebního záměru, resp. jeho jednotlivých etap, jak je tato dokumentace definována v ustanovení § 86 odst. 2 písm. e) stavebního zákona a ve vyhlášce č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb. V případě stavebního záměru, u něhož se namísto dokumentace pro vydání rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení pořizuje dokumentace pro vydání společného povolení, se pro účely těchto Zásad tato odlišná dokumentace považuje současně za DÚR a DSP.
16. **Dokumentací pro stavební povolení nebo ohlášení stavby („DSP“)** se rozumí projektová dokumentace stavebního záměru pro vydání stavebního povolení nebo projektová dokumentace stavebního záměru pro ohlášení stavby, jak je definována ve vyhlášce č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb.
17. **Dokumentací skutečného provedení stavby („DSPS“)** se rozumí projektová dokumentace stavebního záměru, resp. jeho jednotlivých etap, z níž vyplývá zachycení konečného stavu stavby stavebního záměru, resp. každé jeho jednotlivé etapy a jak je tato dokumentace definována v ustanovení § 125 stavebního zákona a ve vyhlášce č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb.
18. **Adaptačním opatřením** se rozumí zvýšená investice Investora v rámci realizace jeho Investičního záměru do opatření využívajících např. obnovitelných zdrojů energie či využívajících dešťovou vodu, opatření v oblasti městské zeleně, a to nad rámec požadavků právních předpisů a platného územního plánu statutárního města Pardubice. Adaptační opatření mají za cíl snížit energetickou náročnost provozu Investičního záměru, rozvíjet plochy veřejné zeleně a vodních ploch, anebo snižovat spotřebu upravené pitné vody a adaptovat tak území statutárního města Pardubice na změnu klimatu. Konkrétní Adaptační opatření bude předmětem dohody mezi Investorem a statutárním městem Pardubice ve Smlouvě o spolupráci nebo Smlouvě o investičním příspěvku.
19. **Kompenzační zálohou** se rozumí peněžitá částka složená Investorem do Programu veřejné infrastruktury, jakožto záloha na Investiční příspěvek, pokud si ji smluvní strany sjednají ve Smlouvě o spolupráci či ve Smlouvě o investičním příspěvku (obvykle v případě rozsáhlých investičních záměrů). Kompenzační záloha bude v případě splnění závazků Investora započítána na Investiční příspěvek.

Statutární město Pardubice je oprávněno tuto Kompenzační zálohu využít na práce spojené s realizací Veřejné infrastruktury sjednané ve Smlouvě o spolupráci, nebo ve Smlouvě o investičním příspěvku, čímž se nesnižuje závazek Investora podílet se na vybudování nové a/nebo úpravách stávající veřejné dopravní či technické infrastruktury ve smyslu § 88 stavebního zákona. V případě, že Investor nebude realizovat svůj Investiční záměr, má nárok na vrácení této Kompenzační zálohy, avšak statutární město Pardubice má v tomto případě právo si ponechat část Kompenzační zálohy ve výši 10 % z celkové hodnoty Kompenzační zálohy jako paušální náhradu administrativních nákladů za práce spojené s vrácením Kompenzační zálohy. Současně, pokud již bude statutárním městem Pardubice z Kompenzační zálohy uskutečněno plnění (např. bude zpracována DÚR pro realizaci Veřejné infrastruktury), bude při vrácení Kompenzační zálohy tato výše vynaložených nákladů započítána jako neúročená.

Výše Kompenzační zálohy činí:

- a) 20 % z předpokládané výše Investičního příspěvku ve výši do 5 mil. Kč;
- b) 10 % z předpokládané výše Investičního příspěvku ve výši do 50 mil. Kč;
- c) 5 % z předpokládané výše Investičního příspěvku ve výši nad 50 mil. Kč.

Investor poskytne statutárnímu městu Pardubice Kompenzační zálohu, která bude vypočtena z předpokládané výše Investičního příspěvku, ponížené o sjednané předpokládané Nepeněžní plnění.

20. **Programem veřejné infrastruktury** se rozumí výdajová položka rozpočtu zřízená pro účely financování rozvoje infrastruktury statutárního města Pardubice ze zdrojů investorů.

II. Postup při uzavírání Smlouvy o spolupráci nebo Smlouvy o investičním příspěvku

1. Investor oznámí úmysl realizovat svůj Investiční záměr statutárnímu městu Pardubice a osloví koordinátora Odboru hlavního architekta („**Koordinátor**“) coby příslušného odboru Magistrátu statutárního města Pardubice („**Magistrát**“).

Alternativně k výše uvedenému postupu, pokud se statutární město Pardubice nebo dotčený MO dozví o podání Investora vedoucím k umístění či povolení Investičního záměru, v takovém případě statutární město Pardubice nebo dotčený MO informuje Investora průvodním dopisem o Zásadách.

Koordinátor vede další jednání s Investorem a koordinuje svůj postup s Pracovní skupinou. Další postup podle těchto Zásad bude stejný pro oba uvedené případy.

2. Investor předloží Koordinátorovi předběžnou verzi projektové dokumentace, čímž se rozumí např. studie stavby (architektonická studie), která předchází DÚR a ze které je zřejmý koncept a dispozice záměru, jeho tvar, materiálové, provozní, technické a technologické řešení.
3. Koordinátor následně svolá Pracovní skupinu jmenovanou Radou statutárního města Pardubice, který se skládá ze zástupců Odboru majetku a investic, Odboru školství, kultury a sportu, Odboru životního prostředí, Odboru rozvoje a strategie, Odboru dopravy, Komise pro architekturu a Odboru hlavního architekta a ze zástupce statutárního města Pardubice, dále pak ze zástupce dotčeného MO jmenovaného Radou dotčeného MO („**Pracovní skupina**“). Jednání Pracovní skupiny se zúčastní též zástupce Investora, jehož Investiční záměr je předmětem jednání. Účelem tohoto jednání je seznámit Investora se základními požadavky statutárního města Pardubice, dotčeného MO a dalších dotčených subjektů, zejména s požadavky týkajícími se kapacit Veřejné infrastruktury a jejího umístění.
4. Na základě výše uvedeného jednání Pracovní skupiny zpracuje Investor DÚR a požádá příslušné orgány samosprávy a provozovatele veřejné infrastruktury o stanovisko nebo vyjádření. Cílem je získat veškerá

stanoviska a vyjádření od příslušných odborů Magistrátu, příslušného MO i vlastníků (provozovatelů) veřejné infrastruktury (společnosti Vodovody a kanalizace Pardubice, a.s., Dopravního podniku města Pardubice a.s.), ev. Služeb města Pardubice a.s., která pak umožní Investorovi upravit Investiční záměr tak, aby stanoviskům a vyjádřením vyhověl.

5. Upravenou verzi DÚR se zpracovanými požadavky Pracovní skupiny, příslušných provozovatelů a správců veřejné dopravní a technické infrastruktury předloží Investor Koordinátorovi. Koordinátor následně iniciuje jednání, na kterém budou konkretizovány závazky Investora, závazky statutárního města Pardubice a případné závazky dotčeného MO podle Smlouvy o spolupráci nebo Smlouvy o investičním příspěvku.
6. Konečné znění konkrétního návrhu Smlouvy o spolupráci nebo Smlouvy o Investičním příspěvku, sjednané s Investorem, schvaluje Zastupitelstvo statutárního města Pardubice.
7. Smlouva o spolupráci nebo Smlouva o Investičním příspěvku je smluvními stranami uzavírána dobrovolně.

III. Investiční příspěvek

1. Investiční příspěvek poskytuje každý Investor, jehož Investiční záměr má být realizován na území statutárního města Pardubice, vyjma následujících Investičních záměrů:
 - a) stavba rodinného domu;
 - b) stavba pro rodinnou rekreaci;
 - c) změna dokončené stavby pro bydlení a/nebo pro rodinnou rekreaci, při které nevznikne žádná nebo maximálně jedna bytová jednotka;
 - d) garáž, kancelář, dílna, drobná provozovna do 200 m² HPP.
2. Právním titulem pro plnění částky Investičního příspěvku je závazek Investora vyjádřený ve Smlouvě o spolupráci anebo Smlouvě o investičním příspěvku, kterou spolu uzavřou Investor, statutární město Pardubice.
3. Statutární město Pardubice stanovuje pro výpočet výše Investičního příspěvku částku **800 Kč** za m² HPP.

