

SMLOUVA O SPOLUPRÁCI

Příloha č. 1 – Zásady spolupráce obce Kujavy s investory a developery

Poznámka: Tato šablona je zjednodušená a připravena pro rychlé úpravy podle konkrétního případu (výstavba / zasíťování). V hranatých závorkách jsou proměnná pole k doplnění. Varianty lze aktivovat pomocí zaškrťovacích políček. Tato smlouva se uzavírá pouze pro záměry, na které se vztahují Zásady spolupráce obce Kujavy s investory.“

I. Smluvní strany

Obec Kujavy

sídlem: Kujavy 86, 742 45 Kujavy

IČ: 67340474

číslo účtu: 9388020227/0100

zastoupena Ing. Michalem Dreslerem, starostou obce
(dále jen „Obec“).

Investor:
Sídlo/bydliště:
IČ/RČ:
Číslo účtu:
Zastoupený/á
(dále jen „Investor“).

Obec a Investor společně dále jen „smluvní strany“.

Tato Smlouva se uzavírá podle § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, a § 130 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v souladu se Zásadami spolupráce obce Kujavy s investory schválenými Zastupitelstvem obce Kujavy (dále jen „Zásady“).

II. Investiční záměr

Investor hodlá realizovat záměr: [popis záměru], na pozemku parc. č.: [...] v k. ú. Kujavy, s parametry: [výška/obestavěný prostor/počet BJ apod.] o velikosti [HPP] m² HPP (dále jen „Investiční záměr“). Záměr bude zakreslen v situačním výkresu (Příloha č. 1).

III. Investiční příspěvek a plnění

Způsob plnění investora (zaškrtněte variantu a doplňte detaily):

- Peněžní plnění (úhrada investičního příspěvku)
- Nepeněžní plnění (vybudování / úprava veřejné infrastruktury, jiná věc) – viz čl. IV
- Kombinace peněžního a nepeněžního plnění

III.A Výpočet investičního příspěvku

Pevné sazby:

- Výstavba (dle HPP): 800 Kč/m² HPP
- Zasiťování pozemků (dle využitelné plochy): 200 Kč/m² využitelné plochy pozemku

Zvolený způsob výpočtu:

- Výstavba: Investiční příspěvek = [HPP] m² × 800 Kč/m² = [...] Kč (bez DPH)
- Zasiťování: Investiční příspěvek = [využitelná plocha] m² × 200 Kč/m² = [...] Kč (bez DPH)

Pokud bude sjednáno Nepeněžní plnění, jeho fixní hodnota [...] Kč se odvede od peněžního plnění podle čl. III.C.

III.B Peněžní plnění (pokud je sjednáno)

Investor se zavazuje uhradit peněžní plnění ve výši [...] Kč bez DPH na účet Obce: 9388020227/0100. Variabilní symbol: IČ (u PO) / rodné číslo (u FO).

Peněžní plnění je příjmem obce, který slouží výhradně k financování rozvoje / opravě / realizaci veřejné infrastruktury a veřejné služby v obci.

III.C Nepeněžní plnění (pokud je sjednáno)

Investor poskytne Obci následující nepeněžní plnění:

- Vybudování nové veřejné infrastruktury/služby: [popis, kapacita, poloha, trasa, napojení]
- Převedení veřejné infrastruktury/služby: [popis, kapacita, poloha, trasa, napojení]
- Úpravy stávající veřejné infrastruktury/služby: [popis]
- Jiná movitá/nemovitá věc (např. převod pozemku): [popis]

Fixní hodnota nepeněžního plnění činí [...] Kč bez DPH. (Hodnota pozemku, bude-li předán spolu s infrastrukturou, se do fixní hodnoty nezapočítává.)

Specifikace nepeněžitého plnění vč. termínu, definice technických standardů, kvality provedení plnění a jiné podrobnosti tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.

Investor zajistí dokumentaci, geodetické zaměření, potřebná povolení a kolaudaci každé stavby tvořící nepeněžní plnění.

Obec si vyhrazuje právo provádět kontroly prostřednictvím stavebního/technického dozoru každé stavby tvořící nepeněžní plnění.

IV. Splatnost investičního příspěvku

Peněžní plnění – Splatnost peněžního plnění je do konce třetího měsíce po kalendářním měsíci, v němž:

- nabude právní moci stavební povolení/společné povolení, nebo
- nabude účinnosti veřejnoprávní smlouva, nebo
- nabude právních účinků souhlas s ohlášeným záměrem, nebo
- investor získá právo provést záměr na základě oznámení záměru s certifikátem autorizovaného inspektora.

Nepeněžní plnění – Splatnost nepeněžního plnění je stanovena na [...] od [...] (případně upravit dle podmínek smlouvy).

V. Veřejná infrastruktura nezbytná pro Investiční záměr

Pro realizaci Investičního záměru je nutné vybudovat/upravit následující veřejnou dopravní/technickou infrastrukturu: [popis, kapacita, poloha/trasa, napojení].

Investor ji vybuduje/upraví na své náklady a na svou odpovědnost. Tyto náklady neodečítá od peněžního plnění dle čl. III.B.

