

Plánovací smlouva k povolení záměru dělení pozemků a výstavbě infrastruktury

Tuto plánovací smlouvu k povolení záměru dělení pozemků a výstavbě infrastruktury (dále jen „**Smlouva**“) uzavírají podle § 130 a násl. zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Stavební zákon**“), následující smluvní strany:

Obec Kamenice,

se sídlem Ringhofferovo nám. 434 251 68 Kamenice, IČO: IČO: 00240273,
zastoupena panem Ing. Pavlem Čermákem, starostou
(dále jen „**Obec**“)

a



SAFICHEM INVEST a.s., se sídlem Vídeňská 104, 252 50 Vestec, IČO: 041 72 043, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 20728, zastoupena Ing. Tomášem Plachým, MBA, předsedou správní rady



(dále společně jen „**Investoři**“)

(Obec a Investoři 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. Ke splnění těchto cílů je Obec vybavena zákonnými nástroji pro pořizování územně plánovacích dokumentací, ve kterých definuje vzájemnou potřebu a možnosti i v zastavitelné části Obce.
- B. Zastupitelstvo Obce přijalo dne 18. 8. 2021 usnesením č. 7/27/ZOK/2021 s účinností od 15. 2. 2022 změnu č.5 Územního plánu Obce, kterým umožnilo a definovalo budoucí další rozvoj plochy K8.
- C. Investoři jako vlastníci pozemků v lokalitě K8 zamýšlí na území Obce realizovat Investiční záměr spočívající v dělení jejich pozemků a výstavbě infrastruktury, jak je v podrobnostech uvedeno v dalších ustanoveních této Smlouvy.
- D. Obec a Investoři se již v roce 2021 dohodli na společném záměru výstavby souboru rodinných domů a související nové dopravní a technické infrastruktury na pozemcích Investorů.
- E. Smluvní strany jsou si od zahájení společných jednání v roce 2021 vědomy toho, že realizace Investičního záměru, který je předmětem Regulačního plánu K8 a této Smlouvy, a realizace Následné výstavby dle schváleného Regulačního plánu K8, pro které budou Investičním záměrem vytvořeny předpoklady, vyvolá v dotčeném území zvýšené nároky na veřejnou infrastrukturu, občanské vybavení a veřejné služby, které bude nezbytné uspokojit.
- F. Investoři vnímají od počátku záměru v roce 2021 svou odpovědnost za budoucí podobu území K8 a okolí, a proto si smluvně zajistili projektanta s odpovídající kvalifikací, který od roku 2022 splnil 5 pokynů pořizovatele Regulačního plánu K8 a návrh budoucího funkčního uspořádání K8.
- G. Smluvní strany proto od roku 2021 jednaly a Investoři odsouhlasili návrhy smluv souvisejících s Regulačním plánem K8, které byly zpracované vždy po veřejném projednání návrhu Regulačního plánu K8 a připravené k předložení do zastupitelstva Obce, spolu s návrhem na vydání Regulačního plánu K8 až se postupně dohodly na uzavření této Smlouvy, jejímž obsahem jsou vzájemné závazky Obce a Investorů v rámci spolupráce na zajištění udržitelného rozvoje Obce a ochrany veřejného zájmu při realizaci Investičního záměru Investorů.
- H. Smluvní strany prohlašují, že plnění Investorů dle této Smlouvy je dobrovolným plněním Investorů 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.
- I. 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.
- J. Tato Smlouva byla uzavřena se zohledněním pravidel uvedených v Zásadách pro spolupráci s investory Obce Kamenice (jak je tento dokument podrobněji definován níže).
- K. Smluvní strany konstatují, že uzavření této Smlouvy je ve veřejném zájmu, a to z důvodů blíže vymezených v této Smlouvě a ve shora uvedených Zásadách pro spolupráci s investory.

I. Základní pojmy

- I.1 Není-li v této Smlouvě uvedeno jinak, mají následující slova a spojení vyskytující se v této Smlouvě (včetně jejích příloh) a psaná s velkým počátečním písmenem dále uvedený význam:

Infrastruktura záměru znamená veřejnou infrastrukturu popsanou v čl. III.1 ii) této Smlouvy a Regulačním plánu K8. Závazné podmínky pro realizaci Infrastruktury záměru jsou uvedeny v čl. VIII. této Smlouvy.

Investičním záměrem se rozumí záměr dělení a scelování pozemků dle čl. III.1 i) této Smlouvy a záměr vybudování Infrastruktury záměru dle čl. III.1 ii) této Smlouvy.

Investičním příspěvkem se rozumí Peněžní i Nepeněžní plnění Investorů, jak jsou definována 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 infrastruktury, která je součástí Investičního záměru) a zajištění Veřejných služeb vyvolaných Investičním záměrem. Investiční příspěvek nezahrnuje náklady na vybudování nebo úpravy infrastruktury, která je součástí Investičního záměru, ani jiné Nezbytné infrastruktury, tedy zejména infrastruktury vymezené Regulačním plánem K8 na nove vznikajících pozemcích p.č. 44 a 45 pro vedení nových ulic a umístění trafostanice.

Následnou výstavbou se rozumí výstavba rodinných domů ve smyslu § 13 písm. c) Stavebního zákona v území dotčeném realizací Investičního záměru, která bude podle předpokladu Smluvních stran započata po dokončení Investičního záměru a bude v souladu s Regulačním plánem K8.

Nepeněžním plněním Investičního příspěvku se rozumí věcné, nepeněžní plnění Investičního příspěvku Investory tak, jak je specifikováno touto Smlouvou. Nepeněžním plněním není závazek Investorů 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 Investorů 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.

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 níže uvedené pozemky, na kterých má být realizován Investiční záměr, v katastrálním území Štiřín, obec Kamenice, zapsané na níže uvedených listech vlastnictví (LV), vedených Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha – východ:

- pozemek parc. č. 328/235
- pozemek parc. č. 328/250
- pozemek parc. č. 328/18
- pozemek parc. č. 328/137
- pozemek parc. č. 328/164
- pozemek parc. č. 328/236
- pozemek parc. č. 328/165
- pozemek parc. č. 328/233

Regulačním plánem K8 se rozumí návrh regulačního plánu pro lokalitu K8 RD Kamenice ve znění, které tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy

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.

