

Plánovací smlouva ke změně územního plánu

(dále také jako „**Smlouva**“) uzavřená mezi těmito smluvními stranami podle § 130 a násl. zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Stavební zákon**“):

1) statutární město Zlín

se sídlem: náměstí Míru 12, 760 01 Zlín

IČO: 00283924

zastoupené: Ing. et Ing. Jiřím Korcem, primátorem

zástupce ve věcech technických: _____

odpovědný útvar: _____

číslo smlouvy: _____

(dále jen „**SMZ**“)

a

2) _____

se sídlem: _____

zastoupen: _____

IČO: _____

zapsán v _____

(dále jen „**Investor**“)

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

takto:

Článek I. Úvodní ustanovení

- 1) Investor je vlastníkem pozemků p.č. _____ v k.ú. _____ (dále jen „**Předmětné pozemky**“), které se ve stávajícím územním plánu SMZ nachází mimo zastavěné území SMZ, konkrétně v ploše s funkčním využitím pro _____. Investor hodlá na Předmětných pozemcích vybudovat investiční záměr spočívající v _____ (dále jen „**Investiční záměr**“).
- 2) Investor hodlá za účelem umožnění vybudování Investičního záměru docílit změny platného územního plánu SMZ, kterou **dojde k vymezení nové zastavitelné plochy v územním plánu SMZ / k navýšení intenzity zastavění plochy anebo navýšení HPP změnou funkčního využití nebo podmínek prostorového uspořádání** (dále jen „**Změna ÚP**“). Důsledkem Změny ÚP je pak Navýšení HPP realizovatelných v ploše, které se Změna ÚP dotýká, ve smyslu Zásad, a to konkrétně o _____ m² HPP.
- 3) Za účelem specifikovaným v odst. 2 této Smlouvy shora podal Investor návrh na Změnu ÚP. Karta lokality zpracovaná v rámci procesu pořizování Změny ÚP je přílohou této Smlouvy.
- 4) Tato Smlouva je Smluvními stranami uzavírána na základě dokumentu Pravidla pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury statutárního města Zlína, který byl schválen Zastupitelstvem města Zlína usnesením č. _____ ze dne _____ (dále jen „**Pravidla**“).

- 5) Předmětem této Smlouvy je v souladu s ustanovením § 130 odst. 1 Stavebního zákona závazek Investora poskytnout SMZ Investiční příspěvek, a závazek SMZ poskytnout Investorovi nezbytnou součinnost k tomu, aby byl návrh na Změnu ÚP schválen.
- 6) Smluvní strany si jsou vědomy toho, že na základě Změny ÚP dojde ke zhodnocení Předmětných pozemků a zároveň bude možné realizovat Investiční záměr, který vyvolá v dotčeném území zvýšené nároky na veřejnou infrastrukturu a občanské vybavení, které bude nezbytné uspokojit.
- 7) Investor se na základě této Smlouvy zavazuje poskytnout SMZ ve smyslu Pravidel investiční příspěvek ve formě peněžního / nepeněžního plnění za účelem pokrytí nákladů na novou veřejnou infrastrukturu nebo veřejné služby, které budou vyvolány v důsledku Změny ÚP (dále jen „Investiční příspěvek“), a SMZ se zavazuje poskytnout Investorovi nezbytnou součinnost pro Změnu ÚP. Pro vyloučení jakýchkoli pochybností Smluvní strany konstatují, že SMZ není v rámci poskytnutí nezbytné součinnosti oprávněno zasahovat do výkonu státní správy.
- 8) Tato Smlouva byla dojednána postupem stanoveným podle Pravidel, přičemž její uzavření naplňuje ve smyslu příslušných právních předpisů veřejný zájem, a to zejména v tom, že:

_____.

Článek II. Závazky Investora

- 1) Investor se ve smyslu ustanovení § 131 odst. 3 Stavebního zákona zavazuje poskytnout SMZ Investiční příspěvek ve výši _____ Kč, kdy výše Investičního příspěvku byla stanovena na základě Pravidel.
- 2) Investor poskytne SMZ Investiční příspěvek ve formě peněžitého plnění ve výši _____ Kč (dále jen „Peněžní plnění“).
- 3) Splatnost Peněžního plnění je do konce třetího měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž nabude účinnosti Změna ÚP.
- 4) Peněžní plnění bude Investorem uhrazeno bezhotovostně ve lhůtě splatnosti dle této Smlouvy na bankovní účet SMZ č. _____.
- 3) Investor poskytne SMZ Investiční příspěvek ve formě nepeněžního plnění, a to dle níže uvedené specifikace:

