

výsledek příslušného správního řízení předjímat ani nijak garantovat.

7.3 Tyto Zásady jsou veřejně dostupné a jsou umístěny na oficiálních webových stránkách Města.

7.4 Zrušují se Zásady pro výstavbu ve městě Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, které schválilo zastupitelstvo Města na svém 16. zasedání dne 14.4.2021 usnesením č. ZM2021/16/4.

## Čl. 8

### Účinnost

Úplné znění usnesení včetně příloh nabývá účinnosti dnem následujícím po dni jejich zveřejnění na úřední desce Města, tj. 30.11.2021.

V Brandýs nad Labem-Stará Boleslav dne 29.11.2021

Ing.  
Vlastimil  
Pícek



Ing. Vlastimil Pícek  
Datum: 2021.11.29  
11:17:01 +01'00'

Ing. Vlastimil Pícek  
starosta Města

#### Přílohy:

Příloha č. 1: Vzor Plánovací smlouvy

Příloha č. 2: Vzor Smlouvy o finančním příspěvku

Příloha č. 3: Výše Finančního příspěvku

Vyvěšeno na úřední desce dne:

Sejmuto z úřední desky dne:

## Plánovací smlouva

uzavřená podle § 2586 a násl., § 2079 a násl. a § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „OZ“), zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon); (dále jen „stavební zákon“) a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

(dále jen „Smlouva“)

### I.

#### Smluvní strany

##### Město Brandýs nad Labem–Stará Boleslav

sídlo: Masarykovo náměstí 1/6, 250 01 Brandýs nad Labem–Stará Boleslav

IČ: 00240079

DIČ: CZ00240079

č. ú.: [●]

zastoupené: [●], starostou

(dále jen „Město“)

a

[●]

sídlo: [●]

IČ: [●]

DIČ: CZ[●]

č. ú.: [●]

zastoupená: [●],[●]

(dále jen „Žadatel“)

(Žadatel a Město společně dále také jako „Smluvní strany“ či každý jednotlivě „Smluvní strana“)

se dnešního dne, měsíce a roku dohodly na uzavření Smlouvy v následujícím znění.

### II.

#### Úvodní ustanovení

- 2.1. Město přijalo Zásady pro výstavbu ve městě Brandýs nad Labem-Stará Boleslav (dále jen „Zásady“), ve kterých sjednocuje pravidla pro výstavbu na území Města, upravuje způsob spolupráce mezi Městem a žadateli na rozvoji veřejné infrastruktury Města a stanovuje finanční příspěvek sloužící na částečné pokrytí nákladů vynaložených na přizpůsobení veřejné

infrastruktury Města zátěží, která je kladena prostřednictvím nových stavebních záměrů. Zásady tvoří přílohu č. 5 této Smlouvy.

- 2.2. Účelem této Smlouvy je úprava práv a povinností Smluvních stran souvisejících se stavebním záměrem Žadatele, tj. stanovení způsobu vybudování, popř. úpravy veřejné infrastruktury v rozsahu, jak je uvedeno níže v této Smlouvě.
- 2.3. Žadatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků par. č. [●],[●],[●], vše zapsáno v katastru nemovitostí pro katastrální území [●], obec [●], u katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, pracoviště Praha – východ na LV č. [●] (dále také jako „**Dotčené pozemky Žadatele**“).
- 2.4. Město prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků par. č. [●],[●],[●], vše zapsáno v katastru nemovitostí pro katastrální území [●], obec [Brandýs nad Labem-Stará Boleslav], u katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, pracoviště Praha – východ na LV č. [10001] (dále také jako „**Dotčené pozemky Města**“).
- 2.5. Žadatel připravuje zejména na Dotčených pozemcích Žadatele, ale i na Dotčených pozemcích Města vybudování veřejné infrastruktury a následnou výstavbu developerského projektu nazvaného „[●]“ (dále jen „**Projekt**“).
- 2.6. Pro účely této Smlouvy se termínem „**Veřejná infrastruktura**“ nebo termínem „**Dílo**“ rozumí Žadatelem v rámci Projektu pro Město realizovaná výstavba veřejné infrastruktury specifikovaná v čl. 3.1. až 3.6. této Smlouvy.
- 2.7. Pro účely této Smlouvy se termínem „**Pozemky**“ rozumí pozemky, na kterých bude realizováno Dílo.
- 2.8. Žadatel prohlašuje, že se podrobně seznámil se Zásadami, které tvoří přílohu č. 5 této Smlouvy, přičemž obě Smluvní strany souhlasí, že jejich vztahy založené touto smlouvou se řídí dokumenty v tomto pořadí:
  - Smlouva
  - Zásady
  - Obecně závaznými právními předpisy
- 2.9. Smluvní strany berou na vědomí, že tato Smlouva je vypracována podle vzoru schváleného zastupitelstvem Města, který je součástí Zásad. V případě, že se některá ustanovení vzorové smlouvy na Projekt nebudou vztahovat či se neuplatní, pak jsou tyto označeny textem „**Neuplatňuje se**“.

### III.

#### Údaje o dotčené Veřejné infrastruktuře a její stručná charakteristika, popř. další dotčené úseky nezbytné pro účely Projektu

Žadatel bude v rámci Projektu realizovat pro Město výstavbu následující Veřejné infrastruktury:

- 3.1. Řad splaškové kanalizace – bude zhotoveno v souladu se situačním plánem a technickou zprávou, jež tvoří nedílnou součást této Smlouvy, jakožto její příloha č. 3.
- 3.2. Systém hospodaření s dešťovou vodou, dešťové kanalizace a podzemního vsakovacího zařízení – bude zhotoveno v souladu se situačním plánem a technickou zprávou, jež tvoří nedílnou součást této Smlouvy, jakožto její příloha č. 3.
- 3.3. Vodovodní řad – bude zhotoveno v souladu se situačním plánem a technickou zprávou, jež tvoří

nedílnou součástí této Smlouvy, jakožto její příloha č. 3.

