**Smlouva o spolupráci a investičním příspěvku**

**č. ------------------------**

*POZNÁMKA: Uzavření konkrétní Smlouvy o spolupráci a poskytnutí investičního příspěvku je závislé na okolnostech každé jednotlivé věci, jakož i na dohodě smluvních stran o jejím obsahu. Podle toho se návrh smlouvy musí upravit, doplnit či změnit.*

**Město Vrchlabí**

sídlem: Zámek 1, 543 01, Vrchlabí

IČO: 00278475

zastoupené: Ing. Janem Sobotkou, starostou

bankovní spojení:

(dále jen „Město“)

**a**

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

(doplnit) / bytem nepodnikající fyzické osoby):

(doplnit) (IČO právnické osoby / rodné číslo fyzické osoby):

číslo účtu: (doplnit)

bankovní spojení: (doplnit)

zastoupený/á: (doplnit)

(dále jen „Investor“)

(Město a Investor společně dále jen „smluvní strany“)

uzavřeli níže uvedeného dne podle § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „OZ“) tuto Smlouvu:

### Úvodní ustanovení

Tato Smlouva o spolupráci a poskytnutí investičního příspěvku (dále jen „Smlouva“) byla uzavřena na základě postupu smluvních stran dle dokumentu Zásady pro spolupráci s investory města Vrchlabí, schváleném Zastupitelstvem města Vrchlabí, usnesením č. -------ze dne ------- (dále jen „Zásady“).

### Předmět Smlouvy

Předmětem této Smlouvy je závazek Investora poskytnout Městu níže specifikovaný Investiční příspěvek ve smyslu článku II. odst. 6 Zásad za účelem pokrytí části nákladů na novou veřejnou infrastrukturu, občanskou vybavenost nebo veřejnou službu vyvolanou Investičním záměrem Investora definovaným v čl. III. Smlouvy, části nákladů na úpravy a údržbu stávající veřejné infrastruktury, občanské vybavenosti a poskytování veřejných služeb, jenž budou v důsledku realizace Investičního záměru více zatíženy, a také na údržbu nově přebírané veřejné infrastruktury do vlastnictví města, a závazek Města poskytnout Investorovi v rámci samostatné působnosti součinnost s umístěním jeho Investičního záměru.

### Investiční záměr

1. Investor hodlá na území Města realizovat záměr (doplnit) na pozemku parc. č. (doplnit) v k.ú. (doplnit) (dále jen „Investiční záměr“), sestávajícím se z následujících staveb a zařízení (doplnit) dle architektonické studie/dokumentace pro územní rozhodnutí (dále jako „DÚR“) vypracované (doplnit). Součet hrubých podlažních ploch Investičního záměru činí **(doplnit) m2.**
2. Závazek Investora na vybudování či úpravě veřejné dopravní a technické infrastruktury nezbytné pro Investiční záměr dle § 88 stavebního zákona a bezúplatný převod této infrastruktury (vč. dotčených pozemků) na Město je předmětem samostatné Plánovací smlouvy uzavírané mezi Smluvními stranami.
3. Investiční záměr odpovídá definici Investičního záměru uvedené v článku II. odst. 2. Zásad.

*POZNÁMKA: Ať už Investor vstoupil do jednání s městem před zahájením projekčních prací, či Investor má již zpracovanou dokumentaci Investičního záměru, je třeba, aby Investor doložil co nejpřesnější informace a zvažované parametry plánovaného Investičního záměru tak, aby z něj bylo možné dovodit velikost a umístění záměru, jeho nároky na veřejnou infrastrukturu a zejména hrubou podlažní plochu Investičního záměru pro stanovení předpokládané výše Investičního příspěvku. Podle toho se návrh smlouvy musí upravit, doplnit či změnit.*

### Investiční příspěvek

1. Investor se zavazuje poskytnout Městu Investiční příspěvek za účelem uvedeným v čl. II Smlouvy, jehož **konečná výše** bude stanovena jako hodnota odpovídající násobku příslušného počtu m2 HPP dle DÚR Investičního záměru a částky uvedené v čl. IV odst. 4 Zásad.

