

PLÁNOVACÍ SMLOUVA A SMLOUVA O NAPOJENÍ NA DOPRAVNÍ A TECHNICKOU INFRASTRUKTURU

Tuto plánovací smlouvu a Smlouvu o napojení na dopravní a technickou infrastrukturu. (dále jen „**Smlouva**“) uzavírají podle § 130 a násl. zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Stavební zákon**“) a zákona č. 183/2006 Sb., §86, odst. 2d ve znění pozdějších předpisů, následující smluvní strany:

Obec Brandýsek,
sídlem Slánská 62, 273 41 Brandýsek, IČO: 00234168,
zastoupena starostkou obce Ing. Henrietou Rydlovou
bankovní spojení: č. účtu:
(dále jen „**Obec**“)

a

VERAKO s.r.o.,
se sídlem Suchardova 515, 272 01 Kladno, IČO: 272 36 242,
zapsán v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze
pod sp. zn. C 106631
zastoupen jednatelem: Ing. Petrem Brožem
(dále jen „**Investor**“)

a

Ing. Petr Brož,
trvale bytem Suchardova 515, 272 01 Kladno,
nar. 24.04.1972
(dále jen „**Vlastník Pozemků**“)

(Obec a Investor dále společně také jen „**Smluvní strany**“).

Preambule

- A. Obec je v rámci své činnosti povinna pečovat o udržitelný rozvoj svého území a chránit veřejný zájem. Důsledkem stavebního rozvoje je zvyšování zátěže území Obce, které vyvolává požadavky na zajištění odpovídajících kapacit občanského vybavení, veřejných služeb a veřejné infrastruktury, které budou sloužit zejména stávajícím i novým obyvatelům Obce.

- B. Investor zamýšlí na území Obce realizovat Investiční záměr, jak je v podrobnostech uveden v dalších ustanoveních této Smlouvy.
- C. Smluvní strany jsou si vědomy toho, že realizace Investičního záměru vyvolá v dotčeném území zvýšené nároky na veřejnou infrastrukturu, občanské vybavení a veřejné služby, které bude nezbytné uspokojit.
- D. Podpora nové výstavby je v zájmu Obce a jeho obyvatel, nicméně pouze za předpokladu, že bude realizována v souladu s požadavky udržitelného rozvoje Obce.
- E. Investor má zájem se na rozvoji území dotčeného Investičním záměrem podílet. Investor vnímá svou odpovědnost za budoucí podobu území, ve kterém hodlá v budoucnu realizovat svůj Investiční záměr, stejně jako potřebu, aby byla vybudována odpovídající veřejná infrastruktura včetně občanského vybavení reflektující rozšíření zástavby dotčeného území.
- F. Smluvní strany se proto dohodly na uzavření této Smlouvy, jejímž obsahem jsou vzájemné závazky Obce, Investora a Vlastníka pozemků v rámci spolupráce na zajištění udržitelného rozvoje Obce a ochrany veřejného zájmu při realizaci Investičního záměru Investora. Smluvní strany prohlašují, že plnění Investora a Vlastníka pozemků dle této Smlouvy je dobrovolným plněním Investora a Vlastníka pozemků na základě svobodně uzavřené dohody Smluvních stran, která je prospěšná pro všechny Smluvní strany, jakož i ve veřejném zájmu, a to zejména v území dotčeném Investičním záměrem.
- G. Smluvní strany berou na vědomí, že Obec uzavírá Smlouvu v rámci své samostatné působnosti, kdy nevystupuje jako vykonavatel státní moci, a že při plnění svých závazků z této Smlouvy nebude zasahovat do rozhodování jednotlivých odborů obecního úřadu Obce při výkonu státní správy v přenesené působnosti, resp. že Obec bude jednat výhradně jen v rámci své samostatné působnosti v mezích platných právních předpisů a za podmínek dohodnutých v této Smlouvě.
- H. Tato Smlouva byla uzavřena podle pravidel uvedených v Zásadách pro spolupráci s investory Obce Brandýsek (jak je tento dokument podrobněji definován níže).
- I. Smluvní strany konstatují, že uzavření této Smlouvy je ve veřejném zájmu, a to z důvodů blíže vymezených v této Smlouvě a ve shora uvedených Zásadách pro spolupráci s investory.
- J. Ing. Petr Brož je vlastníkem pozemků parcelní číslo: 170/91, 170/294-305, 170/309-315, 170/92, 170/93, st.78, 1252, 170/306, katastrální území Brandýsek, uvedených na LV1040. Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno.
- K. Obec Brandýsek je vlastníkem pozemků parcelní číslo: 170/32, 1047/1, 1040/5, 1040/6, 170/36, katastrální území Brandýsek, uvedených na LV10001. Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru

nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno.

- L. Zastupitelstvo obce Brandýsek schválilo svým usnesením č. 1/2012 ze dne 25. ledna 2012 vydání územního plánu Brandýsek ve formě opatření obecné povahy č. 1/2012/OOP v samostatné působnosti podle § 6 odst. 5 písm. c) a § 43 odst. 4 stavebního zákona postupem podle § 171 a násl. správního řádu.
- M. Opatřením obecné povahy č. 1/2012/OOP je územní plán obce Brandýsek s odůvodněním, zhotovený společností PRISVICH, s.r.o., IČ 27101053, projektantem Ing. arch. Akad. arch. Petrem Foglarem, autorizovaným architektem ČKA 02667, a dále odůvodnění zpracované pořizovatelem, jehož součástí je rozhodnutí o námitkách uplatněných při veřejném projednání návrhu ÚP °Brandýsek s vlastním odůvodněním.
- N. Územní plán obec Brandýsek dnem účinnosti – 26. ledna 2012 stanovuje pro celé území obce Brandýsek, tj. katastrální území Brandýsek, urbanistickou koncepci, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury; vymezuje zastavěné území, zastavitelné plochy, plochy přestavby a územní rezervy, plochy pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření a stanovuje podmínky pro využití těchto ploch a koridorů, jak je uvedeno v jeho textové a grafické části, a dále ukončuje platnost územního plánu sídelního útvaru Brandýsek, schváleného dne 24. června 1997, ve znění jeho změny č. 1, schválené dne 31. května 2006.
- O. Opatřením obecné povahy č. 1/2012/OOP je dána možnost výstavby na pozemcích parc. č. 170/91, 170/294-305, 170/92, 170/93, 1252, 1241 (dále jen „pozemky pro výstavbu“) katastru nemovitostí, k. ú. Brandýsek, obec Brandýsek zapsané u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Kladno pro akci: VÝSTAVBA RODINNÝCH DOMŮ A BYTOVÉHO DOMU – BRANDÝSEK – ZÁMEČEK - PŘÍPRAVA PRO VÝSTAVBU, k. ú. Brandýsek, poz. p. č. 170/91, 170/294-305, 170/309-315, 170/92, 170/93, st.78, 1252, 170/306, 1040/5, 1040/6, 1040/4, 1047/1, 170/36. Pozemky se nacházejí při východním okraji obce, v areálu Zámeček, při ulici Slánská a Do Brodců, při výjezdu směrem k obci Stehelčevě v sousedství areálu bývalého dolu Michal, v blízkosti vlakového nádraží Brandýsek.
- P. V rámci Pozemků pro výstavbu se stavební záměr dotýká 18 stavebních pozemků pro rodinné domy (č.1 - 17, 19 - 170/91, 170/294-305, 170/309-315, 170/92, 170/93, st.78) a jednoho pozemku pro bytový dům (č.18 – 170/93, 170/304-305), pozemku komunikace (K – 170/92) a pozemku trafostanice (TS – 170/313).
- Q. Územním plánem je lokalita zařazena do plochy přestavby P1-SC
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ
SC - Plochy smíšené obytné – centrální
Hlavní využití