Částky pro výpočet výše Investičního příspěvku se každoročně valorizují o roční míru inflace, vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu cen průmyslových výrobců za uplynulý kalendářní rok, který je zveřejňován Českým statistickým úřadem. Ve Smlouvě o investičním příspěvku nebo ve Smlouvě o spolupráci bude sjednána ve vztahu k Investičnímu příspěvku inflační doložka.
4. Statutární město Pardubice v rámci rozvoje svého území a zajištění potřeb svých občanů podporuje vznik nových Veřejných služeb. Zastupitelstvo statutárního města Pardubice proto může rozhodnout o snížení výše Investičního příspěvku až o 100 % v případě Veřejných staveb.
5. V případě, že součástí Investičního záměru vyžadujícího uzavření Smlouvy o spolupráci nebo Smlouvy o investičním příspěvku bude Adaptační opatření, může Zastupitelstvo statutárního města Pardubice rozhodnout o poskytnutí slevy Investorovi až do výše 200 Kč z 1 m² HPP Investičního záměru. Konkrétní výše této slevy musí zohledňovat poměr mezi parametry Investičního záměru (počtu m² HPP Investičního záměru) a parametry Investorem vybudovaného Adaptačního opatření. Investor dokládá investici do Adaptačního opatření statutárnímu městu Pardubice informací v DSP Investičního záměru, zpracované odpovědnou osobou. Ověření realizace Adaptačního opatření dle dohodnutých parametrů

proběhne při kolaudaci nebo po oznámení o užívání Investičního záměru. Po ověření realizace Adaptačního opatření bude Investorovi na jeho výzvu poskytnuta částka odpovídající slevě z konečné výše Investičního příspěvku.

6. Předpokládaná výše Investičního příspěvku je pro účely uzavření Smlouvy o spolupráci nebo Smlouvy o investičním příspěvku stanovena na částku odpovídající násobku počtu m² HPP (všech objektů tvořících Investiční záměr) uvedených v DÚR a částky stanovené v čl. III. odst. 3 těchto Zásad. V případě změn dokončené stavby, při které vznikají nové bytové jednotky, je předpokládaná výše Investičního příspěvku stanovena pouze z počtu m² HPP uvedených v DÚR, o které je navýšena HPP dokončené stavby, a částky stanovené v čl. III. odst. 3 těchto Zásad.

7. Konečná výše Investičního příspěvku bude stanovena jako hodnota odpovídající násobku příslušného počtu m² HPP (všech objektů tvořících Investiční záměr) dle DSP a částky stanovené v čl. III. odst. 3 těchto Zásad. Konečná výše Investičního příspěvku může být snížena postupem dle čl. III. odst. 4 těchto Zásad.

V případě, že si smluvní strany Smlouvy o spolupráci nebo Smlouvy o investičním příspěvku sjednají jinou lhůtu splatnosti, než jaká je uvedena v čl. I odst. 12 věty první těchto Zásad, pak bude konečná výše Investičního příspěvku stanovena jako hodnota odpovídající násobku příslušného počtu m² HPP (všech objektů tvořících Investiční záměr) dle DSPS a částky stanovené v čl. III. odst. 3 těchto Zásad.

V případě, že pro Investiční záměr nebude vydávána DSP ani DSPS, bude konečná výše Investičního příspěvku totožná s předpokládanou výší Investičního příspěvku dle čl. III. odst. 6 těchto Zásad.

Pro vyloučení jakýchkoli pochybností platí, že případný rozdíl mezi předpokládanou a konečnou výší Investičního příspěvku jde výhradně k tíži Investora, vyjma případu, kdy tento rozdíl vznikne v důsledku postupu dle čl. III. odst. 4 či poskytnuté slevy dle čl. III. odst. 5 těchto Zásad.

8. V případě Investičních záměrů dle čl. I odst. 2 písm. b) těchto Zásad se výše Investičního příspěvku stanoví jako částka odpovídající násobku počtu m² Využitelné plochy pozemku a částky stanovené v čl. III. těchto Zásad v Kč bez DPH.

Pro vyloučení veškerých pochybností platí, že Investiční příspěvek u Investičních záměrů dle čl. I odst. 2 písm. b) těchto Zásad v sobě zahrnuje Investiční příspěvek za umístění Investičního záměru, který bude na dotčených pozemcích v budoucnu realizován

9. Investiční příspěvek je určen zejména na kompenzaci zvýšených nároků na Veřejnou infrastrukturu a Veřejné služby přímo v lokalitě, na níž je Investiční záměr umístěn.
10. Investor provede úhradu dle konečné výše Peněžního plnění Investičního příspěvku do Programu veřejné infrastruktury, a to ve lhůtě splatnosti dle čl. I odst. 12 těchto Zásad. V případě Nepeněžního plnění Investičního příspěvku poskytuje Investor toto Nepeněžní plnění až do výše odpovídající předpokládané výši Investičního příspěvku a ve lhůtě splatnosti dohodnuté se statutárním městem Pardubice dle čl. I odst. 12 těchto Zásad.

IV. Závazky statutárního města Pardubice a dotčeného MO

1. Postup statutárního města Pardubice podle těchto Zásad a uzavření konkrétní Smlouvy o spolupráci nebo Smlouvy o investičním příspěvku mezi statutárním městem Pardubice, a Investorem je výkonem samostatné působnosti statutárního města Pardubice a nemůže tak zasahovat do správních řízení vedených Magistrátem v přenesené působnosti při výkonu státní správy.

2. Statutární město Pardubice se v konkrétní Smlouvě o spolupráci, resp. ve Smlouvě o investičním příspěvku, zaváže k tomu, že **v rámci samostatné působnosti** Investorovi poskytne nezbytnou součinnost k realizaci Investičního záměru, zejména:
- a) poskytne v samostatné působnosti nezbytné souhlasy v navazujících správních řízeních nutných k vybudování Investičního záměru za podmínky, že Investor splní veškeré požadavky statutárního města Pardubice pro výstavbu;
 - b) zachová vlastnické vztahy statutárního města Pardubice v území, ve kterém má být umístěn Investiční záměr, k datu uzavření Smlouvy o spolupráci nebo Smlouvy o investičním příspěvku;
 - c) zajistí využití Investičního příspěvku pro realizaci Veřejné infrastruktury v lokalitě a čase spjatém s Investičním záměrem (a v návaznosti na toto využití stanoví splatnost Investičního příspěvku);
 - d) za podmínek uvedených ve Smlouvě o spolupráci nebo Smlouvě o investičním příspěvku převezme statutární město Pardubice do svého vlastnictví Nepeněžní plnění, nebo svěří do správy dotčeného MO nebo jiné právnické osoby Investorem vybudovanou Veřejnou infrastrukturu.

V. Závazky Investora

1. Investor se v konkrétní Smlouvě o spolupráci či v konkrétní Smlouvě o investičním příspěvku může zavázat zejména k tomu, že:
- a) Investiční záměr vybuduje v podobě konkretizované ve Smlouvě o spolupráci či Smlouvě o investičním příspěvku;
 - b) Investiční záměr vybuduje ve sjednaném harmonogramu, který je přílohou Smlouvy o spolupráci či Smlouvy o investičním příspěvku;
 - c) poskytne statutárnímu městu Pardubice Investiční příspěvek dle těchto Zásad;
 - d) se bude finančně podílet na vybudování nové a/nebo úpravách stávající veřejné dopravní či technické infrastruktury ve smyslu § 88 stavebního zákona, nezbytné k umístění Investičního záměru za podmínek stanovených ve Smlouvě o spolupráci;
 - e) za podmínek uvedených ve Smlouvě o spolupráci či Smlouvě o investičním příspěvku převede do vlastnictví statutárního města Pardubice nemovité věci včetně Investorem vybudované Veřejné infrastruktury
 - f) za podmínek uvedených ve Smlouvě o spolupráci či Smlouvě o investičním příspěvku vybuduje Investor Adaptační opatření.

VI. Zajištění závazků obsažených ve Smlouvě o spolupráci a Smlouvě o investičním příspěvku

1. Závazky Investora, i statutárního města Pardubice, obsažené v konkrétní Smlouvě o spolupráci nebo konkrétní Smlouvě o investičním příspěvku, musí být odpovídajícím způsobem zajištěny.
2. Smluvní strany Smlouvy o spolupráci anebo Smlouvy o investičním příspěvku mohou své smluvní závazky zajistit zejména smluvní pokutou ve smyslu § 2048 Občanského zákoníku nebo vymezením odkládací podmínky podmiňující plnění závazku Investora, či statutárního města Pardubice určitou právní skutečností.

VII. Závěrečná ustanovení

1. Zásady jsou podmíněny tím, že právní jednání na jejich základě budou souladné s právními předpisy, zejména zákonem č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek a zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, v platných zněních, či právními předpisy, které je nahradí, přičemž v případě jejich rozporu s právními předpisy se odpovídající část Zásad neuplatní a nemá účinky.
2. Zásady neobsahují výčet konkrétních záměrů Veřejné infrastruktury či Veřejných služeb statutárního města Pardubice, na které hodlá statutární město Pardubice Investiční příspěvek použít.
3. Zásady mohou být měněny pouze usnesením Zastupitelstva statutárního města Pardubice na základě předchozího vyhodnocení aplikace Zásad.
4. Zásady včetně uvedených příloh budou umístěny na webových stránkách statutárního města Pardubice.
5. Zásady nabývají platnosti a účinnosti dne 2022.

Příloha č. 1: Vzory Smlouvy o spolupráci a Smlouvy o poskytnutí investičního příspěvku

Smlouva o investičním příspěvku

POZNÁMKA: Uzavření konkrétní Smlouvy o investičním příspěvku je závislé na okolnostech každé jednotlivé věci, jakož i na dohodě smluvních stran o jejím obsahu. Podle toho se návrh smlouvy musí upravit, doplnit či změnit. Obsah Smlouvy o investičním příspěvku reflektuje požadavky Pracovní skupiny a příslušných vlastníků a provozovatelů veřejné dopravní a technické infrastruktury v rámci jednání dle čl. II. odst. 4 Zásad.