- 3.4. Veřejné osvětlení – bude zhotoveno v souladu se situačním plánem a technickou zprávou, jež tvoří nedílnou součást této Smlouvy, jakožto její příloha č. 3.
- 3.5. Komunikace včetně chodníků, parkovacích stání a komunikační zeleně a terénní úpravy – bude zhotoveno v souladu se situačním plánem a technickou zprávou, jež tvoří nedílnou součást této Smlouvy, jakožto její příloha č. 3.
- 3.6. Vysazení zeleně a parková úprava – bude zhotoveno v souladu se situačním plánem a technickou zprávou, jež tvoří nedílnou součást této Smlouvy, jakožto její příloha č. 3.
- 3.7. Žadatel svým kvalifikovaným odhadem stanovil předpokládanou celkovou hodnotu Veřejné infrastruktury na částku ve výši .....,- Kč (slovy: ..... korun českých) – dále jen jako „**Hodnota infrastruktury**“. Obě smluvní strany souhlasně prohlašují, že takto stanovenou Hodnotu infrastruktury výslovně považují za formu protiplnění závazků z této Smlouvy pro Žadatele vyplývajících, avšak míněno jako protiplnění závazků vedle dalších závazků z této Smlouvy vyplývajících. Toto ustanovení zejména neznamená, že by zde uvedená Hodnota infrastruktury mohla být jakkoliv započítána proti Finančnímu příspěvku dle článku 6.1. této Smlouvy.

Žadatel bude v rámci Projektu realizovat výstavbu následujících rozvodů (čl. 3.8. až 3.10. společně dále jen „**rozvody**“):

- 3.8. Rozvody VN, NN a TS vč. přípojek – bude zhotoveno v souladu se situačním plánem a technickou zprávou, jež tvoří nedílnou součást této Smlouvy, jakožto její příloha č. 3.
- 3.9. Rozvody plynu vč. přípojek – bude zhotoveno v souladu se situačním plánem a technickou zprávou, jež tvoří nedílnou součást této Smlouvy, jakožto její příloha č. 3.
- 3.10. Telekomunikační vedení – bude zhotoveno v souladu se situačním plánem a technickou zprávou, jež tvoří nedílnou součást této Smlouvy, jakožto její příloha č. 3.

#### IV.

##### **Navrhované změny a úpravy stávající veřejné infrastruktury**

*[případně uvést – „Neuplatňuje se“]*

- 4.1. Splašková kanalizace vč. přípojek
  - 4.1.1. *(Popis jednotlivých stavebních objektů)*
  - 4.1.2. *(Rozsah sjednaných změn)*
  - 4.1.3. *(Charakteristika, kapacita jednotlivých systémů veřejné infrastruktury, poloha, trasa, způsob a místo napojení na stávající veřejnou infrastrukturu)*
- 4.2. Systém hospodaření s dešťovou vodou, dešťové kanalizace a podzemního vsakovacího zařízení
  - 4.2.1. *(Popis jednotlivých stavebních objektů)*
  - 4.2.2. *(Rozsah sjednaných změn)*
  - 4.2.3. *(Charakteristika, kapacita jednotlivých systémů veřejné infrastruktury, poloha, trasa, způsob a místo napojení na stávající veřejnou infrastrukturu)*

4.3. Vodovod vč. přípojek

4.3.1. (Popis jednotlivých stavebních objektů)

4.3.2. (Rozsah sjednaných změn)

4.3.3. (Charakteristika, kapacita jednotlivých systémů veřejné infrastruktury, poloha, trasa, způsob a místo napojení na stávající veřejnou infrastrukturu)

4.4. Veřejné osvětlení

4.4.1. (Popis jednotlivých stavebních objektů)

4.4.2. (Rozsah sjednaných změn)

4.4.3. (Charakteristika, kapacita jednotlivých systémů veřejné infrastruktury, poloha, trasa, způsob a místo napojení na stávající veřejnou infrastrukturu)

4.5. Komunikace včetně chodníků, parkovacích stání a komunikační zeleně a terénní úpravy

4.5.1. (Popis jednotlivých stavebních objektů)

4.5.2. (Rozsah sjednaných změn)

4.5.3. (Charakteristika, kapacita jednotlivých systémů veřejné infrastruktury, poloha, trasa, způsob a místo napojení na stávající veřejnou infrastrukturu)

4.6. Vysazení zeleně a parková úprava

4.6.1. (Popis jednotlivých stavebních objektů)

4.6.2. (Rozsah sjednaných změn)

4.7. Rozvody VN, NN a TS vč. přípojek

4.7.1. (Popis jednotlivých stavebních objektů)

4.7.2. (Rozsah sjednaných změn)

4.7.3. (Charakteristika, kapacita jednotlivých systémů veřejné infrastruktury, poloha, trasa, způsob a místo napojení na stávající veřejnou infrastrukturu)

4.8. Rozvody plynu vč. přípojek

4.8.1. (Popis jednotlivých stavebních objektů)

4.8.2. (Rozsah sjednaných změn)

4.8.3. (Charakteristika, kapacita jednotlivých systémů veřejné infrastruktury, poloha, trasa, způsob a místo napojení na stávající veřejnou infrastrukturu)

4.9. Telekomunikační vedení

4.9.1. (Popis jednotlivých stavebních objektů)

4.9.2. (Rozsah sjednaných změn)

4.9.3. (Charakteristika, kapacita jednotlivých systémů veřejné infrastruktury, poloha, trasa, způsob a místo napojení na stávající veřejnou infrastrukturu)

**V.**

**Úhrada nákladů za vybudování Veřejné infrastruktury**

- 5.1. Žadatel se zavazuje uhradit náklady na změny a/nebo vybudování Veřejné infrastruktury sjednané v čl. III. a IV. této Smlouvy, a to v plné výši.
- 5.2. Město se finančně nepodílí na změně a/nebo vybudování Veřejné infrastruktury sjednané v čl. III. a IV. této Smlouvy.