(dále jen „Nepeněžní plnění“).
- 4) Hodnota Nepeněžního plnění byla stanovena postupem dle Pravidel na částku ve výši _____ Kč.
- 5) Investor se zavazuje vybudovat Nepeněžní plnění na své náklady a na svoji odpovědnost. Investor se zavazuje zajistit veškerá rozhodnutí, povolení, stanoviska a souhlasy potřebné pro realizaci Nepeněžitého plnění.
- 6) Investor se zavazuje vybudovat Nepeněžní plnění v souladu s veškerými podmínkami specifikovanými touto Smlouvou, a dále v souladu s právními předpisy, příslušnými technickými normami a souvisejícími správními rozhodnutími a stanovisky orgánů veřejné moci.

- 7) Investor se zavazuje před započítím výstavby předat SMZ příslušnou dokumentaci pro provádění Nepeněžního plnění k písemnému odsouhlasení.
- 8) Investor se zavazuje Nepeněžní plnění řádně vybudovat ve lhůtě do _____. Investor se rovněž zavazuje Nepeněžní plnění zkolaudovat či uvést do užívání v souladu s právními předpisy tak, aby mohlo být následně bez omezení užíváno či provozováno, a to ve lhůtě do _____.
- 9) Investor se zavazuje na své náklady zajistit veškeré geodetické zaměření Nepeněžního plnění a vyhotovení příslušné dokumentace související se zápisem do katastru nemovitostí.
- 10) Investor se zavazuje převést Nepeněžní plnění do vlastnictví SMZ, a to ve lhůtě do _____. Za tímto účelem bude SMZ předložen návrh příslušné převodní smlouvy dle sjednaného vzoru dle přílohy této Smlouvy.
- 11) Pokud nebude mezi Smluvními stranami sjednáno jinak, převáděné Nepeněžní plnění nesmí být zatíženo věcným břemenem, zástavním právem na něm váznoucím či jiným věcným právem třetí osoby. Převáděné Nepeněžní plnění dále nesmí být zatíženo jakýmkoliv faktickými nebo právními vadami.
- 12) Investor je dále povinen zajistit převod ze záruk za jakost týkajících se Nepeněžního plnění na SMZ, případně sám poskytnout SMZ takové záruky, a to po minimálně po dobu _____.
- 13) Investor se spolu s Nepeněžním plněním zavazuje předat SMZ:
 - a. dokumentaci skutečného provedení zpracovanou podle příslušných právních předpisů;
 - b. geometrický plán;
 - c. záruční listy;
 - d. technické listy, prohlášení o shodě;
 - e. další související dokumentaci převáděného Nepeněžního plnění;
 - f. _____;
 - g. _____;to vše nutné pro řádné, nerušené a bezpečné užívání Nepeněžního plnění.
- 5) Vzhledem ke skutečnosti, že Změna ÚP je vyvolána výhradní potřebou Investora, smluvní strany shodně konstatují, že náklady na pořízení Změny ÚP podle § 92 odst. 3 Stavebního zákona nese Investor, přičemž Investor se tyto náklady zavazuje SMZ uhradit v souladu s příslušnými pravidly SMZ, kterými se úhrada těchto nákladů řídí.

Článek III. Závazky SMZ

- 1) SMZ se ve smyslu ustanovení § 131 odst. 1 Stavebního zákona zavazuje, že poskytne Investorovi veškerou nezbytnou součinnost v rámci své samostatné působnosti pro schválení návrhu na Změnu ÚP ve smyslu Pravidel. V rámci této součinnosti SMZ poskytne Investorovi součinnost k podání návrhu na Změnu ÚP, schválení návrhu zadání Změny ÚP, návrhu Změny ÚP, pokynům pořizovateli k úpravě, a to vždy na základě předchozí výzvy Investora k poskytnutí konkrétní součinnosti.
- 2) Pokud si Smluvní strany nesjednají jinak, je SMZ povinno poskytnout součinnost dle této Smlouvy do třiceti pracovních dní ode dne doručení výzvy Investora.
- 3) SMZ si vyhrazuje možnost odmítnout poskytnout Investorovi nezbytnou součinnost požadovanou Investorem a plnění závazků dle tohoto článku Smlouvy v případě, že:

