

PLÁNOVACÍ SMLOUVA

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku podle ustanovení § 130 a násl. z. č. 283/2021 Sb., Stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů mezi smluvními stranami:

1. Obec Choťánky

Sídlo: 290 01 Choťánky 82
Zastoupena: Klára Vaňková, starostka
ID DS: z9ianp6
Bankovní účet č.: 131-1835380237/0100
IČ: 00239178
DIČ: CZ00239178
(dále jen „**Obec**“) na straně jedné

a

2.

Název: [doplň Investor]
Sídlo: [doplň Investor]
Zastoupen: [doplň Investor]
IČ: [doplň Investor]
DIČ: [doplň Investor]
Bankovní účet č.: [doplň Investor]
Telefon: [doplň Investor]
E-mail: [doplň Investor]
ID DS: [doplň Investor]
(dále jen „**Investor**“) na straně druhé

Obec a Investor budou dále společně označováni jako „**smluvní strany**“

Článek I.

Úvodní ustanovení

S ohledem na udržitelný rozvoj Obce a na skutečnost, že stavební záměr Investora zvyšuje náklady Obce na údržbu, vybudování nebo rozšíření stávajících staveb Veřejné infrastruktury nebo Veřejného prostranství a rovněž náklady Obce na zajišťované Veřejné služby dle § 2 odst. 2 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů a Obec si přeje zajistit udržitelný rozvoj jejího území, zejména při zachování zdravého a příznivého životního prostředí pro obyvatele stávající i budoucí a Investor má zájem se na rozvoji území Obce dotčeného Investičním záměrem podílet, uzavírají smluvní strany v souladu s ust. § 130 a násl. z. č. 283/2021 Sb., Stavební zákon ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**stavební zákon**“) tuto Smlouvu.

Obec si přeje zajistit udržitelný rozvoj jejího území, zejména při zachování zdravého a příznivého životního prostředí pro obyvatele stávající i budoucí. Obec má zpracován platný strategický plán, územní plán a Zásady pro poskytování příspěvků na technickou, dopravní a další veřejnou infrastrukturu při realizaci bytové výstavby na území Obce schválené usnesením zastupitelstva č. 5/2026 ze dne 27.4.2026 (dále jen „**Zásady**“), s nimiž je Investor plně seznámen a ztotožněn.

Článek II.

Předmět smlouvy

- Investor připravuje v rámci své developerské (stavební) činnosti na pozemcích v katastrálním území Choťánky

a.	_____	[doplň Investor]
b.	_____	[doplň Investor]
c.	_____	[doplň Investor]
d.	_____	[doplň Investor]

(dále jen „**Dotčené pozemky**“)

realizovat záměr označený jako [.....](dále jen „**Stavební záměr Investora**“), tak jak je tento Stavební záměr Investora specifikován dokumentací pro povolení záměru, tj. projektovou dokumentací a dokumentací pro povolení Stavebního záměru Investora dle § 157 a § 158 stavebního zákona, která tvoří nedílnou součást této Smlouvy jako příloha č. 1 a která byla Obci předložena dne [.....] a Obcí schválena dne [.....] (dále jako „**DPZ**“). Případné změny DPZ mohou být provedeny postupem dle čl. III.6. této Smlouvy.

- Předmětem této smlouvy (dále jen „**Smlouva**“) je stanovení vzájemných principů spolupráce smluvních stran v souvislosti s:

- a) přípravou realizace Stavebního záměru Investora a jeho podporou ze strany Obce v rámci řízení o vydání povolení Stavebního záměru Investora dle § 197 a násl. stavebního zákona, a případně souvisejících řízení,
- b) vybudováním Nezbytné infrastruktury (včetně Veřejné infrastruktury) pro Stavební záměr Investora a předáním Veřejné infrastruktury Obci, resp. jím stanoveným správcům a provozovatelům Veřejné infrastruktury,

a to za podmínek touto Smlouvou stanovených.

