

# SMLOUVA O POSKYTNUTÍ INVESTIČNÍHO PŘÍSPĚVKU

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi následujícími smluvními stranami:

## Obec Židovice

IČO: 00526479

se sídlem: Židovice 78, 411 83

bankovní spojení: 1387693204/2700

zastoupena: Marek Beránek, starosta obce

(dále jen „**Obec**“)

a

## (doplnit název právnické osoby / jméno a příjmení fyzické osoby)

(sídlem / bytem nepodnikající fyzické osoby):

(IČO právnické osoby / rodné číslo fyzické osoby):

bankovní spojení: [doplnit číslo účtu]

zastoupený/á: [doplnit zástupce]

vedená: u [Krajského / Městského] soudu v [doplnit město] pod sp. zn. [doplnit sp. zn.]

(dále jen „**Investor**“)

(Obec a Investor společně dále jen „**Smluvní strany**“)

## 1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1.1 Tato smlouva o poskytnutí investičního příspěvku (dále jen „**Smlouva**“) je uzavírána na základě postupu Smluvních stran dle dokumentu *Zásady pro výstavbu v obci Židovice*, schválené Zastupitelstvem Obce Židovice usnesením č. 7a ze dne 28.1. 2026 (dále jen „**Zásady**“), které byly přijaty z důvodu zvyšujících se nároků na veřejnou infrastrukturu, včetně staveb občanské vybavenosti a veřejných služeb, které jsou způsobeny nárůstem hrubých podlažních ploch investičních záměrů na území Obce.

1.2 Investor hodlá na území Obce realizovat Investiční záměr ve smyslu čl. I odst. 2 Zásad s názvem [doplnit], a to na následujících pozemcích:

a) pozemek p. č. [doplnit];

b) pozemek p. č. [doplnit];

c) apod.

to vše v katastrálním území a obci [doplnit] (dále jen „**Investiční záměr**“), sestávající se z následujících staveb a zařízení:

d) [doplnit];

e) [doplnit];

o navrhovaných parametrech:

f) [doplnit základní parametry staveb Investičního záměru, a to výšku staveb, rozsah obestavěného prostoru, počet jednotek apod.]

a o velikosti [doplnit] m<sup>2</sup> hrubé podlažní plochy, kladoucí následující nároky na veřejnou infrastrukturu, občanskou vybavenost a veřejné služby, viz Nezbytná infrastruktura dle čl. 1 odst. 14 Zásad:

g) [doplnit nároky na Nezbytnou infrastrukturu].

1.3 Investiční záměr svou definicí odpovídá definici Investičního záměru v čl. 1 odst. 2 Zásad.

1.4 Umístění a základní informace o Investičním záměru jsou specifikovány, alespoň zjednodušeně, v situačním výkresu, který tvoří přílohu č. 1 Smlouvy.

## 2. PŘEDMĚT SMLOUVY

2.1 Předmětem Smlouvy je:

a) závazek Investora poskytnout Obci Investiční příspěvek definovaný v čl. I. odst. 3 Zásad za účelem pokrytí nákladů na novou Veřejnou infrastrukturu, údržbu či opravu stávající Veřejné infrastruktury nebo Veřejnou službu, způsobené realizací Investičního záměru;

b) závazek Obce poskytnout Investorovi v rámci samostatné působnosti nezbytnou součinnost s umístěním Investičního záměru;

c) závazek Investora v rámci Investičního záměru realizovat Adaptační opatření ve smyslu čl. I. odst. 18. Zásad. Parametry Adaptačních opatření jsou specifikovány v příloze č. 2 Smlouvy.

## 3. INVESTIČNÍ PŘÍSPĚVEK

3.1 Investor se zavazuje Obci poskytnout Investiční příspěvek. Celková hodnota Investičního příspěvku je pro Investiční záměr stanovena na základě předběžného odhadu hrubých podlažních ploch Investičního záměru (*dále jen „HPP“*) v souladu s čl. III. odst. 3 Zásad jako částka rovnající se součinu příslušného počtu m<sup>2</sup> HPP a částky 1.700, - Kč, a činí v celkové výši částku [bude doplněno] Kč (slovy: [bude doplněno] korun českých).

3.2 Konečná výše Investičního příspěvku bude vypočtena dle výměry nově vzniklých HPP daného Investičního záměru, ke kterému bylo vydáno pravomocné povolení.

3.3 V případě, že povolení Investičního záměru umožňuje určité rozmezí HPP, bude konečná výše Investičního příspěvku vypočtena z maximálního rozsahu HPP, kterou rozhodnutí o umístění Investičního záměru umožňuje.

3.4 Investiční příspěvek je splatný do konce třetího měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž nabylo právní moci povolení Investičního záměru ve smyslu § 195 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (*dále jen „NSZ“*) umožňující Investorovi započít realizaci Investičního záměru.

3.5 Investor uhradí Investiční příspěvek ve lhůtě splatnosti v plné výši bezhotovostním převodem na bankovní účet Obce. Pokyny k platbě budou Obcí zaslány bez zbytečného odkladu po informování Obce Investorem, že došlo k nabytí právní moci povolení.