Územním plánem Obce se rozumí Územní plán obce Kamenice ve znění změny č. 5 schválené zastupitelstvem Obce dne 18. 8. 2021 usnesením č. 7/27/ZOK/2021 s účinností od 15. 2. 2022.

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.

Zásadami pro spolupráci s investory se rozumí dokument „Zásady pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury Obce Kamenice“ (dále jen „**Zásady**“) přijatý usnesením zastupitelstva Obce č. 3/11/ZOK/2024 ze dne 24. 4. 2024.

II. Úvodní ustanovení

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

- i) závazku Obce dle § 131 odst. 1 písm. b) Stavebního zákona **činit kroky k vydání Regulačního plánu K8,**
- ii) závazku Obce dle § 131 odst. 1 Stavebního zákona poskytnout Investorům **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 Investorů návrhy, vyjádření a opravné prostředky, které by byly v rozporu s obsahem této Smlouvy, a
- iii) závazku Investorů dle § 131 odst. 3 Stavebního zákona poskytnout Obci níže **specifikované Peněžní plnění a Nepeněžní plnění** (dále jen „**Investiční příspěvek**“), a

- iv) závazku Investorů na vlastní náklady vybudovat či upravit **infrastrukturu, která je součástí Investičního záměru** a převést tuto infrastrukturu do vlastnictví Obce,
- to vše za podmínek dále stanovených v této Smlouvě.
- 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 § 159 odst. 2 Správního řádu, jelikož **uzavření této Smlouvy je v souladu s veřejným zájmem**. Soulad této Smlouvy s veřejným zájmem plyne jednak z toho, že byla sjednána v rámci předvídatelného a transparentního postupu podle Zásad, přičemž uzavření této Smlouvy dále naplňuje veřejný zájem zejména v tom, že:
- i) spolupráce podle této Smlouvy vede ke vzájemné koordinaci Smluvních stran při realizaci Investičního záměru za účelem vytvoření vhodných předpokladů pro stavební rozvoj na Pozemcích, které jsou od roku 2000 zastavitelnou součástí obce a stanovení spravedlivé a odůvodněné spoluúčasti Investorů na předpokládaných zvýšených nákladech Obce na Veřejnou infrastrukturu a Veřejné služby související s Investičním záměrem a budoucími stavebními záměry. Spolupráce dále povede k zajištění udržitelného rozvoje a ochrany zájmů obyvatel Obce a je založena na předpokladu souladu Investičního záměru s územním plánem Obce. Touto Smlouvou dohodnutá koordinace Smluvních stran a spoluúčast Investorů 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 a o vytváření podmínek pro udržitelný rozvoj území Obce,
 - ii) spolupráce podle této Smlouvy vede k rozvoji území Obce v souladu se strategickými dokumenty Obce.

III. Investiční záměr

- III.1 Investoři hodlají na území Obce, a to konkrétně na Pozemcích, realizovat záměr spočívající v:
- i) dělení a scelování Pozemků v souladu s navrženým Regulačním plánem K8, zejména jeho výkresem A.2.5. - Podklad pro parcelaci;
 - ii) výstavbě vodárenské infrastruktury, pozemních komunikací a veřejného osvětlení v následujícím rozsahu:
 - a) prodloužení vodovodního a kanalizačního řadu;
 - b) prodloužení dešťové kanalizace;
 - c) nové a upravované pozemní komunikace;
 - d) nové veřejné osvětlení;
 - iii) výstavbě vedení VN, NN, sdělovací vedení, plynovodní řad.

Znázornění vztahů na území Obce spolu se znázorněním polohy a specifikace dalších parametrů výše uvedené infrastruktury a znázorněním jejího napojení na stávající infrastrukturu je uvedeno v části projektové dokumentace – soutisku komplexního řešení s dopravní a technickou infrastrukturou, která je součástí Regulačního plánu K8.

- III.2 Investoři se zavazují v případě, že se rozhodnou uskutečnit svůj Investiční záměr (neboť z této Smlouvy jim 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.

- III.3 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. Investoři jsou oprávněni obrátit se s písemnou odůvodněnou žádostí na Obec o uzavření dodatku k této Smlouvě pro změnu Investičního záměru oproti jeho vymezení dle čl. III.1. této Smlouvy. Investoři jsou povinni na základě žádosti Obce předložit jakékoliv doplňující podklady, které budou k posouzení žádosti Investorů potřeba. Obec se zavazuje žádost Investorů projednat a informovat je 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 Investorů souhlasit, Smluvní strany uzavřou odpovídající dodatek k této Smlouvě. Obec deklaruje svou připravenost neodmítnout uzavření dodatku bez rozumného důvodu.
- III.4 Smluvní strany se dohodly, že není porušením povinností Investorů dle čl. III.2 této Smlouvy, ve všech fázích přípravy a realizace dodržet specifikaci Investičního záměru dle čl. III.1 této Smlouvy, pokud změny specifikace Investičního záměru jsou takového charakteru, kdy Investiční záměr bude změněn ve zjevně nepodstatném ohledu 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 Investorů, které vyplynuly z řízení vedeného dle Stavebního zákona a neexistovalo jiné rozumné řešení tohoto požadavku. V takovém případě Investoři Obec bez zbytečného odkladu informují o potřebě provést nepodstatnou změnu Investičního záměru a vyžádají si od Obce písemný souhlas s touto změnou.

IV. Závazky Obce

- IV.1 Obec se dle § 131 odst. 1 Stavebního zákona zavazuje po dobu trvání této Smlouvy **činit kroky k vydání Regulačního plánu K8**. Pokud si Smluvní strany nesjednají jinak a je-li to možné, je Obec povinna poskytnout součinnost bez zbytečného odkladu ode dne doručení písemné výzvy Investorů k poskytnutí konkrétní součinnosti vedoucí k vydání Regulačního plánu K8. Pro vyloučení jakýchkoli pochybností Smluvní strany této Smlouvy konstatují, že Obec není v rámci nezbytné součinnosti oprávněna zasahovat do výkonu státní správy.