- 3. V případě, že se Investor rozhodne uskutečnit jeho Stavební záměr Investora, zavazuje se Investor ve všech fázích jeho přípravy a realizace postupovat v souladu se specifikací Stavebního záměru Investora dle čl. II.1. a 2. této Smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že není porušením povinností Investora dle předchozí věty, pokud změny specifikace Stavebního záměru Investora jsou takového charakteru, kdy Stavební záměr Investora bude změněn ve zjevně nepodstatném ohledu (např. ojedinělé a velikostně, plošně a funkčně nevýznamné změny) oproti jeho specifikaci dle DPZ 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 základních parametrů DPZ.
- 4. Investor prohlašuje, že si je plně vědom skutečnosti, že Stavební záměr Investora zvyšuje náklady Obce na údržbu, vybudování nebo rozšíření stávajících staveb Veřejné infrastruktury nebo Veřejného prostranství uvedených v čl. III a rovněž náklady Obce na zajišťované Veřejné služby dle § 2 odst. 2 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů.
- 5. Smluvní strany prohlašují, že v případě rozdělení, oddělení nebo scelování pozemků se Dotčenými pozemky rozumí taktéž pozemky rozdělené, oddělené nebo scelené v celé ploše Stavebního záměru Investora. Investor je povinen neprodleně informovat Obec o jakýchkoliv pozemkových úpravách Dotčených pozemků.
- 6. Investor prohlašuje, že v rámci Stavebního záměru Investora zohlednil všechny požadavky orgánů veřejné moci i soukromých osob, kterých se Stavební záměr Investora jakkoli dotýká a prohlašuje, že Stavební záměr Investora projednal zejména s:
 - VaK Nymburk a.s. z pohledu dostatečnosti zajištěné kapacity připojení a dodávek jakož i případných podmínek převzetí nezbytné infrastruktury pro Stavební záměr Investora (zejména stavby vodovodu a kanalizace) do provozování.
 - ČEZ Distribuce, a. s. z pohledu dostatečnosti zajištěné kapacity připojení a dodávek jakož i případných podmínek převzetí nezbytné infrastruktury pro Stavební záměr Investora (zejména stavby vedení elektro (VN a NN) s napojením na stávající vedení stávající energetické sítě veřejné služby, a v případě navýšení kapacity též trafostanici TS), do provozování.

Investor se vzdává všech nároků na náhradu škody vůči Obci, které by vznikly v souvislosti jakéhokoli legislativního, právního, technického nebo jakéhokoli jiného omezení, které by mělo dopad na provedení Stavebního záměru Investora, a to včetně rozhodnutí orgánů veřejné správy nebo rozsudků soudů, i pokud byly vydány, nabyly právní moci, případně byly zrušeny ve správním řízení nebo soudním řízení i po uzavření této Smlouvy. Investor dále prohlašuje, že jsou mu známa v lokalitě Stavebního záměru Investora všechna omezení vlivem služebností, věcných břemen, zapsaných i nezapsaných ve veřejném rejstříku Katastru nemovitostí vztahujících se k pozemkům a nemovitostem v lokalitě Stavebního záměru Investora a Stavební záměr Investora tato omezení akceptuje.

Článek III.

Závazky Investora

- 1. Investor se zavazuje, že v souvislosti s výstavbou Stavebního záměru Investora vybuduje tuto technickou a dopravní infrastrukturu **[doplň Investor dle skutečností]**:
 - a) kanalizační řád splaškové kanalizace včetně napojení kanalizačního řádu vod splaškové kanalizace na kanalizaci Obce, a v případě navýšení kapacity též kanalizační řád vod splaškové kanalizace,
 - b) kanalizační řád vod dešťové kanalizace dešťové kanalizace se vsakovacími pásy, vč. přípojek na napojení na stávající kanalizaci Obce, včetně vpustí, a v případě navýšení kapacity dešťové kanalizace, též kanalizační řád vod dešťové kanalizace,
 - c) vodovodní řád dodávky vody veřejné služby včetně napojení vodovodního řádu na stávající vodovod Obce,
 - d) systém likvidace dešťových vod na jednotlivých stavebních pozemcích vsakováním,
 - e) vedení elektro (VN a NN) s napojením na stávající vedení stávající energetické sítě veřejné služby, a v případě navýšení kapacity též trafostanici (TS),
 - f) veřejné osvětlení,

- g) pozemní komunikace včetně parkovacích stání, silniční zeleně, terénních úprav, jakož i včetně dopravního značení,
- h) chodníky včetně komunikační zeleně v ulici,
- i) veřejná prostranství včetně zeleně,
- j) veřejná zeleně,
- k) veřejné víceúčelové sportovní hřiště a oddechový kout pro děti i dospělé, uvedených v Architektonické studii,
- l) autobusových zastávek,
- m) ukazatele značení Obce,

dle podmínek stanovených touto Smlouvou, technickými, hygienickými a dalšími normami a právními předpisy (dále jen „**Veřejná infrastruktura**“ nebo „**Stavby veřejné infrastruktury**“), jakož i další součásti veřejného prostoru včetně jakýchkoli dalších terénních a jiných úprav pozemků předávaných Obcí, které nejsou stavebními úpravami ani nejsou výslovně uvedeny pod písmeny **a) až m)** [bude doplněno dle skutečnosti], a to v rozsahu sjednaném Smlouvou včetně grafických částí uvedených v příloze Smlouvy (dále jen „**Veřejné prostranství**“). Smluvní strany se dohodly, že Stavby veřejné infrastruktury a jakož i další součásti Veřejného prostranství včetně jakýchkoli dalších terénních a jiných úprav pozemků předávaných Obcí uvedené v předchozí větě budou pro účely této Smlouvy považovány za Nezbytnou infrastrukturu pro Investiční záměr dle čl. II. d) Zásad.