## 4. JINÉ ZÁVAZKY INVESTORA

- 4.1 V případě, že se Investor rozhodne realizovat Investiční záměr, zavazuje se jej realizovat v souladu s odst. 1.2 Smlouvy a dle příslušných termínů uvedených v harmonogramu realizace Investičního záměru. Harmonogram tvoří přílohu **č. 3** Smlouvy.
- 4.2 V případě úmyslu Investora převést svá práva a povinnosti k Investičnímu záměru na jinou osobu, je Investor povinen Obec o tomto svém úmyslu bez zbytečného odkladu a písemně informovat. V případě, že se Investor rozhodne svůj záměr nerealizovat a převede svůj Investiční záměr jako celek ve stejné podobě na třetí osobu, zavazuje se zajistit postoupení všech práv a povinností vyplývajících ze Smlouvy na třetí osobu, Obec k tomu poskytne nezbytnou součinnost. Smluvní strany prohlašují, že povaha Smlouvy postoupení nevylučuje, a souhlasí s ním. Pro případ, že by převod práv a povinností ze Smlouvy nebyl možný dle § 1895 a násl. občanského zákoníku, zavazují se Smluvní strany do 3 měsíců od doručení výzvy některé z nich uzavřít dodatek ke Smlouvě, jehož předmětem bude převod práv a povinností ze Smlouvy.
- 4.3 Investor se zavazuje k tomu, že smluvně zaváže své právní nástupce k převzetí práv a povinností plynoucích ze Smlouvy. Pokud Investor tuto povinnost poruší, odpovídá Obci za škodu, kterou tím způsobí.
- 4.4 Investor se zavazuje k tomu, že své právní zástupce bude prokazatelně informovat o existenci a obsahu Smlouvy ve znění všech dodatků, a dále se Investor zavazuje, že ve smyslu odst. 4.3 Smlouvy stejným způsobem zaváže i své případné právní nástupce, že i tito budou mít povinnost o existenci a obsahu Smlouvy ve znění všech dodatků informovat své případné právní nástupce.

## 5. ZÁVAZKY OBCE

- 5.1 Obec se zavazuje poskytnout Investorovi nezbytnou součinnost v rámci své samostatné působnosti pro realizaci Investičního záměru ve smyslu čl. V. odst. 2 Zásad, a to tak, že poskytne v samostatné působnosti všechny nezbytné souhlasy v příslušných správních řízeních potřebných k řádné realizaci Investičního záměru, a to vždy na základě předchozí výzvy Investora k poskytnutí konkrétní součinnosti. Pokud se Smluvní strany nedohodnou jinak, poskytne Obec konkrétní součinnost do patnácti (15) pracovních dnů od doručení výzvy k poskytnutí konkrétní součinnosti. Pro vyloučení jakýchkoliv pochybností Smluvní strany prohlašují, že jsou si vědomy skutečnosti, že Obec není v rámci poskytnuté nezbytné součinnosti oprávněna zasahovat do výkonu státní správy.
- 5.2 Obec není povinna poskytnout nezbytnou součinnost uvedenou v odst. 5.1 **Chyba! Nenalezen zdroj odkazů.** Smlouvy, a to za předpokladu, že bude zjištěno, že Investiční záměr může mít negativní dopady na životní prostředí a veřejné zdraví ve smyslu zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, nebo pokud Investor nebude plnit své závazky vůči Obci nebo pokud by poskytnutí součinnosti či plnění závazků bylo v rozporu s právními předpisy nebo by byla poskytnutá součinnost v rozporu s vynuceným jednáním na základě výsledku místního referenda.
- 5.3 Obec se zavazuje ověřit realizaci Adaptačních opatření provedených Investorem specifikovaných v příloze **č. 2** Smlouvy, a to ve lhůtě 3 měsíců od konce třetího měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž nabylo právní moci kolaudační rozhodnutí pro Investiční záměr, nebo jeho část, jejíž součástí je Adaptační opatření.

- 5.4 V případě, že Investorem realizované Adaptační opatření odpovídá podmínkám uvedeným ve Smlouvě, Obec se zavazuje, že Investorovi poskytne částku odpovídající slevě z Investičního příspěvku, která činí (doplnit částku) Kč (slovy: (doplnit částku slovy) korun českých).

## 6. OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

- 6.1 Jako záruku k zajištění svých závazků ze Smlouvy Investor ve lhůtě (doplnit) ode dne uzavření Smlouvy:

a) uzavře a zřídí ve prospěch Obce bankovní záruku ve smyslu § 2029 a násl. Občanského zákoníku ve výši Investičního příspěvku, a to v rozsahu a znění předem Obcí schváleném, a předloží Obci originál záruční listiny bankovní záruky; nebo

b) zřídí ve prospěch Obce zástavní právo k nemovité věci ve smyslu § 1309 a násl. Občanského zákoníku, a to k:

(doplnit nemovitou věc, ke které je zástavní právo zřízeno)

- 6.2 Pro případ, že se Investor ocitne v prodlení s úhradou Investičního příspěvku, sjednávají Smluvní strany smluvní pokutu ve výši 3.000 Kč za každý den Investorova prodlení s úhradou Investičního příspěvku Obci.