*POZNÁMKA: V odůvodněných případech, zejména v případě staveb přispívajících k rozvoji města, veřejně prospěšných staveb nebo staveb, na jejichž umístění je veřejný zájem, může být Investorovi Investiční příspěvek snížen až o 50 %, po schválení Zastupitelstvem města Vrchlabí. V případě, že součástí Investičního záměru bude adaptační opatření nebo bude-li Investiční záměr umístěn v rámci proluky či „brownfieldu“, může být Investorovi Investiční příspěvek snížen až o 50 %. V takovém případě bude v této části Smlouvy specifikován důvod snížení IP a výše této redukce. Důvody pro snížení výše Investičního příspěvku lze vzájemně kombinovat, přičemž se výše slev poskytnutých příslušnými orgány města sčítají.*

*POZNÁMKA: Bude-li Investiční příspěvek plněn prostřednictvím Nepeněžního plnění v souladu s čl. II odst. 8 Zásad, budou předmětem tohoto článku vymezení Nepeněžního plnění, lhůta k jeho poskytnutí Městu a případně další konkrétní podmínky dle charakteru Nepeněžního plnění.*

1. Předpokládaná výše Investičního příspěvku se v souladu s čl. IV odst. 4 Zásad stanovuje na částku odpovídající násobku příslušného počtu m2 HPP Investičního záměru dle předběžné verze projektové dokumentace (případně DÚR) jenž činí (doplnit) m2 a částky (doplnit) ,- Kč za m2 bez DPH, tj. ve výši (doplnit),- Kč
2. Investor se zavazuje poskytnout konečnou výši Investičního příspěvku Městu, a to bezhotovostním převodem na účet Města č. ú. ------------, VS -------------, a to následovně:
   1. **Kompenzační zálohu** dle čl. II odst. 9 Zásad ve výši (doplnit)% z Předpokládané výše Investičního příspěvku, tj. (doplnit),- Kč, do (doplnit)dní od uzavření této Smlouvy.
   2. **Doplatek do konečné výše Investičního příspěvku** (po započítání Kompenzační zálohy)do (doplnit) dní od nabytí právní moci prvního stavebního povolení vydaného pro Investiční záměr. Výše doplatku bude smluvními stranami stanovena v závislosti na konečné výši Investičního příspěvku dle odst. 1. Smluvní strany jsou povinny o stanovení konečné výše Investičního příspěvku a doplatku do konečné výše Investičního příspěvku uzavřít dodatek k této Smlouvě.

*POZNÁMKA: Stavebním povolením se pro účely této smlouvy rozumí také společné povolení nebo jiný srovnatelný správní akt stavebního úřadu či právní jednání umožňující Investorovi začít stavět Investiční záměr (např. společný územní souhlas a souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru nebo veřejnoprávní smlouva nahrazující stavební povolení podle § 116 stavebního zákona.*

1. Investor je povinen bez zbytečného odkladu informovat Město, že došlo k nabytí právní moci prvního stavebního povolení na Investiční záměr.
2. V případě, že Investor nebude realizovat svůj Investiční záměr a dosud nebylo vydáno první pravomocné stavební povolení na tento Investiční záměr, má nárok na vrácení Kompenzační zálohy, avšak Město má v tomto případě právo si ponechat část Kompenzační zálohy ve výši 20 % z celkové hodnoty Kompenzační zálohy jako paušální náhradu administrativních nákladů za práce spojené s vrácením Kompenzační zálohy a vedení jednání s Investorem včetně přípravy příslušných smluv. Po nabytí právní moci prvního stavebního povolení na Investiční záměr nemá již Investor na vrácení složené Kompenzační zálohy nárok. Povinnost Investora uhradit doplatek do konečné výše Investičního příspěvku tím není dotčena.

