

SMLOUVA O INVESTIČNÍM PŘÍSPĚVKU A SPOLUPRÁCI

Tato smlouva se řídí ustanoveními Zásad o spolupráci s investory obce Puklice (dále jen „Zásady“), ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a s ohledem na charakter závazků též ustanoveními zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

I. SMLUVNÍ STRANY

Obec Puklice

- Sídlo: Puklice 24, 588 31 Puklice
- IČ: 00286460
- Zastoupená: Kateřinou Pauzarovou, starostkou
- (dále jen „Obec“)

Fisch-Immo s.r.o.

- Sídlo: Služeb 3056/4, Strašnice, 108 00 Praha 10
- IČ: 07137729
- Zastoupený: jednatelem JUDr. Michalem Fábrym a JUDr. Tomášem Homolou
- Bankovní spojení: [REDAKCE]
- Číslo účtu: [REDAKCE]
- (dále jen „Investor“)

II. ÚVODNÍ USTANOVENÍ A PŘEDMĚT SMLOUVY

1. Tato Smlouva o investičním příspěvku a spolupráci (dále jen „Smlouva“) je uzavřena na základě Zásad o spolupráci s investory obce Puklice schválených Zastupitelstvem obce Puklice dne 27. 2. 2025 (dále jen „Zásady“).
2. Investor hodlá na území Obce Puklice realizovat **Investiční záměr** (ve smyslu čl. 3.2 Zásad), spočívající ve výstavbě bytového domu nebo řadových rodinných domů a související technické infrastruktury.
3. **Investiční záměr** bude realizován na pozemku parc. č. st. 5, č. 11/10 a na přiléhající části pozemku č. 11/1, vše v katastrálním území Puklice. Investiční záměr bude realizován na uvedených pozemcích ve vlastnictví Investora a je podmíněn schválením Změny č. 4 Územního plánu Puklice (dále jen „Změna ÚP“), a to konkrétně v ploše Z.4.07, jejíž funkční využití se mění z plochy OV na SV s tím, že Investiční záměr bude realizován dle podmínek a regulací stanovených v Územním plánu Puklice. Parametry Investičního záměru (včetně hrubých podlažních ploch, počtu bytových jednotek/RD a situačního řešení) budou předloženy Obci k projednání před zahájením stavebního řízení.
4. Realizace Investičního záměru vyvolává zvýšené nároky na veřejnou infrastrukturu a veřejné služby Obce (ve smyslu čl. 3.3 a 3.4 Zásad).

5. Předmětem této Smlouvy je:

- Závazek Investora poskytnout Obci **Investiční příspěvek** (dle čl. V. této Smlouvy).
- Závazek Obce poskytnout Investorovi nezbytnou **součinnost** (dle čl. VI. této Smlouvy).
- Úprava dalších vzájemných práv a povinností v souvislosti s Investičním záměrem a jeho dopady na Obec.

III. VÝŠE, FORMA A ÚČEL INVESTIČNÍHO PŘÍSPĚVKU

1. **Výše příspěvku:** Investor se zavazuje poskytnout Obci Investiční příspěvek ve smyslu čl. 5.3 Zásad.

- Celková plocha pozemků, u kterých dochází ke změně využití území/je umožněna výstavba v souvislosti se Záměrem, činí: **760 m²**.
- Sazba dle Zásad: **500 Kč/m²**.
- Celková výše Investičního příspěvku (dále jen „Příspěvek“) činí:

$$760 \text{ m}^2 * 500 \text{ Kč/m}^2 = 380\,000 \text{ Kč}$$

2. **Forma plnění:** Investor poskytne Příspěvek formou:

- Peněžního plnění ve výši 380 000 Kč (čl. 3.6 Zásad).
- Nepeněžního plnění spočívajícího ve vybudování veřejné infrastruktury pro potřebu obce v oblasti dopravní a technické infrastruktury, občanské vybavenosti nebo adaptačního opatření na změnu klimatu. Nepeněžní plnění bude poskytnuto v případě, že do splatnosti peněžního plnění dojde k uzavření dodatku k této Smlouvě o změně formy plnění.

3. **Účel plnění:** Příspěvek bude Obcí účelově vázán na financování rozvoje Veřejné infrastruktury a Veřejných služeb Obce, a to přednostně v oblastech stanovených v čl. 5.4 Zásad, zejména v oblasti dopravní a technické infrastruktury, občanské vybavenosti nebo adaptačního opatření na změnu klimatu.

IV. SPLATNOST A ZPŮSOB PLATBY

1. **Splatnost Peněžního plnění:** Peněžní plnění dle této Smlouvy je podmíněno schválením Změny č. 4 Územního plánu Puklice a je splatné do 3 měsíců od vydání pravomocného společného povolení (resp. povolení záměru dle stavebních předpisů) Investičního záměru na předemětných pozemcích.

2. **Způsob platby:** Peněžní plnění bude Investorem uhrazeno bezhotovostně na účet Obce Puklice - Fond rozvoje obce Puklice.

V. ZÁVAZKY INVESTORA

Investor se zavazuje:

1. Poskytnout Obci Investiční příspěvek ve výši, formě a termínech dle čl. III. a IV. této Smlouvy.
2. Realizovat Investiční záměr v souladu se schválenou dokumentací, platnými právními předpisy a Územním plánem obce Puklice.
3. Spoluúčast na veřejné infrastruktuře (dle čl. 7.4 Zásad a § 88 Stavebního zákona): Investor se zavazuje na své náklady vybudovat veškerou nezbytnou technickou a dopravní infrastrukturu pro obsluhu Investičního záměru (tzv. Nezbytná infrastruktura – např. přípojky k síti, vnitřní komunikace v rámci zóny, osvětlení) a po řádném dokončení a kolaudaci tuto infrastrukturu bezúplatně převést do vlastnictví/správy Obce.

VI. ZÁVAZKY OBCE

Obec se zavazuje:

1. **Součinnost:** V rámci své samostatné působnosti (čl. 6.1 Zásad) poskytnout Investorovi nezbytnou součinnost při realizaci Investičního záměru, zejména poskytovat včasné stanoviska, souhlasy a vyjádření obce v navazujících řízeních, pokud Investiční záměr neodporuje Územnímu plánu Obce, platným právním předpisům a veřejnému zájmu Obce.
2. **Účelové využití:** Účelově využívat Peněžní plnění Investičního příspěvku v souladu s čl. III. odst. 3 této Smlouvy.
3. **Převzetí plnění:** Převzít Nepeněžní plnění a/nebo Nezbytnou infrastrukturu dle čl. V. odst. 4. do svého vlastnictví/správy po jeho řádném dokončení a kolaudaci.

VII. ZAJIŠTĚNÍ ZÁVAZKŮ (SMLUVNÍ POKUTY)

1. **Prodlení s Peněžním plněním:** Pro případ prodlení Investora s úhradou Peněžního plnění dle čl. IV. odst. 1 této Smlouvy se sjednává smluvní pokuta ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.
2. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo Obce na náhradu škody v plné výši.

VIII. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. **Platnost a účinnost:** Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v Registru smluv.
2. Tato Smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech, z nichž 2 obdrží Obec a 1 Investor.

3. Smluvní strany prohlašují, že si Smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí, nebyla uzavřena v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Puklicích dne 10.4.2026

Za Obec Puklice



Katerina Pauzarová, starostka

Za Investora



JUDr. Michal Fábry a JUDr. Tomáš Homola

jednatelé Fisch-Immo s.r.o.

