

Dohoda o poskytnutí investičního příspěvku obci

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. Jméno a Příjmení: [doplň Investor]
nar: [doplň Investor]
bytem: [doplň Investor]
Telefon: [doplň Investor]
E-mail: [doplň Investor]
(dále jen „Investor“) na straně druhé

Obec a Investor budou dále společně označovány 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, Stavební zákon ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) tuto Dohodu.

Článek II.

Předmět Dohody (Investiční příspěvek)

- Investor prohlašuje, že je stavebníkem dle § 14 písm. a) Stavebního zákona, který je nepodnikající fyzickou osobou a provádí výstavbu pouze za účelem vlastního bydlení nebo bydlení osob blízkých.
- Investor připravuje v katastrálním území Choťánky na pozemku parc. č. _____ výstavbu **rodinného domu o jedné bytové jednotce** [doplň Investor] (dále jen „Stavební záměr Investora“).
- Stavební záměr Investora je doložen průvodní zprávou k projektové dokumentaci a základní koordinační situací stavby a které tvoří nedílnou součást této dohody. V případě, že se Investor rozhodne uskutečnit jeho Stavební záměr, zavazuje se Investor ve všech fázích jeho přípravy a realizace postupovat v souladu se specifikací Stavebního záměru Investora. 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 uvedené v této Dohodě a zároveň z důvodu, že bylo nutné respektovat rozhodnutí, a/nebo jiný akt orgánu veřejné správy, a/nebo požadavky nezávislé na vůli Investora, které vyplývaly z řízení vedeného dle Stavebního zákona a neexistovalo jiné rozumné řešení tohoto požadavku při zachování základních parametrů Stavebního záměru Investora.
- 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.
- 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 Dohody. 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 záměru a Stavební záměr Investora tato omezení akceptuje.

- Obec usnesením zastupitelstva č. 5/2026 ze dne 27.4.2026 schválila Zásady pro poskytování příspěvků na technickou, dopravní a další veřejnou infrastrukturu při realizaci bytové výstavby na území Obce (dále jen „**Zásady**“). 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 v souladu s čl. II.7. této Dohody, že poskytne Obci do 7 dnů od podpisu Dohody finanční příspěvek ve výši,- Kč (slovy: korun českých) (dále jako „**Příspěvek**“), a to s ohledem na záměr Stavební záměr Investora vybudovat bytových jednotek v jednotlivých stavbách.
- Investor čestně prohlašuje, že *[doplň Investor]*
 - ☐ je osobou, které vzniká nárok na slevu z Příspěvku podle čl. IV. odst. 4 Zásad. Investor si je vědom toho, že aby nárok na slevu mohl být zcela uplatněn, tak se musí přihlásit k trvalému pobytu do bytové jednotky, která vznikla výstavbou podle této Dohody, jinak nárok na slevu zaniká a Investor je povinen do 15 dnů od zániku nároku na slevu uhradit rozdíl mezi uhrazenou částí Příspěvku a jeho nedoplatkem. Investor se zavazuje tyto podmínky splnit. Investor se zavazuje na výzvu Obce ve stanovené lhůtě prokázat, že splnil podmínky podle této Dohody, zejména podmínku trvalého pobytu v bytové jednotce, která vznikla výstavbou podle této Dohody.
 - ☐ je osobou, které vznikl nárok na slevu z Příspěvku podle čl. IV. odst. 8 Zásad a již byla na základě usnesení Zastupitelstva Obce poskytnuta sleva z finančního Příspěvku ve výši ____%. Investor si je vědom toho, že aby nárok na slevu mohl být zcela uplatněn, tak se musí splňovat podmínky podle čl. IV. odst. 8 Zásad, jinak nárok na slevu zaniká a Investor je povinen do 15 dnů od zániku nároku na slevu uhradit rozdíl mezi uhrazenou částí Příspěvku a jeho nedoplatkem. Investor se zavazuje na výzvu Obce ve stanovené lhůtě prokázat, že splnil podmínky podle této Dohody podle čl. IV. odst. 8 Zásad.
 - ☐ není osobou, které vzniká nárok na slevu z Příspěvku podle čl. IV. odst. 4 nebo podle čl. IV. odst. 8 Zásad.

Článek III. Součinnost obce

- 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 Dohody a právě s ohledem na její uzavření v rámci své samostatné působnosti zavazuje poskytovat Investoru dle Dohody nezbytnou součinnost k uskutečnění Stavebního záměru, tak jak je tento záměr specifikován v čl. II.2 a 3. této Dohody, a po dobu trvání této Dohody neuplatňovat ve správních nebo soudních řízeních týkajících se povolení Stavebního záměru návrhy, vyjádření a opravné prostředky, které by byly v rozporu s obsahem této Dohody. Smluvní strany se dohodly, že Obec je oprávněna v jednotlivých řízeních uplatňovat návrhy, vyjádření a opravné prostředky v případě:
 - že se projednáváný záměr v předmětných řízeních bude odlišovat oproti Stavebnímu záměru, tak jak je tento specifikován v čl. II.2 a 3. této Dohody, 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 Dohody Obcí 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. III.2. této Dohody; závazek Obce neuplatňovat návrhy, vyjádření a opravné prostředky podle tohoto bodu Dohody se

týká výhradně správních nebo soudních řízení zahájených na žádost či z jiného úkonu Investora ve věci Stavebního záměru.