Statutární město Pardubice

sídlem: Pernštýnské náměstí 1, 530 21 Pardubice

IČO: 00274046

číslo účtu: (doplnit)

bankovní spojení: (název banky)

zastoupené: ...

(dále jen „Město“)

na straně jedné a

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

sídlem / bytem nepodnikající fyzické osoby: ...

IČO právnické osoby / rodné číslo fyzické osoby: ...

číslo účtu: ...

bankovní spojení: ...

zastoupený/á: ...

(dále jen „Investor“)

na straně druhé

(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“) a podle § 86 odst. 2 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „StavZ“), tuto Smlouvu:

I. Úvodní ustanovení

1.1 Tato Smlouva o investičním příspěvku (dále jen „Smlouva“) byla uzavřena na základě postupu smluvních stran dle dokumentu Zásady statutárního města Pardubice pro spolupráci s investory, schváleném Zastupitelstvem města Pardubice 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 nárůstu hrubých podlažních ploch záměrů na území statutárního města Pardubice.

1.2 Investor hodlá na území Města 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) m² HPP, kladoucí následující nároky na veřejnou infrastrukturu (doplnit) (dále jen „Investiční záměr“). Investiční záměr odpovídá Investičnímu záměru uvedenému v čl. I odst. 2 písm. a) Zásad. Investiční záměr bude rovněž zakreslen a popsán v koordinačním situačním výkresu, který bude přílohou č. 2 této Smlouvy.

Součástí Investičního záměru jsou Adaptační opatření, uvedená v čl. 1.5 této Smlouvy.

POZNÁMKA: Jak v případě, že Investor vstoupil do jednání se statutárním městem Pardubice před zahájením projekčních prací ve smyslu čl. II. odst. 1. Zásad, tak v případě, že Investor má již zpracovanou předběžnou verzi projektové dokumentace Investičního záměru dle čl. II odst. 2 Zásad, 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. Investorem poskytnuté informace, nebo odkaz na existující dokumentaci Investičního záměru, budou uvedeny přímo v čl. 1.2 Smlouvy o investičním příspěvku. Podle toho se návrh smlouvy musí upravit, doplnit či změnit. Součástí Investičního záměru může být též Adaptační opatření dle čl. I. odst. 17 Zásad, jehož konkrétní parametry rovněž závisí na dohodě Investora se statutárním městem Pardubice. Poslední věta čl. 1.2 Smlouvy předpokládá závazek Investora realizovat určitá Adaptační opatření ve smyslu čl. I odst. 17 Zásad. V případě, že Investor žádná Adaptační opatření nerealizuje, bude tato věta ze Smlouvy vypuštěna.

1.3 Předmětem této Smlouvy je závazek Investora poskytnout Městu Investiční příspěvek ve formě níže specifikovaného Peněžitě plnění anebo Nepeněžního plnění ve smyslu čl. I. odst. 7. a 8. Zásad za účelem pokrytí nákladů na novou Veřejnou infrastrukturu nebo Veřejnou službu, kterou vyvolá realizace Investičního záměru dle čl. 1.2 této Smlouvy, a závazek Města poskytnout Investorovi nezbytnou součinnost při realizaci Investičního záměru.

1.4 Předmětem této Smlouvy je závazek Investora v rámci Investičního záměru realizovat Adaptační opatření ve smyslu čl. I odst. 17 Zásad, přičemž parametry Adaptačních opatření jsou konkretizována v příloze č. 3 této Smlouvy. Po ověření realizace dodržení parametrů Adaptačních opatření Městem má Investor nárok na poskytnutí slevy z Investičního příspěvku dle čl. 3.5 této Smlouvy.

II. Závazky Investora

Investiční příspěvek a jeho předpokládaná výše

2.1 Investor se zavazuje poskytnout Městu dále specifikované Peněžitě plnění anebo dále specifikované Nepeněžní plnění za účelem uvedeným v čl. 1.3 této Smlouvy. Celková předpokládaná výše Investičního příspěvku ve smyslu čl. I odst. 6 Zásad je pro Investiční záměr stanovena jako násobek počtu m² hrubé podlažní plochy Investičního záměru, uvedené v DÚR, a částky (doplnit dle čl. III. odst. 3 Zásad podle navýšení o roční míru inflace). Celková předpokládaná výše Investičního příspěvku tak činí (doplnit) ,-Kč (slovy (doplnit) korun českých). Z toho předpokládaná výše Peněžitě plnění činí (doplnit) ,-Kč (slovy (doplnit) korun českých).

Kompenzační záloha

2.2 Investor se zavazuje poskytnout Městu v souladu s čl. I odst. 18 Zásad kompenzační zálohu ve výši (doplnit) % předpokládané výše Peněžitě plnění dle čl. 2.1 této Smlouvy, tj. ve výši (doplnit) ,-Kč (slovy (doplnit) korun českých).

2.3 Kompenzační záloha bude Investorem složena do Programu veřejné infrastruktury, a to ve lhůtě do 30 dní ode dne nabytí právní moci územního rozhodnutí, společného povolení nebo jiného srovnatelného správního aktu nebo srovnatelného právního jednání stavebního úřadu, vydaného pro Investiční záměr.

2.4 Kompenzační záloha bude v případě splnění závazků Investora započítána na Investiční příspěvek.

Konečná výše Investičního příspěvku

2.5 Investor se zavazuje poskytnout Městu Investiční příspěvek, jehož **konečná výše** bude vypočtena jako násobek příslušného počtu m² hrubé podlažní plochy 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, a částky (doplnit dle čl. III. odst.

3 Zásad podle navýšení o roční míru inflace); od takto stanovené částky bude v případě, že Investor podle podmínek této Smlouvy poskytuje Městu také Nepeněžní plnění, odečtena fixní hodnota tohoto Nepeněžního plnění ve výši dle čl. 2.9 an. této Smlouvy.

Pro vyloučení jakýchkoli pochybností platí, že případný rozdíl mezi předpokládanou výší Investičního příspěvku a konečnou výší Investičního příspěvku jde výhradně k tíži Investora, s výjimkou případu, kdy tento rozdíl vznikne v důsledku poskytnuté slevy za Adaptační opatření.

POZNÁMKA: V případě, že součástí Investičního záměru bude Adaptační opatření, může Zastupitelstvo města Pardubic rozhodnout o poskytnutí slevy Investorovi až do výše 200 Kč z 1m² HPP Investičního záměru ve smyslu čl. III odst. 4 Zásad.

Splatnost Investičního příspěvku

2.7 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 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 (např. pokud bude namísto peněžního plnění Investiční příspěvek plněn formou Nepeněžního plnění). 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 veřejnoprávní smlouvu dle § 116 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.

2.8 Investiční příspěvek ve své konečné výši, snížené o poskytnutou slevu dle čl. III odst. 4 Zásad (bude-li poskytnuta) bude Investorem uhrazen vždy pouze bezhotovostně ve lhůtě splatnosti uvedené v čl. 2.7 této Smlouvy na transparentní účet Města číslo: (doplnit číslo účtu). Variabilním symbolem bude IČO Investora (v případě právnické osoby) nebo rodné číslo Investora (v případě fyzické osoby).

Nepeněžní plnění

2.9 Investor se zavazuje poskytnout Městu následující Nepeněžní plnění:

- a) vybudování nové Veřejné infrastruktury ve smyslu § 2 odst. 1 písm. k) StavZ, konkrétně (doplnit 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);
- b) úpravy stávající Veřejné infrastruktury ve smyslu § 2 odst. 1 písm. k) StavZ, konkrétně (doplnit popis obdobně dle písmene a))
- c) vybudování nové bytové jednotky či nových bytových jednotek, konkrétně (doplnit podrobný popis) nebo
- d) jinou movitou nebo nemovitou věc, na které se smluvní strany dohodnou (např. převod pozemku). (doplnit podrobný popis),
- e) vypracování dokumentace nové či upravované Veřejné infrastruktury uvedené v písm. a) anebo b) ve smyslu vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů
- f) organizaci architektonické anebo urbanistické soutěže v souladu se soutěžním řádem České komory architektů týkající se (doplnit popis předmětu architektonické nebo urbanistické soutěže).

V případě Nepeněžního plnění uvedeného výše v písm. a), b) anebo c) bude toto plnění popsáno obdobně, jako je popsán Investiční záměr v čl. 1.2 této Smlouvy, včetně počtu m² HPP Nepeněžního plnění.

Hodnota výše uvedeného Nepeněžního plnění je odborně odhadnuta na základě výše uvedeného popisu a případně též podrobnější dokumentace Nepeněžního plnění poskytnuté Investorem a stanovena fixní částkou a činí (doplnit), -Kč (slovy (doplnit) korun českých). V případě, že je Nepeněžním plněním vybudování Veřejné infrastruktury dle písm. a) tohoto ustanovení a Investor se rozhodne v souladu s čl. 2.12 této Smlouvy předat Městu tuto Veřejnou infrastrukturu spolu s pozemkem či pozemky, na kterých se nachází, nebude hodnota takového pozemku či pozemků součástí odhadované hodnoty Nepeněžního plnění.