**VI.**

**Finanční závazky Smluvních stran a způsob vybudování Veřejné infrastruktury**

- 6.1. Žadatel se na základě této Smlouvy zavazuje zaplatit Městu neúčelový finanční příspěvek ve výši [●] Kč (dále jen „**Finanční příspěvek**“). Finanční příspěvek bude uhrazen na účet Města uvedený v čl. I. této Smlouvy do 30 dnů od nabytí právní moci vydaného stavebního povolení k Projektu. Finanční příspěvek je na základě vzájemné dohody Smluvních stran vypočten v souladu se Zásadami následovně:

|                      |    |         |
|----------------------|----|---------|
| byt do 50            | 1  | 130 000 |
| byt do 80            | 1  | 195 000 |
| RD / byt nad 80      | 1  | 260 000 |
| nebyt m <sup>2</sup> | 1  | 1 350   |
| parkovací stání      | -1 | 200 000 |
| CELKEM               |    | 786 350 |

- 6.2. Veřejná infrastruktura bude Žadatelem zhotovena v souladu s všeobecnými a specifickými podmínkami realizace její výstavby a způsobem stanoveným touto Smlouvou a jejími přílohami, jakož i v souladu s Technickou zprávou/Projektovou dokumentací [●], zpracovanou [●], jež tvoří nedílnou součást této Smlouvy, jakožto její příloha č. 2.
- 6.3. Město výslovně souhlasí s výstavbou Veřejné infrastruktury a rozvodů uvedených v této Smlouvě. Pro vyloučení pochybností uzavření této Smlouvy nahrazuje veškerá souhlasná stanoviska Města v rámci realizace Projektu.
- 6.4. Úhrada Finančního příspěvku nenahrazuje ani nijak nepokrývá úhradu poplatků, nákladů či jiných plateb v rámci příslušných správních řízení.
- 6.5. Vracení Finančního příspěvku či jeho části je upraveno v Zásadách, které tvoří přílohu č. 5 této Smlouvy.

**VII.**

**Závazek Žadatele k provedení Díla**

- 7.1. Na základě této Smlouvy se Žadatel zavazuje provést na svůj náklad a nebezpečí pro Město Dílo specifikované v článku III. této Smlouvy. Město se zavazuje Dílo od Žadatele převzít a zaplatit za něj dohodnutou cenu.
- 7.2. Vlastnické právo k Dílu nabývá Město postupně, tak, jak bude zhotovováno. Vlastníkem věcí,

kteří budou zpracováni nebo zabudováni při provádění Díla, se stává Město okamžikem, kdy budou zpracováni či zabudováni.

- 7.3. Nebezpečí škody na Díle nese od počátku Žadatel, a to až do termínu předání a převzetí Díla mezi Žadatelem a Městem, a to bez vad a nedodělků.
- 7.4. Žadatel se zavazuje, že jakožto odborná osoba na své náklady zajistí do doby předání Veřejné infrastruktury Městu, řádný provoz a údržbu veškeré vybudované Veřejné infrastruktury v souladu s veškerými bezpečnostními, protipožárními, hygienickými, environmentálními a dalšími souvisejícími předpisy.
- 7.5. Smluvní strany se dohodly na tom, že vždy nejpozději do 10-ti pracovních dnů po vydání kolaudačního souhlasu (popř. rozhodnutí) pro jednotlivé stavby Veřejné infrastruktury, předá Žadatel jednotlivou stavbu Veřejné infrastruktury do provozování Městu nebo jím určenému subjektu (příp. jím oběma) a Město nebo jím určený subjekt tuto stavbu do provozování přijme, pokud bude tato bez vad a nedodělků.
- 7.6. Žadatel zodpovídá za to, že předaná Veřejná infrastruktura bude zhotovena v kvalitě a podle podmínek této Smlouvy vč. jejích příloh, a že po dobu záruční doby dle čl. 14.1. této Smlouvy bude mít požadované vlastnosti dohodnuté v této Smlouvě. Žadatel se zavazuje při výstavbě Veřejné infrastruktury postupovat nejen v souladu s projektovou dokumentací k jednotlivým částem Veřejné infrastruktury, ale dodržet i veškeré podmínky Města uvedené v technických požadavcích na výstavbu infrastruktury, které jsou nedílnou součástí této Smlouvy.
- 7.7. Cena za Dílo je Smluvními stranami sjednána ve výši 1.000,- Kč. Cena za Dílo zahrnuje veškeré náklady nutné k řádnému dokončení Díla. Nárok na úhradu ceny za Dílo vzniká Žadateli po řádném předání kompletního Díla včetně související dokumentace Městu. Cena za Dílo bude Městem uhrazena na základě řádně vystaveného daňového dokladu Žadatelem, a to se splatností 30 dnů.

## VIII.

### **Závazek Žadatele k budoucímu převodu Pozemků**

- 8.1. Smluvní strany se zavazují uzavřít za podmínek sjednaných v této Smlouvě kupní smlouvu, jejímž předmětem je převod vlastnictví k Pozemkům z Žadatele na Město za kupní cenu ve výši 1.000,- Kč (dále jen „**Kupní smlouva**“). Pozemky převáděné na Město budou převáděny do vlastnictví Města za účelem jejího veřejného (obecného) užívání.
- 8.2. Smluvní strany se tímto zavazují uzavřít Kupní smlouvu na základě písemné výzvy zaslané Žadatelem Městu (dále jen „**Výzva**“). Žadatel je povinen zaslat Městu Výzvu společně s podepsaným návrhem Kupní smlouvy, jež bude vypracována v intencích této Smlouvy, a to do 30 dnů ode dne, kdy bude geometrický plán, který bude oddělovat Pozemky předávané Městu, ověřený příslušným stavebním a katastrálním úřadem. Společně s Výzvou a Kupní smlouvou zašle Žadatel Městu i předmětný geometrický plán.
- 8.3. Žadatel tímto prohlašuje a ujišťuje Město, že dále uvedená prohlášení jsou k okamžiku uzavření této Smlouvy pravdivá a nejsou zavádějící. Žadatel bere na vědomí, že Město při uzavírání této Smlouvy spoléhá na prohlášení uvedená v tomto článku této Smlouvy; rozpor uvedených prohlášení se skutečností zakládá právo Města na náhradu škody.