Umístění všech prvků a staveb uvedených pod písmeny **___ až ___** je závazně stanoveno v DPZ

2. Investor se zavazuje, že zároveň na své náklady vybuduje **[doplní Investor dle skutečnosti]**:
 - a) přípojky kanalizačního řádu vod splaškové kanalizace,
 - b) přípojky vodovodu,
 - c) přípojky elektrického vedení,
 - d) parkovací místa ve formě odstavných stání pro dvě osobní motorová vozidla na každou bytovou jednotku na pozemku Investora;

dle podmínek stanovených touto Smlouvou, technickými, hygienickými a dalšími normami a právními předpisy (dále jen „**Technická infrastruktura**“).

3. Investor prohlašuje, že požádá o vydání stavebního (stavebních) povolení ke stavbám Veřejné infrastruktury a Technické infrastruktury podle Smlouvy nejpozději do **___** měsíců od podpisu Smlouvy.
4. Investor se zavazuje vybudovat Stavby veřejné infrastruktury na své náklady ve lhůtách touto Smlouvou sjednaných a nepožaduje na Obci žádný finanční podíl. Obec se rovněž nepodílí finančně ani jiným způsobem na změně či úpravách stávající veřejné infrastruktury (již existující infrastruktura ke dni uzavření této Smlouvy) na území Obce. Veškeré náklady na vybudování Staveb veřejné infrastruktury, včetně nákladů na zpracování dokumentace a rizika spojená s těmito vynaloženými náklady nese výlučně Investor. Tímto ujednáním není dotčeno ustanovení čl. V.3. této Smlouvy.
5. Investor vybuduje (provede) a Obci předá veškeré Stavby veřejné infrastruktury a Veřejného prostranství v souladu se schválenou DPZ **nejpozději do 36 (třicet šest) měsíců ode dne nabytí právní moci stavebního povolení, nejpozději však do 5 let od nabytí účinnosti této smlouvy**. V případě, že bude vydáno více samostatných stavebních povolení pro jednotlivé Stavby veřejné infrastruktury, bude sjednaná lhůta počítána pro provedení jednotlivé Stavby veřejné infrastruktury samostatně. Veřejnou infrastrukturu podle čl. III. odst. 1 písm. e) předá ve stejné lhůtě provozovateli příslušné distribuční soustavy energie.

Provedením se rozumí faktické stavební dokončení bez vad a nedodělků a podání žádosti o kolaudační rozhodnutí anebo žádosti o vydání povolení k jejich předběžnému užívání, bez ohledu na to, kdy takové rozhodnutí bude následně vydáno.

6. Investor se zavazuje zpracovat (upravit) DPZ v souladu s případnými připomínkami Obce či jejích zástupců. Investor předloží DPZ před podáním jakékoli žádosti k povolení záměru k vybudování Veřejné infrastruktury Obci ke schválení v dostatečném předstihu. V případě odsouhlasení DPZ zastupitelstvem Obce smluvní strany sjednávají, že Obec udělí souhlas se Stavbou veřejné infrastruktury a Stavebního záměru Investora na Dotčených pozemcích pro všechna v úvahu připadající řízení o povolení záměru, týkajících se Veřejné infrastruktury a Stavebního záměru Investora. Investor se zavazuje nepodat žádost o vydání povolení záměru (či jakékoli související podání) týkajícího se Veřejné infrastruktury nebo Stavebního záměru Investora bez souhlasu Obce. Porušení jakéhokoliv závazku Investora dle tohoto odstavce je hrubým a podstatným porušením této Smlouvy.

Článek IV.

Autorská práva a předání dokumentace

1. Investor se zavazuje, že současně s předáním jednotlivých Staveb veřejné infrastruktury nebo předáním dalšího nefinančního plnění předá Investor Obci veškerou související projektovou a technickou dokumentaci (včetně projektové dokumentace skutečného provedení, revizních zpráv, protokolů o provedených zkouškách prohlášení o shodě, atesty a certifikáty k použitým materiálům, záruční listy), a doklady předkládané ke kolaudaci této stavby včetně předání kolaudace s nabytím právní moci. Originál projektové dokumentace skutečného provedení bude Investorem předán Obci i v elektronické podobě ve formátu .dwf nebo jiném neuzamčeném formátu na paměťovém disku s možností dalších úprav projektu; geodetické zaměření skutečného provedení v systému S-JTSK a výškovém systému B.p.v. v analogové i digitální formě v otevřeném formátu *.dwg, *.dxf nebo *.dgn, k záznamu do technické mapy Obce a neuzamčeném formátu *.pdf k archivaci.
2. Investor se zavazuje, že společně s jednotlivými Stavbami veřejné infrastruktury zajistí autorská práva k těmto Stavbám veřejné infrastruktury (dílům) (včetně související dokumentace) architektů a dalších osob, u kterých taková autorská práva vznikla, a tato autorská práva postoupí Obci buď přímo autor, nebo Investor.