POZNÁMKA: konkrétní popis jednotlivých Nepeněžních plnění bude vždy výsledkem dohody mezi Investorem a Městem, které bude v souladu s čl. II. odst. 2. a 3. Zásad uplatňovat vůči Investorovi své podmínky a požadavky na Nepeněžní plnění, tj. na vybudování či úpravy nové Veřejné infrastruktury nebo na vybudování nových bytových jednotek či poskytnutí jiné nemovité věci, tak, aby toto Nepeněžní plnění mělo Městem požadované vlastnosti. Podle toho se návrh smlouvy musí upravit, doplnit či změnit. Samotný popis Nepeněžního plnění v čl. 2.9 této Smlouvy by měl odpovídat popisu Investičního záměru v čl. 1.2 této Smlouvy, tj. i v případě Nepeněžního plnění bude uvedeno, o jaký záměr se jedná, na jakém pozemku bude umístěn, jaké budou jeho základní parametry, včetně jeho rozlohy v m² HPP, a jaké bude Nepeněžní plnění klást nároky na veřejnou infrastrukturu.

2.10 Pokud je Nepeněžní plnění, uvedené v čl. 2.9 této Smlouvy, tvořené více stavbami ve smyslu § 2 odst. 3 StavZ, které je možné samostatně užívat, může Investor plnit Nepeněžní plnění po částech, tvořených jednotlivými stavbami tak, jak jsou vymezeny výše. Jinak plní Investor Nepeněžní plnění jako celek.

2.11 Investor se v případě Nepeněžního plnění, uvedeného v čl. 2.9 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, uvedené v čl. 2.9 této Smlouvy anebo každou část takového Nepeněžního plnění řádně vznikne právo tuto stavbu užívat ve smyslu § 119 an. StavZ (tj. že každá stavba tvořící Nepeněžní plnění bude řádně zkolaudována).

2.12 Investor se zavazuje převést Nepeněžní plnění, uvedené v čl. 2.9 této Smlouvy, do vlastnictví Města, a to ve lhůtě do (doplnit) dní od vydání pravomocného kolaudačního rozhodnutí pro Nepeněžní plnění nebo ode dne právních účinků kolaudačního souhlasu pro takové Nepeněžní plnění. Spolu s Nepeněžním plněním je Investor povinen předat Městu také dokumentaci skutečného provedení převáděného či poskytovaného Nepeněžního plnění, zpracovanou podle vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů, geometrický plán, záruční listy, technické listy, prohlášení o shodě a další související dokumentaci převáděného či poskytovaného Nepeněžního plnění, a to pro řádné, nerušené a bezpečné užívání předmětu Nepeněžního plnění.

Takto 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. V případě, že je Nepeněžním plněním Veřejná infrastruktura, musí být Městu předána Investorem buď spolu s pozemkem či pozemky, na kterých se nachází, anebo musí Investor ve prospěch Města zřídit na takovém pozemku či pozemcích, na nichž se Veřejná infrastruktura nachází, služebnost ve prospěch Města.

POZNÁMKA: ustanovení čl. 2.12 Smlouvy předpokládá, že Investorem převáděné Nepeněžní plnění nebude zatíženo žádnými věcnými břemeny (služebnostmi, reálnými břemeny), avšak zejména v případě tzv. služebností inženýrské sítě ve smyslu § 1267 OZ lze připustit zatížení Nepeněžního plnění těmito služebnostmi

(např. vedení rozvodu vysokého napětí nad pozemkem); tyto služebnosti však musí být ve Smlouvě dále konkretizovány. Podotýkáme, že zřízení služebností inženýrské sítě je coby soukromoprávní institut nezávislé na veřejnoprávních omezeních vlastníků dotčených nemovitostí plynoucích přímo ze zvláštních právních předpisů (např. § 24 odst. 3 písm. e) až h) zákona č. 458/2000 Sb., energetického zákona, ve znění pozdějších předpisů), přičemž pro tato veřejnoprávní omezení ani nemusí být zřizována odpovídající věcná břemena. V harmonogramu by měl být vždy uveden termín kolaudace Nepeněžního plnění.

2.13 Investor zajistí převod ze záruk za jakost týkajících se Nepeněžního plnění, uvedeného v čl. 2.12 této Smlouvy, na Město anebo sám poskytne Městu na takové Nepeněžní plnění záruky, a to po dobu trvání minimálně 60 měsíců ode dne předání stavby městu takového Nepeněžního plnění anebo každé části Nepeněžního plnění.

Další závazky Investora

2.14 Investor se zavazuje v případě, že se rozhodne realizovat svůj Investiční záměr (neboť z této smlouvy mu neplyne povinnost svůj Investiční záměr realizovat), realizovat jej v souladu s čl. 1.2 této Smlouvy a dle příslušných termínů uvedených v harmonogramu vybudování Investičního záměru anebo Nepeněžního plnění. Harmonogram je přílohou č. 1 této Smlouvy.

III. Závazky Města

3.1 Město se zavazuje poskytnout Investorovi **veškerou nezbytnou součinnost v rámci své samostatné působnosti** pro realizaci jeho Investičního záměru ve smyslu čl. IV. odst. 2. Zásad. V rámci této součinnosti Město poskytne Investorovi součinnost k získání potřebných veřejnoprávních povolení, rozhodnutí či stanovisek a poskytne Investorovi veškerou potřebnou součinnost ve správních řízeních týkajících se umístění a realizace Investičního záměru (zejména v územním řízení, společném řízení, stavebním řízení a v řízeních souvisejících, včetně případného řízení o posuzování vlivů na životní prostředí), a to vždy na základě předchozí výzvy Investora k poskytnutí konkrétní součinnosti. Pokud si smluvní strany nesjednají jinak, je Město povinno poskytnout součinnost do patnácti (15) pracovních dní ode dne doručení výzvy Investora. Pro vyloučení jakýchkoli pochybností smluvní strany této Smlouvy konstatují, že Město není v rámci veškeré 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 čl. 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, včetně obsahu obecně závazné vyhlášky č. 4/2019, kterou se vydává Statutu města Pardubic, ve znění pozdějších předpisů.

3.2 Město si vyhrazuje možnost odmítnout poskytnout Investorovi nezbytnou součinnost požadovanou Investorem dle čl. 3.1 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 Městu.

3.3 Město se zavazuje poskytnout Investorovi veškerou nezbytnou součinnost v rámci své samostatné působnosti pro uskutečnění Nepeněžního plnění, uvedeného v čl. 2.9 an. této smlouvy, a to ve lhůtě a v rozsahu odpovídajícímu součinnosti poskytované Městem dle čl. 3.1 této smlouvy.

3.4 Město se zavazuje ve lhůtě do sto dvaceti (120) dní ode dne předchozí výzvy Investora **převzít do svého vlastnictví** Investorem převáděné či poskytované Nepeněžní plnění dle čl. 2.9 an. této Smlouvy, nebo jeho část, a toto Nepeněžní plnění dále spravovat pod podmínkou, že jej Investor vybuduje či upraví v souladu s touto Smlouvou. 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 Městu na Nepeněžní plnění nebo jeho část záruky dle čl. 2.13 této Smlouvy

je Město oprávněno takové Nepeněžní plnění nepřevzít.

3.5 Město se zavazuje ověřit realizaci Investorem provedeného Adaptačního opatření, konkretizovaného v příloze č. 3 této Smlouvy, a to ve lhůtě do konce třetího měsíce následujícího po měsíci, v němž bude vydáno pravomocné kolaudační rozhodnutí pro Investiční záměr nebo v němž nabude právních účinků kolaudační souhlas pro Investiční záměr. Pokud bude výsledkem tohoto ověření zjištění, že Adaptační opatření nebylo realizováno v souladu s touto Smlouvou, bude Investor písemně Městem vyzván k doplacení částky odpovídající slevě z Investičního příspěvku poskytnuté Městem dle čl. III odst. 4 Zásad, která činí (doplnit) ,- Kč (slovy (doplnit) korun českých), a to ve lhůtě do 30 dní od doručení písemné výzvy Města na účet uvedený v čl. I odst. 2.8 této Smlouvy.

POZNÁMKA: sleva, poskytovaná Městem Investorovi na základě čl. III odst. 4 Zásad, se promítá do určení konečné výše Investičního příspěvku. Sleva za realizaci Adaptačního opatření je tedy poskytnuta dříve, než dojde k samotné realizaci Investičního záměru. Proto je třeba dodatečně ověřit, zda k realizaci Adaptačního opatření došlo v souladu s čl. I odst. 1.5 této Smlouvy. K samotnému ověření dojde obvykle během kolaudace Investičního záměru, jak to předpokládají Zásady. Pokud se zjistí, že k realizaci uvedeného opatření nedošlo v souladu se Smlouvou, je Investor povinen poskytnutou slevu „vrátit“ Městu.

