

SMLOUVA O POSKYTNUTÍ INVESTIČNÍHO PŘÍSPĚVKU

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku dle § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (*dále jen „Občanský zákoník“*) mezi následujícími smluvními stranami:

Město Roudnice nad Labem

IČO: 002 64 334

se sídlem Karlovo náměstí 21

413 01, Roudnice nad Labem

zastoupené Ing. Františkem Padělkem, starostou města

(*dále jen „Město“*)

a

Banendra s.r.o.

IČO: 066 08 191

se sídlem Havlíčkova 132, Beroun-Centrum, 266 01 Beroun

zastoupená společně: Pavlem Tenkrátem a Jiřím Vejvodou, jednatelem společnosti

vedená: u Městského soudu v Praze pod sp. zn. C 285363

(*dále jen „Investor“*)

(*Město 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 ve městě Roudnice nad Labem*, schválených Zastupitelstvem města Roudnice nad Labem usnesením č. 67/2022/ZM ze dne 22. 6. 2022 ve znění usnesení č. 71/2022/ZM ze dne 21. 9. 2022 a ve znění usnesení č. 17/2023/ZM ze dne 15. 2. 2023 (*dále jen „Zásady“*), které byly přijaty z důvodu zvyšujících se nároků na veřejnou infrastrukturu, včetně staveb občanské vybavenosti a veřejných služeb, které jsou způsobeny nárustem hrubých podlažních ploch investičních záměrů na území Města.
- 1.2 Investor hodlá na území Města realizovat Investiční záměr ve smyslu čl. I odst. 2 Zásad s názvem „Novostavba 2 bytových domů, Dr.Slavíka p.p.č.1453“, a to na pozemku parc. č. 1453 v obci a katastrálním území Roudnice nad Labem (*dále jen „Investiční záměr“*), sestávající se z následujících staveb a zařízení:
 - a) bytový dům SO - 01
 - b) bytový dům SO - 02o navrhovaných parametrech:
 - c) SO-01 : zastavěná plocha 156,5 m2, obestavěný prostor 1900 m3, 5 bytových jednotek, celková obytná plocha 239,88 m2

SO-02: zastavěná plocha 230,9 m², obestavěný prostor 2800 m³, 8 bytových jednotek, celková obytná plocha 386,01 m²

a o celkové velikosti 1550 m² hrubé podlažní plochy.

- 1.3 Investiční záměr svou definicí odpovídá definici Investičního záměru v čl. I. 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 Městu 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 Města poskytnout Investorovi v rámci samostatné působnosti nezbytnou součinnost s umístěním Investičního záměru.

3. INVESTIČNÍ PŘÍSPĚVEK

- 3.1 Investor se zavazuje Městu poskytnout Investiční příspěvek v celkové výši 2.710.656,00 Kč (slovy: dva miliony sedm set deset tisíc šest set padesát šest korun českých). Výše investičního příspěvku byla stanovena dohodou Smluvních stran s tím, že došlo k odchýlení od výpočtu stanoveného v čl. III. odst. 3 Zásad. Výše Investičního příspěvku stanovená podle čl. III. odst. 3 Zásad by činila částku 5.421.311,00 Kč. Investor však svůj Investiční záměr projednával s dotčenými orgány, zejména orgánem územního plánování, ještě před přijetím Zásad. Nedošlo však před schválením Zásad k vydání závazného stanoviska orgánu územního plánování dle § 96b StavZ, v důsledku čehož by se pro účely výpočtu Investičního příspěvku použil podle Zásad součin nejnižších koeficientů 0,069, což by představovalo částku 1.069.500,- Kč. Informace o tom, že na Investiční záměr by se mohly vztahovat nejnižší koeficienty byla také Investorovi ze strany Města v rámci aktualizace Zásad komunikována. Mezi Smluvními stranami bylo sporné, jaká výše Investičního příspěvku se na Investiční záměr vztahuje. Po zvážení všech okolností věci se Smluvní strany dohodly, že výše Investičního příspěvku bude činit 2.710.656,00 Kč, jak je uvedeno výše. Dohodou na této výši Investičního příspěvku Smluvní strany smírnou cestou vyřešily veškeré spory ohledně výše Investičního příspěvku.
- 3.2 Investiční příspěvek ve výši 2.710.656,00 Kč uhradí Investor Městu na účet 123-7802460297/0100 s variabilním symbolem 06608191 do tří (3) měsíců od právní moci správního povolení k užívání staveb tvořících Investiční záměr (kolaudační souhlas nebo kolaudační rozhodnutí). V případě, že stavby (budovy) budou kolaudovány postupně, tak od kolaudace první z nich. Bez ohledu na kolaudaci se sjednává nejzazší lhůta pro úhradu Investičního příspěvku, která činí 30 měsíců od okamžiku kdy stavební povolení na Investiční záměr nabyde právní moci.

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. 2 Smlouvy.

- 4.2 V případě úmyslu Investora převést svá práva a povinnosti k Investičnímu záměru na jinou osobu, je Investor povinen Město 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, Město 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 Městu 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 předchozího odstavce 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 MĚSTA

- 5.1 Město 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 Město konkrétní součinnost do patnácti (15) pracovních dnů od doručení výzvy k poskytnutí konkrétní součinnosti. Pro vyloučení jakýchkoliv pochybností Smluvní strany prohlašují, že jsou si vědomi skutečnosti, že Město není v rámci poskytnuté nezbytné součinnosti oprávněno zasahovat do výkonu státní správy.
- 5.2 Město není povinno poskytnout nezbytnou součinnost uvedenou v odst. 5.1 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 městu.

6. OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

- 6.1 Jako záruku k zajištění svých závazků ze Smlouvy Investor spolu s touto Smlouvou uzavře s Městem zástavní smlouvu, kterou zřídí ve prospěch Města zástavní právo k nemovité věci ve smyslu § 1309 a násl. Občanského zákoníku, a to k pozemku parc. č. 1453 v obci a katastrálním území Roudnice nad Labem.
- 6.2 Pro případ, že se Investor ocitne v prodlení s úhradou Investičního příspěvku, sjednávají Smluvní strany smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč za každý den Investorova prodlení s úhradou Investičního příspěvku Městu.
- 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 Zaplacením smluvní pokuty nezaniká právo Města na náhradu případné škody, kterou Investor způsobil porušením své povinnosti ze Smlouvy.
- 6.5 Město si vyhrazuje právo na úhradu smluvní pokuty formou zápočtu vůči kterékoli splatné pohledávce Investora vůči Městu.
- 6.6 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 dnů 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 též pokud právní moci nabyde stavební povolení, společné povolení nebo jiný srovnatelný správní akt příslušného správního orgánu či právní jednání 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 dvou (2) vyhotoveních stejného znění a významu, přičemž každá ze Smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
- 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 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.
- 7.9 Město Roudnice nad Labem 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 města Roudnice nad Labem č. 80/2023/ZM ze dne 21.6.2023.

Přílohy: 1) Situační výkres
2) Harmonogram realizace Investičního záměru

Dne

Dne

Dne

Město Roudnice nad Labem
Ing. František Padělek, starosta

Baneda s.r.o.
Pavel Tenkrát, jednatel

Baneda s.r.o.
Jiří Vejvoda, jednatel