Smluvní strany dále konstatují, že s ohledem na princip volného mandátu jednotlivých zastupitelů a povahu rozhodování zastupitelstva Obce **nemůže Obec Investorům garantovat, že bude Regulační plán K8 v konkrétní podobě skutečně vydán**. Závazkem činit kroky k vydání Regulačního plánu K8 tedy není jakkoliv dotčeno svobodné rozhodování zastupitelstva Obce o navrhovaném Regulačním plánu K8, zejména tím není dotčena jeho povinnost před vydáním Změny ÚP ve smyslu § 104 odst. 1 a § 111 Stavebního zákona ověřit, že Regulační plán K8 není v rozporu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací, se Stavebním zákonem a jeho prováděcími právními předpisy.

- IV.2 Obec se dále dle § 131 odst. 1 Stavebního zákona zavazuje:

- i) po dobu trvání této Smlouvy poskytnout Investorům **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 Investorů 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.
- ii) že po dobu trvání této Smlouvy **nebude ve správních nebo soudních řízeních týkajících se povolení Investičního záměru uplatňovat návrhy, vyjádření a opravné prostředky**, které by byly v rozporu s obsahem této Smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že Obec je

oprávněna v jednotlivých řízeních uplatňovat návrhy, vyjádření a opravné prostředky v případě:

- a) 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.4 této Smlouvy;
- b) že vyjdou najevo nové významné skutečnosti, které se mohou podstatně dotýkat zájmů hájených Obcí nebo veřejného zájmu a které nebyly ke dni uzavření této Smlouvy Obcí známy, a to zejména, nikoliv však výlučně, skutečností vyplývajících ze závazných stanovisek dotčených orgánů či předložených znaleckých posudků;
- c) kdy je Obec zároveň oprávněna odmítnout poskytnout Investorům nezbytnou součinnost dle čl. IV.5 této Smlouvy;

závazek Obce neuplatňovat návrhy, vyjádření a opravné prostředky podle tohoto bodu Smlouvy se týká výhradně správních nebo soudních řízení zahájených na žádost či z jiného úkonu Investorů ve věci Investičního záměru.

IV.3 Smluvní strany se dohodly, že Obec ve smyslu § 131 odst. 1 písm. c) Stavebního zákona po dobu 5 let od nabytí účinnosti Regulačního plánu K8 (dojde-li k jeho vydání), nevydá nebo nezmění územně plánovací dokumentaci nebo neučiní jiný úkon, který by ztížil nebo vyloučil uskutečnění Investičního záměru a/nebo Následné výstavby. Pro vyloučení pochybností se uvádí, že za porušení závazku v předchozí větě může být považován jen takový úkon Obce učiněný ve stanovené lhůtě, který podstatně ztížil nebo zcela vyloučil uskutečnění Investičního záměru a/nebo Následné výstavby, nikoli však každá změna územně plánovací dokumentace dotýkající se přímo nebo nepřímo Investičního záměru a/nebo Následné výstavby.

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

- i) že od Investorů převezme Infrastrukturu záměru a Nepeněžní plnění do svého vlastnictví,
- ii) pro případ, že některá ze staveb infrastruktury budovaná v rámci Investičního záměru nebo Nepeněžního plnění, bude umístěna zčásti na pozemku ve vlastnictví Obce, poskytne Obec nezbytnou součinnost pro zřízení věcného břemene (služebnosti) umožňujícího umístění, provozování a údržbu této stavby na pozemku ve vlastnictví Obce,

to vše za podmínek dále uvedených v této Smlouvě.

IV.5 Obec je oprávněna odmítnout poskytování nezbytné součinnosti a plnění závazků dle čl. IV.1 až IV.3 této Smlouvy v případě, že:

- i) Investoři budou v prodlení se splněním svých závazků vůči Obci dle této Smlouvy,
- ii) Investoři poruší svůj závazek dle čl. III.2 této Smlouvy při přípravě nebo realizaci Investičního záměru postupovat v souladu se specifikací Investičního záměru dle čl. III.1 této Smlouvy, s výjimkou změn v rozsahu dle čl. III.4 této Smlouvy,
- iii) by bylo poskytnutí součinnosti či plnění závazků v rozporu s právními předpisy,
- iv) by byla poskytnutá součinnost v rozporu s vynuceným jednáním na základě zákona a místo toho bude aplikován postup dle čl. XIII.6 této Smlouvy.

Pokud Obec bude postupovat dle tohoto čl. IV.5 Smlouvy, bez zbytečného odkladu písemně informuje Investory o důvodech tohoto postupu a vyzve Investory k nápravě, pokud je náprava možná. Obec znovu poskytne součinnost a bude plnit své závazky dle čl. IV.1 až IV.4 této Smlouvy bez zbytečného odkladu po zjednání nápravy Investory.

V. Investiční příspěvek

- V.1 Investoři se za účelem uvedeným v Preambuli, Zásadách, čl. III.1 této Smlouvy a dle § 131 odst. 3 Stavebního zákona zavazují poskytnout Obci Investiční příspěvek.
- V.2 Smluvní strany se dohodly, že Investiční příspěvek bude poskytnut Obci ve formě:
- i) Peněžního plnění, a to za podmínek podle čl. VI. této Smlouvy;
 - ii) Nepeněžního plnění či náhradního peněžního plnění, a to za podmínek podle čl. VII. této Smlouvy.

VI. Peněžní plnění

- VI.1 Investoři se zavazují poskytnout Obci Peněžní plnění v celkové výši 5.300.000 Kč (slovy: pět milionů tři sta tisíc korun českých).
- VI.2 Smluvní strany se dohodly, že Peněžní plnění je splatné do 3 měsíců od uzavření této Smlouvy.
- VI.3 Peněžní plnění bylo před uzavřením této Smlouvy Investory složeno do advokátní úschovy u společnosti Frank Bold Advokáti, s.r.o., IČO: 283 59 640, se sídlem Údolní 33, 602 00 Brno, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, sp. zn. C 63531 (dále jen „**Uschovatel**“), a to na základě samostatné úschovny smlouvy uzavřené mezi Investory, Obcí a Uschovatelem, ze které bude Uschovatelem vyplaceno na bankovní účet Obce číslo: [...] pod variabilní symbolem [...] následovně:
- i) část Peněžního plnění ve výši 2.650.000 Kč (slovy: dva miliony šest set padesát tisíc korun českých) bude Obci vyplacena do 5 pracovních dnů po dni nabytí účinnosti Regulačního plánu K8;
 - ii) část Peněžního plnění ve výši 2.650.000 Kč (slovy: dva miliony šest set padesát tisíc korun českých) bude Obci vyplacena do 5 pracovních dnů po dni nabytí právní moci povolení záměru dělení a scelování pozemků ve smyslu čl. III.1. i) této Smlouvy;
- VI.4 Obec z důvodu poskytnutí Peněžního plnění nebude po Investorech, případně jejich právní nástupcích, požadovat další Investiční příspěvek v podobě Paušální částky za vodovod a Paušální částky za kanalizaci ve smyslu Zásad.

