

SMLOUVA O SPOLUPRÁCI

Obec Nový Vestec, IČ: 00240541

se sídlem Ke Spořilovu č. 5, 250 75 Nový Vestec

zast.: Jiřím Lubertem, starostou obce

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., Brandýs nad Labem, č.ú.: 6325201/0100

(dále též „obec Nový Vestec“, „Věřitel“ nebo „“) na straně jedné

a

....., nar./IČ:

bytem/se sídlem

zapsaný v.....

jehož jménem jedná.....

(dále též „Investor“, „Dlužník“ nebo „.....“) na straně druhé,

(dále společně též jako „Smluvní strany“, „Účastníci“ nebo „Strany“)

uzavřeli v souladu s ustanovením 1746 odst. 2 a násl. zákona 89/2012 Sb. občanský zákoník ve znění pozdějších předpisů (dále též „OZ“) tuto

SMLOUVU O SPOLUPRÁCI

(dále též „smlouva“)

1.

Preambule

- 1) Investor má záměr vybudovat..... (dále též Investorský záměr).
- 2) Obec Nový Vestec v souladu s ustanovením § 2 odstavce 2 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, pečuje o všestranný rozvoj svého území a o potřeby svých občanů; při plnění svých úkolů chrání též veřejný zájem. Jedním z cílů obce Nový Vestec je zajistit udržitelný rozvoj svěřeného území a usilovat o zachování zdravého a příznivého životního prostředí dalším generacím.
- 3) Smlouva je uzavírána v souladu s Pravidly pro spolupráci s investory za účelem rozvoje obecní infrastruktury obce Nový Vestec, která byla schválena usnesením Zastupitelstva obce Nový Vestec **Usn č. 3/2/2025 ze dne 5.3.2025**
- 4) Strany deklarují záměr vytvořit touto Smlouvou spolupráci a partnerství, jejímž společným cílem je vznik výstavby, která bude příznivá pro rozvoj obce Nový Vestec a bude splňovat oprávněné nároky zejména na kvalitu ekologických parametrů a obecní infrastruktury.

2.

Předmět smlouvy

- 1) Investor se zavazuje uhradit obci Nový Vestec investorský kompenzační příspěvek, určený na rozvoj obce Nový Vestec, zejména jejího občanského vybavení a na vyrovnání újmy způsobené zatížením obce a jejích obyvatel například stavební realizací, případně pozdějším provozem.

3.

Způsob výpočtu, výše a úhrada finančního příspěvku

- 1) Na základě dohody Smluvních stran je výše investorského kompenzačního příspěvku kalkulována částkouKč za každý 1 m² plochy pozemkové parcely dotčené Investorským záměrem, tj. hrubá výměra záměru. Smluvní strany berou na vědomí, že do této hrubé výměry záměru není započtena plocha veřejné komunikace za předpokladu, že bude předána do vlastnictví Nového Vestce. Nebude-li možné při podpisu smlouvy jednoznačně stanovit, že vlastníkem této veřejné komunikace bude Nový Vestec, je možno tuto část posléze odečíst v rámci platby zbývající části investorského kompenzačního příspěvku dle odst. 3) tohoto článku, dojde-li v době splatnosti zbývající části ke splnění této podmínky.
- 2) Dle současného konceptu, který není konečný, bude činit celková hrubá výměra záměru za 1 m². Částka investorského kompenzačního příspěvku **činí 300 Kč** (tj. slovy: třístakorun českých). Strany předpokládají, že investorský kompenzační příspěvek dle Smlouvy bude představovat daňově uznatelný výdaj Investora spojený s výstavbou.
- 3) Investorský kompenzační příspěvek bude po uzavření této Smlouvy uhrazen na účet obce Nový Vestec označený v záhlaví této Smlouvy ve dvou částech. Prvá část ve výši 85 % investorského kompenzačního příspěvku bude uhrazena do 30 dnů ode dne uzavření Smlouvy. Zbývající část ve výši 15 % investorského kompenzačního příspěvku bude uhrazena do 30 dnů ode dne vydání pravomocného rozhodnutí, kterým se v rámci stavebního řízení povolí Investorský záměr.
- 4) Smluvní strany se dohodly, že výše dosud neposkytnutých částí investorského kompenzačního příspěvku se vždy k 1. březnu každého kalendářního roku automaticky zvyšuje o průměrnou roční míru inflace podle indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, který je zveřejňován Českým statistickým úřadem.
- 5) Smluvní strany se dohodly, že investor je současně považován za stavebníka příslušného stavebního záměru dle odst. 3) tohoto článku. Dojde-li ke změně osoby na straně stavebníka (tj. odlišně od investora), je povinen uhradit investorský kompenzační příspěvek nadále investor, kterému však vzniká regresní nárok vůči takovému novému stavebníkovi.

4.