VI. Harmonogram realizace Investičního záměru

Termíny plnění jednotlivých závazků dle této smlouvy (doplní se podle konkrétního případu):

Vybudování/upravení veřejné infrastruktury či služby	do [počet] měsíců od vydání prvního příslušného povolení
Kolaudace veřejné infrastruktury	do [počet] měsíců od dokončení
Bezúplatný převod veřejné infrastruktury či služby Obci	vodohospodářská do [počet] dnů od kolaudace; dopravní infrastruktura a veřejné osvětlení do [počet] dnů od kolaudace; ostatní infrastruktura do [počet] dnů od kolaudace

Předání zahrnuje DSPS, geometrický plán, záruční/technické listy, prohlášení o shodě a další dokumentaci. Infrastruktura nebude zatížena věcnými břemeny či zástavními právy, ledaže bude sjednáno jinak; služebnosti inženýrských sítí lze sjednat výslovně.

VII. Záruky a odpovědnost

Investor zajistí převod záruk za jakost nebo poskytne vlastní záruku za nepeněžní plnění po dobu minimálně 60 měsíců ode dne předání Obci.

VIII. Zajištění závazků

Smluvní strany zvolily tuto formu zajištění podle této šablony:

- Bankovní záruka ve výši investičního příspěvku – platnost po dobu trvání smlouvy; uplatnění po prodlení delším než [počet] dnů.
- Zástava – k nemovitosti/bytu/nebytovému prostoru/obchodnímu podílu/cennému papíru: [specifikace].
- Smluvní pokuty – za konkrétní porušení: [specifikace závazků], výše: [...] Kč nebo [...] %/den, po prodlení delším než [počet] dnů. (Zaplacení pokuty neruší povinnost závazek splnit; náhrada škody je možné požadovat nad rámec pokuty.)
- Odkládací podmínka – plnění podmíněno určitou právní skutečností.

Zajištění závazků Obce (součinnost, převzetí plnění apod.) se sjedná přiměřeně.

IX. Platební podmínky

Platby se provádějí bezhotovostně na účet Obce: 9388020227/0100. Variabilní symbol: IČ (PO) / rodné číslo (FO).

X. Závazky Obce

Obec se dle této smlouvy zavazuje zejména:

1. Poskytovat v rámci samostatné působnosti potřebnou součinnost (souhlasy v navazujících řízeních, pokud investor splní požadavky obce).
2. Zachovat po dobu ve smlouvě stanovenou vlastnické vztahy k pozemkům dotčeným záměrem (je-li to relevantní).
3. Využít investiční příspěvek výhradně na rozvoj/realizaci veřejné infrastruktury v obci.

4. Za sjednaných podmínek převzít do vlastnictví nepeněžní plnění (vybudovanou infrastrukturu).
5. Nečinit ve správních či soudních řízeních k povolení záměru podání, která by byla v rozporu s uzavřenou plánovací smlouvou, a to však pouze za předpokladu nedojde-li ke změně záměru po podpisu této smlouvy.

Výše uvedené body obec realizuje vždy na základě výzvy Investora. Obvyklá lhůta pro součinnost je 15 pracovních dní od doručení výzvy. Obec není oprávněna zasahovat do výkonu státní správy.

XI. Závazky Investora

Investor se dle této smlouvy zavazuje zejména:

1. Realizovat záměr v podobě a rozsahu sjednaném ve smlouvě.
2. Dodržet harmonogram výstavby.
3. Poskytnout investiční příspěvek jako peněžní a/nebo nepeněžní plnění dle této smlouvy.
4. Zajistit/financovat výstavbu nové či úpravu stávající nezbytné infrastruktury potřebné pro realizaci záměru, případně ji převést do vlastnictví obce.
5. Převést do vlastnictví obce nemovité věci dle sjednání (např. veřejnou infrastrukturu).
6. Podle ujednání přispět k narovnání majetkových vztahů v dotčeném území.

XII. Společná a závěrečná ustanovení

Smluvní strany se zavazují spolupracovat a informovat se o všech podstatných okolnostech majících vliv na plnění účelu smlouvy (včetně vydání povolení). Změny smlouvy jen písemnými, číslovanými dodatky.

Smlouva se uzavírá na dobu určitou – do dokončení Investičního záměru. Postoupení práv a povinností je možné; Investor informuje Obec o zamýšleném převodu a zajistí převod práv a povinností na právního nástupce; právní nástupce bude prokazatelně informován o existenci a obsahu smlouvy.

Nedílnou součástí této smlouvy jsou Zásady spolupráce obce Kujavy s investory na rozvoji veřejné infrastruktury, které stanovují základní rámec podmínek spolupráce a obsahují definice pojmů. Tyto Zásady tvoří přílohu č. 3 této smlouvy.

Smlouva byla schválena usnesením Zastupitelstva Obce Kujavy č. [...] na [...] zasedání, konaném dne [dd.mm.rrrr].

V Kujavách dne [...]

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

Za Obec Kujavy:

Za Investora:

Ing. Michal Dresler
starosta obce Kujavy

[jméno a funkce]
[název investora]

Přílohy

- Příloha č. 1 – Zjednodušený situační výkres investičního záměru
- Příloha č. 2 – Specifikace nepeněžního plnění / soutěžních podmínek (pokud se sjedná)
- Příloha č. 3 – Zásady spolupráce obce Kujavy s investory