Autor udělí v souladu s ustanovením § 2358 a násl. občanského zákoníku Obci výhradní oprávnění k výkonu práva dílo užít v rozsahu výhradní licence na autorské dílo na dobu trvání autorských práv včetně všech práv souvisejících.

Obec musí být oprávněna upravit či měnit shora popsané autorské dílo nebo jeho část takovým způsobem, který nesníží hodnotu shora popsaného autorského díla. Odměna za licenci je součástí odměny za dílo (honoráře) které autorovi uhradil Investor.

Licence přechází na Obec nejpozději okamžikem převzetí jednotlivé Stavby veřejné infrastruktury nebo Veřejného prostranství Obcí.

Originály plánů, náčrtů, výkresů, grafických zobrazení a textových určení (specifikací) zůstávají ve vlastnictví zhotovitele, ať jsou stavby, pro které byly připraveny, provedeny či nikoli. Obci náleží řádně autorizované stejnopisy (kopie) dokumentace včetně reprodukovatelných kopií plánů, náčrtů, výkresů, grafických zobrazení a textových určení (specifikací) pro informaci a jako návod k vlastnímu užívání díla.

Obec i autor jsou oprávněni užít dokumentaci pro potřeby marketingu, pro potřeby prezentace díla na veřejnosti, výstavách či jednotlivě u třetích osob v jakékoliv formě zachycené na jakémkoliv nosiči.

3. Investor současně s předáním jednotlivých Staveb veřejné infrastruktury a/nebo Veřejného prostranství, anebo jejich části postupuje Obci veškerá autorská, licenční a další práva související s předávanou infrastrukturou.

Článek V.

Podmínky převodních smluv

1. V souladu s ust. § 1785 a násl. občanského zákoníku smluvní strany sjednávají, že Investor vždy nejpozději do 30 dnů po právní moci kolaudačního souhlasu, popř. souhlasu s předběžným užíváním pro jednotlivé Stavby veřejné infrastruktury převede a předá jednotlivou Stavbu veřejné infrastruktury jakož i Dotčené pozemky do vlastnictví Obce.
2. Smluvní strany sjednávají, že budou postupovat ve vzájemné součinnosti při předávání Dotčených pozemků a Staveb veřejné infrastruktury do vlastnictví obce, včetně koordinovaného postupu při zápisu do veřejného rejstříku, zejména Katastru nemovitostí, v případech, kdy je takový zápis vyžadován.
3. Smluvní strany sjednávají, že smlouva o převodu Dotčených pozemků do vlastnictví Obce bude realizována formou kupní smlouvy na nemovitost, a to za kupní cenu 1.000,- Kč. Smluvní strany dále sjednávají, že smlouva o převodu Staveb veřejné infrastruktury do vlastnictví Obce bude realizována formou kupní smlouvy, a to za kupní cenu 10.000,- Kč za všechny Stavby veřejné infrastruktury dle této Smlouvy.
4. Na předávaných Dotčených pozemcích a předávaných Staveb veřejné infrastruktury Obci nesmí váznout žádné právní vady, či věcné právo k cizí věci, zejména zástavní právo, věcné břemeno, zadržovací právo, předkupní právo, právo stavby, nájemní smlouva apod. Věcné břemeno, může být sjednáno výhradně k provozovatelům inženýrských sítí podle zák. č. 458/2000 Sb., energetický zákon, ve znění pozdějších předpisů, a zák. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích, ve znění pozdějších předpisů.
5. Pro případ, že některá ze Staveb veřejné infrastruktury nebo její část bude umístěna na pozemku třetího subjektu, zajistí Investor ve prospěch Obce a za jeho součinnosti zřízení služebnosti (věcného břemene) umístění a provozování těchto staveb na pozemcích ve vlastnictví třetích subjektů, a to před uzavřením předmětné smlouvy o převodu.
6. Pro případ, že některá ze staveb inženýrských sítí a jejich součástí dle Stavebního záměru Investora ve smyslu Smlouvy (zejm. rozvody inženýrských sítí a jejich přípojky nebo telekomunikační vedení či přípojky vodovodu

a kanalizace) byly umístěny z části na pozemku ve vlastnictví Obce, zavazuje se Obec k součinnosti nezbytné pro zřízení věcného břemene umístění a provozování těchto staveb na pozemku ve vlastnictví Obce.

7. Pro případ, že na dosud nepředaných Dotčených pozemcích Obci, na nichž jsou/budou umístěny jednotlivé Stavby veřejné infrastruktury, bude se na tuto Veřejnou infrastrukturu nebo její prvek (zpravidla zbudování přípojky vodovodu/kanalizace apod.) připojovat třetí osoba, vydá Investor tímto pro účely územního řízení a stavebního povolení této osobě podmíněný souhlas s podmínkou vydání souhlasu Obcí.
8. Nedodržení kterékoli podmínky podle tohoto článku je hrubým a podstatným porušením Smlouvy.

Článek VI.