Další ujednání

- 1) Kompenzační příspěvek dle této smlouvy je nevratnou platbou, a to i v případě, pokud by nedošlo k naplnění záměru Investora v plné míře, nebo by došlo k posunutí realizace Investičního záměru, jeho modifikaci, dočasnému či trvalému odstoupení od záměru atp.
- 2) V případě, že by hrubá výměra záměru dle projektové dokumentace, schválené příslušným úřadem v rámci rozhodnutí dle čl. 3 odst. 3) této Smlouvy, byla vyšší než dle čl. 3 odst. 2), navýší se kompenzační příspěvek o rozdíl přesahující m² postupem dle článku 3 odst. 1) této Smlouvy. Obdobným způsobem budou strany postupovat v případě, že hrubá výměra záměru dle projektové dokumentace, schválené příslušným úřadem v rámci rozhodnutí dle čl. 3 odst. 3) této Smlouvy, bude nižší než m² dle čl. 3 odst. 2). Kompenzační příspěvek by se v takovém případě odpovídajícím způsobem snížil o vzniklý rozdíl, a to postupem dle článku 3. odst. 1) této Smlouvy.
- 3) Investor se zavazuje realizovat výstavbu Investorského záměru v souladu územním plánem, požadavky obce Nový Vestec, se zákony a příslušnými právními předpisy. Obec Nový Vestec se touto smlouvou nevzdává svých práv, která jí budou příslušet jako účastníku řízení.
- 4) Obec Nový Vestec se zavazuje poskytnout součinnost s realizací Investorského záměru poté, co si Strany závazně písemnou formou odsouhlasí podobu Investorského záměru. Jedná se o konsens zejména v následujících otázkách a podmínkách:
 - a) jednoznačného popisu záměru, případně návrhu provozní informace, k čemu bude stavba sloužit
 - b) situační mapa záměru

- c) určení objemového rozsahu stavby záměru, a to rovněž i podlažní plochy, bude-li známa
- d) architektonické řešení záměru
- e) dopravní řešení, včetně dopravy v klidu
- f) takto dojednaná podoba Investorského záměru bude stejná pro územní řízení, stavební řízení a týká se i případných změn stavby před dokončením.

Podoba odsouhlaseného záměru se nebude Investorem jednostranně měnit.

- 5) Projektová dokumentace, včetně veškeré doprovodné dokumentace, která bude předložena v řízení dle stavebního zákona, musí být v souladu s dohodou Stran o podobě Investorského záměru dle předchozího odstavce. Investor se zavazuje předložit uvedenou projektovou dokumentaci s dostatečným časovým předstihem obci Nový Vestec před zahájením řízení dle stavebního zákona, tedy předtím než podá žádost k příslušným úřadům, k prostudování a vyslovení souhlasu ze strany obce Nový Vestec. Projektová dokumentace se pak následně stane další přílohou této Smlouvy.
- 6) Každá ze Stran na sebe bere riziko pro ni nepříznivých změn okolností, které by nastaly po uzavření této Smlouvy a týkaly se předmětu a závazků ze Smlouvy. S ohledem na to Smluvní strany vylučují (v souladu s ustanovením § 1 odst. 2) zákona č. 89/2012 Sb., dále jen jako „NOZ“) postup podle těch ustanovení NOZ, která upravují nároky Účastníků, souvisejících se změnami okolností (např. dle § 1764 a násl. NOZ) nebo neúměrným zkrácením (např. dle § 1793 a násl. NOZ).
- 7) V případě, že by rozhodnutí dle čl. 3 odst. 3) této Smlouvy bylo vydáno jen na část Investorského záměru, bude poskytnut investorský kompenzační příspěvek v poměrné části.

5.

Závěrečná ujednání

- 1) Práva a povinnosti Účastníků této Smlouvy a vztahy touto Smlouvou výslovně neupravené se řídí ustanoveními NOZ (pokud nebylo Účastníky ujednáno jinak) a jiných obecně závazných právních předpisů platných na území České republiky. Tato Smlouva nemá povahu smlouvy adhezní, její znění bylo přijato na základě konsensu Stran. Smluvní strany měly možnost její obsah posoudit a činit k němu připomínky.
- 2) Smluvní strany jsou si vědomy toho, že za účelem plnění zákonem stanovených povinností tato Smlouva podléhá uveřejnění ve veřejně přístupném registru smluv, jakožto informačním systému veřejné správy, za podmínek stanovených právně závaznými předpisy, zejména pak zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění (dále jen též „registr smluv“).
- 3) Smluvní strany souhlasí s uveřejněním Smlouvy v celém jejím rozsahu a uveřejněním osobních údajů v rozsahu nutném ke splnění požadavků stanovených zákonem o registru smluv.
- 4) Smluvní strany výslovně prohlašují, že k podpisu této Smlouvy přistoupily o své svobodné a pravé vůli, aniž by byly k tomu kýmkoliv donucovány, a že tuto smlouvu neuzavřely v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek.
- 5) Tato smlouva byla schválena usnesením zastupitelstva obce Nový Vestec **Usn č. 4/2/2025 ze dne 5.3.2025**
- 6) Souhlas se všemi ujednáními obsaženými v této Smlouvě stvrzují obě strany vlastnoručními podpisy.

V dne

V dne

.....
Obec Nový Vestec
Jiří Lubert, starosta

.....