VII. Nepeněžní plnění

- VII.1 Investoři se zavazují poskytnout Obci Nepeněžní plnění formou realizace rekonstrukce ulice Návršní na pozemku parc. č. 638/1 v k.ú. Štiřín, obec Kamenice, ve vlastnictví Obce, a to v rozsahu specifikovaném Dopravní studií, která tvoří přílohu č. 2 této Smlouvy, kdy tato rekonstrukce bude provedena až k ulici Ringhoferova, a formou bezúplatného převodu vlastnického práva k pozemkům, na kterých bude vybudováno rozšíření ulice Návršní dle Dopravní studie a dále k ulici Ringhoferova (dále jen „**Nepeněžní plnění**“).
- VII.2 Předpokládaná hodnota Nepeněžního plnění byla v roce 2023 stanovena na částku 10.000.000,- Kč (slovy: deset milionů korun českých).
- VII.3 Nepeněžní plnění Investorů podle této Smlouvy nad rámec konkrétních požadavků na kvalitu a jakost plnění vždy také (i) v souladu s právními předpisy, (ii) v souladu s technickými normami ČSN, (iii) vhodné pro sjednaný, jinak obvyklý, účel, a (iii) bez faktických nebo právních vad, které by bránily nebo podstatně omezovaly jeho užívání.

- VII.4 Investoři se zavazují zrealizovat a předat Obci Nepeněžní plnění nejpozději však do 6 let od uzavření této smlouvy. Realizace rekonstrukce ulice Návršní bude probíhat nejdéle po bodu 12 (dvanácti) měsíců. Investoři se současně zavazují vyvinout rozumně požadovatelné úsilí k tomu, aby rekonstrukce ulice Návršní probíhala ve stejném období jako výstavba nových ulic vymezených Regulačním plánem K8.
- VII.5 Obec se zavazuje poskytnout Investorům veškerou nezbytnou součinnost v rámci své samostatné působnosti pro uskutečnění Nepeněžního plnění, a to ve lhůtě a v rozsahu odpovídajícímu součinnosti poskytované Obcí dle čl. IV.1 až IV.34 této Smlouvy.
- VII.6 Pro případ, že by Nepeněžní plnění:
- i) nebylo Investory zhotoveno v souladu s touto Smlouvou,
 - ii) nebylo k němu vydáno řádné a pravomocné kolaudační rozhodnutí (vyžaduje-li vydání kolaudačního rozhodnutí),
- je Obec oprávněna takové Nepeněžní plnění nepřevzít. Obec však neodmítne převzetí Nepeněžního plnění pro ojedinělé drobné vady nebo nedodělky, které samostatně nebo ve spojení s jinými nebrání nebo podstatně neomezují jeho užívání. Nedohodnou-li se Smluvní strany jinak, odmítnutí převzetí Nepeněžního plnění ze strany Obce dle tohoto odstavce nezbavuje Investory povinnosti Nepeněžní plnění Obci poskytnout v souladu se závazky, které jim vyplývají z této Smlouvy. Tato jejich povinnost trvá do jejího řádného splnění ze strany Investorů nebo jiné dohody Smluvních stran nebo do doby uplatnění práva Obce na náhradní peněžní plnění dle čl. VII.8 a 9 a této Smlouvy.
- VII.7 Pokud bude Nepeněžní plnění převzaté Obcí podle této Smlouvy vykazovat jakékoli vady, jsou Investoři povinni je odstranit bez zbytečného odkladu, nejpozději do třiceti (30) dnů ode dne, kdy byla vada zjištěna nebo oznámena Investorům. Pokud Investoři vadu ve lhůtě neodstraní, je Obec oprávněna ji odstranit na náklady Investorů.
- VII.8 V případě, že nedojde k realizaci celého nebo části Nepeněžního plnění ve lhůtě stanovené v čl. VII.4 této Smlouvy, a to z důvodu porušení povinnosti Investorů dle této Smlouvy, je Obec oprávněna požadovat namísto Nepeněžního plnění odpovídající náhradní peněžní plnění ve výši odhadovaných nákladů Obce na realizaci Investory nezrealizovaného Nepeněžního plnění, které budou určeny na základě znaleckého posudku zadaného Obcí. Investoři jsou v případě uplatnění nároku Obce na náhradní peněžní plnění povinni je ve stanovené výši uhradit do 60 dnů od uplatnění nároku Obcí na účet uvedený v této Smlouvě.
- VII.9 Požádala-li Obec o náhradní peněžité plnění dle čl. VII.8 této Smlouvy, pak okamžikem úhrady takového náhradního peněžitého plnění se považuje Investiční příspěvek v rozsahu Nepeněžního plnění, za nějž je náhradní peněžité plnění poskytováno, za splněný.

VIII. Podmínky realizace Infrastruktury záměru

- VIII.1 Veškerá Infrastruktura záměru podle této Smlouvy bude nad rámec konkrétních požadavků na kvalitu a jakost plnění vždy také (i) v souladu s právními předpisy, (ii) v souladu s technickými normami ČSN a požadavky vymezenými v čl. VIII.7 až 12 této Smlouvy, (iii) vhodná pro sjednaný, jinak obvyklý, účel, (iv) bez faktických nebo právních vad, které by bránily nebo podstatně omezovaly její užívání. Obec nemá povinnost převzít Infrastrukturu záměru, která by byla v rozporu s požadavky uvedenými v tomto ustanovení Smlouvy, a je oprávněna žádat po Investorech zjednání nápravy. Obec však neodmítne převzetí Infrastruktury záměru pro ojedinělé drobné vady nebo nedodělky, které samostatně nebo ve spojení s jinými nebrání nebo podstatně neomezují jejich užívání.