IV. Další ujednání smluvních stran

4.1 Investor jako záruku k zajištění svých závazků uvedených v čl. 2.1, 2.2, 2.5, 2.9, 2.11 až 2.14, čl. 5.2 a čl. 5.6 této Smlouvy ve lhůtě do (doplnit počet) dnů ode dne uzavření Smlouvy:

- a) uzavře a zřídí ve prospěch Města bankovní záruku ve smyslu § 2029 an. OZ ve výši Investičního příspěvku, a to v rozsahu a znění předem Městem schváleným, a předloží originál záruční listiny předmětné bankovní záruky Městu, nebo
- b) zřídí ve prospěch Města ve smyslu § 1309 an. OZ zástavu k věci nemovité, a to: (doplnit konkrétní specifikaci), bytu nebo nebytového prostoru (doplnit konkrétní specifikaci), obchodnímu podílu (doplnit konkrétní specifikaci) nebo k cennému papíru (doplnit konkrétní specifikaci), nebo (POZNÁMKA: nehodící se v konkrétní uzavírané smlouvě vypustí, na konkrétní podobě zajištění se smluvní strany dohodnou.)
- c) sjedná s Městem níže konkretizované smluvní pokuty.

Na konkrétní podobě zajištění shora uvedených závazků Investora se smluvní strany dohodnou v souladu s čl. VI. Zásad.

POZNÁMKA: Pokud Investor poskytne Městu bankovní záruku dle čl. 4.1 písm. a) této Smlouvy, touto zárukou bude ve prospěch Města neodvolatelně a bezpodmínečně zajištěna povinnost Investora řádně splnit své závazky, uvedené v této Smlouvě. Město bude oprávněno uplatnit písemně právo z bankovní záruky v případě, že Investor bude v prodlení s plněním některého svého závazku zajištěného bankovní zárukou po dobu delší (doplnit) dnů, a to i přes písemnou výzvu Města ke splnění takového závazku. Investor bude povinen nejpozději při podpisu této Smlouvy předložit Městu originál záruční listiny obsahující bezpodmínečný závazek banky vyplatit Městu bankovní záruku v případě nesplnění závazku Investora. Investor bude povinen zajistit platnost bankovní záruky po celou dobu trvání této Smlouvy.

Pokud si smluvní strany namísto bankovní záruky a namísto zřízení zástavy sjednají smluvní pokuty, musí konkretizovat závazky Investora těmito pokutami zajištěné (doplnit konkrétní závazky zajištění smluvní pokutou spolu 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, bude platit, 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.

4.2 Poruší-li Investor povinnost informovat své právní nástupce o existenci a obsahu této Smlouvy včetně všech jejích pozdějších dodatků v souladu s čl. 5.7 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.

POZNÁMKA: v souladu s čl. VI. odst. 1 Zásad musí být odpovídajícím způsobem zajištěny nejen závazky Investora, ale též závazky Města, obsažené v čl. 3.1, 3.3, 3.4 a 5.2 této Smlouvy (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.

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 **pěti** 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.

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

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 Městu za škodu, která mu 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.

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.

5.9 Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední smluvní stranou, účinnosti pak nabývá dnem uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (dále též „ZRS“). Uveřejnění Smlouvy zajistí Město, a to ve lhůtě do 30 dní ode dne uzavření této Smlouvy. Neprodleně po uveřejnění této Smlouvy v registru smluv o tomto uveřejnění písemně informuje Investora. Investor není povinen správnost uveřejnění Smlouvy zkontrolovat. V případě, že Město z nějakého důvodu Smlouvu v registru smluv v uvedené lhůtě neuveřejní, vyhrazuje si Investor právo Smlouvu po uplynutí uvedené lhůty uveřejnit prostřednictvím registru smluv.

Smluvní strana, která provedla opravu uveřejněné Smlouvy dle § 5 odst. 7 ZRS, odpovídá za její správnost obdobně. Druhá smluvní strana není povinna správnost provedené opravy zkontrolovat.

5.10 Pro vyloučení jakýchkoli pochybností smluvní strany prohlašují, že souhlasí s uveřejněním výše uvedené smlouvy včetně všech jejích příloh, jakož i pozdějších změn Smlouvy prostřednictvím dodatků uzavřených smluvními stranami dle čl. 5.4 této Smlouvy, prostřednictvím registru smluv v rozsahu a způsobem vyplývajícím ze zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů.

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

5.11 Tato Smlouva byla schválena usnesením Zastupitelstva města Pardubic č. (doplnit) na jeho (doplnit) zasedání, konaném dne (doplnit datum ve formátu den.měsíc.rok).

V Pardubicích dne (doplnit)

V (doplnit) dne (doplnit)

(doplnit zástupce statutárního města Pardubice)
Investora)

(doplnit osobu jednající za

Přílohy

- Příloha č. 1 – harmonogram realizace Investičního záměru anebo Nepeněžního plnění
- Příloha č. 2 – koordinační situační výkres Investičního záměru
- Příloha č. 3 – parametry Adaptačních opatření, k jejichž realizaci se Investor zavázal

Smlouva o spolupráci

POZNÁMKA: Uzavření konkrétní Smlouvy o spolupráci je závislé na okolnostech každé jednotlivé věci, jakož i na dohodě smluvních stran o jejím obsahu. Podle toho se návrh smlouvy musí upravit, doplnit či změnit. Obsah Smlouvy o spolupráci reflektuje požadavky Pracovní skupiny a příslušných vlastníků a provozovatelů veřejné dopravní a technické infrastruktury v rámci jednání dle čl. II. odst. 4 Zásad.

Statutární město Pardubice

sídlem: Pernštýnské náměstí 1, 530 21 Pardubice

IČO: 00274046

číslo účtu: (doplnit)

bankovní spojení: (název banky)

zastoupené: ...

(dále jen „Město“)

na straně jedné a

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

sídlem / bytem nepodnikající fyzické osoby: ...

IČO právnické osoby / rodné číslo fyzické osoby: ...

číslo účtu: ...

bankovní spojení: ...

zastoupený/á: ...

(dále jen „Investor“)

na straně druhé

(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“) a podle § 86 odst. 2 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „StavZ“), tuto Smlouvu:

II. Úvodní ustanovení

1.1 Tato Smlouva o spolupráci (dále jen „Smlouva“) byla uzavřena na základě postupu smluvních stran dle dokumentu Zásady statutárního města Pardubice pro spolupráci s investory, schváleném Zastupitelstvem města Pardubice usnesením č. (doplnit) ze dne (doplnit) (dále jen „Zásady“) z důvodu navýšování nároků na veřejnou infrastrukturu včetně občanského vybavení a na veřejné služby vyplývajících z nárůstu hrubých podlažních ploch záměrů na území statutárního města Pardubice.

1.2 Investor hodlá na území Města 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) m² HPP, kladoucí následující nároky na veřejnou infrastrukturu (doplnit) (dále jen „Investiční záměr“). Investiční záměr odpovídá Investičnímu záměru uvedenému v čl. I odst. 2 písm. a) Zásad. Investiční záměr bude rovněž zakreslen a popsán v koordinačním situačním výkresu, který bude přílohou č. 2 této Smlouvy.

Součástí Investičního záměru jsou Adaptační opatření, uvedená v čl. 1.5 této Smlouvy.

POZNÁMKA: Jak v případě, že Investor vstoupil do jednání se statutárním městem Pardubice před zahájením projekčních prací ve smyslu čl. II. odst. 1. Zásad, tak v případě, že Investor má již zpracovanou předběžnou

verzi projektové dokumentace Investičního záměru dle čl. II odst. 2 Zásad, 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. Investorem poskytnuté informace, nebo odkaz na existující dokumentaci Investičního záměru, budou uvedeny přímo v čl. 1.2 Smlouvy o spolupráci. Podle toho se návrh smlouvy musí upravit, doplnit či změnit. Součástí Investičního záměru může být též Adaptační opatření dle čl. I odst. 17 Zásad, jehož konkrétní parametry rovněž závisí na dohodě Investora se statutárním městem Pardubice. Poslední věta čl. 1.2 Smlouvy předpokládá závazek Investora realizovat určitá Adaptační opatření ve smyslu čl. I odst. 17 Zásad. V případě, že Investor žádná Adaptační opatření nerealizuje, bude tato věta ze Smlouvy vypuštěna.

1.3 Předmětem této Smlouvy je závazek Investora poskytnout Městu Investiční příspěvek ve formě níže specifikovaného Peněžitě plnění anebo Nepeněžního plnění ve smyslu čl. I odst. 7. a 8. Zásad za účelem pokrytí nákladů na novou Veřejnou infrastrukturu nebo Veřejnou službu, kterou vyvolá realizace Investičního záměru dle čl. 1.2 této Smlouvy, a závazek Města poskytnout Investorovi nezbytnou součinnost při realizaci Investičního záměru.

1.4 Investiční záměr uvedený v čl. 1.2 této Smlouvy klade ve smyslu § 88 StavZ na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu takové požadavky, že jej nelze realizovat bez vybudování příslušných nových staveb a zařízení nebo úpravy stávajících. Předmětem této smlouvy je tudíž rovněž níže specifikovaný závazek Investora na vlastní náklady takovou veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu vybudovat či upravit a převést vlastnické právo k této veřejné dopravní a technické infrastruktuře na Město.