Investiční příspěvek

1. Dle čl. IV. Zásad činí výše finančního příspěvku v rodinném domě, bytovém domě nebo jiné stavbě, ve výši 150.000,- Kč za každou bytovou jednotku. Investor se proto zavazuje, že poskytne Obci do 7 dnů od uzavření Smlouvy finanční příspěvek ve výši,- Kč (slovy: korun českých) (dále jako „Příspěvek“), a to s ohledem na Stavební záměr Investora vybudovat bytových jednotek v jednotlivých stavbách.

(Pozn.: Investiční příspěvek či jeho část může být nabízen Nepeněžním plněním dle čl. II.b) Zásad)

Článek VII.

Součinnost obce a vyšší moc

1. Obec, jako subjekt zúčastněný na procesu vydání povolení záměru (dle § 197 a násl. Stavebního zákona) pro pozemky dotčené Stavebním záměrem Investora a jako účastník stavebních řízení a dalších správních řízení pro Stavební záměr Investora se prostřednictvím Smlouvy v rámci své samostatné působnosti zavazuje poskytovat Investoru dle Smlouvy nezbytnou součinnost, k uskutečnění Stavebního záměru Investora, tak jak je tento záměr specifikován v čl. II.1. až 3. této Smlouvy, a po dobu trvání této Smlouvy neuplatňovat ve správních nebo soudních řízeních týkající se povolení Stavebního záměru Investora 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 projednávaný záměr v předmětných řízeních bude odlišovat oproti Stavebnímu záměru Investora, tak jak je tento specifikován v čl. II.1. až 3. této Smlouvy, ledaže půjde o zjevně nepodstatné změny;
 - 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 Obci známy, a to zejména, nikoliv však výlučně, skutečností vyplývajících ze závazných stanovisek dotčených orgánů či předložených znaleckých posudků;
 - kdy je Obec zároveň oprávněna odmítnout poskytnout Investorovi nezbytnou součinnost dle čl. VII.2. 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 Investora ve věci Stavebního záměru Investora.
2. Obec je oprávněna odmítnout poskytování nezbytné součinnosti a plnění závazků dle čl. VII.1. této Smlouvy, v případě, že:
 - Investor bude v prodlení se splněním svých závazků vůči Obci dle této Smlouvy;
 - Investor poruší svůj závazek dle čl. II. této Smlouvy při přípravě nebo realizaci Stavebního záměru Investora postupovat v souladu se specifikací Stavebního záměru Investora dle čl. II.1. až 3. této Smlouvy, s výjimkou změn v rozsahu dle čl. II.3 této Smlouvy;
 - by bylo poskytnutí součinnosti či plnění závazků v rozporu s právními předpisy;
 - by byla poskytnutá součinnost v rozporu s vynuceným jednáním na základě výsledku místního referenda dle čl. VII.3. této Smlouvy.
3. V případě, že by došlo po uzavření této Smlouvy ke konání referenda dle zákona č. 22/2004 Sb., o místním referendu ve znění pozdějších předpisů, které by bylo překážkou bránící Obci v plnění závazků vyplývajících z této Smlouvy, dohodly se smluvní strany, že budou považovat takové referendum za mimořádnou a neodvratitelnou událost mimo kontrolu Obce, tj. za „vyšší moc“. Jestliže kterákoliv ze smluvních stran nemůže plnit své smluvní závazky z důvodu vyšší moci, projednají smluvní strany tento případ mezi sebou a rozhodnou o možných postupech. Nedojde-li k takovéto dohodě, má kterákoliv smluvní strana právo tuto Smlouvu vypovědět, pokud od vzniku zásahu vyšší moci znemožňujícího plnění uplynula doba delší než tři měsíce a vadný stav trvá. Investor se vzdává všech nároků na náhradu škody (včetně nároku na náhradu ušlého

zisku) vůči Obci, které by vznikly v souvislosti s konáním jakéhokoli referenda dle zákona o místním referendu, které by bylo překážkou bránící Obci v plnění závazků vyplývajících z této Smlouvy a které by mělo dopad na provedení Stavebního záměru Investora. Smluvní strany se dohodly, že Obec nemůže být a nebude odpovědna za nemožnost plnění jejích závazků dle Smlouvy, které by vzniklo v souvislosti s konáním jakéhokoli referenda dle zákona o místním referendu a které by bylo překážkou bránící Obci v plnění závazků vyplývajících z této Smlouvy.

Článek VIII.