- 6.3 Poruší-li Investor svou povinnost informovat své právní nástupce o existenci a obsahu Smlouvy včetně všech jejích dodatků dle odst. 4.4 Smlouvy, sjednávají Smluvní strany smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč za každé jednotlivé porušení této informační povinnosti.

- 6.4 V případě prodlení Obce s poskytnutím konkrétního součinného úkonu v rozporu s odst. 5.1 Smlouvy, pakliže součinnost nebyla poskytnuta z důvodu uvedeného ve Smlouvě, sjednávají Smluvní strany smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč za každý den prodlení.

- 6.5 Zaplacením smluvní pokuty nezaniká právo Obce na náhradu případné škody, kterou Investor způsobil porušením své povinnosti ze Smlouvy.

- 6.6 Obec si vyhrazuje právo na úhradu smluvní pokuty formou zápočtu vůči kterékoli splatné pohledávce Investora vůči Obci.

- 6.7 Smluvní strany se dohodly, že pokud nebude ve Smlouvě výslovně uvedeno jinak, pak jejich vzájemné oprávněné peněžité pohledávky a závazky ze Smlouvy vyplývající, jsou vždy splatné nejpozději do 14 kalendářních dní od doručení jejich písemného vyúčtování povinné Smluvní straně.

## 7. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 7.1 Smluvní strany se zavazují řádně spolupracovat a včas se navzájem informovat o všech podstatných skutečnostech, které mohou mít vliv na řádné plnění závazků ze Smlouvy. Takovou podstatnou skutečností je zejména pokud právní moci nabyde povolení umožňující Investorovi započít realizaci Investičního záměru.

- 7.2 Smluvní strany prohlašují, že jsou zcela způsobilé k právním jednáním, že veškerá prohlášení ve Smlouvě jsou pravdivá, a že se Smlouva shoduje s jejich souhlasnými, svobodnými a vážnými projevy vůle, že ji neuzavřely za nápadně nevýhodných podmínek a pod nátlakem a že se na jejím obsahu dohodly úplně tak, aby mezi nimi nedošlo k rozporům, což níže potvrzují svými vlastnoručními podpisy na všech vyhotoveních Smlouvy.

- 7.3 Jakékoliv změny nebo doplňky Smlouvy je možno činit pouze písemnou formou a stávají se platnými a účinnými až podpisem obou Smluvních stran za současného splnění případných dalších zákonných či podzákonných podmínek.
- 7.4 V případě, že některé ustanovení Smlouvy je nebo se stane neplatným či neúčinným, zůstávají ostatní ustanovení Smlouvy platná a účinná. Namísto takového neplatného nebo neúčinného ustanovení budou ostatní ustanovení Smlouvy vykládána přiměřeným způsobem tak, aby v mezích zákona bylo co možná nejvíce dosaženo smyslu Smlouvy podle původního záměru Smluvních stran. Smluvní strany se zavazují uzavřít dodatek, kterým bude nahrazeno neplatné či neúčinné ustanovení Smlouvy ustanovením jiným, platným a účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního.
- 7.5 Smlouva je vyhotovena ve čtyřech (4) vyhotoveních stejného znění a významu, přičemž každá ze Smluvních stran obdrží po dvou vyhotoveních.
- 7.6 Smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to do řádně ukončené realizace Investičního záměru a vypořádání závazků ze Smlouvy.
- 7.7 Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu poslední ze Smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (*dále jen „ZRS“*).
- 7.8 Obec nenese odpovědnost za nesplnění povinností ze Smlouvy v důsledku zákonem vynuceného jednání na základě výsledku místního referenda. V případě přijetí platného rozhodnutí v místním referendu, které by se jakýmkoli způsobem týkalo Smlouvy, respektive plnění povinností kterékoli ze Smluvních stran uvedených ve 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 ke Smlouvě, kterým Smluvní strany upraví svá vzájemná práva a povinnosti v návaznosti na výsledek takového platného referenda při zachování smyslu a účelu Smlouvy.
- 7.9 Smluvní strany prohlašují, že souhlasí s uveřejněním Smlouvy včetně jejích příloh, jakož i případných dodatků, v registru smluv v rozsahu a způsobem stanovených v ZRS. **Smlouva neobsahuje žádné informace, které by nemohly být uveřejněny v registru smluv.**
- 7.10 Obec Židovice ve smyslu ustanovení § 41 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, osvědčuje touto doložkou, že byly splněny veškeré podmínky pro platnost tohoto právního jednání stanovené tímto zákonem. Uzavření Smlouvy bylo schváleno usnesením zastupitelstva Obce Židovice č. [...] ze dne [...].

**Přílohy:**

- 1) Situační výkres
- 2) Parametry Adaptačních opatření
- 3) Harmonogram

Dne \_\_\_\_\_

Dne \_\_\_\_\_

**Obec Židovice**  
Marek Beránek  
starosta obce Židovice

**[doplnit název]**  
[doplnit zástupce]  
[doplnit funkci]