1.5 Předmětem této Smlouvy je závazek Investora v rámci Investičního záměru realizovat Adaptační opatření ve smyslu čl. I odst. 17 Zásad, přičemž parametry Adaptačních opatření jsou konkretizována v příloze č. 3 této Smlouvy. Po ověření realizace dodržení parametrů Adaptačních opatření Městem má Investor nárok na poskytnutí slevy z Investičního příspěvku dle čl. 3.5 této Smlouvy.

II. Závazky Investora

Investiční příspěvek a jeho předpokládaná výše

2.1 Investor se zavazuje poskytnout Městu dále specifikované Peněžitě plnění anebo dále specifikované Nepeněžní plnění za účelem uvedeným v čl. 1.3 této Smlouvy. Celková předpokládaná výše Investičního příspěvku ve smyslu čl. I odst. 6 Zásad je pro Investiční záměr stanovena jako násobek počtu m² hrubé podlažní plochy Investičního záměru, uvedené v DÚR, a částky (doplnit dle čl. III. odst. 3 Zásad podle navýšení o roční míru inflace). Celková předpokládaná výše Investičního příspěvku tak činí (doplnit) ,-Kč (slovy (doplnit) korun českých). Z toho předpokládaná výše Peněžitě plnění činí (doplnit) ,-Kč (slovy (doplnit) korun českých).

Kompenzační záloha

2.2 Investor se zavazuje poskytnout Městu v souladu s čl. I odst. 18 Zásad kompenzační zálohu ve výši (doplnit) % předpokládané výše Peněžitě plnění dle čl. 2.1 této Smlouvy, tj. ve výši (doplnit) ,-Kč (slovy (doplnit) korun českých).

2.3 Kompenzační záloha bude Investorem složena do Programu veřejné infrastruktury, a to ve lhůtě do 30 dní ode dne nabytí právní moci územního rozhodnutí, společného povolení nebo jiného srovnatelného správního aktu nebo srovnatelného právního jednání stavebního úřadu, vydaného pro Investiční záměr.

2.4 Kompenzační záloha bude v případě splnění závazků Investora započítána na Investiční příspěvek.

Konečná výše Investičního příspěvku

2.5 Investor se zavazuje poskytnout Městu Investiční příspěvek, jehož **konečná výše** bude vypočtena jako násobek příslušného počtu m² hrubé podlažní plochy 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, a částky (doplnit dle čl. III. odst. 3 Zásad podle navýšení o roční míru inflace); od takto stanovené částky bude v případě, že Investor podle podmínek této Smlouvy poskytuje Městu také Nepeněžní plnění, odečtena fixní hodnota tohoto Nepeněžního plnění ve výši dle čl. 2.9 an. této Smlouvy.

Pro vyloučení jakýchkoli pochybností platí, že případný rozdíl mezi předpokládanou výší Investičního příspěvku a konečnou výší Investičního příspěvku jde výhradně k tíži Investora, s výjimkou případu, kdy tento rozdíl vznikne v důsledku poskytnuté slevy za Adaptační opatření.

POZNÁMKA: V případě, že součástí Investičního záměru bude Adaptační opatření může Zastupitelstvo města Pardubic rozhodnout o poskytnutí slevy Investorovi až do výše 200 Kč z 1m² HPP Investičního záměru ve smyslu čl. III odst. 4 Zásad.

Splatnost Investičního příspěvku

2.7 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 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 (např. pokud bude namísto peněžního plnění Investiční příspěvek plněn formou Nepeněžního plnění). 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 veřejnoprávní smlouvu dle § 116 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.

2.8 Investiční příspěvek ve své konečné výši, snížené o poskytnutou slevu dle čl. III odst. 4 Zásad (bude-li poskytnuta) bude Investorem uhrazen vždy pouze bezhotovostně ve lhůtě splatnosti uvedené v čl. 2.7 této Smlouvy na transparentní účet Města číslo: (doplnit číslo účtu). Variabilním symbolem bude IČO Investora (v případě právnické osoby) nebo rodné číslo Investora (v případě fyzické osoby).

Nepeněžní plnění

2.9 Investor se zavazuje poskytnout Městu následující Nepeněžní plnění:

- g) vybudování nové Veřejné infrastruktury ve smyslu § 2 odst. 1 písm. k) StavZ, konkrétně (doplnit 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);
- h) úpravy stávající Veřejné infrastruktury ve smyslu § 2 odst. 1 písm. k) StavZ, konkrétně (doplnit popis obdobně dle písmene a))
- i) vybudování nové bytové jednotky či nových bytových jednotek, konkrétně (doplnit podrobný popis) nebo
- j) jinou movitou nebo nemovitou věc, na které se smluvní strany dohodnou (např. převod pozemku). (doplnit podrobný popis),

- k) vypracování dokumentace nové či upravované Veřejné infrastruktury uvedené v písm. a) nebo b) ve smyslu vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů
- l) organizaci architektonické nebo urbanistické soutěže v souladu se soutěžním řádem České komory architektů týkající se (doplnit popis předmětu architektonické nebo urbanistické soutěže).

V případě Nepeněžního plnění uvedeného výše v písm. a), b) nebo c) bude toto plnění popsáno obdobně, jako je popsán Investiční záměr v čl. 1.2 této Smlouvy, včetně počtu m² HPP Nepeněžního plnění.

Hodnota výše uvedeného Nepeněžního plnění je odborně odhadnuta na základě výše uvedeného popisu a případně též podrobnější dokumentace Nepeněžního plnění poskytnuté Investorem a stanovena fixní částkou a činí (doplnit) ,-Kč (slovy (doplnit) korun českých). V případě, že je Nepeněžním plněním vybudování Veřejné infrastruktury dle písm. a) tohoto ustanovení a Investor se rozhodne v souladu s čl. 2.12 této Smlouvy předat Městu tuto Veřejnou infrastrukturu spolu s pozemkem či pozemky, na kterých se nachází, nebude hodnota takového pozemku či pozemků součástí odhadované hodnoty Nepeněžního plnění.

POZNÁMKA: konkrétní popis jednotlivých Nepeněžních plnění bude vždy výsledkem dohody mezi Investorem a Městem, které bude v souladu s čl. II. odst. 2. a 3. Zásad uplatňovat vůči Investorovi své podmínky a požadavky na Nepeněžní plnění, tj. na vybudování či úpravy nové Veřejné infrastruktury nebo na vybudování nových bytových jednotek či poskytnutí jiné nemovité věci, tak, aby toto Nepeněžní plnění mělo Městem požadované vlastnosti. Podle toho se návrh smlouvy musí upravit, doplnit či změnit. Samotný popis Nepeněžního plnění v čl. 2.9 této Smlouvy by měl odpovídat popisu Investičního záměru v čl. 1.2 této Smlouvy, tj. i v případě Nepeněžního plnění bude uvedeno, o jaký záměr se jedná, na jakém pozemku bude umístěn, jaké budou jeho základní parametry, včetně jeho rozlohy v m² HPP, a jaké bude Nepeněžní plnění klást nároky na veřejnou infrastrukturu.

2.10 Pokud je Nepeněžní plnění, uvedené v čl. 2.9 této Smlouvy, tvořené více stavbami ve smyslu § 2 odst. 3 StavZ, které je možné samostatně užívat, může Investor plnit Nepeněžní plnění po částech, tvořených jednotlivými stavbami tak, jak jsou vymezeny výše. Jinak plní Investor Nepeněžní plnění jako celek.

2.11 Investor se v případě Nepeněžního plnění, uvedeného v čl. 2.9 této Smlouvy, zavazuje na vlastní náklady zajistit

- d) vypracování příslušné dokumentace stavby ve smyslu vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů,
- e) geodetické zaměření Nepeněžního plnění a vyhotovení příslušné dokumentace související se zápisem Nepeněžního plnění do katastru nemovitostí, a
- f) 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, uvedené v čl. 2.9 této Smlouvy anebo každou část takového Nepeněžního plnění řádně vznikne právo tuto stavbu užívat ve smyslu § 119 an. StavZ (tj. že každá stavba tvořící Nepeněžní plnění bude řádně zkolaudována).

2.12 Investor se zavazuje převést Nepeněžní plnění, uvedené v čl. 2.9 této Smlouvy, do vlastnictví Města, a to ve lhůtě do (doplnit) dní od vydání pravomocného kolaudačního rozhodnutí pro Nepeněžní plnění nebo ode dne právních účinků kolaudačního souhlasu pro takové Nepeněžní plnění. Spolu s Nepeněžním plněním je Investor povinen předat Městu také dokumentaci skutečného provedení převáděného či poskytovaného Nepeněžního plnění, zpracovanou podle vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů, geometrický plán, záruční listy, technické listy, prohlášení o shodě a další související dokumentaci převáděného či poskytovaného Nepeněžního plnění, a to pro řádné, nerušené a bezpečné užívání předmětu Nepeněžitého plnění.

Takto 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. V případě, že je Nepeněžním plněním Veřejná infrastruktura, musí být Městu předána Investorem buď spolu s pozemkem či pozemky, na kterých se nachází, anebo musí Investor ve prospěch

Města zřídit na takovém pozemku či pozemcích, na nichž se Veřejná infrastruktura nachází, služebnost ve prospěch Města.