- a. v případě, že Investor bude v prodlení svých závazků vůči SMZ dle této Smlouvy;
- b. by bylo poskytnutí takové součinnosti či plnění takových závazků v rozporu s právními předpisy;
- c. nastane skutečnost (včetně rozhodnutí přijatých v místním referendu), která objektivně znemožní nebo podstatně ztíží poskytnutí takové součinnosti, a to v rozsahu, v jakém SMZ může být takovým rozhodnutím vázáno podle právních předpisů;
- d. _____;
- e. _____;

4) SMZ se zavazuje na základě předchozí výzvy Investora převzít do svého vlastnictví Investorem převáděné Nepeněžní plnění a poskytnout k tomu veškerou nutnou součinnost. V případě, že by:

- a. Nepeněžní plnění nebylo Investorem vybudováno v souladu s touto Smlouvou, právními předpisy a příslušnými technickými normami;
- b. Nepeněžní plnění nebylo řádně zkolaudováno či jinak uvedeno do užívání v souladu s právními předpisy;
- c. Nepeněžní plnění bylo zatíženo v rozporu s čl. III. odst. 11 této Smlouvy;
- d. Investor neposkytne SMZ na Nepeněžní plnění příslušné záruky dle čl. III. odst. 12 této Smlouvy;

je SMZ oprávněno Nepeněžní plnění nepřevzít. Nedohodnou-li se Smluvní strany jinak, odmítnutí převzetí Nepeněžního plnění ze strany SMZ a dle tohoto odstavce nezbavuje Investora povinnosti Nepeněžní plnění SMZ poskytnout v souladu se závazky, které mu vyplývají z této Smlouvy.

Článek IV. Zajištění a utvrzení závazků

- 1) V případě prodlevy Investora s úhradou jakékoli částky dle této Smlouvy je Investor povinen uhradit SMZ smluvní pokutu ve výši 0,3 % z nezaplacené částky za každý den prodlení.
- 2) Poruší-li Investor jakoukoli svoji povinnost či závazek podle této Smlouvy vázaný na konkrétní dobu splnění, a toto porušení nenapraví ani v dodatečně přiměřené lhůtě poskytnuté ze strany SMZ, je povinen uhradit SMZ smluvní pokutu ve výši _____ Kč (např. 5.000 Kč stanovené přiměřeně s přihlédnutím k hodnotě Investičního záměru a s ohledem na povahu zajišťované povinnosti) za každý den prodlení se splněním příslušné povinnosti.
- 3) Poruší-li Investor jakoukoli svoji povinnost či závazek podle této Smlouvy, který není vázaný na konkrétní dobu splnění, a toto porušení nenapraví ani v dodatečně přiměřené lhůtě poskytnuté ze strany SMZ, je povinen uhradit SMZ smluvní pokutu ve výši _____ Kč (např. 50.000 Kč stanovené přiměřeně s přihlédnutím k hodnotě Investičního záměru a s ohledem na povahu zajišťované povinnosti) za každý jednotlivý případ porušení.
- 4) Poruší-li Investor jakoukoliv svoji povinnost stanovenou v čl. VI. této Smlouvy, a toto porušení nenapraví ani v dodatečně přiměřené lhůtě poskytnuté ze strany SMZ je povinen uhradit SMZ smluvní pokutu ve výši _____ Kč (např. 1.000.000 Kč stanovené přiměřeně s přihlédnutím k hodnotě Investičního záměru a s ohledem na povahu zajišťované povinnosti) za každý jednotlivý případ porušení.

- 5) Investor je povinen smluvní pokutu uhradit SMZ vždy na základě písemné výzvy SMZ, přičemž Smluvní strany sjednávají splatnost smluvní pokuty do 30 dnů ode dne doručení výzvy k úhradě.
- 6) Smluvní strany sjednávají, že úhradou smluvní pokuty dle této Smlouvy nezaniká závazek, který smluvní pokuta zajišťuje. Smluvní strany sjednávají, že úhradou smluvní pokuty současně není dotčeno právo na náhradu škody v plném rozsahu.