Záruky a smluvní pokuta

1. Investor zodpovídá za to, že jím předaná Veřejná infrastruktura bude zhotovená podle podmínek Smlouvy.
2. Investor současně s předáním jednotlivých Staveb veřejné infrastruktury anebo jejich částí postoupí Obci veškerá záruční práva a další práva související s konkrétní předávanou infrastrukturou, aby Obec mohla eventuálně sama v případě potřeby uplatňovat práva z vad Veřejné infrastruktury, přičemž záruky budou minimálně následující:
 - a) záruční doba pro vodovodní řad - 60 měsíců,
 - b) záruční doba pro kanalizační řad - 60 měsíců,
 - c) záruční doba pro veřejné osvětlení - 60 měsíců,
 - d) záruční doba pro pozemní komunikaci - 60 měsíců,
 - e) záruční doba pro vysazené stromy a zeleň - 24 měsíců,
 - f) záruční doba pro ostatní prvky Veřejné infrastruktury, výše neuvedené - 24 měsíců.
3. Běh záruční doby podle předchozího odstavce započne dnem, kdy byla jednotlivá Stavba veřejné infrastruktury předána Obci a současně bude kolaudována nebo v případě, že u konkrétní jednotlivé Stavby veřejné infrastruktury není potřebná kolaudace, tak dnem předání jednotlivé Stavby veřejné infrastruktury Obci. Záruční doby se počítají pro každou jednotlivou Stavbu veřejné infrastruktury nebo její funkční část (např. liniové stavby) samostatně.
4. V případě dalších materiálů a zařízení, která budou součástí výše uvedených děl, a na která jejich výrobce poskytuje záruční dobu kratší, se uplatní záruční doba výrobce, tj. kratší.
5. V případě, že Investor nesplní svůj závazek vybudovat veřejnou infrastrukturu v termínech uvedených dle Smlouvy je povinen zaplatit Obci smluvní pokutu ve výši 0,05% za každý den prodlení z nedokončené části Stavby veřejné infrastruktury nebo Veřejného prostranství, vyčíslené na základě odborného odhadu nákladů na provedení změn stávající Veřejné infrastruktury na vybudování nové Veřejné infrastruktury.
6. Smluvní strany se dohodly pro případ porušení jakéhokoli finančního plnění Investora podle této Smlouvy včetně Kauce podle čl. X. smluvní pokutu ve výši 0,1 % denně z dlužné částky.
7. Smluvní pokuta je splatná do 15 dnů od jejího doručení výzvy k úhradě; byl-li v této lhůtě podán návrh na zahájení insolvenčního řízení, stává se smluvní pokuta splatný okamžikem účinnosti rozhodnutí o zahájení insolvenčního řízení. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo Obce na náhradu škody v plné výši.

Článek IX.

Kontrola ze strany Obce

1. Obec je oprávněna určit kdykoli po dobu přípravy a realizace dozor u jednotlivých Staveb veřejné infrastruktury v rozsahu obvyklém pro Technický dozor investora (TDI), zejména kvalitu prováděných prací včetně technických a technologických postupů a jejich soulad s příslušnou stavební nebo technickou dokumentací (dále jen „**Dozor Obce**“). Investor se zavazuje, že umožní Dozoru Obce přístup na kontrolní dny (zejména před zakrytím inženýrských sítí a položením finálních vrstev vozovky, chodníku apod.) a k veškeré technické a stavební dokumentaci Obce včetně stavebního deníku; smluvní strany sjednávají, že dozor nad stavbou Obce je oprávněn provádět zápisy do stavebního deníku stavby v rozsahu Technického dozoru investora (TDI) a kontroly dokumentace podle odstavce 2.
2. O průběhu jednotlivých Staveb veřejné infrastruktury a jednotlivých Staveb technické infrastruktury, bude Investorem v listinné podobě i elektronicky (formát .pdf a .jpg v případě fotografií) přehledně vedena příslušná dokumentace, zejména (nikoliv však pouze) protokol o předání staveniště, stavební deníky, zápisy z kontrolních dnů, kontrolní listy TDI klíčových prvků a konstrukcí, protokoly o převzetí a předání stavby, včetně příslušné související dokumentace (protokoly o shodě, certifikáty apod.), průběžná fotodokumentace prací, evidence všech změn stavby, oproti DPZ.

Článek X.

Kauce (jistina), bankovní záruka

1. Investor se touto Smlouvou zavazuje, že do 30 dnů od vydání územního rozhodnutí jako záruku složí peněžní prostředky na bankovní účet Obce (dále jen „**Kauce**“) u Obce k zajištění závazků Investora podle Smlouvy, zejména splnění povinnosti Investorem vybudovat Stavby veřejné infrastruktury a Veřejného prostranství.

Kauce je stanovena ve výši _____, - Kč (slovy: korun českých).

Kauce se má za složenou v případě, že dojde ke složení celé výše Kauce podle Smlouvy.

Kauce k zajištění řádného plnění Smlouvy slouží k úhradě jiných závazků Investora, vzniklých v souvislosti s finančními nároky Obce jdoucími za Investorem, kterými se rozumí veškeré zákonné či smluvní sankce, náhrada škody apod., vzniklé Obci ze Smlouvy z důvodů porušení povinností Investorem podle této Smlouvy, které Investor nesplnil ani po předchozí výzvě Obce.

Obec je oprávněna jednostranně a bez předchozího vyznění Investora uspokojit z prostředků zajištěných Kaucí bezpodmínečně a neodvolatelně ve výši jakéhokoliv neuspokojeného závazku Investora vůči Obci vyplývajícího z Smlouvy.