- ☐ bydlení v rodinných izolovaných i řadových
- ☐ bydlení v bytových domech
- ☐ občanské vybavení
- ☐ veřejná prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch
- ☐ veřejné zeleně, s prvky drobné architektury a mobiliáře

Přípustné využití

- ☐ oplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou
- ☐ garáže a odstavná místa související se zástavbou na pozemku
- ☐ nezbytná související technická vybavenost
- ☐ výjimečně přípustné: drobná a nerušící výroba

Nepřípustné využití

- ☐ veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech

☐ veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

- ☐ maximální výšková hladina zástavby: 3 NP (3 nadzemní podlaží), max. 2 podzemní podlaží; maximální výšková hladina staveb rodinných domů: 2+P (2 nadzemní podlaží plus obytné podkroví), max. 1 podzemní podlaží
- ☐ koeficient zastavění pozemku: max. 70%
- ☐ koeficient zeleně: pro stavby rodinných domů: min. 20%, pro ostatní druhy staveb není stanoven
- ☐ v ploše Z4 je stanoven koeficient zeleně min. 50%

R. Limity dané ÚPD jsou v PD respektovány. Obecné požadavky na využití území jsou dodrženy.

S. Limity dané ÚPD nejsou beze zbytku využity, zejména se jedná o nižší koeficient zastavění pozemku, nežli připouští platná ÚPD Brandýsek, a to max. 30% u rodinných domů včetně zpevněných ploch a doplňkových staveb a 51 % u bytového domu (hlavní zastavěná plocha včetně parkoviště).

T. Celý záměr obsahuje:

- nová místní komunikace, obsahující: vozovku, chodník, zelené pásy, parkovací stání, likvidaci dešťových vod – uliční vpusti, připojovací potrubí, vsakovací objekt, revizní a kontrolní šachty
- nový vodovod + 6 vodovodních přípojek zakončených vodoměrnými šachtami, 11 samostatných vodovodních přípojek na stávající vodovodní řad, výměna vodovodu v ul. Slánská
- nová splašková kanalizace + 6 částí kanalizačních přípojek zakončených revizními šachtami, 12 samostatných kanalizačních

- přípojek na stávající kanalizační řad, 1x úprava – u bytového domu přeložka kanalizační přípojky z ul. Do Brodců do ul. Slánská
- nový STL plynovod + 7 plynovodních přípojek zakončených v energopilířích HUP, 10 samostatných plynovodních přípojek na stávající STL řad
- Elektro VN, NN – Vedení VN a trafostanice, distribuční rozvody NN včetně rozpojovacích, pojistkových skříní a elektroměrových rozvodnic, elektro NN přípojka pro č.19
- veřejné osvětlení včetně stožárů
- úprava sdělovacího vedení – přeložky sloupů, rozvaděčů a nadzemního a podzemního napojení
- energopilíře
- bytový dům ve fázi přípravné dokumentace obsahující umístění na pozemku včetně parkoviště a přípojek na splaškovou a dešťovou kanalizaci

U. Záměr je členěn na objekty:

Dle dokumentace DÚR:

- | | |
|-------|--|
| SO 01 | Komunikace včetně HTÚ – nová místní komunikace, obsahující: vozovku, chodník, zelené pásy, parkovací stání, vjezdy na samostatné pozemky RD, likvidace dešťových vod - napojovací potrubí uličních vpustí, vsakovací objekt, revizní a kontrolní šachty. |
| SO 02 | Vodovod + 6 vodovodních přípojek zakončených vodoměrnými šachtami, 11 samostatných vodovodních přípojek na stávající vodovodní řad, výměn vodovodu v ul. Slánská |
| SO 03 | Splašková kanalizace + 6 částí kanalizačních přípojek zakončených revizními šachtami, 12 samostatných kanalizačních přípojek na stávající kanalizační řad, 1x úprava - u bytového domu přeložka kanalizační přípojky z ul. Do Brodců do ul. Slánská |
| SO 04 | STL plynovod + 7 plynovodních přípojek zakončených v energopilířích HUP, 10 samostatných plynovodních přípojek na stávající STL řad zakončených v energopilířích HUP |
| SO 05 | Elektro VN, NN – podzemní vedení VN s napojením na linku VN a trafostanice, distribuční rozvody NN včetně rozpojovacích, pojistkových skříní a elektroměrových rozvodnic, přípojka pro č.19 |
| SO 06 | Veřejné osvětlení – rozvody veřejného osvětlení včetně stožárů s propojením na stávající VO v ul. Do Brodců |
| SO 07 | Sdělovacího vedení – úprava sdělovacího vedení CETIN – přeložky sloupů, rozvaděčů a nadzemního a podzemního napojení |

SO 08 Energopilíře (stavby rozpojovacích a pojistných skříní NN, elektroměrové rozvodnice, HUP):

Dle předběžné dokumentace bytového domu:

Bytový dům umístění objektu na stavebním pozemku č.18 (170/93, 170/304-305) včetně parkoviště, vjezdu na pozemek a napojení na splaškovou a dešťovou kanalizaci

I. Základní pojmy

I.a) Není-li v této Smlouvě uvedeno jinak, mají následující slova a spojení vyskytující se v této Smlouvě (včetně jejích příloh) a psaná s velkým počátečním písmenem dále uvedený význam:

Dokumentací pro povolení záměru („DPZ“) se rozumí projektová dokumentace a dokumentace pro povolení Investičního záměru, jak je definována v § 157 a § 158 Stavebního zákona č.283/2021 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

Dokumentací pro územní rozhodnutí („DÚR“) se rozumí projektová dokumentace a dokumentace pro Rozhodnutí o umístění stavby - Investičního záměru, jak je definována v § 79 a § 86 Stavebního zákona č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

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

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

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

Nezbytnou infrastrukturou pro Investiční záměr se rozumí veškerá veřejná dopravní a technická infrastruktura potřebná pro zajištění odpovídajícího a kvalitního fungování samotného Investičního záměru, bez jejíhož vybudování nebo bez jejíž úpravy nelze Investiční záměr ve smyslu § 193 odst. 1 písm. e) Stavebního zákona realizovat, a tudíž ani povolit.