- VIII.2 Součástí nákladů Investorů jsou veškeré výdaje, které jsou potřebné pro sjednaný účel nebo přímo souvisí s vybudováním Infrastruktury záměru, včetně napojení na stávající Veřejnou infrastrukturu Obce, které Investoři odhadují na částku 100.000.000 Kč.
- VIII.3 Investoři se dále zavazují k tomu, že na vlastní náklady zajistí geodetické zaměření Infrastruktury záměru a Nepeněžního plnění a vyhotovení příslušné dokumentace související se zápisem takové Infrastruktury záměru do katastru nemovitostí, je-li zapisována.
- VIII.4 Pro vyloučení jakýchkoli pochybností Smluvní strany konstatují, že závazek Investorů podílet se na vybudování Infrastruktury záměru není Nepeněžním plněním dle této Smlouvy a nelze jej tudíž odečíst od Investičního příspěvku (to platí i pro pozemek či pozemky Investory předávané Obci spolu s Infrastrukturou záměru dle této Smlouvy).
- VIII.5 Investoři se zavazují, že při realizaci Infrastruktury záměru budou postupovat v souladu s vydanými povoleními a rozhodnutími.
- VIII.6 Investoři zajistí, že veškerá stavební doprava pro účely realizace Infrastruktury záměru a Nepeněžního plnění bude, pokud to dopravní situace dovolí, vedena výhradně od severovýchodu, ulice Ringhofferova. Vymezení preferované trasy je uvedeno v příloze č. 3 této Smlouvy. Investoři se zavazují, že před zahájením výstavby Infrastruktury záměru zajistí foto-pasportizaci pozemních komunikací v Obci v rozsahu určeném v příloze č. 3 této Smlouvy a po dokončení výstavby Infrastruktury záměru uvedou na vlastní náklady pozemní komunikace využívané k realizaci záměru K8 v Obci do původního stavu dle provedené pasportizace.
- VIII.7 Investoři budou při projektování a realizaci Infrastruktury záměru dodržovat vzorové řezy, které jsou součástí Regulačního plánu K8, zejména:
- i) řez komunikace,
 - ii) řez uložení vodovodu,
 - iii) řez uložení kanalizace,
 - iv) vsakovací řez,
- přičemž se od těchto řezů nesmí bez závažných důvodů odchýlit.
- VIII.8 Investoři se při projektování a realizaci Infrastruktury záměru zavazují dodržet kromě požadavků obsažených v Regulačním plánu K8 také požadavky Obce, že upravovaná ulice Na Pokraji v části sousedící s Pozemky bude po výkopových pracích uvedena do stavu odpovídajícího minimálně původnímu stavu (dle provedené foto-pasportizace), přičemž povrchová úprava bude provedena z frézovaného asfaltu, homogenizovaného asfaltového betonu či jiného adekvátního materiálu splňujícího technické parametry pro daný typ komunikace, a to v šířce 3,5 m a minimální tloušťce 5 cm.
- VIII.9 Nové komunikace a úpravy stávajících komunikací (Nepeněžní plnění) budou realizovány v plném souladu s příslušnými technickými normami, zejména ČSN 736110, TP103/TP2018 a TP170 včetně dodatku č. 1, přičemž konstrukce jízdních pruhů bude tvořena asfaltovým povrchem s ohraničením silničními obrubami. Vzhledem k předpokládanému zatížení komunikací vozidly integrovaného záchranného systému, komunálních služeb a staveništní techniky, budou komunikace dimenzovány minimálně na třídu dopravního zatížení V s návrhovou úrovní porušení D1, přičemž únosnost zemní plně musí dosahovat hodnoty $E_{def,2}$ nejméně 45 MPa, což bude verifikováno adekvátním počtem statických zatěžovacích zkoušek. Komunikace budou po dokončení opatřeny příslušným dopravním značením v souladu s projektovou dokumentací a stanovením místní úpravy provozu na pozemních komunikacích vydaným příslušným silničním správním úřadem.

VIII.10 Investoři se zavazují, že po obvodu lokality K8 a v nově vzniklých ulicích vymezených Regulačním plánem K8 vysadí vhodným způsobem stromořadí, a to s následujícími parametry:

- i) Výsadba v části ulice Návršní bude navazovat na stromořadí stávající, a to co do druhové skladby a hustoty výsadby;
- ii) pro výsadbu budou zvoleny některé z domácích dřevin o obvodu kmínku alespoň 16-18 cm ve výšce 100 cm.
- iii) po dobu 3 let od výsadby Investoři smluvně zajistí následnou péči o nově vysazené dřeviny. V případě uhynutí v období 3 let od výsadby dřeviny se Investoři zavazují provést náhradu dřeviny stejných parametrů.

VIII.11 Ve věci umístování veřejného osvětlení na nových komunikacích nebo na úpravách stávajících komunikací, se Investoři budou řídit generelem a standardy veřejného osvětlení Obce.

VIII.12 Ve věci odvodu povrchových vod se Investoři zavazují, že veškerá povrchová voda, která přesáhne možnosti vsakovacího objektu, bude svedena bezpečnostním přelivem do nejbližší vodoteče. Podrobnější specifikace je dána Regulačním plánem K8 a Dopravní studií.

VIII.13 Investoři se zavazují realizovat Infrastrukturu záměru v co nejkratší možné době, ledaže by v postupu výstavby bránily objektivní překážky spočívající v jednání či opomenutí třetích osob (zejména obstrukční jednání účastníků správních řízení, nečinnost či průtahy orgánů veřejné správy apod.), okolnosti vyšší moci (zejména přírodní katastrofy, podstatné změny společenských či ekonomických poměrů, válečný konflikt včetně jeho dopadů, jako v případě války na Ukrajině, apod.) nebo absence náležité součinnosti ze strany Obce.