- 8.3.1. Žadatel je vlastníkem Pozemků včetně jejich veškerých součástí a příslušenství a má právní způsobilost (svěprávnost) k uzavření této Smlouvy a jakýchkoli dokumentů uzavíraných na základě této Smlouvy či v souvislosti s ní, jakož i k výkonu práv a plnění závazků vyplývajících z této Smlouvy nebo jakýchkoli dokumentů uzavíraných na základě této Smlouvy či v souvislosti s ní.
- 8.3.2. Žadatel učinil veškeré úkony a přijal veškerá opatření nezbytná k tomu, aby mohl platně uzavřít a plnit tuto Smlouvu, k uzavření a plnění této Smlouvy se nevyžaduje souhlas žádného úředního orgánu či jiného orgánu. V důsledku uzavření a plnění této Smlouvy nedojde k porušení či neplnění jakýchkoliv ujednání, dohod, rozhodnutí či právních předpisů, která se vztahují na Žadatele nebo jakoukoli část jeho majetku.
- 8.3.3. Neexistují žádné smlouvy, které by zakládaly jakákoliv věcná či závazková práva třetích osob k Pozemkům.
- 8.3.4. V souvislosti s Pozemky nebyla zahájena žádné soudní, správní, rozhodčí, exekuční, insolvenční, restituční či jakákoliv jiná řízení, ani není Žadateli známo, že by zahájení takového řízení hrozilo.
- 8.3.5. Na Pozemcích nevážnou žádné dluhy, zástavní ani jiná věcná práva, jež dosud nejsou zapsána v katastru nemovitostí.
- 8.3.6. Žadatel ani jakákoliv jiná osoba nemá žádné nedoplatky na dani z nemovitostí ani nedoplatky na platbách za dodávky vody, energie a dalších médií ani na dalších poplatcích či odvodech spojených s vlastnickým právem k Pozemkům nebo s užíváním Pozemků.
- 8.3.7. Ode dne uzavření této Smlouvy nebude Žadatel činit žádné úkony, které by snižovaly nebo byly způsobilé snížit hodnotu Pozemků nebo úkony, které by jakkoli omezovaly nebo byly způsobilé omezit vlastnické právo Města k Pozemkům či jakkoli zmařit účel této Smlouvy.
- 8.4. Město je oprávněno odstoupit od této Smlouvy v případě, že by se některé z prohlášení Žadatele uvedené v odst. 8.3. této Smlouvě ukázalo být nepravdivým.
- 8.5. Žadatel se zavazuje nejpozději do 90 dnů od kolaudace Projektu zajistit, že veškeré Pozemky dotčené Projektem budou v katastru nemovitostí řádně označeny, co do skutečného způsobu jejich využití, jakož i druhu pozemku.

## IX.

### Zajištění závazku Žadatele za řádné provedení Díla

- 9.1. Město požaduje po Žadateli k zajištění jeho závazku dle této Smlouvy záruky ve formě:
- 9.1.1. *Zaslání finanční částky ve výši 4% z Finančního příspěvku zaokrouhleno na statisíce nahoru na účet Města uvedený v čl. I. této Smlouvy. Finanční částka bude v plné výši Žadateli vrácena neprodleně, nejpozději však do 30 kalendářních dnů ode dne splnění záměru této Smlouvy, tj. po vybudování Veřejné infrastruktury a předání Veřejné infrastruktury či její části v rozsahu dle této Smlouvy a Pozemků dle této Smlouvy na Město. Žadatel výslovně souhlasí, že Město je oprávněno započíst na finanční částku dle tohoto článku jakoukoliv i nesplatnou pohledávku za Žadatelem, vzniklou z této Smlouvy. Finanční částka se vrací neúročená. ■ Zajištění bankovní záruky ve výši 4% z Finančního*

*příspěvku zaokrouhleno na statisíce nahoru ve prospěch Města. Originál bankovní záruky/záruční listiny bude Žadatelem Městu předán současně s podpisem této Smlouvy, což Smluvní strany stvrzují svým podpisem. Žadatel je povinen udržovat platnost bankovní záruky až do dne splnění záměru této Smlouvy, tj. do vybudování Veřejné infrastruktury a předání Veřejné infrastruktury či její části v rozsahu dle této Smlouvy a Pozemků dle této Smlouvy na Město. Bankovní záruka musí obsahovat závazek banky vyplatit Městu finanční částku ve výši dle tohoto článku, pokud nedojde ke splnění záměru dle této Smlouvy, tj. vybudování Veřejné infrastruktury a převedení Veřejné infrastruktury či její části v rozsahu dle této Smlouvy a pozemků dle této Smlouvy na Město. Bankovní záruka/záruční listina bude Žadateli vrácena neprodleně, nejpozději však do 30 kalendářních dnů ode dne splnění záměru této Smlouvy, tj. po vybudování Veřejné infrastruktury a převedení Veřejné infrastruktury či její části v rozsahu dle této Smlouvy a pozemků dle této Smlouvy na Město.*

## **X.**

### **Harmonogram realizace navrhovaných změn**

- 10.1. Veřejnou infrastrukturu, specifikovanou v čl. III. a IV. této Smlouvy, se Žadatel zavazuje vybudovat a předat Městu nebo jím určenému subjektu (příp. jím oběma) nejpozději do [●]. Bližší harmonogram realizace je uveden v příloze č. 4 této Smlouvy.

## **XI.**

### **Prohlášení a závazek Města**

- 11.1. Město, jako účastník stavebních řízení a dalších správních řízení pro stavební záměr Žadatele, se prostřednictvím této Smlouvy a právě s ohledem na její uzavření, zavazuje poskytovat Žadateli, v rámci plnění závazku Žadatele dle této Smlouvy, nezbytnou součinnost, a to zejména v rámci procesu vydání územního rozhodnutí pro Dotčené pozemky Žadatele, popř. Dotčené pozemky Města a v rámci navazujících stavebních a souvisejících řízení. Závazek Města v žádném ohledu nezakládá nárok na jakékoliv finanční nebo jiné plnění ze strany Města pro Žadatele.
- 11.2. Město se dále zavazuje, že umožní, popřípadě zajistí, aby provozovatel vodovodu a kanalizace Města umožnil Žadateli připojení na jeho kanalizaci a vodovod, avšak pouze za předpokladu, že budou splněny veškeré závazky Žadatele dle této Smlouvy. Smluvní strany výslovně sjednávají, že nepřipouštějí jakéhokoli jiného provozovatele vodovodu a kanalizace, než provozovatele určeného Městem.