POZNÁMKA: ustanovení čl. 2.12 Smlouvy předpokládá, že Investorem převáděné Nepeněžní plnění nebude zatíženo žádnými věcnými břemeny (služebnostmi, reálnými břemeny), avšak zejména v případě tzv. služebností inženýrské sítě ve smyslu § 1267 OZ lze připustit zatížení Nepeněžního plnění těmito služebnostmi (např. vedení rozvodu vysokého napětí nad pozemkem); tyto služebnosti však musí být ve Smlouvě dále konkretizovány. Podotýkáme, že zřízení služebností inženýrské sítě je coby soukromoprávní institut nezávislé na veřejnoprávních omezeních vlastníků dotčených nemovitostí plynoucích přímo ze zvláštních právních předpisů (např. § 24 odst. 3 písm. e) až h) zákona č. 458/2000 Sb., energetického zákona, ve znění pozdějších předpisů), přičemž pro tato veřejnoprávní omezení ani nemusí být zřizována odpovídající věcná břemena. V harmonogramu by měl být vždy uveden termín kolaudace Nepeněžního plnění.

2.13 Investor zajistí převod ze záruk za jakost týkajících se Nepeněžního plnění, uvedeného v čl. 2.12 této Smlouvy, na Město anebo sám poskytne Městu na takové Nepeněžní plnění záruky, a to po dobu trvání minimálně 60 měsíců ode dne předání stavby městu takového Nepeněžního plnění anebo každé části Nepeněžního plnění.

Vybudování a úpravy nezbytné veřejné dopravní či technické infrastruktury

2.14 K realizaci Investičního záměru uvedeného v čl. 1.2 této Smlouvy je ve smyslu § 88 StavZ nutné vybudovat nebo upravit stavby a zařízení veřejné dopravní nebo technické infrastruktury, rozumí se jí 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).

POZNÁMKA: konkrétní popis nezbytné veřejné dopravní nebo technické infrastruktury bude vždy výsledkem dohody mezi Investorem na straně jedné a Městem na straně druhé, které budou v souladu s čl. II. odst. 2 až 4 Zásad uplatňovat vůči Investorovi své podmínky a požadavky na tuto veřejnou infrastrukturu tak, aby tato veřejná infrastruktura měla Městem požadované vlastnosti. Podle toho se návrh smlouvy musí upravit, doplnit či změnit.

2.15 Investor se zavazuje vybudovat anebo upravit veřejnou infrastrukturu, uvedenou v čl. 2.14 této Smlouvy, svým jménem, na své náklady a na svoji odpovědnost. Součástí nákladů Investora jsou veškeré výdaje, které jsou potřebné pro sjednaný účel nebo přímo souvisí s vybudováním nové či úpravami stávající veřejné infrastruktury, uvedené v čl. 2.14 této Smlouvy. Investor se zavazuje, že nebude po Městu požadovat úhradu těchto nákladů.

Investor se dále zavazuje k tomu, že na vlastní náklady zajistí geodetické zaměření veřejné infrastruktury, uvedené v čl. 2.14 této Smlouvy, a vyhotovení příslušné dokumentace související se zápisem takové veřejné infrastruktury do katastru nemovitostí.

Pro vyloučení jakýchkoli pochybností smluvní strany konstatují, že závazek Investora podílet se na vybudování anebo úpravách veřejné infrastruktury, uvedené v čl. 2.14 této Smlouvy, není Nepeněžním plněním dle čl. 2.9 této Smlouvy a nelze jej tudíž odečíst od Investičního příspěvku dle čl. 2.5 této Smlouvy (a to včetně hodnoty pozemku či pozemků Investorem předávaných Městu spolu s veřejnou infrastrukturou dle čl. 2.17 této Smlouvy).

2.16 Veřejnou infrastrukturu, uvedenou v čl. 2.14 této Smlouvy, se Investor zavazuje vybudovat či upravit do (doplnit počet) měsíců ode dne prvního pravomocného stavebního povolení, společného povolení nebo jiného srovnatelného správního aktu stavebního úřadu či právního jednání, umožňující investorovi začít budovat či upravit uvedenou Veřejnou infrastrukturu. Investor se rovněž zavazuje veřejnou infrastrukturu, uvedenou v čl. 2.14 této Smlouvy, řádně zkolaudovat do (doplnit počet) měsíců ode dne dokončení jejího vybudování či úprav tak, aby mohla být bez omezení užívána či provozována.

2.17 Investor se zavazuje

- a) vodohospodářskou infrastrukturu, která je součástí veřejné infrastruktury uvedené v čl. 2.14 této Smlouvy, ve lhůtě do (doplnit) dní od její kolaudace převést Městu;
- b) veřejnou dopravní infrastrukturu a veřejné osvětlení, která je součástí veřejné infrastruktury uvedené v čl. 2.14 této Smlouvy, převést Městu ve lhůtě do (doplnit) dní od její kolaudace. Město si však vyhrazuje právo odmítnout takovou veřejnou infrastrukturu od Investora převzít do doby, než bude postaven Investiční záměr v rozsahu alespoň (doplnit) % z celkového Investičního záměru;
- c) jinou veřejnou infrastrukturu než v písm. a) a b) tohoto ustanovení ve lhůtě do (doplnit) dní od kolaudace veřejné infrastruktury, uvedené v čl. 2.14 této Smlouvy, převést takovouto veřejnou infrastrukturu Městu.

Články 2.12 a 2.13 této Smlouvy, týkající se závazků Investora předat Městu nepeněžní plnění, jeho dokumentaci a zajistit převod záruk za jakost na Město, se aplikují v případě veřejné infrastruktury uvedené v čl. 2.14 této Smlouvy přiměřeně. Pro vyloučení jakýchkoli pochybností tato přiměřená aplikace zahrnuje zejména ustanovení čl. 2.12 této Smlouvy, podle něhož se Investor zavazuje bezúplatně předat Městu pozemek či pozemky, na kterých se nachází veřejná infrastruktura.

POZNÁMKA: obdobná aplikace čl. 2.12 a 2.13 Smlouvy v případě převedení Veřejné infrastruktury dle čl. 2.17 Smlouvy mimo jiné znamená, že takto Investorem vybudovaná a Městu převedená Veřejná infrastruktura (pokud nebude dohodnuto jinak) nesmí být zatížena věcným břemenem ani zástavním právem na něm váznoucím či jiným věcným právem třetí osoby k Veřejné infrastruktuře. Veřejná infrastruktura musí být Městu převedena Investorem buď spolu s pozemkem či pozemky, na kterých se nachází, anebo musí Investor ve prospěch Města zřídit na takovém pozemku či pozemcích, na nichž se Veřejná infrastruktura nachází, služebnost ve prospěch Města. Ohledně přípustných věcných břemen viz poznámka u čl. 2.12 Smlouvy výše.

Další závazky Investora

2.18 Investor se zavazuje v případě, že se rozhodne realizovat svůj Investiční záměr (neboť z této smlouvy mu neplyne povinnost svůj Investiční záměr realizovat), realizovat jej v souladu s čl. 1.2 této Smlouvy a dle příslušných termínů uvedených v harmonogramu vybudování Investičního záměru, Nepeněžního plnění anebo vybudování nové či úpravy stávající veřejné infrastruktury dle čl. 2.14 této Smlouvy. Harmonogram je přílohou č. 1 této Smlouvy.

III. Závazky Města

3.1 Město se zavazuje poskytnout Investorovi **veškerou nezbytnou součinnost v rámci své samostatné působnosti** pro realizaci jeho Investičního záměru ve smyslu čl. IV. odst. 2. Zásad. V rámci této součinnosti Město poskytne Investorovi součinnost k získání potřebných veřejnoprávních povolení, rozhodnutí či stanovisek a poskytne Investorovi veškerou potřebnou součinnost ve správních řízeních týkajících se umístění a realizace Investičního záměru (zejména v územním řízení, společném řízení, stavebním řízení a v řízeních souvisejících, včetně případného řízení o posuzování vlivů na životní prostředí), a to vždy na základě předchozí výzvy Investora k poskytnutí konkrétní součinnosti. Pokud si smluvní strany nesjednají jinak, je Město povinno poskytnout součinnost do patnácti (15) pracovních dní ode dne doručení výzvy Investora. Pro vyloučení jakýchkoli pochybností smluvní strany této Smlouvy konstatují, že Město není v rámci veškeré nezbytné součinnosti oprávněno zasahovat do výkonu státní správy.

Protože realizace Investičního záměru vyžaduje vybudování nové či úpravy stávající veřejné dopravní anebo technické infrastruktury dle čl. 2.14 an. této Smlouvy, vztahuje se toto poskytování součinnosti i na vybudování takové veřejné infrastruktury.

POZNÁMKA: konkrétní součinnost, vyžadovaná Investorem, bude muset být specifikována pro každý konkrétní Investiční záměr. Základním východiskem možných závazků Města je čl. 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, včetně obsahu obecně závazné vyhlášky č. 4/2019, kterou se vydává Statutu města Pardubic, ve znění pozdějších předpisů.