VIII.14 Investoři se zavazují Obci bezúplatně převést vlastnické právo k Infrastruktuře záměru, a to včetně částí Pozemků, na kterých bude vybudována, a to ve lhůtě:

- pro stavby prodloužení vodovodního a kanalizačního řádu, které jsou součástí Infrastruktury záměru, ve lhůtě do 180 dnů od vydání pravomocného kolaudačního rozhodnutí pro tuto veřejnou infrastrukturu;
- pro stavby prodloužení dešťové kanalizace, které jsou součástí Infrastruktury záměru, ve lhůtě do 180 dnů od vydání pravomocného kolaudačního rozhodnutí pro tuto veřejnou infrastrukturu;
- pro stavby nové pozemní komunikace, které jsou součástí Infrastruktury záměru, ve lhůtě do 180 dnů od vydání pravomocného kolaudačního rozhodnutí pro tuto veřejnou infrastrukturu;
- pro stavby nového veřejného osvětlení, které jsou součástí Infrastruktury záměru, ve lhůtě do 180 dnů od vydání pravomocného kolaudačního rozhodnutí pro tuto veřejnou infrastrukturu;

IX. Další závazky a prohlášení Smluvních stran

IX.1 Investoři prohlašují, každý za sebe, a výslovně ujišťují Obec, že:

- i) ke dni uzavření této Smlouvy jsou držiteli veškerých oprávnění potřebných k plnění dle této Smlouvy a uzavřením této Smlouvy nedochází k porušení jejich zákonných nebo smluvních povinností;
- ii) nejsou v úpadku nebo hrozícím úpadku a na jejich majetek není vedena exekuce;
- iii) s Obcí nevedou žádné soudní nebo jiné spory;

- iv) před uzavřením této Smlouvy s odbornou péčí prověřili obsah této Smlouvy vč. podoby Investičního záměru a není jim znám žádný důvod, pro který by Smlouva z jejich 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 Investorů a mohou být realizovány výhradně na jejich odpovědnost a riziko.
- IX.3 Investoři se zavazují poskytnout Obci nezbytnou součinnost k tomu, aby ve spolupráci se Státním pozemkovým úřadem ohledně pozemku parc. č. 328/233 v k.ú. Štířín, obec Kamenice, mohlo dojít k realizaci stavby komunikace a následnému bezúplatnému převodu tohoto pozemku do vlastnictví Obce.
- IX.4 Obec se zavazuje po dobu deseti let od uzavření této Smlouvy rezervovat kapacitu vodovodu a kanalizace pro napojení 172 EO (ekvivalentních obyvatel) v rámci Následné výstavby. V případě, že po uplynutí desetileté lhůty dle předchozí věty zjevně potrvá zájem Investorů o realizaci Následné výstavby, budou strany této Smlouvy v dobré víře jednat o dalším období pro rezervaci kapacity vodovodu a kanalizace.
- IX.5 Investoři se zavazují, že současně s předáním Infrastruktury záměru a Nepeněžního plnění převedou na Obec práva ze záruky za jakost plnění zhotovitele převáděné Infrastruktury záměru a Nepeněžního plnění, kdy záruka za jakost bude poskytnuta po dobu nejméně pěti (5) let od právní moci kolaudačního rozhodnutí, případně dokončení díla, podle toho, která skutečnost nastane později.

X. Zajištění a utvrzení závazků ze Smlouvy

- X.1 Smluvní strany se dohodly, že Investoři Obci vystaví pro zajištění níže specifikovaných závazků blankosměnku a uzavřou s ní smlouvu o vyplňovacím právu směnečném. Blankosměnka bude sloužit výhradně jako zajišťovací instrument pro potřeby Obce v případě, že Investoři:
- i) nesplní svoji povinnost realizovat Nepeněžní plnění a Obec přistoupí k požadavku na zaplacení náhradního plnění dle čl. VII.8 této Smlouvy;
 - ii) v případě neuhrazení některé ze smluvních pokut;
 - iii) v případě způsobení škody Obci v souvislosti s touto Smlouvou.
- X.2 Obec je v případech dle čl. X.1 iii) této Smlouvy povinna nejméně 30 dnů před prezentací směnky předložit Investorům znalecký posudek o rozsahu a výši majetkové újmy vzniklé Obci. Tím není dotčeno právo Investorů rozporovat jak výši majetkové újmy, tak i její vznik, jejich odpovědnost za ni, příčinnou souvislost s jejich jednáním a jejich zavinění.
- X.3 V případě prodlení Investorů se zaplacením Peněžního plnění má Obec právo požadovat smluvní pokutu ve výši 0,5% za každý den prodlení.
- X.4 V případě, že Investoři nezrealizují Nepeněžní plnění ve lhůtách dle této Smlouvy a nezjednájí nápravu ani v dodatečné lhůtě třiceti (30) dnů od písemné výzvy Obce k nápravě, pak uhradí Obci smluvní pokutu ve výši 500.000 Kč (slovy: pět set tisíc korun českých).
- X.5 Poruší-li Investoři kteroukoliv svou povinnost uvedenou v čl. XII.1, XII.2 či XII. 3 této Smlouvy, a toto porušení nenapraví ani v dodatečné lhůtě třiceti (30) dnů od doručení písemného upozornění ze

strany Obce, pak uhradí Obci smluvní pokutu ve výši 1.000.000 Kč (slovy: jeden milion korun českých) za každý jednotlivý případ porušení.

- X.6 Poruší-li Investoři kteroukoliv svou povinnost dle této Smlouvy, která není utvrzena smluvní pokutou dle předchozích odstavců tohoto článku Smlouvy, a zároveň nezjednájí nápravu do třiceti (30) dnů od písemné výzvy Obce, pak uhradí Obci smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč (slovy: padesát tisíc korun českých) za každý jednotlivý případ porušení.
- X.7 Zaplacením kterékoli smluvní pokuty současně nezaniká závazek, který smluvní pokuta zajišťuje, není-li v konkrétním případě výslovně stanoveno jinak.
- X.8 Smluvní strany konstatují, že smluvní pokuty sjednané v tomto článku považují za přiměřené s přihlédnutím k hodnotě a významu zajišťovaných povinností. Funkcí sjednaných smluvních pokut je především funkce preventivní a sankční, a to zejména u smluvních pokut, které zajišťují právní jistotu a zásadní zájmy Obce, které nemají pouze majetkový význam.
- X.9 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 rozhodnutí o dělení a scelování Pozemků v souladu s Investičním záměrem;
- ii) nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí k Infrastruktuře záměru,
- iii) splnění veškerých závazků a transakcí předpokládaných touto Smlouvou včetně poskytnutí celého Investičního příspěvku ze strany Investorů a dokončení, zprovoznění a předání veškerých staveb v rámci Investičního záměru,
- iv) 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 Investorů podle této Smlouvy jsou sjednány trvale. Pro účely této Smlouvy se trvalými povinnostmi Investorů 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 Investorů dle čl. XI.4 této Smlouvy nebo
- ii) výpovědí Obce dle čl. XI.5 této Smlouvy.