Občanským vybavením se dle § 10 odst. 1 písm. d) Stavebního zákona, rozumí stavby, zařízení a pozemky sloužící k zajištění základních potřeb obyvatel, zejména pro vzdělávání, výchovu a sport, sociální a zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva.

Občanským zákoníkem se rozumí zákon č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

Peněžním plněním Investičního příspěvku se rozumí finanční plnění Investora hrazené na účet Obce uvedený v této Smlouvě, za účelem pokrytí části nákladů Obce na rozvoj území vyvolaných Investičním záměrem. Peněžní plnění Investičního příspěvku není místním poplatkem ve smyslu zákona č. 565/1990 Sb., o místních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů.

Územní rozhodnutí, v případě, kdy tato Smlouva odkazuje na „územní rozhodnutí“, zahrnuje tento pojem, kterým se rozumí Rozhodnutí o umístění stavby dle § 79 a násl. Stavebního zákona č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů, také instituty a správní akty se stejným účinkem ve smyslu Stavebního zákona č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

Povolení záměru V případě, kdy tato Smlouva odkazuje na „povolení záměru“, zahrnuje tento pojem, kterým se rozumí povolení záměru dle § 197 a násl. Stavebního zákona, také instituty a správní akty se stejným účinkem ve smyslu Stavebního zákona.

Pozemky se rozumí pozemky parc. č. 170/91, 170/294-305, 170/309-315, 170/92, 170/93, st.78, 1252, 170/306, 1040/5, 1040/6, 1040/4, 1047/1, 170/36 dle dokumentace pro územní řízení, které jsou uvedeny v době podpisu této Smlouvy v k. ú. Brandýsek, na kterých má být připravován a realizován Investiční záměr, jak jsou tyto zakresleny v příloze č. 1 Smlouvy, a které jsou v okamžiku uzavření této Smlouvy ve vlastnictví Investora, Obce Brandýsek nebo Středočeského kraje.

Správním řádem se rozumí zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů.

Stavebním zákonem se rozumí zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

Starým stavebním zákonem se rozumí, vzhledem k podání žádosti o Rozhodnutí o umístění Investičního záměru v roce 2021, zákon č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů. Rozhodnutí o umístění Investičního záměru bude vydáno dle Starého stavebního zákona.

Veřejnou infrastrukturou se dle § 10 odst. 1 Stavebního zákona rozumí dopravní infrastruktura, technická infrastruktura, včetně zelené infrastruktury, občanské vybavení a veřejné prostranství.

Veřejnými službami se dle § 2 odst. 2 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, rozumí služby, které Obec poskytuje při péči o všestranný rozvoj svého území a o potřeby svých občanů a při ochraně veřejného zájmu tj. např. školství, zdravotnictví, sociální služby, kultura, doprava, veřejný prostor aj. 4

Zásadami pro spolupráci s investory se rozumí dokument „Zásady pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury Obce Brandýsek“ (dále jen „Zásady“) přijatý usnesením zastupitelstva Obce č. [...] ze dne [...].

Investičním záměrem se rozumí záměr Investora se rozumí záměr označený jako VÝSTAVBA RODINNÝCH DOMŮ A BYTOVÉHO DOMU – BRANDÝSEK – ZÁMEČEK – PŘÍPRAVA PRO VÝSTAVBU a VÝSTAVBA BYTOVÉHO DOMU na poz. č. 18 (170/93, 170/304-305), tak jak je tento záměr specifikován projektovou dokumentací vypracovanou Ing. Janem Kolouchem v období 08/2021, (byla Obci předložena dne 01.09.2021) a jak je tento záměr zakreslen a popsán v:

- koordinačním situačním výkresu, který je přílohou č. 1 této Smlouvy
- předběžnou dokumentací záměru Bytového domu v rozsahu: Situační výkres, půdorysy jednotlivých podlaží, předběžné pohledy na fasády, které ještě budou podléhat schválení obce, která je přílohou č. 2 této Smlouvy

Rodinnými domy se rozumí plánované Rodinné domy na parcelách 170/91, 170/294-305, 170/309-315, 1252

Bytovým domem se rozumí bytový dům vystavěný místo domu č.p. 28 v k. ú. a obci Brandýsek na pozemku p. č. 170/92, 170/304-305 o zastavěné ploše 1347 m² o 3 nadzemních podlažích včetně parkoviště o zastavěné ploše 1293 m².

II. Úvodní ustanovení

II.1. Předmětem této Smlouvy je v souladu s § 130 odst. 1 Stavebního zákona a v souladu s § 86 odst. 2d Starého stavebního zákona vzájemná povinnost Smluvních stran poskytnout si součinnost při uskutečnění v této Smlouvě specifikovaného Investičního záměru a postupovat při jeho uskutečňování ujednaným způsobem, kdy povinnosti Smluvních stran spočívají zejména v:

- a) závazku Obce poskytnout Investorovi nezbytnou součinnost k uskutečnění Investičního záměru, tak jak je tento záměr specifikován v čl. III.1 této Smlouvy, a po dobu trvání této Smlouvy neuplatňovat ve správních nebo soudních řízeních týkající se povolení níže specifikovaného Investičního záměru Investora návrhy, vyjádření a opravné prostředky, které by byly v rozporu s obsahem této Smlouvy, a
- b) závazku Investora poskytnout Obci níže specifikované Peněžní plnění a Nepeněžní plnění (dále jen „Investiční příspěvek“), a
- c) závazku Investora na vlastní náklady vybudovat či upravit Nezbytnou infrastrukturu pro Investiční záměr a převést dohodnutou infrastrukturu do vlastnictví Obce,

II.2. Obec před uzavřením této Smlouvy v rámci procesu podle Zásad posoudila Investiční záměr specifikovaný v čl. III.1 této Smlouvy a konstatuje, že uzavření této Smlouvy naplňuje podmínky dle § 131 Stavebního zákona jakož i § 86 Starého stavebního zákona jakož i § 159 odst. 2 Správního řádu, jelikož uzavření této Smlouvy je v souladu s veřejným zájmem. Soulad této Smlouvy s veřejným zájmem plyne jednak z toho, že byla sjednána v rámci předvídatelného a transparentního postupu podle Zásad, přičemž uzavření této Smlouvy dále naplňuje veřejný zájem zejména v tom, že:

- a) spolupráce podle této Smlouvy vede ke vzájemné koordinaci Smluvních stran a stanovení spravedlivé a odůvodněné spoluúčasti Investora na zvýšených nákladech Obce na Veřejnou infrastrukturu a Veřejné služby související s Investičním záměrem, řešení deficitů Veřejné infrastruktury a Občanského vybavení a zajištění udržitelného rozvoje a ochrany zájmů obyvatel Obce a je založena na předpokladu souladu Investičního záměru s územním plánem Obce. Touto Smlouvou dohodnutá spoluúčast Investora na územním rozvoji Obce tak vede k naplňování poslání Obce všestranně pečovat o rozvoj svého území a o potřeby svých občanů a snaze Obce o co

- nejvyšší kvalitu vystavěného prostředí, architektury a stavební kultury a o vytváření podmínek pro udržitelný rozvoj území Obce,
- b) spolupráce podle této Smlouvy vede k rozvoji území Obce v souladu se strategickými dokumenty Obce.