## **XII.**

### **Sankční ujednání a odstoupení od Smlouvy**

- 12.1. Smluvní strany se dohodly, že sazba smluvní pokuty, která je použita níže v člancích 12.1. až 12.6. je určena jako 0,05% z Hodnoty infrastruktury uvedené v čl. 3.7. nikdy ne však méně nežli 1.000,- Kč (dále jen jako „Sazba pokuty“)
- 12.2. Pro případ, že se Žadatel ocitne v prodlení úhradou Finančního příspěvku dle čl. 6.1. této

- Smlouvy, sjednávají Smluvní strany smluvní pokutu, kterou se Žadatel zavazuje uhradit Městu, a to ve výši Sazby pokuty za každý den Žadatelova prodlení s úhradou Finančního příspěvku Městu dle čl. 6.1. této Smlouvy.
- 12.3. Pro případ, že se Žadatel ocitne v prodlení s předáním Veřejné infrastruktury Městu dle čl. 7.5. této Smlouvy, sjednávají Smluvní strany smluvní pokutu, kterou se Žadatel zavazuje uhradit Městu, a to ve výši Sazby pokuty za každý den Žadatelova prodlení s předáním Veřejné infrastruktury Městu dle čl. 7.5. této Smlouvy.
- 12.4. Pro případ, že se Žadatel ocitne v prodlení se zasláním Výzvy, návrhu Kupní smlouvy nebo geometrického plánu dle čl. 8.2. této Smlouvy, sjednávají Smluvní strany smluvní pokutu, kterou se Žadatel zavazuje uhradit Městu, a to ve výši Sazby pokuty za každý den Žadatelova prodlení se zasláním Výzvy, návrhu Kupní smlouvy nebo geometrického plánu dle čl. 8.2. této Smlouvy.
- 12.5. Pro případ, že se Žadatel ocitne v prodlení se splněním závazku dle čl. 8.5. této Smlouvy, sjednávají Smluvní strany smluvní pokutu, kterou se Žadatel zavazuje uhradit Městu, a to ve výši Sazby pokuty za každý den Žadatelova prodlení se splněním závazku dle čl. 8.5. této Smlouvy.
- 12.6. Pro případ, že se Žadatel ocitne v prodlení s předáním jakékoli části technické dokumentace dle čl. 14.3. této Smlouvy, sjednávají Smluvní strany smluvní pokutu, kterou se Žadatel zavazuje uhradit Městu, a to ve výši Sazby pokuty za každý den Žadatelova prodlení s předáním jakékoli části technické dokumentace dle čl. 14.3. této Smlouvy.
- 12.7. Zaplacením smluvních pokut nezaniká právo Města na náhradu případné škody, způsobené jí porušením povinnosti Žadatele, na niž se sankce vztahuje.
- 12.8. Město si vyhrazuje právo na úhradu smluvní pokuty formou zápočtu ke kterémoliv splatné pohledávce Žadatele vůči Městu.
- 12.9. Smluvní strany se dohodly, že pokud nebude výslovně uvedeno jinak, pak veškeré jejich vzájemné oprávněné peněžité pohledávky a závazky z této Smlouvy vyplývající, jsou vždy splatné nejpozději do 14 kalendářních dnů od doručení jejich písemného vyúčtování povinné Smluvní straně.
- 12.10. Možnost odstoupení od této Smlouvy ze strany Žadatele je upravena v Zásadách, které tvoří přílohu č. 5 této Smlouvy.
- 12.11. Při podstatném porušení Smlouvy ze strany Žadatele je Město oprávněno od této Smlouvy odstoupit. Za podstatné porušení Smlouvy ze strany Žadatele se považuje zejména:
- prodlení Žadatele s úhradou Finančního příspěvku dle čl. 6.1. této Smlouvy o více než 14 dnů
  - prodlení Žadatele s předáním Veřejné infrastruktury Městu dle čl. 7.5. této Smlouvy,
  - prodlení Žadatele se zasláním Výzvy, návrhu Kupní smlouvy nebo geometrického plánu dle čl. 8.2. této Smlouvy
- 12.12. Účinky odstoupení od této Smlouvy nastávají dnem doručení oznámení o odstoupení druhé Smluvní straně. Odstoupením od Smlouvy se Smlouva od počátku ruší a Smluvní strany se zavazují vrátit si veškerá poskytnutá plnění bez zbytečného odkladu, a to nejpozději ve lhůtě deseti (10) dnů ode dne, kdy nastanou účinky odstoupení. V případě odstoupení od smlouvy dle čl. 12.10. má Žadatel nárok na vrácení Finančního příspěvku maximálně ve výši 10% z výše

Finančního příspěvku dle čl. 6.1. této Smlouvy. Odstoupením od Smlouvy nezanikají nároky na náhradu škody.

### **XIII.**

#### **Závazek Města k převzetí Díla a Pozemků**

- 13.1. Žadatel se zavazuje předat Veřejnou infrastrukturu v rozsahu dle této Smlouvy. Město je za podmínek stanovených touto Smlouvou povinno Veřejnou infrastrukturu převzít. Bude-li Veřejná infrastruktura Žadatelem Městu převedena, je Město, počínaje dnem protokolárního převzetí, povinno zajišťovat činnosti a služby s předmětnou realizací Veřejné infrastruktury spojené.