Článek V. Trvání Smlouvy

- 1) Tato Smlouva je uzavřena na dobu určitou, a to na dobu do nabytí účinnosti Změny ÚP, splnění veškerých závazků předpokládaných touto Smlouvou a vypořádání veškerých práv a povinností mezi Smluvními stranami vyplývajících z této Smlouvy; podle toho, která z výše uvedených skutečností nastane později.
- 2) Smluvní strany se dohodly, že Investor může tuto Smlouvu vypovědět v následujících případech:
 - a. SMZ ve lhůtě do [] nevydá Změnu ÚP;
 - b. pakliže v důsledku zrušení Změny ÚP nebo její části bude realizace Investičního záměru Investora v podstatném ohledu ztížena nebo vyloučena.
- 3) Smluvní strany se dohodly, že SMZ může tuto Smlouvu vypovědět v následujících případech:
 - a. Investor neuhradil Investiční příspěvek řádně a včas, a to ani přes dodatečnou písemnou výzvu k úhradě ze strany SMZ stanovující dodatečnou lhůtu k úhradě v délce 30 dnů;
 - b. nedojde k vydání Změny ÚP ani ve lhůtě do [] .
- 4) Smluvní strany sjednávají výpovědní dobu v délce trvání 2 měsíců, kdy tato počíná běžet prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi z této Smlouvy druhé Smluvní straně.
- 5) Výpovědi podle této Smlouvy nejsou dotčeny nároky na smluvní pokuty nebo na náhradu škody v důsledku porušení této Smlouvy, které vznikly před ukončením této Smlouvy.

Článek VI. Postoupení práv a povinností ze Smlouvy

- 1) V případě úmyslu Investora převést svá práva a povinnosti z této Smlouvy na jiný subjekt, je Investor povinen SMZ o tomto svém úmyslu bez zbytečného odkladu písemnou formou vyrozumět.
- 2) Tato Smlouva může být Investorem postoupena dle § 130 odst. 2 Stavebního zákona jen s předchozím písemným souhlasem SMZ, jehož udělení se SMZ zavazuje bez rozumného důvodu neodepřít.
- 3) Pro případ, že má být provedena přeměna obchodní společnosti Investora ve smyslu příslušných právních předpisů, nebo pokud Investor zamýšlí převést svůj obchodní závod nebo jeho část, vyžádá si Investor s takovým jednáním předem písemnou formou souhlas SMZ, jehož udělení se SMZ zavazuje bez rozumného důvodu neodepřít ani nezpozdit.
- 4) V případě, že se Investor rozhodne Změnu ÚP nerealizovat a převede práva a povinnosti z této Smlouvy jako celek ve stejné podobě na třetí osobu, zavazuje se zajistit postoupení všech práv a povinností vyplývajících z této Smlouvy na třetí subjekt, přičemž SMZ k tomu poskytne nezbytnou součinnost. Smluvní strany prohlašují, že povaha této Smlouvy postoupení nevyklučuje, a souhlasí s ním. Pro případ, že by převod práv a povinností z této

Smlouvy nebyl možný podle § 1895 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, zavazují se Smluvní strany do 3 měsíců od doručení výzvy některé z nich uzavřít dodatek k této Smlouvě, jehož předmětem bude převod práv a povinností z této Smlouvy.

- 5) Investor se zavazuje k tomu, že bude své případné právní nástupce prokazatelně informovat o existenci a obsahu této Smlouvy ve znění všech jejích případných dodatků, a dále, že smluvně zaváže své případné právní nástupce k převzetí práv a povinností plynoucích z této Smlouvy, včetně povinnosti informovat i jejich případné právní nástupce o existenci této Smlouvy ve znění všech jejích případných dodatků.
- 6) V případě, že Investor poruší jakoukoliv povinnost dle tohoto článku Smlouvy, odpovídá SMZ v plné výši za škodu, která mu postupem v rozporu s tímto ujednáním vznikne.