III. Investiční záměr

III.1. Investor hodlá na území Obce, a to konkrétně na Pozemcích, realizovat záměr označený jako VÝSTAVBA RODINNÝCH DOMŮ A BYTOVÉHO DOMU – BRANDÝSEK ZÁMEČEK – PŘÍPRAVA PRO VÝSTAVBU a BYTOVÝ DŮM na pozemku č. 18 (170/893, 170/304-305), tak jak je tento záměr specifikován projektovou dokumentací vypracovanou Ing. Janem Kolouchem v období 08/2021 (byla Obci předložena dne 01.09.2021) a jak je tento záměr zakreslen a popsán v:

- koordinačním situačním výkresu, který je přílohou č. 1 této Smlouvy
- předběžnou dokumentací záměru Bytového domu v rozsahu: Situační výkres, půdorysy jednotlivých podlaží, předběžné pohledy na fasády, které ještě budou podléhat schválení obce

(dále jen „**Investiční záměr**“).

III.2. Investor se zavazuje, že Investiční záměr ve všech fázích jeho přípravy a realizace bude splňovat následující sjednané základní limity:

Záměr splní limity dané platným územním plánem obce Brandýsek v době podpisu smlouvy, (dále jen „**Nepřekročitelné parametry**“).

III.3. Investor se zavazuje v případě, že se rozhodne uskutečnit svůj Investiční záměr (neboť z této Smlouvy mu neplyne povinnost svůj Investiční záměr realizovat), ve všech fázích jeho přípravy a realizace postupovat v souladu se specifikací Investičního záměru dle čl. III.1 této Smlouvy, v souladu s Nepřekročitelnými parametry, a dle dohodnutých předběžných termínů:

- Inženýrské sítě včetně jednotlivých přípojek do 5 let od vydání posledního nutného povolení stavebního záměru
- Bytový dům do 5 let od nabytí právní moci posledního povolení stavebního záměru

III.4. Smluvní strany společně deklarují, že v případě potřeby změny definice Investičního záměru oproti čl. III.1 této Smlouvy v budoucnu budou vždy jednat v dobré víře a s vzájemným respektem k legitimním zájmům Smluvních stran.

Investor je oprávněn obrátit se s písemnou odůvodněnou žádostí na Obec pro uzavření dodatku k této Smlouvě pro změnu Investičního záměru oproti

jeho vymezení dle čl. III. 1. této Smlouvy. Investor je povinen na základě žádosti Obce předložit jakékoliv doplňující podklady, které budou k posouzení žádosti Investora potřeba. Obec se zavazuje žádost Investora projednat a informovat jej o výsledku tohoto projednání do devadesáti (90) dnů od přijetí žádosti nebo posledního z vyžádaných doplňujících podkladů Obcí, podle toho, která ze skutečností nastane později. Bude-li Obec s žádostí Investora souhlasit, Smluvní strany uzavřou odpovídající dodatek k této Smlouvě. Obec deklaruje svou připravenost neodmítnout uzavření dodatku bez rozumného důvodu.

- III.5. Smluvní strany se dohodly, že není porušením povinností Investora dle čl. III. 3 této Smlouvy, ve všech fázích přípravy a realizace dodržet specifikaci Investičního záměru dle čl. III. 1 této Smlouvy, pokud změny specifikace Investičního záměru jsou takového charakteru, kdy Investiční záměru bude změněn ve zjevně nepodstatném ohledu (např. ojedinělé a velikostně, plošně a funkčně nevýznamné změny) oproti jeho specifikaci dle čl. III. 1 této Smlouvy a zároveň z důvodu, že bylo nutné respektovat rozhodnutí, a/nebo jiný akt orgánu veřejné správy, a/nebo požadavky nezávislé na vůli Investora, které vyplynuly z řízení vedeného dle Stavebního zákona a neexistovalo jiné rozumné řešení tohoto požadavku při zachování Nepřekročitelných parametrů.

IV. Investiční záměr

- IV.1. Obec se dle § 131 odst. 1 Stavebního zákona a §86, odst. 2a Starého stavebního zákona zavazuje:
- a) po dobu trvání této Smlouvy poskytnout Investorovi nezbytnou součinnost v rámci své samostatné působnosti pro uskutečnění Investičního záměru. Pokud si Smluvní strany nesjednají jinak a je-li to možné, je Obec povinna poskytnout součinnost do třiceti (30) pracovních dnů ode dne doručení písemné výzvy Investora k poskytnutí konkrétní součinnosti. Pro vyloučení jakýchkoli pochybností Smluvní strany této Smlouvy konstatují, že Obec není v rámci nezbytné součinnosti oprávněna zasahovat do výkonu státní správy.
 - b) že po dobu trvání této Smlouvy nebude ve správních nebo soudních řízeních týkajících se povolení Investičního záměru uplatňovat návrhy, vyjádření a opravné prostředky, které by byly v rozporu s obsahem této Smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že Obec je oprávněna v jednotlivých řízeních uplatňovat návrhy, vyjádření a opravné prostředky v případě:
 - že se projednáváný záměr v předmětných řízeních bude odlišovat oproti Investičnímu záměru, tak jak je tento specifikován v čl. III. 1 této Smlouvy, ledaže půjde o zjevně nepodstatné změny povolené ve smyslu dle čl. III. 5 této Smlouvy;

- kdy je Obec zároveň oprávněna odmítnout poskytnout Investorovi nezbytnou součinnost dle čl. IV. 4 této Smlouvy;

IV.2. Smluvní strany se výslovně dohodly, že součástí závazků Obce podle této Smlouvy je závazek dle § 131 odst. 1 písm. c) Stavebního zákona nevydat nebo nezměnit územně plánovací dokumentaci.