### **XIV.**

#### **Ostatní ujednání**

- 14.1. Žadatel se zavazuje poskytnout záruku za kvalitu jednotlivých částí Veřejné infrastruktury, a to v následujícím minimálním rozsahu:

- 14.1.1. pro vodovodní řad: 60 měsíců
- 14.1.2. pro kanalizační řad: 60 měsíců
- 14.1.3. pro veřejné osvětlení: 48 měsíců
- 14.1.4. pro komunikaci: 60 měsíců
- 14.1.5. pro veřejnou zeleň: 60 měsíců

s tím, že běh záruční lhůty počne plynout dnem, kdy bude Veřejná infrastruktura, resp. každá její jednotlivá samostatně funkční část, předána Městu nebo jím určenému subjektu bez vad a nedodělků.

- 14.2. Smluvní strany se dohodly na následujících záručních podmínkách:

- 14.2.1. pro případ vady Díla má Město právo požadovat a Žadatel povinnost provést bezplatné odstranění vady Díla, a to v zákonem stanovených termínech;
- 14.2.2. ukáže-li se reklamovaná vada Díla neopravitelnou, potom se Žadatel zavazuje dodat náhradní předmět plnění, a to nejpozději do 30 - ti dnů ode dne, kdy se tato skutečnost zjistí;
- 14.2.3. případné nároky na náhradu škody způsobené prokazatelně vadným plněním Žadatele se řídí příslušnými zákonnými ustanoveními OZ.
- 14.2.4. v ostatním se záruční podmínky řídí příslušnými ustanoveními OZ.

- 14.3. Smluvní strany sjednávají, že současně s předáním staveb Veřejné infrastruktury předá Žadatel Městu související technickou dokumentaci, zejména:

- 14.3.1. pokud jde o vodovodní řad: 1x originál projektové dokumentace skutečného provedení, originál kolaudačního souhlasu (popř. rozhodnutí), 2x geodetické zaměření skutečného provedení v analogové i digitální formě (\*.dwg,\*.dxf); protokoly o provedených zkouškách, protokol o fyzickém předání Díla provozovateli vodovodu a kanalizace.

- 14.3.2. pokud jde o kanalizační řad: 1x originál projektové dokumentace skutečného provedení, originál kolaudačního souhlasu (popř. rozhodnutí), 2x geodetické zaměření skutečného provedení v analogové i digitální formě (\*.dwg, \*.dxf); protokol o provedených zkouškách, záznam z kamerové prohlídky stok (CD,DVD), protokol o fyzickém předání Díla provozovateli VaK.
- 14.3.3. pokud jde o veřejné osvětlení: 2x originál projektové dokumentace skutečného provedení včetně světelného výpočtu; originál kolaudačního souhlasu (popř. rozhodnutí); 2x elektrotevize; 2x geodetické zaměření skutečného provedení v analogové i digitální formě; protokol o fyzickém předání Díla správci veřejného osvětlení;
- 14.3.4. pokud jde o místní komunikaci: originál projektové dokumentace skutečného provedení; originál kolaudačního souhlasu (popř. rozhodnutí); 2x geodetické zaměření skutečného provedení v analogové i digitální formě; souhlas příslušného orgánu PČR se svislým a vodorovným značením a s příslušnými předpisy, předepsané doklady o provedených zkouškách (např. hutnící zkoušky atd.).
- 14.4. Pro případ, že některá ze staveb Veřejné infrastruktury nebo její část bude umístěna na pozemku třetího subjektu, zajistí Žadatel ve prospěch Města a za jeho součinnosti bezplatné zřízení služebnosti inženýrských sítí na pozemcích ve vlastnictví třetích subjektů, a to před předáním Veřejné infrastruktury Městu.

## XV.

### Závěrečná ustanovení

- 15.1. Žadatel se zavazuje, že v případě, neprovede-li touto Smlouvou navrhovaný záměr v dohodnutém rozsahu a čase, provede nezbytná opatření na Dotčených pozemcích Žadatele, popř. na Dotčených pozemcích Města, zabraňující ohrožení veřejných zájmů.
- 15.2. Žadatel prohlašuje, že jsou mu známy celkové předpokládané náklady Projektu. Žadatel se zavazuje, že na úhradu veškerých těchto nákladů bude mít zajištěn dostatek finančních prostředků.
- 15.3. Město nemá povinnost zachovávat mlčenlivost o skutečnostech sjednaných touto Smlouvou, jakož i o skutečnostech, které vyplývají z naplňování této Smlouvy v případech, kdy se jedná o poskytování informací fyzickým nebo právnickým osobám v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.
- 15.4. Tato Smlouva nabývá platnosti podpisem poslední Smluvní strany, avšak účinnosti teprve až jejím uveřejněním Ministerstvem Vnitřní ČR prostřednictvím registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a registru smluv (zákon o registru smluv).
- 15.5. Smluvní strany se zavazují, že písemně oznámí a prokazatelně doručí druhé Smluvní straně skutečnosti mající vliv na kteroukoli část této Smlouvy, a to ihned, nejpozději do patnácti (15) dnů po vzniku změny rozhodné pro platnost Smlouvy. Změna bude řešena dodatkem k této Smlouvě.
- 15.6. Smluvní strany se dohodly, že podmínkami této Smlouvy budou vázáni i případní právní nástupci Žadatele.

- 15.7. Veškeré změny a doplňky této Smlouvy i jiná vedlejší ujednání vyžadují písemnou formu.
- 15.8. V případě, že některé ustanovení této Smlouvy je nebo se stane neúčinným, zůstávají ostatní ustanovení této Smlouvy účinná. Smluvní strany se zavazují nahradit neúčinné ustanovení této Smlouvy ustanovením jiným, účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního neplatného, resp. neúčinného.
- 15.9. Smluvní strany se zavazují, že se budou vzájemně informovat o všech skutečnostech, které souvisejí s touto Smlouvou, a že spory vzniklé mezi Smluvními stranami budou přednostně řešit dohodou. Nedojde-li mezi Smluvními stranami k dohodě ve věci majetkových vztahů, všechny spory, které mohly vzniknout z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní, budou řešeny v kompetenci obecných soudů.
- 15.10. Tato Smlouva se vypracovává ve čtyřech vyhotoveních, z nichž po dvou obdrží každá ze Smluvních stran.
- 15.11. Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva vyjadřuje jejich svobodnou a vážnou vůli, že ji uzavřely určitě a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz tohoto připojují níže uvedené podpisy.
- 15.12. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou:
- Příloha č. 1 – Studie stavebního záměru
  - Příloha č. 2 – Technické podmínky realizace výstavby veřejné infrastruktury
  - Příloha č. 3 – Situační plán a technické zprávy
  - Příloha č. 4 – Harmonogram plnění
  - Příloha č. 5 – Zásady pro výstavbu ve městě Brandýs nad Labem-Stará Boleslav