Článek VII. Ostatní ujednání

- 1) Smluvní strany se zavazují řádně spolupracovat a včas se navzájem informovat o všech podstatných okolnostech, které mohou mít vliv na řádné plnění účelu této Smlouvy.
- 2) Smluvní strany sjednávají, že SMZ nenese odpovědnost za nesplnění povinností z této Smlouvy v důsledku skutečností definovaných v čl. III. odst. 3) písm. c. této Smlouvy. V takovém případě vstoupí Smluvní strany v dobré víře do vzájemných jednání, a to za účelem nalezení řešení takto vzniklé situace. Výsledkem těchto jednání bude uzavření dodatku k této Smlouvě, kterým Smluvní strany upraví svá vzájemná práva a povinnosti tak, aby došlo co možná nejvíce k zachování smyslu a účelu této Smlouvy.
- 3) Smluvní strany se dohodly, že v případě ukončení této Smlouvy výpovědí ze strany Investora dle čl. V. odst. 2) této Smlouvy a v případě ukončení této Smlouvy výpovědí ze strany SMZ dle čl. V. odst. 3) písm. b. této Smlouvy je SMZ povinno vrátit Investorovi poskytnuté plnění do 60 dnů od uplynutí výpovědní doby dle této Smlouvy, a to na účet, ze kterého Investor SMZ plnění poskytl, pokud se Smluvní strany nedohodnou jinak.

Článek VIII. Závěrečná ustanovení

- 1) Tato Smlouva se řídí českým právním řádem. K přezkumu souladu této Smlouvy s právními předpisy a k řešení sporů z této Smlouvy je příslušný Krajský úřad Zlínského kraje.
- 2) Jestliže se v budoucnu ukáže, že některé ustanovení této Smlouvy je ustanovením neúčinným, nicotným nebo bude-li zrušeno, nebude mít tato skutečnost vliv na ostatní ustanovení této Smlouvy, pokud z jejího obsahu nevyplývá, že tato ustanovení nelze oddělit od jejího ostatního obsahu. Smluvní strany se zavazují nahradit takové ustanovení Smlouvy novým ustanovením, které bude odpovídat účelu původního ustanovení.
- 3) Změny této Smlouvy mohou být realizovány pouze formou písemných a vzestupně číslovaných dodatků, které budou platné jen, budou-li podepsané oprávněnými zástupci Smluvních stran. Výslovně se sjednává, že jiná forma změny Smlouvy je nepřípustná.
- 4) Tato Smlouva je vyhotovena a podepsána ve třech stejnopisech s platností originálu, přičemž každá ze Smluvních stran obdrží po jednom stejnopise a jedno vyhotovení bude předloženo příslušnému stavebnímu úřadu.
- 5) Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu poslední ze Smluvních stran a účinnosti nabývá jejím zveřejněním v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (dále také jako „Zákon o registru smluv“).
- 6) Smluvní strany berou na vědomí, že tato Smlouva vyžaduje ke své účinnosti uveřejnění v registru smluv podle Zákona o registru smluv. Za účelem splnění povinnosti uveřejnění

této Smlouvy se Smluvní strany dohodly, že ji do registru smluv zašle SMZ neprodleně, nejdéle však do 30 dnů po jejím podpisu všemi Smluvními stranami. Smluvní strany souhlasí se zpřístupněním či zveřejněním celé této Smlouvy v jejím plném znění včetně všech jejích příloh.

- 7) Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto Smlouvu důkladně přečetly, jsou k právním úkonům zcela způsobilé, a že tuto Smlouvu uzavřely na základě úplného vzájemného konsensu, když tato Smlouva zcela odpovídá jejich skutečné, pravé a svobodné vůli, určité a srozumitelné, prosté omylu. Autentičnost a platnost této Smlouvy stvrzují Smluvní strany svými podpisy.

Doložka dle § 41 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích

Schváleno orgánem obce: Zastupitelstvo města Zlína

Datum a číslo usnesení: _____, č. usn. ___/___Z/____

Za SMZ:

Za Investora:

Ve Zlíně dne _____

V _____ dne _____

statutární město Zlín

Ing. et Ing. Jiří Korec
primátor

Žlutě označený text – variantní

Zelený text – vztahuje se k peněžnímu plnění

Tmavě zelený text – vztahuje se k nepeněžnímu plnění