IV.3. Obec se dle § 131 odst. 2 Stavebního zákona a dle §86, odst. 2d Starého stavebního zákona zavazuje:

- že pozemky nebo stavby potřebné k realizaci záměru, k nimž vykonává Obec práva, ať již přímo, nebo prostřednictvím dalších osob, po sjednanou dobu nezatíží nebo nezciží,
- že se Obec bude podílet na přípravě, výstavbě nebo financování veřejné infrastruktury nebo veřejně prospěšných staveb nebo jiných opatření potřebných k uskutečnění záměru ve formě zkapacitnění obecní splaškové kanalizace a ČOV Brandýsek, potřebné pro realizaci Investičního záměru. Zkapacitnění obecní splaškové kanalizace a ČOV obce Obec zajistí do XXXXXXXXX a na základě této Smlouvy umožní napojení Rodinných domů a nového Bytového domu, přičemž tuto kapacitu pro něj bude rezervovat do kolaudace a po celou životnost poslední stavby Rodinného domu a Bytového domu. Do té doby Obec umožní vybudování jednotlivých přípojek na stávající splaškovou kanalizaci se zprovoznění po zkapacitnění obecní splaškové kanalizace a ČOV pro obec Brandýsek (dále jen „Zkapacitnění kanalizace“. Koncové revizní šachty kanalizačních přípojek splaškové kanalizace budou do doby Zkapacitnění kanalizace sloužit jako dočasné jímky na vyvážení.
- Obec od Investora převezme jím zhotovenou stavbu veřejné dopravní a technické infrastruktury nejpozději do 3 měsíců od vydání kolaudačního rozhodnutí na jednotlivé inženýrské sítě včetně vyřešení nezbytných věcných břemen umístění a provozování jednotlivých inženýrských sítí, a to:
 - Obec se zavazuje převzít do majetku komunikaci na pozemku parc. č. 170/32, 170/92, části pozemku v k. ú. Brandýsek vyznačené v dokumentaci pro územní řízení jako pozemek „K“ obsahující asfaltovou vozovku, dlážděný chodník, 4 dlážděná parkovací stání, dlážděné vjezdy a zelené pásy podél komunikace včetně odvodu dešťových vod (uliční vpusti, napojovací potrubí, vsakovací objekt, vše včetně příslušenství (revizní šachty, čistící šachty, kontrolní šachty,...), do 30-ti dnů ode dne, kdy mu žadatel předloží kolaudační souhlas/rozhodnutí na objekt SO-01 Komunikace.
 - Obec se zavazuje převzít do majetku prodloužení řadu splaškové kanalizace pro veřejnou potřebu umístěný na pozemku parc. č. 170/32, 170/92 v k. ú. Brandýsek včetně příslušenství kanalizačního řadu (revizní šachty, odvzdušnění, event. ukliďňovací šachty,...) do 30-ti dnů

ode dne, kdy mu žadatel předloží kolaudační souhlas na prodloužení kanalizačního řadu

- Obec se zavazuje převzít do majetku veřejné osvětlení na pozemku parc. č. 170/32, 170/92, k. ú. Brandýsek obsahující kabelová vedení, stožáry včetně svítidel a včetně napojení na stávající lokalitu v ul. Do Brodců do 30-ti dnů ode dne, kdy mu žadatel předloží kolaudační souhlas na veřejné osvětlení
- Obec se zavazuje převzít do majetku pozemky dotčené veřejnou infrastrukturou – pozemek komunikace („K“ – 170/92) po vydání kolaudačních rozhodnutí k navrženým stavbám a po zřízení věcných břemen na pozemcích nově vybudované veřejné infrastruktury dle požadavků jednotlivých provozovatelů inženýrských sítí. V okamžiku převzetí pozemku bude na listu vlastnictví pro tento pozemek zapsáno věcné břemeno zřizování a provozování vedení elektro NN, VN, vodovodu a plynovodu včetně přípojek, nebo Smluv o smlouvách budoucích o věcných břemenech na výše zmíněné inženýrské sítě a přípojky. Věcné břemeno pro veřejné osvětlení, prodloužení splaškové kanalizace a komunikaci včetně příslušenství pro likvidaci dešťových vod nebude vzhledem k budoucímu vlastnictví obcí Brandýsek řešeno.
- Obec souhlasí s umístěním navržených inženýrských sítí, přípojek, přeložek, komunikací, likvidací dešťových vod a vynětí části pozemků ze ZPF dle přiložené projektové dokumentace pro územní řízení na výše uvedené pozemky.

IV.4. Obec je oprávněna odmítnout poskytování nezbytné součinnosti a plnění závazků dle čl. IV.1 a IV.3 této Smlouvy, v případě, že:

- a) Investor bude v prodlení se splněním svých závazků vůči Obci dle této Smlouvy,
- b) Investor poruší svůj závazek dle čl. III.3 této Smlouvy při přípravě nebo realizaci Investičního záměru postupovat v souladu se specifikací Investičního záměru dle čl. III.1 této Smlouvy, v souladu s Nepřekročitelnými parametry, a dle příslušných termínů uvedených v čl. III.3.
- c) by bylo poskytnutí součinnosti či plnění závazků v rozporu s právními předpisy,

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

V. Investiční Příspěvek

- V.1. Investor se za účelem uvedeným v Preambuli, Zásadách, čl. III.1 této Smlouvy a dle § 131 odst. 3 Stavebního zákona zavazuje poskytnout Obci Investiční příspěvek.
- V.2. Smluvní strany konstatují, že výše Investičního příspěvku dle této Smlouvy činí ke dni uzavření této Smlouvy [XXXXXX,- Kč] Kč (slovy: [...] korun českých), přičemž výše Investičního příspěvku byla vypočtena dle Zásad a specifikace Investičního záměru dle čl. III. 1. této Smlouvy. Výpočet výše Investičního příspěvku je součástí této Smlouvy jako příloha č. 3.
- V.3. Smluvní strany se dohodly, že Investiční příspěvek bude poskytnut Obci ve formě Peněžního plnění, a to za podmínek podle čl. VI. této Smlouvy;
- V.4. Obec rozhodla o poskytnutí slevy Investorovi ze standardní výše Investičního příspěvku dle Zásad v některých částech Investičního příspěvku ve výši 30%, a to s ohledem na Investorem deklarovaný charakter a význam Investičního záměru, konkrétně pak z následujících důvodů:
- jedná se o brownfield – současně zastavené území,
 - investor nevyžije maximální Nepřekročitelné parametry dle ÚPD obce Brandýsek, čímž je zvýšeno procento zeleně na jednotlivých stavebních pozemcích.
- V.5. Pokud v průběhu plnění Smlouvy dojde ke změně rozsahu Investičního záměru a nedojde tak k vyčerpání Investorem původně předpokládané kapacity HPP dle čl. III. 1 této Smlouvy z důvodů nezávislých na vůli Investora, zejména v případě rozhodnutí orgánu územního plánování nebo stavebního úřadu, bude výše Investičního příspěvku upravena v poměru, který odpovídá úpravě Investičního záměru (pro rata) při zachování smyslu a účelu plnění a této Smlouvy. Investor je v takovém případě oprávněn uplatnit postup dle tohoto článku oznámením zaslaným Obci a shora uvedené důvody a skutečnosti (včetně dopadu na kapacitu HPP) prokázat Obci. Smluvní strany následně uzavřou dodatek k této Smlouvě za účelem úpravy výše a struktury Investičního příspěvku dle pravidel tohoto článku Smlouvy. Nedohodnou-li se Smluvní strany jinak, bude úprava rozsahu Investičního příspěvku provedena výhradně adekvátním snížením dosud neuhrazených splátek Peněžního plnění. Investor však není postupem dle tohoto čl. oprávněn požadovat vrácení již poskytnutého Investičního příspěvku nebo jeho části. Dojde-li k úpravě Investičního příspěvku s ohledem na snížení kapacity HPP dle tohoto článku Smlouvy, není Investor oprávněn v budoucnu tyto nevyčerpané kapacity HPP vyčerpat a maximální kapacita HPP, coby jeden z Nepřekročitelných parametrů dle této Smlouvy,

se adekvátně sníží, přičemž bude v dodatku dle tohoto odstavce Smlouvy taktéž sjednána tomu odpovídající výše smluvní pokuty nebo jiné sankce či zajištění za nedodržení tohoto nepřekročitelného parametru.