V Brandýse nad Labem-Staré Boleslavi dne [●]

V Brandýse nad Labem-Staré Boleslavi dne [●]

---

[●]  
[●],[●]

---

Město Brandýs nad Labem – Stará Boleslav  
[●], starosta

## Smlouva o finančním příspěvku

uzavřená podle § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „OZ“)

(dále jen „Smlouva“)

### I.

#### Smluvní strany

##### Město Brandýs nad Labem –Stará Boleslav

sídlo: Masarykovo náměstí 1/6, 250 01 Brandýs nad Labem–Stará Boleslav

IČ: 00240079

DIČ: CZ00240079

č. ú.: [●]

zastoupené: [●], starostou

(dále jen „Město“)

a

[●]

sídlo: [●]

IČ: [●]

DIČ: CZ[●]

č. ú.: [●]

zastoupená: [●],[●]

(dále jen „Žadatel“)

(Žadatel a Město společně dále také jako „Smluvní strany“ či každý jednotlivě „Smluvní strana“)

se dnešního dne, měsíce a roku dohodly na uzavření Smlouvy v následujícím znění.

### II.

#### Úvodní ustanovení

- 2.1 Město přijalo Zásady pro výstavbu ve městě Brandýs nad Labem-Stará Boleslav (dále jen „Zásady“), ve kterých sjednocuje pravidla pro výstavbu na území Města, upravuje způsob spolupráce mezi Městem a žadateli na rozvoji veřejné infrastruktury Města a stanovuje finanční příspěvek sloužící na částečné pokrytí nákladů vynaložených na přizpůsobení veřejné infrastruktury Města zátěži, která je kladena prostřednictvím nových stavebních záměrů. Zásady tvoří přílohu č. 2 této Smlouvy.
- 2.2 Účelem této Smlouvy je úprava práv a povinností Smluvních stran souvisejících se stavebním záměrem Žadatele, tj. stanovení způsobu spolupráce mezi Smluvními stranami a sjednání výše

finančního příspěvku dle přijatých Zásad.

- 2.3 Žadatel má zájem realizovat na území Města projekt ..... (dále jen „Záměr“). Specifikace Záměru je uvedena v situačním výkresu Záměru / projektové dokumentaci Záměru, který/a tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy.
- 2.4 Záměr bude Žadatelem realizován na pozemku ..... v k. ú. .... s tím, že Žadatel předpokládá, že k zahájení výstavby dojde do ..... a k dokončení výstavby (kolaudaci) do .....
- 2.5 Město bere na vědomí, že realizací Záměru vznikne ..... m<sup>2</sup> zastavěné plochy nebytového záměru / v rámci bytového záměru .....bytových jednotek následující specifikace .....
- 2.1. Žadatel prohlašuje, že se podrobně seznámil se Zásadami, které tvoří přílohu č. 2 této Smlouvy, přičemž obě Smluvní strany souhlasí, že jejich vztahy založené touto smlouvou se řídí dokumenty v tomto pořadí:
- Smlouva
  - Zásady
  - Obecně závaznými právními předpisy
- 2.2. Smluvní strany berou na vědomí, že tato Smlouva je vypracována podle vzoru schváleného zastupitelstvem Města, který je součástí Zásad. V případě, že se některá ustanovení vzorové smlouvy na Projekt nebudou vztahovat či se neuplatní, pak jsou tyto označeny textem „Neuplatňuje se“.

### III.

#### Předmět Smlouvy

- 3.1. Předmětem této Smlouvy je úprava práv a povinností Smluvních stran při realizaci Záměru a dále závazek Žadatele uhradit finanční příspěvek v souladu s článkem IV. této Smlouvy, jež vychází z aktuálního znění Zásad.
- 3.2. Město výslovně souhlasí s výstavbou Záměru specifikovaného v této Smlouvě. Pro vyloučení pochybností uzavření této Smlouvy nahrazuje veškerá souhlasná stanoviska Města v rámci realizace Záměru.

### IV.

#### Finanční příspěvek

- 4.1. V souladu s aktuálním zněním Zásad činí výše finančního příspěvku, který je Žadatel povinen Městu uhradit, částku .....,- Kč (dále jen „Finanční příspěvek“). Finanční příspěvek bude uhrazen na účet Města uvedený v čl. I. této Smlouvy do 30 dnů od nabytí právní moci vydaného stavebního povolení k Záměru. Finanční příspěvek je na základě vzájemné dohody Smluvních stran vypočten v souladu se Zásadami následovně

|                      |    |         |
|----------------------|----|---------|
| byt do 50            | 1  | 130 000 |
| byt do 80            | 1  | 195 000 |
| RD / byt nad 80      | 1  | 260 000 |
| nebyt m <sup>2</sup> | 1  | 1 350   |
| parkovací stání      | -1 | 200 000 |

CELKEM

786 350

- 4.2. Úhrada Finančního příspěvku nenahrazuje ani nijak nepokrývá úhradu poplatků, nákladů či jiných plateb v rámci příslušných správních řízení.
- 4.3. Vracení Finančního příspěvku či jeho části je upraveno v Zásadách, které tvoří přílohu č. 2 této Smlouvy.