- XI.4 Investoři jsou oprávněni tuto Smlouvu vypovědět výhradně v případě, že

- i) Obec v rozporu s čl. IV. 1 i) této Smlouvy neposkytne Investorům nezbytnou součinnost, a to přes opakovanou písemnou výzvu Investorů 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. Smluvní strany pro vyloučení pochybností konstatují, že v případě neposkytnutí nezbytné součinnosti ze strany Obce v důsledku zákonem vynuceného jednání na základě zákona není tuto možnost výpovědi Smlouvy ze strany Investorů uplatnit a místo toho bude aplikován postup dle čl. XIII.6 této Smlouvy.
- ii) Obec vydá nebo změní územně plánovací dokumentaci či učiní jiný úkon, který vyloučí nebo podstatně omezí možnost realizace Investičního záměru.

Investoři jsou oprávněni vypovědět tuto Smlouvu 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 Smlouvu vypovědět výhradně z následujících důvodů:

- i) povolení k Investičnímu záměru nenabýlo právní moci do 31. 12. 2030;
- ii) kolaudační rozhodnutí k Infrastruktuře záměru nenabýlo právní moci do 31. 12. 2035;
- iii) Investoři porušili svůj závazek dle čl. III.2 této Smlouvy při přípravě nebo realizaci Investičního záměru postupovat v souladu se specifikací Investičního záměru dle čl. III.1 této Smlouvy, s výjimkou změn v rozsahu dle čl. III.4 této Smlouvy, a toto porušení neodstraní ani přes opakovanou písemnou výzvu Obce k nápravě výslovně uvádějící konkrétní porušení Investorů dle příslušného ustanovení této Smlouvy a stanovující dodatečnou lhůtu pro nápravu ze strany Investorů v minimální délce šedesáti (60) dnů;
- iv) Investoři jsou v prodlení se zaplacením Peněžního plnění dle čl. VI.1 a VI.2 této Smlouvy a toto Peněžní plnění nezaplatí ani přes písemnou výzvu Obce k nápravě stanovující dodatečnou lhůtu pro nápravu ze strany Investorů v minimální délce třiceti (30) dnů;

přičemž v případě výpovědních důvodů dle čl. XI. 5 (iii) této Smlouvy je Obec oprávněna vypovědět tuto Smlouvu až po uplynutí šedesáti (60) dnů po doručení písemné výzvy Investorům 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. dle čl. XI. 5. (iv) 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 Investorů, je Obec povinna vrátit Investorům dosud poskytnuté Peněžní plnění i Nepeněžní plnění (hodnota dosud poskytnutého Nepeněžního plnění bude stanovena ve výši nákladů skutečně vynaložených Investory na poskytnutí Nepeněžního plnění), a to do dvou

(2) měsíců od uplynutí běhu výpovědní doby dle této Smlouvy a na účet, ze kterého Investoři poskytl Peněžní plnění, pokud se Smluvní strany nedohodnou jinak;

- ii) ze strany Obce, se dosud Investory poskytnutá část plnění dle této Smlouvy nevrací.

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 Investoři se zavazují k tomu, že budou 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 zavazují, že smluvně zaváží 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 Tato Smlouva může být Investory postoupena dle § 130 odst. 2 Stavebního zákona jen s předchozím písemným souhlasem Obce, jehož udělení se Obec zavazuje bez rozumného důvodu neodepřít. Souhlas s postoupením nebude odepřen bez rozumného důvodu, jímž se rozumí zejména, nikoli však výlučně neposkytnutí dostatečného zajištění splnění povinností Investorů podle této Smlouvy. Pokud Obec do čtyř (4) měsíců od předchozího písemné žádosti Investorů o udělení souhlasu s postoupením Smlouvy nesdělí, zda souhlas uděluje, platí, že byl souhlas udělen, to však pouze za předpokladu, že Investoři ve své žádosti poskytli Obci dostatek informací o osobě uvažovaného postupníka a dalších okolnostech zamýšleného postoupení. Pokud Obec souhlas s postoupením Smlouvy udělí, Smluvní strany bez zbytečného odkladu uzavřou písemnou smlouvu o postoupení této Smlouvy.
- XII.3 Pro případ, že bude vlastnické právo k Pozemkům nebo jejich části převedeno na jakoukoli třetí osobu, nad rámec jiných důsledků nebo sankcí dle této Smlouvy zajistí Investor převádějící vlastnické právo, že se nový vlastník Pozemků vůči Obci před nabytím Pozemků zaváže včas a řádně plnit povinnosti převádějícího Investora dle této Smlouvy týkající se převedených Pozemků nebo jejich části, nemohl-li by či nesplní-li takové závazky sám převádějící Investor. Nesplní-li vlastník Pozemků tyto povinnosti, považuje se takové jednání nebo opomenutí za porušení povinností převádějícího Investora dle této Smlouvy a převádějící Investor odpovídá, jako by tuto Smlouvu porušil sám, včetně případných sankcí. Pro vyloučení pochybností Smluvní strany sjednávají, že jakýkoli převod Pozemků nebo jejich části na třetí osobu není důvodem zániku závazku Investorů podle této Smlouvy. Obec se v této souvislosti zavazuje bez rozumného důvodu neodepřít uzavření smlouvy s novým vlastníkem Pozemků dle tohoto odstavce Smlouvy.
- XII.4 Pro případ, že má být provedena přeměna obchodní společnosti Investorů ve smyslu zákona č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, ve znění pozdějších předpisů (popř. dle jiného obdobného právního předpisu), nebo pokud Investoři zamýšlí převést svůj obchodní závod nebo jeho část, vyžádají si Investoři s takovým jednáním předem písemnou formou souhlas Obce, jehož udělení se Obec zavazuje bez rozumného důvodu neodepřít ani nezpozdit. V žádosti o udělení souhlasu Investoři poskytnou dostatek informací o svém záměru ve vztahu k naplnění účelu této Smlouvy. Pokud Obec do čtyř (4) měsíců od doručení žádosti Investorů nesdělí, zda souhlas uděluje, platí, že byl souhlas udělen.
- XII.5 Pokud kterýkoliv Investor povinnosti dle tohoto článku Smlouvy poruší, odpovídá za takové své porušení Obci za škodu, která jí 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 Investorům 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 V případě Peněžního plnění, nároků na náhradu škody či smluvních pokut za své porušení Smlouvy jsou Investoři oprávněni a vázáni z této Smlouvy podle velikosti svých podílů na Pozemcích. Strany pro vyloučení pochybností konstatují, že z povinností poskytnout Nepeněžní plnění Obci jsou Investoři zavázáni společně a nerozdílně.
- XIII.5 Investoři tímto na sebe přebírají nebezpečí změny okolností ve smyslu ustanovení § 1765 Občanského zákoníku. Investoři, kteří jsou právníckými osobami, se výslovně vzdávají práva domáhat se zrušení smlouvy dle § 2000 odst. 1 Občanského zákoníku.
- XIII.6 Žádná Smluvní strana nenesie odpovědnost za nesplnění povinností z této Smlouvy v důsledku zákonem vynuceného jednání. V případě vzniku zákonné překážky pro plnění povinností kterékoli ze Smluvních stran uvedených v této Smlouvě, vstoupí Smluvní strany v dobré víře do vzájemných jednání, a to za účelem nalezení řešení takto vzniklé situace. Výsledkem těchto jednání bude uzavření dodatku k této Smlouvě, kterým Smluvní strany upraví svá vzájemná práva a povinnosti při zachování smyslu a účelu této Smlouvy.
- XIII.7 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.8 Na základě dohody Smluvních stran se celková výše veškeré škody či jiné újmy nebo obohacení, které mohou Investoři dohromady po Obci požadovat podle této Smlouvy nebo v souvislosti s ní ve svém souhrnu omezuje na celkovou částku 15.300.000 Kč odvozené od výše Peněžního plnění a odhadovaných nákladů na Nepeněžní plnění a Investoři se tímto vzdávají práva na náhradu veškerých nákladů, škody či jiné újmy nebo obohacení nad tuto částku. Toto omezení se neuplatní v případech újmy způsobené úmyslně nebo z hrubé nedbalosti.
- XIII.9 Smluvní strany sjednávají, že veškerá omezení a vyloučení odpovědnosti za újmu a limitace náhrady újmy jsou:
- i) sjednána s ohledem na zvláštní postavení Obce, která není autorem ani spoluautorem Investičního záměru, a nemůže tak nést jakoukoli odpovědnost za jednání či opomenutí Investorů nebo za jiná rizika vyplývající z Investičního záměru;
 - ii) sjednána s ohledem na odborné znalosti a know-how Investorů, popřípadě možnost Investorů 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.