VI. Peněžní plnění

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

VI.2 Smluvní strany se dohodly, že Peněžní plnění je splatné ve čtyřech splátkách:

VAR A:

i) ve výši 250.000,- Kč (slovy xxxxxxxx) (dále jen „**První splátka**“). První splátka je splatná do 90 dní ode dne uzavření této Smlouvy a bude uhrazena ze strany Investora na účet Obce uvedený v této Smlouvě.

ii) ve výši 5.301.020,- Kč (slovy xxxxxxxx) (dále jen „**Druhá splátka**“). Druhá splátka je splatná do konce třetího měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž nabude právní moci poslední povolení Investičního záměru, jeho části nebo jakékoliv stavby, která je součástí Záměru, na Pozemcích ve smyslu § 195 Stavebního zákona.

VAR B:

1. Splátka ve výši 250.000,- Kč – do 90 dní po podpisu této smlouvy
2. Splátka ve výši 2.000.000,- Kč – do 90 dní po nabytí právní moci posledního ze stavebních povolení na jednotlivé inženýrské sítě - Nezbytnou infrastrukturou pro Investiční záměr
3. Splátka ve výši 500.000,- Kč – do 90 dní po kolaudaci posledního z jednotlivých inženýrských sítí - Nezbytné infrastruktury pro Investiční záměr
4. Splátka ve výši 2.000.000,- Kč – do 90 dní po právní moci povolení záměru výstavby / přestavby BD na parcele p.č. 170/92, 170/304-305 (číslo popisné 28 Brandýsek)
5. Splátka ve výši 801.020,- Kč – do 90 dní po právní moci kolaudačního rozhodnutí/kolaudačního souhlasu záměru výstavby / přestavby BD na parcele p.č. 170/92, 170/304-305 (číslo popisné 28 Brandýsek)

VI.3 V případě, že se Investor rozhodne, a to před zahájením realizace Investičního záměru, formálně postupem podle § 198 odst. 2 Stavebního zákona upustit od Investičního záměru a tento svůj Investiční záměr nerealizovat, může se poté, co doloží potvrzení stavebního úřadu o pozbytí platnosti příslušného rozhodnutí, obrátit na Obec s písemnou odůvodněnou

žádostí pro uzavření dodatku k této Smlouvě pro narovnání práv a povinností Smluvních stran z této Smlouvy a o vrácení dosud uhrazené části poplatku. Investor je povinen na základě žádosti Obce předložit jakékoliv doplňující podklady, které budou k posouzení žádosti Investora potřeba. Obec se zavazuje žádost Investora projednat a v případě doložení nerealizace Investičního záměru nebo jeho části jej informovat o výsledku tohoto projednání do třiceti (30) dnů od přijetí žádosti nebo posledního z vyžádaných doplňujících podkladů Obcí, podle toho, která ze skutečností nastane později. V případě souhlasu s žádostí Investora, Smluvní strany uzavřou odpovídající dodatek k této Smlouvě. Obec se zavazuje neodmítnout uzavření dodatku bez rozumného důvodu a vrácení dosud uhrazené části poplatku.

- VI.4 Peněžní plnění bude Investorem uhrazeno vždy pouze bezhotovostně ve lhůtě splatnosti uvedené v čl. VI. 2 této Smlouvy na bankovní účet Obce číslo: [...] pod variabilní symbolem [...].

VII. Nepeněžní plnění

Smluvní strany se výslovně dohodly, že ze strany Investora nebude v souvislosti s Investičním záměrem poskytnuto žádné Nepeněžní plnění.

VIII. Peněžní plnění

- VIII.1 Nezbytnou infrastrukturou se rozumí veškerá veřejná dopravní a technická infrastruktura potřebná pro zajištění odpovídajícího a kvalitního fungování samotného Investičního záměru, bez jejíhož vybudování nebo bez jejíž úpravy nelze Investiční záměr ve smyslu § 193 odst. 1 písm. e) Stavebního zákona technicky realizovat, a tudíž ani povolit. Náklady Investora na vybudování nebo úpravy Nezbytné infrastruktury nejsou součástí plnění Investičního příspěvku.

- VIII.2 S ohledem na výše uvedené Smluvní strany konstatují, že pro účely povolení a realizace Investičního záměru je nutné vybudovat / upravit stavby a zařízení veřejné dopravní nebo technické infrastruktury. Rozumí se tím následující veřejná dopravní anebo technická infrastruktura: v ulicích Slánská a Do Brodců – vodovod, kanalizaci, komunikaci, veřejné osvětlení, plynovod, rozvody NN / VN, nová trafostanice a příslušných přípojek inženýrských sítí pro Rodinné domy a Bytový dům dle projektových dokumentací – příloha č. 1 a č.2 této Smlouvy (dále jen „**Nezbytná infrastruktura**“).

VIII.3 Součástí nákladů Investora jsou veškeré výdaje, které jsou potřebné pro sjednaný účel nebo přímo souvisí s vybudováním nové/ úpravami stávající Nezbytné infrastruktury. Investor se zavazuje, že nebude po Obci požadovat úhradu těchto nákladů.

VIII.4 Investor se dále zavazuje k tomu, že na vlastní náklady zajistí geodetické zaměření Nezbytné infrastruktury a vyhotovení příslušné dokumentace související se zápisem takové Nezbytné infrastruktury do katastru nemovitostí.

VIII.5 Pro vyloučení jakýchkoli pochybností Smluvní strany konstatují, že závazek Investora podílet se na vybudování/úpravách Nezbytné infrastruktury není Nepeněžním plněním dle této Smlouvy a nelze jej tudíž odečíst od Investičního příspěvku (to platí i pro pozemek či pozemky Investorem předávané Obci spolu s Veřejnou infrastrukturou dle této Smlouvy).