2. Obec je oprávněna odmítnout poskytování nezbytné součinnosti a plnění závazků dle čl. III.1. této Dohody, v případě, že:
 - Investor bude v prodlení se splněním svých závazků vůči Obci dle této Dohody;
 - Investor poruší svůj závazek dle čl. II.3 této Dohody při přípravě nebo realizaci Stavebního záměru postupovat v souladu se specifikací Stavebního záměru dle čl. II.2 a 3. této Dohody, s výjimkou změn v rozsahu dle čl. II.3 této Dohody;
 - 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. III.3. této Dohody.
3. V případě, že by došlo po uzavření této Dohody 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 Dohody, 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 Dohodu 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 Dohody a které by mělo dopad na provedení Stavebního záměru. Smluvní strany se dohodly, že Obec nemůže být a nebude odpovědná za nemožnost plnění jejích závazků dle Dohody, 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 Dohody.

Článek IV.

Smluvní pokuta

1. Smluvní strany se dohodly pro případ porušení jakéhokoli finančního plnění Investora podle této Dohody smluvní pokutu ve výši 0,1 % denně z dlužné částky.
2. Smluvní pokuta je splatná do 15 dnů od jejího doručení výzvy k úhradě; byl-li v této lhůtě podán návrh na zahájení insolvenčního řízení, stávají se smluvní pokuta nebo smluvní úroky splatnými okamžikem účinnosti rozhodnutí o zahájení insolvenčního řízení. Zaplacením smluvní pokuty nebo smluvních úroků není dotčeno právo Obce na náhradu škody v plné výši.

Článek V.

Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti z Dohody vyplývající a v Dohodě neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a s obsahem Dohody 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. Totéž platí i pro případ smluvní mezery.
3. Smluvní strany se dohodly na prodloužení promlčecí lhůty z této Dohody na dobu deseti let.
4. Význam užití terminologie v této Dohodě 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 Dohodu je možné měnit pouze písemnou dohodou smluvních stran ve formě vzestupně číslovaných dodatků Dohody, podepsaných oprávněnými zástupci smluvních stran. Žádné úkony či jednání ze strany jedné smluvní strany nelze považovat za příslib uzavření smlouvy nebo dodatku k této Dohodě. 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 Dohody souhlasí.
6. Smluvní strany sjednávají, že Investor není oprávněn převést bez předchozího písemného souhlasu Obce svá práva a závazky, vyplývající z Dohody na třetí osobu, zejména není oprávněn postoupit jakékoliv peněžité pohledávky za Obcí vzniklé v souvislosti s touto Dohodou.

7. Smluvní strany jsou srozuměny s tím, že text Dohody 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 Dohody.
8. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Dohodě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku, tímto výslovně souhlasí se zveřejněním veškerých náležitostí a podmínek Dohody a/nebo souvisejících dokumentů a informací, včetně zveřejnění Dohody 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. Investor prohlašuje, že bere na vědomí, že Obec shromažďuje osobní údaje druhé smluvní strany v rozsahu uvedeném touto Dohodou včetně všech případných dodatků Dohody, zejména jména a příjmení osob, které Dohodu podepisují za smluvní strany, jména a příjmení osob uvedených jako kontakty, včetně případných poskytnutých či uvedených e-mailů a telefonních čísel, v souladu s Nařízením Evropského parlamentu a Rady č. 2016/679, obecné nařízení o ochraně osobních údajů (GDPR) a zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, a to za účelem realizace této Dohody. Osobní údaje shromážděné v souvislosti s touto Dohodou nebudou jiným způsobem smluvními stranami využívány, ledaže tak výslovně vyplývá z právních předpisů platných v České republice nebo byl výslovně poskytnut souhlas subjektem osobních údajů.
11. Uzavření Dohody schválilo Zastupitelstvo Obce usnesením č. [doplň Obec po schválení] ze dne [doplň Obec po schválení] a pověřilo starostku Obce k jejímu podpisu.
12. Tato Dohoda **nabývá platnosti** okamžikem jejího podpisu poslední smluvní stranou a se souhlasem zastupitelstva Obce.
13. Tato Dohoda **nabývá účinnosti okamžikem zaplacení Příspěvku dle čl. II.6. a II.7. této Dohody** v celé výši na bankovní účet Obce.
14. Do **zaplacení Příspěvku dle čl. II.6. a II.7. této Dohody Investorem** v celé výši nemůže být vydán souhlas s územním rozhodnutím či stavebním povolením.
15. Tato Dohoda zůstane v platnosti a účinnosti v plném rozsahu, dokud nebudou v plném rozsahu splněny všechny povinnosti smluvních stran vyplývající z této Dohody, zejména uhrazeny všechny současné a budoucí pohledávky Obce vyplývající z této Dohody, jakož i další podmínky sjednané touto Dohodou.
16. S odkazem na ust. § 3 odst. 2 písm. k) zákona 340/2015 Sb. o registru smluv, není povinnost tuto Dohodu registrovat v Registru smluv.
17. Dohoda je vyhotovena ve 4 stejnopisech s platností originálu, z nichž dva stejnopisy obdrží Obec a dva stejnopisy obdrží Investor.
18. Strany po přečtení Dohody prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, což stvrzují svými podpisy.

V Chotěankách dne __.__. 202__

V _____ dne __.__. 202__

Klára Vaňková, starostka

Obce Chotěanky