### Závazky Města

1. Město se zavazuje poskytnout Investorovi nezbytnou součinnost v rámci své samostatné působnosti stejně jako zajistit součinnost správců veřejné infrastruktury Města pro realizaci Investičního záměru. V rámci této součinnosti Město (případně správci veřejné infrastruktury) v samostatné působnosti poskytne Investorovi nezbytné souhlasy v navazujících správních řízeních nutných k vybudování Investičního záměru (zejména v územním řízení, společném řízení, stavebním řízení a v řízeních souvisejících, včetně případného řízení o posuzování vlivů na životní prostředí), a to vždy na základě předchozí výzvy Investora k poskytnutí konkrétní součinnosti. Pro vyloučení jakýchkoli pochybností smluvní strany této Smlouvy konstatují, že Město není v rámci poskytnuté nezbytné součinnosti oprávněno zasahovat do výkonu státní správy.
2. Investor bere na vědomí, že v případě konání místního referenda ve smyslu zákona č. 22/2004 Sb., o místním referendu, není město odpovědné za porušení závazků vůči Investorovi, které nebude moci v důsledku výsledku místního referenda splnit, stejně tak jako není odpovědné za škodu, která by nesplněním závazků Investorovi vznikla. Totožná bude situace v případě, že se Investiční záměr dostane do rozporu s veřejným zájmem, který je město ze zákona povinno hájit.

*POZNÁMKA: konkrétní součinnost, vyžadovaná Investorem, bude muset být specifikována pro každý konkrétní Investiční záměr např. dle čl. V Zásad.*

### Další ujednání smluvních stran

1. Investor zajistí zpracování veškeré stavebně technické dokumentace potřebné pro výše uvedený Investiční záměr, stejně jako vydání veškerých povolení a rozhodnutí příslušných orgánů potřebných k provedení výstavby. Výstavbu je Investor povinen provádět v souladu s vydanými rozhodnutími, harmonogramem výstavby, jenž je přílohou této Smlouvy a obecně závaznými právními předpisy upravujícími provádění výstavby.
2. Investor je oprávněn postoupit práva a závazky z této smlouvy na třetí osobu pouze po předchozím písemném vyrozumění Města. Investor se zavazuje oznámit Městu svůj případný záměr převést svá práva a povinnosti vyplývající pro něj z územního rozhodnutí či stavebního povolení na jinou osobu. V případě, že se Investor převede svůj Investiční záměr jako celek ve stejné podobě na třetí osobu, zavazuje se zajistit postoupení všech práv a povinností vyplývajících ze smluv uzavřených s městem na tuto třetí osobu. Nesplní-li Investor tento závazek, nese odpovědnost za jednání třetí osoby mající dopad na splnění povinností Investora z této smlouvy a současně odpovídá Městu za škodu, která mu postupem v rozporu s tímto ujednáním vznikne.
3. Investor se zavazuje informovat Město o průběhu provádění výstavby a předloží Městu pravomocné územní rozhodnutí a stavební povolení bez zbytečného odkladu po nabytí právní moci.
4. Investor je povinen zajistit, aby užívání Investičního záměru třetími osobami bylo v souladu s účelem povoleným v kolaudačním rozhodnutí či kolaudačním souhlasu.
5. Investor a Město se zavazují si vzájemně poskytovat veškerou potřebnou součinnost a podporu za účelem plnění této Smlouvy a realizace Investičního záměru, zejména se informovat o všech skutečnostech, které mohou mít na plnění této Smlouvy nebo realizaci Investičního záměru vliv.
6. Investor je oprávněn odstoupit od této Smlouvy, pokud se rozhodne nerealizovat Investiční záměr a současně nebylo dosud vydáno pravomocné stavební povolení. Bylo-li již vydáno územní rozhodnutí, bude Investorem sděleno příslušnému stavebnímu úřadu upuštění od Investičního záměru.
7. Město je oprávněno odstoupit od této Smlouvy v případě, že Investor neuhradí Kompenzační zálohu ani v dodatečné lhůtě plnění stanovené Investorovi Městem.