V případě uplatnění plnění z Kauce oznámí Obec písemně Investorovi výši uplatněného plnění z Kauce.

Kauce je platná po celou dobu realizace Smlouvy.

Obec pozbývá nárok Kauce převzetím všech Staveb veřejné infrastruktury a Veřejného prostranství Obcí (*a převzetím nefinančního plnění*).

Kauci Obec, resp. její zůstatek, vrátí na výzvu Investora po pozbytí nároku Kauce na bankovní účet Investora.

2. Investor je povinen doplnit kauci na účtu u peněžního ústavu Obce uvedeného v této Smlouvě na původní výši, pokud Obec kauci čerpala, a to do sedmi dnů ode dne doručení písemné výzvy Obce písemně nebo do datové schránky Investora.

V případě, že Investor nedoplní Kauci podle předchozího odstavce ve stanovené lhůtě je povinen uhradit smluvní pokutu ve výši 0,05% denně z finanční částky z které Investor kauci nedoplnil.

Složení Kauce není závdavkem ve smyslu § 1808 a násl. občanského zákoníku.

3. Investor může složení Kauce nahradit bankovní zárukou. Bankovní záruka Investora musí být neodvolatelná, bezpodmínečná, banka nesmí být oprávněna uplatnit vůči Obci žádné námitky a požadovaná částka musí být vyplacena na první žádost bez toho, aby banka zkoumala důvody požadovaného čerpání.

Banka prohlásí v listině bankovní záruky, která nahrazuje Kauci, že uspokojí Obec až do konkrétní výše v korunách, a to v případě, že Investor nesplní finanční nároky Obce (vůči Investoru), kterými se rozumí veškeré zákonné či smluvní sankce, náhrada škody apod., vzniklé Obci ze Smlouvy z důvodů porušení povinností Investorem podle této Smlouvy.

Originál listiny bankovní záruky Obec vrátí na výzvu Investora po převzetí všech Staveb veřejné infrastruktury a Veřejného prostranství Obcí (*a převzetím nefinančního plnění*) na adresu Investora uvedenou ve výzvě k vrácení, případně bance, která bankovní záruku vystavila, pokud tak Investor uvede ve výzvě.

4. Obec je oprávněna jednostranně a bez předchozího vyznění Investora použít Kauci nebo Bankovní záruku, včetně příslušenství k úhradě neuhrazených pohledávek vzniklých z důvodů porušení povinností Investora jako zhotovitele Veřejné infrastruktury podle Smlouvy týkajících se řádného provedení Staveb veřejné infrastruktury v předepsané kvalitě a smluveném termínu/lhůtě podle Smlouvy a které Investor nesplnil ani po předchozí výzvě Obce podle Smlouvy.
5. Smluvní strany sjednávají, že Kauce je bezúročná. Smluvní strany sjednávají, že případné úroky připsané bankou za Kauci jsou příjmem Obce jako úhrada části správy kauce.
6. Smluvní strany sjednávají, že při sjednání víceprací nebo méněprací k jednotlivým Stavbám veřejné infrastruktury budované Investorem se sjednaná výše Kauce nemění.
7. Smluvní strany deklarují, že Kauce (jistina) bude po naplnění Smlouvy vrácena, případně započtena na pohledávku za podmínek stanovených touto Smlouvou; a proto se nejedná o úplatu, z níž by vznikla povinnost přiznat daň. DPH na výstupu by se odvedla v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty až v případě úhrady pohledávek za Investorem.

Článek XI.

Výpověď Smlouvy

1. Investor je oprávněn tuto Smlouvu vypovědět výhradně z důvodů uvedených v této Smlouvě, a to z důvodu uvedeného v čl. VII.3. této Smlouvy a dále z níže uvedených důvodů:

- a) Obec v rozporu s čl. VII.1. této Smlouvy neposkytne Investorovi podstatnou nezbytnou součinnost, a to ani přes písemnou výzvu Investora k nápravě stanovující dodatečnou lhůtu pro poskytnutí součinnosti ze strany Obce v minimální délce 120 dnů;
 - b) Obec vydá nebo změní územně plánovací dokumentaci či učiní jiný úkon, který vyloučí nebo podstatně omezí možnost uskutečnění Stavebního záměru Investora a zároveň Investor dosud nezískal všechna povolení záměru potřebná pro jeho realizaci;
2. Obec je oprávněna tuto Smlouvu vypovědět výhradně z důvodů uvedených v této Smlouvě, a to z důvodu uvedeného v čl. VII.3. této Smlouvy a dále z níže uvedených důvodů:
- a) Investor neuhradil Investiční příspěvek ve stanovené lhůtě dle čl. VI.1. této Smlouvy;
 - b) povolení k Stavebnímu záměru Investora nenabylo právní moci do [.....];
 - c) kolaudační rozhodnutí k Stavebnímu záměru Investora nenabylo právní moci do [.....];
 - d) Obec nenabyla vlastnická práva k Nezbytné infrastruktuře do [.....];
 - e) Investor porušil svůj závazek dle čl. II. této Smlouvy při přípravě nebo realizaci Stavebního záměru Investora postupovat v souladu se specifikací Stavebního záměru Investora dle čl. II.1. až II.3. této Smlouvy.
3. Výpověď této Smlouvy je přípustná 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. 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.