VIII.6 Nezbytnou infrastrukturu se Investor zavazuje vybudovat či upravit do 60 měsíců ode dne nabytí právní moci povolení k Nezbytné infrastruktuře, umožňujícího investorovi začít budovat či upravovat uvedenou Nezbytnou infrastrukturu. Investor se rovněž zavazuje pro Nezbytnou infrastrukturu obstarat řádné a pravomocně kolaudační rozhodnutí do 12 měsíců ode dne dokončení jejího vybudování či úprav tak, aby mohla být bez omezení užívána či provozována, nejpozději však do okamžiku nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí k Investičního záměru či jeho části (vyžadují-li kolaudaci).

VIII.7 Investor se zavazuje Obci převést vlastnické právo k Nezbytné infrastruktuře, a to ve lhůtě:

- *kanalizační infrastrukturu, která je součástí Nezbytné infrastruktury, a to ve lhůtě do 120 dnů od vydání pravomocného kolaudačního rozhodnutí pro tuto vodohospodářskou infrastrukturu;*
- *veřejnou dopravní infrastrukturu a veřejné osvětlení, které jsou součástí Nezbytné infrastruktury, a to ve lhůtě do 120 dnů od vydání pravomocného kolaudačního rozhodnutí pro tuto veřejnou infrastrukturu.*
- *Pozemky pod nově budovanou komunikací společně s dopravní infrastrukturou*

VIII.7 Obec není povinna Nezbytnou infrastrukturu přijmout do svého vlastnictví před tím, než

- i) bude řádně dokončena

- ii) bude k ní vydáno pravomocné kolaudační rozhodnutí (vyžaduje-li kolaudaci)

IX. Další závazky a prohlášení Smluvních stran

IX.1 Investor prohlašuje a výslovně ujišťuje Obec, že:

- i) ke dni uzavření této Smlouvy je držitelem veškerých oprávnění potřebných k plnění dle této Smlouvy a uzavřením této Smlouvy nedochází k porušení jeho zákonných nebo smluvních povinností;
- ii) není v úpadku nebo hrozícím úpadku a na jeho majetek není vedena exekuce;
- iii) s Obcí nevede žádné soudní nebo jiné spory;
- iv) před uzavřením této Smlouvy s odbornou péčí prověřil obsah této Smlouvy vč. podoby Investičního záměru a Nepřekročitelných parametrů a není mu znám žádný důvod, pro který by Smlouva z jeho strany nemohla být v plném rozsahu splněna nebo který by zakládal důvod neplatnosti této Smlouvy nebo její části;
- v) před uzavřením této Smlouvy poskytl Obci o svém Investičním záměru veškeré informace, které mohou být podstatné z hlediska uzavření a/nebo plnění této Smlouvy Obcí;

IX.2 Obec nepřebírá jakoukoli odpovědnost za vydání Povolení záměru nebo za realizovatelnost Investičního záměru či kterékoli jejich části, tyto zůstávají v plné odpovědnosti Investora a mohou být realizovány výhradně na jeho odpovědnost a riziko.

X. Zajištění a utvrzení závazků ze Smlouvy

X.1 Neuhradí-li Investor včas kteroukoli část Investičního příspěvku ve formě Peněžitého plnění, bude Obec oprávněna za každý den prodlení požadovat úrok z prodlení ve výši stanovené právními předpisy.

X.2 Sjednáním a zaplacením smluvní pokuty současně není dotčeno právo na náhradu škody v plném rozsahu.

XI. Trvání a předčasné ukončení Smlouvy

XI.1 Tato Smlouva (nejde-li o trvalé povinnosti podle čl. XI.2 níže) je uzavřena na dobu určitou, a to na dobu do:

- i) nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí k Investičního záměru Investora,

- ii) splnění veškerých závazků a transakcí předpokládaných touto Smlouvou včetně poskytnutí celého Investičního příspěvku ze strany Investora a dokončení a zprovoznění veškerých staveb v rámci Investičního záměru,
- iii) vypořádání veškerých práv a povinností mezi Smluvními stranami vyplývajících z této Smlouvy;

podle toho, která z výše uvedených skutečností nastane později.

XI.2 Smluvní strany shodně konstatují, že jsou si vědomy faktu, že od této Smlouvy není možné v souladu s § 170 Správního řádu odstoupit. Smluvní strany berou dále na vědomí, že některé povinnosti Investora podle této Smlouvy jsou sjednány trvale. Pro účely této Smlouvy se trvalými povinnostmi Investora rozumí povinnosti, které:

- i) jsou výslovně označeny jako "trvalé" v této Smlouvě; nebo
- ii) sice nejsou v této Smlouvě výslovně označeny jako "trvalé", ale podle své povahy a podle svého účelu mají trvat po neomezenou dobu, tedy i po poskytnutí Investičního příspěvku Investora a po provedení a zprovoznění veškerých staveb v rámci Investičního záměru; nebo
- iii) mají zůstat v platnosti i po výpovědi této Smlouvy.

XI.3 Tuto Smlouvu je možné předčasně ukončit výpovědí výhradně v následujících případech:

- i) výpovědí Investora dle čl. XI.4 této Smlouvy nebo
- ii) výpovědí Obce dle čl. XI.5 této Smlouvy.

XI.4 Investor je oprávněn tuto Smlouvu vypovědět výhradně z následujících důvodů:

- i) Obec v rozporu s čl. IV. 1 i) této Smlouvy neposkytne Investorovi nezbytnou součinnost, a to přes opakovanou písemnou výzvu Investora k nápravě výslovně uvádějící konkrétní porušení Obce dle čl. IV. 1 i) této Smlouvy a stanovující dodatečnou lhůtu pro poskytnutí součinnosti ze strany Obce v minimální délce šedesáti (60) dnů a zároveň toto porušení povinností ze strany Obce podstatně ztíží nebo podstatně prodlouží přípravu či realizaci Investičního záměru.
- ii) Obec vydá nebo změní územně plánovací dokumentaci či učiní jiný úkon, který vyloučí nebo podstatně omezí možnost uskutečnění Investičního záměru a zároveň Investor dosud nezískal všechna povolení záměru potřebná pro jeho realizaci;

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

XI.5 Obec je oprávněna tuto Smlouvy vypovědět výhradně z následujících důvodů:

- i) povolení k Investičnímu záměru nenabylo právní moci do 31.12.2040;
- ii) kolaudační rozhodnutí k Investičnímu záměru nenabylo právní moci do 31.12.2050;
- iii) Obec nenabyla vlastnická práva k Nezbytné infrastruktuře do 31.12.2050
- iv) Investor porušil svůj závazek dle čl. III.3 této Smlouvy při přípravě nebo realizaci Investičního záměru postupovat v souladu se specifikací Investičního záměru dle čl. III.1 této Smlouvy a v souladu s Nepřekročitelnými parametry, s výjimkou změn v rozsahu dle čl. III. 5 této Smlouvy;
- v) Investor neuhradil První splátku ve stanovené lhůtě dle čl. VI.2. (i) této Smlouvy;
- vi) Investor porušil povinnost dle čl. X.1 této Smlouvy;

přičemž v případě výpovědních důvodů dle čl. XI. 5 (iv) nebo XI. 5 (vi) této Smlouvy je Obec oprávněna vypovědět tuto Smlouvy až po uplynutí šedesáti (60) dnů po doručení písemné výzvy Investorovi upozorňující na možnost výpovědi s uvedením konkrétního důvodu plánované výpovědi.