## V.

### Ostatní ujednání

- 5.1. V případě prodlení s úhradou Finančního příspěvku je Žadatel povinen uhradit Městu smluvní úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení. Smluvní úrok z prodlení je splatný do třiceti dnů od obdržení písemné výzvy Města k jeho uhrazení.
- 5.2. Pokud dojde ke změně projektové dokumentace Záměru, zavazuje se Žadatel tuto změnu oznámit do patnácti (15) pracovních dnů Městu. Pokud půjde o podstatnou změnu ovlivňující požadavky na veřejnou infrastrukturu Města, zavazují se Smluvní strany uzavřít dodatek k této Smlouvě.
- 5.3. Jestliže nebyl uzavřen dodatek ke Smlouvě dle předchozího odstavce, Město může požádat Žadatele, aby vyvolal přerušení správního či stavebního řízení, pokud se projektová dokumentace předložená do správního či stavebního řízení podstatně odchyluje od Smlouvy a jejích příloh a tato odchylka má dopad na veřejnou infrastrukturu Města. Pokud tak Žadatel neučiní a nedojde ani k jednání o změně Smlouvy podle předchozího odstavce, má se za to, že Město se Záměrem nesouhlasí.
- 5.4. V případě, že se Žadatel rozhodne Záměr nerealizovat a převede Záměr (či možnost jej realizovat) na třetí osobu, zavazuje se zajistit postoupení všech práv a povinností vyplývajících z této Smlouvy na nového investora (nového majitele pozemků, případně majitele Záměru). Město k tomuto jednání poskytne nezbytnou součinnost.
- 5.5. V případě nesplnění povinností dle předchozího odstavce této Smlouvy je Žadatel povinen zaplatit Městu smluvní pokutu odpovídající výši Finančního příspěvku, a to do třiceti dnů od obdržení písemné výzvy Města k uhrazení smluvní pokuty.
- 5.6. Uplatněním smluvní pokuty není dotčen nárok na náhradu škody, který je Město oprávněno vymáhat po Žadateli vedle smluvní pokuty v plné výši.
- 5.7. Možnost odstoupení od této Smlouvy ze strany Žadatele je upravena v Zásadách, které tvoří přílohu č. 2 této Smlouvy.

## VI.

### Závěrečná ustanovení

- 6.1. Město nemá povinnost zachovávat mlčenlivost o skutečnostech sjednaných touto Smlouvou, jakož i o skutečnostech, které vyplývají z naplňování této Smlouvy v případech, kdy se jedná o poskytování informací fyzickým nebo právnickým osobám v souladu se zákonem č. 106/1999

Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.

- 6.2. Tato Smlouva nabývá platnosti podpisem poslední Smluvní strany, avšak účinnosti teprve až jejím uveřejněním Ministerstvem Vnitra ČR prostřednictvím registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a registru smluv (zákon o registru smluv).
- 6.3. Smluvní strany se zavazují, že písemně oznámí a prokazatelně doručí druhé Smluvní straně skutečnosti mající vliv na kteroukoli část této Smlouvy, a to ihned, nejpozději do patnácti (15) dnů po vzniku změny rozhodné pro platnost Smlouvy. Změna bude řešena dodatkem k této Smlouvě.
- 6.4. Smluvní strany se dohodly, že podmínkami této Smlouvy budou vázáni i případní právní nástupci Žadatele.
- 6.5. Veškeré změny a doplňky této Smlouvy i jiná vedlejší ujednání vyžadují písemnou formu.
- 6.6. V případě, že některé ustanovení této Smlouvy je nebo se stane neúčinným, zůstávají ostatní ustanovení této Smlouvy účinná. Smluvní strany se zavazují nahradit neúčinné ustanovení této Smlouvy ustanovením jiným, účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního neplatného, resp. neúčinného.
- 6.7. Při podstatném porušení Smlouvy, jako je nedodržení termínu, nezaplacení příslušných poplatků nebo jiných povinností Žadatele, si Město vyhrazuje právo na odstoupení od Smlouvy.
- 6.8. Smluvní strany se zavazují, že se budou vzájemně informovat o všech skutečnostech, které souvisejí s touto Smlouvou, a že spory vzniklé mezi Smluvními stranami budou přednostně řešit dohodou. Nedojde-li mezi Smluvními stranami k dohodě ve věci majetkových vztahů, všechny spory, které mohly vzniknout z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní, budou řešeny v kompetenci obecných soudů.
- 6.9. Tato Smlouva se vypracovává ve čtyřech vyhotoveních, z nichž po dvou obdrží každá ze Smluvních stran.
- 6.10. Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva vyjadřuje jejich svobodnou a vážnou vůli, že ji uzavřely určitě a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz tohoto připojují níže uvedené podpisy.
- 6.11. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou:

Příloha č. 1 – Situační výkres Záměru / Projektová dokumentace Záměru

Příloha č. 2 – Zásady pro výstavbu ve městě Brandýs nad Labem-Stará Boleslav

V Brandýse nad Labem-Staré Boleslavi dne [●]

V Brandýse nad Labem-Staré Boleslavi dne [●]

[●]  
[●],[●]

Město Brandýs nad Labem–Stará Boleslav  
[●], starosta



## Výše finančního příspěvku

Každý Záměr, který je na území Města realizován, vyvolává zvýšené nároky na Veřejnou infrastrukturu ve Městě. Žadatelé by měli alespoň v minimálním rozsahu kompenzovat Městu tyto sekundární náklady vyvolané Žadatelovým Záměrem.

Základním východiskem pro všestranný rozvoj území Města je vedle Územního plánu Města a dalších územně analytických podkladů Strategický plán rozvoje Města, v němž jsou stanoveny vize a cíle rozvoje Města. Město tak s ohledem na Strategický plán rozvoje Města stanovuje výši Finančního příspěvku následovně:

| Typ Záměru                                                                                               | Výše Finančního příspěvku |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| Bytový záměr – do 50 m <sup>2</sup> (včetně) podlahové plochy každé jednotky                             | 130.000,- Kč              |
| Bytový záměr – do 80 m <sup>2</sup> (včetně) podlahové plochy každé jednotky                             | 195.000,- Kč              |
| Bytový záměr – od 80 m <sup>2</sup> podlahové plochy každé jednotky, rodinný dům o jedné bytové jednotce | 260.000,- Kč              |
| Nebytový záměr – za každý 1 m <sup>2</sup> HPP                                                           | 1.350,- Kč/m <sup>2</sup> |
| Finanční příspěvek za každé nerealizované Parkovací stání                                                | 200.000,- Kč              |