Článek XII. Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti ze Smlouvy vyplývající a ve Smlouvě neupravené se řídí příslušnými ustanoveními stavebního zákoníku, občanského zákoníku a s obsahem Smlouvy souvisejících předpisů.
2. Smluvní strany sjednávají, že pokud by bylo jedno z výše uvedených ustanovení zcela nebo zčásti právně neúčinné, zůstává tím nedotčena právní účinnost ostatních ustanovení.
3. Smluvní strany se dohodly na prodloužení promlčecí lhůty z této Smlouvy na dobu deseti let.
4. Význam užití terminologie v této Smlouvě svým významem a účelem vychází z obvykle definovaných právních pojmů anebo běžně užití terminologie v právních předpisech práva soukromého (zejména občanský zákoník) a práva veřejného (zejména stavební zákoník) včetně příslušných oborových a sektorových norem ČSN a ČSN EN.
5. Tuto Smlouvu je možné měnit pouze písemnou dohodou smluvních stran ve formě vztupně číslovaných dodatků Smlouvy, podepsaných oprávněnými zástupci smluvních stran. Žádné úkony či jednání ze strany jedné smluvní strany nelze považovat za příslib uzavření smlouvy nebo dodatku k této Smlouvě. V souladu s ustanovením § 1740 odstavce 3 občanského zákoníku smluvní strany nepřipouští přijetí návrhu na uzavření smlouvy s dodatkem nebo odchylkou, čímž druhá smluvní strana podpisem Smlouvy souhlasí.
6. Smluvní strany sjednávají, že Investor není oprávněn převést bez předchozího písemného souhlasu Obce svá práva a závazky, vyplývající ze Smlouvy na třetí osobu, zejména není oprávněn postoupit jakékoliv peněžité pohledávky za Obcí vzniklé v souvislosti s touto Smlouvou.
7. Smluvní strany jsou srozuměny s tím, že text Smlouvy je veřejně přístupnou listinou ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb. o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a že Obec jako povinný subjekt má povinnost na žádost poskytnout informace o tomto smluvním vztahu včetně poskytnutí kopie Smlouvy.
8. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku, tímto výslovně souhlasí se zveřejněním veškerých náležitostí a podmínek Smlouvy a/nebo souvisejících dokumentů a informací, včetně zveřejnění Smlouvy jako celku, v rámci informací zpřístupňovaných veřejnosti bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek, a to i prostřednictvím dálkového přístupu, zejména na webových stránkách Obce.
9. Smluvní strany sjednávají, že vylučují aplikaci § 1726, § 1728, § 1729 a § 1805 odst. 2 občanského zákoníku.
10. Uzavření Smlouvy schválilo Zastupitelstvo Obce usnesením č. **[doplň Obec po schválení]** ze dne **[doplň Obec po schválení]** a pověřilo starostku Obce k jejímu podpisu.

11. Tato Smlouva **nabývá platnosti** okamžikem jejího podpisu poslední smluvní stranou a se souhlasem zastupitelstva Obce.
12. Tato Smlouva **nabývá účinnosti okamžikem zaplacení Příspěvku a složením Kauce** Investorem ve výši celé jistiny (kauce) sjednané v článku X. této Smlouvy na bankovní účet Obce **nebo okamžikem předložení bankovní záruky namísto Kauce** v celé výši záruky sjednané v článku X. této Smlouvy Obci, **podle toho, co nastane dříve**.
13. Do zaplacení Příspěvku a složení celé Kauce Investorem nemůže být vydán souhlas se Stavebním záměrem Investora.
14. Tato Smlouva zůstane v platnosti a účinnosti v plném rozsahu, dokud nebudou v plném rozsahu splněny všechny povinnosti smluvních stran vyplývající z této Smlouvy, zejména předány všechny věci nemovité, splněny podmínky výstavby, uhrazeny všechny současné a budoucí pohledávky Obce vyplývající z této Smlouvy, jakož i další podmínky sjednané touto Smlouvou.
15. S odkazem na ust. § 3 odst. 2 písm. k) zákona 340/2015 Sb. o registru smluv, není povinnost tuto Smlouvu registrovat v Registru smluv.
16. Smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech s platností originálu, z nichž dva stejnopisy obdrží Obec a dva stejnopisy obdrží Investor.
17. Strany po přečtení Smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, což stvrzují svými podpisy.

V Chotěnkách dne _____. 202__

V _____ dne _____. 202__

Klára Vaňková, starostka
Obce Chotěňky