XI.6 Výpověď této Smlouvy nebo jiné jednostranné ukončení této Smlouvy je přípustné výlučně z důvodů stanovených v této Smlouvě. Smluvní strany vylučují použití všech dispozitivních ustanovení Občanského zákoníku zakládajících právo na výpověď, odstoupení či jiné jednostranné ukončení Smlouvy. Tuto Smlouvu je možné vypovědět pouze z výše vymezených důvodů.

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

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

- i) ze strany Investora, je Obec povinna vrátit Investorovi dosud poskytnuté plnění, s výjimkou případu, kdy Investor vypoví tuto Smlouvu dle čl. XI.4 (ii) této Smlouvy po více než deseti (10) letech od uzavření této Smlouvy, a to do dvou (2) měsíců od uplynutí běhu výpovědní doby dle této Smlouvy a na účet ze kterého Investor plnění poskytl, pokud se Smluvní strany nedohodnou jinak;

Výpovědi nejsou dotčeny nároky na smluvní pokuty nebo na náhradu škody v důsledku porušení této Smlouvy, které vznikly před ukončením Smlouvy.

XII. Postoupení práv a povinností ze Smlouvy

XII.1 Investor se zavazuje k tomu, že bude své případné právní nástupce vč. případných nabyvatelů Pozemků nebo jejich části prokazatelně informovat o existenci a obsahu této Smlouvy ve znění všech případných pozdějších dodatků, a dále se zavazuje, že smluvně zaváže své případné právní nástupce nebo nabyvatele Pozemků k tomu, že i tito budou mít povinnost informovat své případné právní nástupce o existenci a obsahu této Smlouvy ve znění všech případných pozdějších dodatků.

XII.2 Pokud Investor povinnosti dle tohoto článku Smlouvy poruší, odpovídá Obci za škodu, která mu postupem v rozporu s tímto ujednáním vznikne.

XIII. Závěrečná ustanovení

XIII.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.

XIII.2 Smluvní strany se zavazují řádně spolupracovat a včas se navzájem informovat o všech podstatných okolnostech, které mohou mít vliv na řádné plnění účelu této Smlouvy. Takovou podstatnou okolností je také vydání povolení Investičního záměru nebo jiného srovnatelného správního aktu stavebního úřadu či právního jednání umožňujícího Investorovi začít realizovat Investiční záměr.

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

XIII.4 Investor tímto na sebe přebírá nebezpečí změny okolností ve smyslu ustanovení § 1765 Občanského zákoníku. Investor se výslovně vzdává práva domáhat se zrušení smlouvy dle § 2000 odst. 1 Občanského zákoníku. ???????

XIII.5 Na základě dohody Smluvních stran se tímto vylučuje právo kterékoli Smluvní strany na náhradu ušlého zisku, který by jinak mohla Smluvní strana požadovat za porušení povinností uvedených v této Smlouvě a Smluvní strany se tímto vzdávají práva na náhradu ušlého zisku.

XIII.6 Na základě dohody Smluvních stran se celková výše veškeré škody či jiné újmy nebo obohacení, které může Investor po Obci požadovat podle této Smlouvy nebo v souvislosti s ní ve svém souhrnu omezuje na celkovou částku 1.000.000,- odpovídající výši Investičního příspěvku a Investor se tímto vzdává práva na náhradu veškerých nákladů, škody či jiné újmy nebo obohacení nad tuto částku. ?????

XIII.7 Smluvní strany sjednávají, že veškerá omezení a vyloučení odpovědnosti za újmu a limitace náhrady újmy jsou:

- i) sjednána s ohledem na zvláštní postavení Obce, které není autorem ani spoluautorem Investičního záměru, a nemůže tak nést jakoukoli odpovědnost za jednání či opomenutí Investora nebo za jiná rizika vyplývající z Investičního záměru;
- ii) sjednána s ohledem na odborné znalosti a know-how Investora, popřípadě možnost Investora si tyto odborné znalosti a know-how před uzavřením této Smlouvy zajistit;
- iii) Smluvními stranami považována za sjednaná v souladu s dobrými mravy a veřejným pořádkem.

XIII.8 Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 Občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek. Pro vyloučení všech pochybností se uvádí, že Obec je oprávněna Smlouvu zveřejnit, a to včetně zveřejnění v registru smluv nebo v jiné veřejně přístupné databázi.

XIII.10 Tato Smlouva jakož i veškeré právní vztahy z nich vzniklé nebo s nimi související, se řídí českým právem. K přezkumu souladu této Smlouvy s právními předpisy dle § 165 správního řádu a k řešení sporů z této Smlouvy je příslušný dle § 132 odst. 2 Stavebního zákona Krajský úřad Středočeského kraje.

XIII.11 Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této Smlouvy neúčinné či nicotné nebo bude-li zrušeno, nedotýká se tato skutečnost, v souladu s § 165 odst. 3 správního řádu, ostatních ustanovení této Smlouvy. Smluvní strany bez zbytečného odkladu dohodou nahradí takové ustanovení této Smlouvy novým ustanovením platným a účinným, které bude nejlépe odpovídat původně zamýšlenému účelu. Smluvní strany v této souvislosti shodně prohlašují, že mají zájem na tom, aby byla zachována platnost a účinnost této Smlouvy v maximálním rozsahu, a tedy se dohodly, že v pochybnostech budou případná jednotlivá neúčinná či nicotná ustanovení této Smlouvy považována za oddělitelná tak, aby tyto neúčinné či nicotné ustanovení Smlouvy mohly Smluvní strany bez zbytečného odkladu nahradit.

XIII.12 Tato Smlouva se vyhotovuje v pěti (5) vyhotoveních, přičemž každá Smluvní strana obdrží po dvou (2) vyhotoveních a jedno vyhotovení bude předloženo příslušnému stavebnímu úřadu.

XIII.13 Tato Smlouva může být měněna pouze písemnými číslovanými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci Smluvních stran. Jiná forma změn Smlouvy je vyloučena. Za písemnou formu nebude pro účely této Smlouvy považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.

XIII.14 Tato Smlouva byla schválena usnesením zastupitelstva Obce č. [...] na jejím [...] zasedání, konaném dne [...].

V Brandýsku dne

V Kladně dne

Obec Brandýsek
Zast. Starostkou obce:
Ing. Henrietou Rydlovou

VERAKO s.r.o.
Zast. jednatelem
Ing. Petrem Brožem