3.2 Město si vyhrazuje možnost odmítnout poskytnout Investorovi nezbytnou součinnost požadovanou Investorem dle čl. 3.1 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 Městu.

3.3 Město se zavazuje poskytnout Investorovi veškerou nezbytnou součinnost v rámci své samostatné působnosti pro uskutečnění Nepeněžního plnění, uvedeného v čl. 2.9 an. této smlouvy, a to ve lhůtě a v rozsahu odpovídajícímu součinnosti poskytované Městem dle čl. 3.1 této smlouvy.

3.4 Město se zavazuje ve lhůtě do sto dvaceti (120) dní ode dne předchozí výzvy Investora **převzít do svého vlastnictví** Investorem převáděné či poskytované Nepeněžní plnění dle čl. 2.9 an. této Smlouvy, nebo jeho část, a toto Nepeněžní plnění dále spravovat pod podmínkou, že jej Investor vybuduje či upraví v souladu s touto Smlouvou. Pro případ, že by Nepeněžní plnění

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

e) nebylo řádně zkolaudováno, nebo

f) Investor neposkytne Městu na Nepeněžní plnění nebo jeho část záruky dle čl. 2.13 této Smlouvy

je Město oprávněno takové Nepeněžní plnění nepřevzít.

Protože předmětem této Smlouvy je také závazek Investora vybudovat anebo upravit veřejnou infrastrukturu, uvedenou v čl. 2.14 této Smlouvy, uplatní se čl. 3.4 této Smlouvy ohledně podmínek převzetí takové veřejné infrastruktury Městem a následné správy takové veřejné infrastruktury přiměřeně.

3.5 Město se zavazuje ověřit realizaci Investorem provedeného Adaptačního opatření, konkretizovaného v příloze č. 3 této Smlouvy, a to ve lhůtě do konce třetího měsíce následujícího po měsíci, v němž bude vydáno pravomocné kolaudační rozhodnutí pro Investiční záměr nebo v němž nabude právních účinků kolaudační souhlas pro Investiční záměr. Pokud bude výsledkem tohoto ověření zjištěno, že Adaptační opatření nebylo realizováno v souladu s touto Smlouvou, bude Investor písemně Městem vyzván k doplacení částky odpovídající slevě z Investičního příspěvku poskytnuté Městem dle čl. III odst. 4 Zásad, která činí (doplnit) ,- Kč (slovy (doplnit) korun českých), a to ve lhůtě do 30 dní od doručení písemné výzvy Města na účet uvedený v čl. I odst. 2.8 této Smlouvy.

POZNÁMKA: sleva, poskytovaná Městem Investorovi na základě čl. III odst. 4 Zásad, se promítá do určení konečné výše Investičního příspěvku. Sleva za realizaci Adaptačního opatření je tedy poskytnuta dříve, než dojde k samotné realizaci Investičního záměru. Proto je třeba dodatečně ověřit, zda k realizaci Adaptačního opatření došlo v souladu s čl. I odst. 1.5 této Smlouvy. K samotnému ověření dojde obvykle během kolaudace Investičního záměru, jak to předpokládají Zásady. Pokud se zjistí, že k realizaci uvedeného opatření nedošlo v souladu se Smlouvou, je Investor povinen poskytnutou slevu „vrátit“ Městu.

IV. Další ujednání smluvních stran

4.1 Investor jako záruku k zajištění svých závazků uvedených v čl. 2.1, 2.2, 2.5, 2.9, 2.11 až 2.13, 2.14 až 2.18, 5.2 a čl. 5.6 této Smlouvy ve lhůtě do (doplnit počet) dnů ode dne uzavření Smlouvy:

d) uzavře a zřídí ve prospěch Města bankovní záruku ve smyslu § 2029 an. OZ ve výši Investičního příspěvku, a to v rozsahu a znění předem Městem schváleným, a předloží originál záruční listiny předmětné bankovní záruky Městu, nebo

e) zřídí ve prospěch Města ve smyslu § 1309 an. OZ zástavu k věci nemovité, a to: (doplnit konkrétní specifikaci), bytu nebo nebytového prostoru (doplnit konkrétní specifikaci), obchodnímu podílu (doplnit konkrétní specifikaci) nebo k cennému papíru (doplnit konkrétní specifikaci), nebo (POZNÁMKA: nehodící se v konkrétní uzavírané smlouvě vypustí, na konkrétní podobě zajištění se smluvní strany dohodnou.)

f) sjedná s Městem níže konkretizované smluvní pokuty.

Na konkrétní podobě zajištění shora uvedených závazků Investora se smluvní strany dohodnou v souladu s čl. VI. Zásad.

POZNÁMKA: Pokud Investor poskytne Městu bankovní záruku dle čl. 4.1 písm. a) této Smlouvy, touto zárukou bude ve prospěch Města neodvolatelně a bezpodmínečně zajištěna povinnost Investora řádně splnit své závazky, uvedené v této Smlouvě. Město bude oprávněno uplatnit písemně právo z bankovní záruky v případě, že Investor bude v prodlení s plněním některého svého závazku zajištěného bankovní zárukou po dobu delší (doplnit) dnů, a to i přes písemnou výzvu Města ke splnění takového závazku. Investor bude povinen nejpozději při podpisu této Smlouvy předložit Městu originál záruční listiny obsahující bezpodmínečný závazek banky vyplatit Městu bankovní záruku v případě nesplnění závazku Investora. Investor bude povinen zajistit platnost bankovní záruky po celou dobu trvání této Smlouvy.

Pokud si smluvní strany namísto bankovní záruky a namísto zřízení zástavy sjednají smluvní pokuty, musí konkretizovat závazky Investora těmito pokutami zajištěné (doplnit konkrétní závazky zajištění smluvní pokutou spolu 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, bude platit, 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.

4.2 Poruší-li Investor povinnost informovat své právní nástupce o existenci a obsahu této Smlouvy včetně všech jejích pozdějších dodatků v souladu s čl. 5.7 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.

POZNÁMKA: v souladu s čl. VI. odst. 1 Zásad musí být odpovídajícím způsobem zajištěny nejen závazky Investora, ale též závazky Města, obsažené v čl. 3.1, 3.3, 3.4 a 5.2 této Smlouvy (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.

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 **pěti** 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.

5.6 V případě úmyslu Investora převést svá práva a povinnosti k Investičnímu záměru na jiný subjekt, je Investor povinen Město o tomto svém úmyslu bez zbytečného odkladu písemnou formou vyrozumět. V případě, že se Investor rozhodne záměr nerealizovat a převede svůj Investiční záměr jako celek ve stejné podobě na třetí osobu, zavazuje se zajistit postoupení všech práv a povinností vyplývajících z této Smlouvy

na třetí subjekt, Město k tomu poskytne nezbytnou součinnost. Smluvní strany prohlašují, že povaha Smlouvy postoupení nevylučuje, a souhlasí s ním. Pro případ, že by převod práva povinností z této smlouvy nebyl možný podle § 1895 an. OZ, zavazují se smluvní strany do 3 měsíců od doručení výzvy některé z nich uzavřít dodatek k této Smlouvě, jehož předmětem bude převod práv a povinností z této Smlouvy.

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 Městu za škodu, která mu 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.

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.

5.9 Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední smluvní stranou, účinnosti pak nabývá dnem uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (dále též „ZRS“). Uveřejnění Smlouvy zajistí Město, a to ve lhůtě do 30 dní ode dne uzavření této Smlouvy. Neprodleně po uveřejnění této Smlouvy v registru smluv o tomto uveřejnění písemně informuje Investora. Investor není povinen správnost uveřejnění Smlouvy zkontrolovat. V případě, že Město z nějakého důvodu Smlouvu v registru smluv v uvedené lhůtě neuveřejní, vyhrazuje si Investor právo Smlouvu po uplynutí uvedené lhůty uveřejnit prostřednictvím registru smluv.

Smluvní strana, která provedla opravu uveřejněné Smlouvy dle § 5 odst. 7 ZRS, odpovídá za její správnost obdobně. Druhá smluvní strana není povinna správnost provedené opravy zkontrolovat.

5.10 Pro vyloučení jakýchkoli pochybností smluvní strany prohlašují, že souhlasí s uveřejněním výše uvedené smlouvy včetně všech jejích příloh, jakož i pozdějších změn Smlouvy prostřednictvím dodatků uzavřených smluvními stranami dle čl. 5.4 této Smlouvy, prostřednictvím registru smluv v rozsahu a způsobem vyplývajícím ze zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů.

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

5.11 Tato Smlouva byla schválena usnesením Zastupitelstva města Pardubic č. (doplnit) na jeho (doplnit) zasedání, konaném dne (doplnit datum ve formátu den.měsíc.rok).

V Pardubicích dne (doplnit)

V (doplnit) dne (doplnit)

(doplnit zástupce statutárního města Pardubice)
Investora)

(doplnit osobu jednající za

Přílohy

Příloha č. 1 – harmonogram realizace Investičního záměru, Nepeněžního plnění anebo vybudování nové či úpravy stávající veřejné infrastruktury

- Příloha č. 2 – koordinací situační výkres Investičního záměru
Příloha č. 3 – parametry Adaptačních opatření, k jejichž realizaci se Investor zavázal