### Zajištění závazků

1. Investor jako záruku k zajištění svých závazků uvedených v (doplnit) této Smlouvy sjedná s Městem níže konkretizované smluvní pokuty.
2. Byla-li Investorovi poskytnuta sleva z Investičního příspěvku dle čl. IV. odst. (doplnit) Smlouvy a nedojde-li k naplnění podmínek poskytnutí této slevy z důvodů na straně Investora, je Investor povinen Městu uhradit smluvní pokutu ve výši rovnající se výši poskytnuté slevy z Investičního příspěvku, tj. (doplnit) Kč.

*POZNÁMKA:*

*Kromě smluvních pokut je možné po Investorovi požadovat rovněž složení kauce, bankovní záruky, zřízení zástavního práva, či jinou formu zajištění jeho závazků.*

*V souladu s principy Zásad musí být odpovídajícím způsobem zajištěny nejen závazky Investora, ale též závazky Města (jinak by Smlouva byla nevyvážená). Konkrétní výše zajištění, stejně jako navržených smluvních pokut, bude vždy určena s ohledem na obsah konkrétní Smlouvy, totiž s ohledem na závazky Města.*

*Nedohodnou-li si smluvní strany něco jiného, platí, že zaplacením smluvní pokuty dohodnuté v této Smlouvě se neruší povinnost Investora závazek splnit, ani právo Města vedle smluvní pokuty požadovat i náhradu škody v plné výši.*

### Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany prohlašují, že tuto Smlouvu uzavírají po vzájemném projednání dobrovolně, dle jejich pravé, vážné a svobodné vůle, nikoli v tísni 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.
2. Tato Smlouva se vyhotovuje ve čtyřech vyhotoveních, přičemž každá smluvní strana obdrží po dvou vyhotoveních.
3. Tato Smlouva může být měněna pouze písemnými číslovanými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci smluvních stran.
4. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední smluvní stranou, účinnosti pak nabývá dnem uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (dále též „ZRS“). Uveřejnění Smlouvy zajistí Město, a to ve lhůtě do 30 dní ode dne uzavření této Smlouvy. Investor není povinen správnost uveřejnění Smlouvy zkontrolovat. V případě, že Město z nějakého důvodu Smlouvu v registru smluv v uvedené lhůtě neuveřejní, vyhrazuje si Investor právo Smlouvu po uplynutí uvedené lhůty uveřejnit prostřednictvím registru smluv.
5. Pro vyloučení jakýchkoli pochybností smluvní strany prohlašují, že souhlasí s uveřejněním výše uvedené smlouvy včetně všech jejích příloh, jakož i pozdějších změn Smlouvy prostřednictvím dodatků uzavřených smluvními stranami dle odst. 5.4 této Smlouvy, prostřednictvím registru smluv v rozsahu a způsobem vyplývajícím ze ZRS.
6. Smlouva neobsahuje žádné informace, které by nemohly být uveřejněny podle ZRS, resp. které by nemohly být poskytnuty podle právních předpisů upravujících svobodný přístup k informacím.
7. V případě, že se jakékoliv ustanovení této Smlouvy po jejím uzavření stane neplatným, neúčinným nebo nemožným, neovlivní to platnost nebo účinnost této Smlouvy jako celku nebo jejích ostatních ustanovení. V takovém případě budou smluvní strany usilovat o to, aby takovéto ustanovení bylo nahrazeno ustanovením novým, které se svým významem co možná nejvíce přiblíží obsahu a cíli původního ustanovení.
8. Uzavření této smlouvy bylo schváleno usnesením Rady města Vrchlabí č. (doplnit) na jejím (doplnit) zasedání, konaném dne (doplnit datum ve formátu den.měsíc.rok).

Ve Vrchlabí dne (doplnit) V (doplnit) dne (doplnit)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(doplnit zástupce města) (doplnit osobu jednající za Investora)

### Přílohy