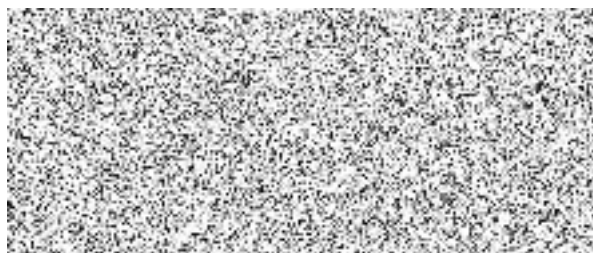
- XIII.10 Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 Občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek. Pro vyloučení všech pochybností se uvádí, že Obec je oprávněna Smlouvu zveřejnit, a to včetně zveřejnění v registru smluv nebo v jiné veřejně přístupné databázi.
- XIII.11 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.12 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.13 Tato Smlouva se vyhotovuje ve dvanácti (12) vyhotoveních, přičemž každý z Investorů obdrží po jednom (1) vyhotovení, Obec dvě (2) vyhotovení a jedno vyhotovení bude předloženo příslušnému stavebnímu úřadu.
- XIII.14 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.15 Tato Smlouva byla schválena usnesením zastupitelstva Obce č. [...] na jejím [...] zasedání, konaném dne [...].
- XIII.16 Tato Smlouva nabývá platnosti okamžikem jejího podpisu poslední ze Smluvních stran. Obec zašle bezodkladně po uzavření této Smlouvy tuto příslušnému úřadu územního plánování, který zajistí její vložení do národního geoportálu územního plánování.

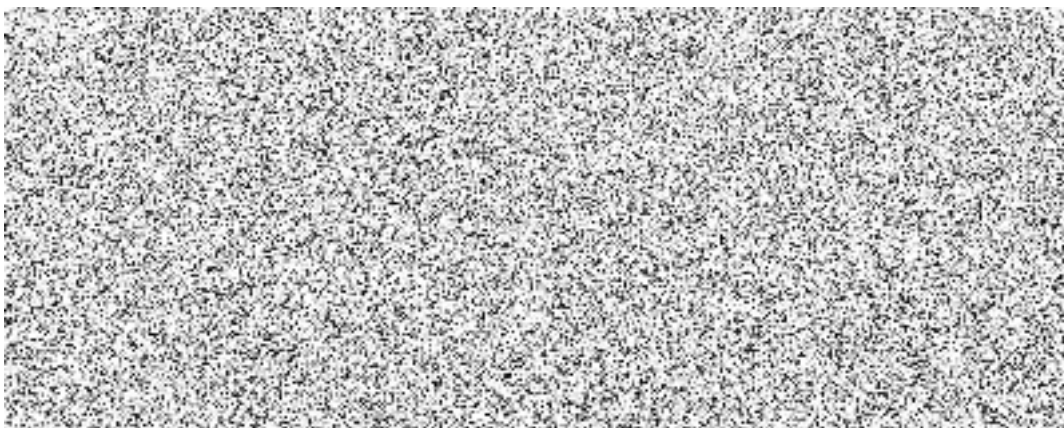
Přílohy:

1. Návrh Regulačního plánu K8 RD Kamenice – srpen 2023
2. Dopravní studie – Rekonstrukce Návršní ulice, dle Pokynu pořizovatele RP č. 4
3. Rozsah pasportizace komunikací a směr pohybu stavební dopravy

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

Obec Kamenice





SAFICHEM INVEST a.s., zastoupena Ing. **Ing. Martina Korbelová**
Tomášem Plachým, MBA, předsedou správní rady

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

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

