

# Plánovací smlouva k povolení záměru

Tuto plánovací smlouvu k povolení záměru (dále jen „**Smlouva**“) uzavírají podle § 130 a násl. zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Stavební zákon**“), následující smluvní strany:

## **Město Rokytnice nad Jizerou,**

se sídlem Horní Rokytnice 197, 512 44 Rokytnice nad Jizerou, IČO: 00276057,

zastoupeno Ing. Petrem Matyášem, starostou

bankovní účet: 355897726/0300, variabilní symbol: 0/2025

(dále jen „**Město**“)

a

## **Horská služba ČR, o.p.s.**

se sídlem Špindlerův Mlýn 260, 543 51 Špindlerův Mlýn, IČO: 27467759

zastoupena René Mašínem, ředitelem Horské služby ČR, o.p.s.

(dále jen „**Investor**“)

(Město a Investor dále společně také jen „**Smluvní strany**“).

## **Preambule**

- A. Město je v rámci své činnosti povinno pečovat o udržitelný rozvoj svého území a chránit veřejný zájem. Důsledkem stavebního rozvoje je zvyšování zátěže území Města, které vyvolává požadavky na zajištění odpovídajících kapacit občanského vybavení, veřejných služeb a veřejné infrastruktury, které budou sloužit zejména stávajícím i novým obyvatelům Města.
- B. Investor zamýšlí na území Města realizovat Investiční záměr, jak je v podrobnostech uveden v dalších ustanoveních této Smlouvy.
- C. Smluvní strany jsou si vědomy toho, že realizace Investičního záměru vyvolá v dotčeném území zvýšené nároky na veřejnou infrastrukturu, občanské vybavení a veřejné služby, které bude nezbytné uspokojit.
- D. Podpora nové výstavby je v zájmu Města a jeho obyvatel, nicméně pouze za předpokladu, že bude realizována v souladu s požadavky udržitelného rozvoje Města.
- E. Investoři mají zájem se na rozvoji území dotčeného Investičním záměrem podílet. Investor vnímá svou odpovědnost za budoucí podobu území, ve kterém hodlají v budoucnu realizovat svůj Investiční záměr, stejně jako potřebu, aby byla vybudována odpovídající veřejná infrastruktura včetně občanského vybavení.

- F. Smluvní strany se proto dohodly na uzavření této Smlouvy, jejímž obsahem jsou vzájemné závazky Města a Investora v rámci spolupráce na zajištění udržitelného rozvoje Města a ochrany veřejného zájmu při realizaci Investičního záměru Investora. Smluvní strany prohlašují, že plnění Investora dle této Smlouvy je dobrovolným plněním Investora na základě svobodně uzavřené dohody Smluvních stran, která je prospěšná pro všechny Smluvní strany, jakož i ve veřejném zájmu, a to zejména v území dotčeném Investičním záměrem.
- G. Smluvní strany berou na vědomí, že Město uzavírá Smlouvu v rámci své samostatné působnosti, kdy nevystupuje jako vykonavatel státní moci a že při plnění svých závazků z této Smlouvy nebude zasahovat do rozhodování jednotlivých odborů městského úřadu Města při výkonu státní správy v přenesené působnosti, resp. že Město bude jednat výhradně jen v rámci své samostatné působnosti v mezích platných právních předpisů a za podmínek dohodnutých v této Smlouvě.
- H. Tato Smlouva byla uzavřena podle pravidel uvedených v Zásadách pro spolupráci s investory města Rokytnice nad Jizerou (jak je tento dokument podrobněji definován níže).
- I. Smluvní strany konstatují, že uzavření této Smlouvy je ve veřejném zájmu, a to z důvodů blíže vymezených v této Smlouvě a ve shora uvedených Zásadách pro spolupráci s investory.

## I. Základní pojmy

- I.1. Není-li v této Smlouvě uvedeno jinak, mají následující slova a spojení vyskytující se v této Smlouvě (včetně jejích příloh) a psaná s velkým počátečním písmenem dále uvedený význam:

**Dokumentací pro povolení záměru („DPZ“)** se rozumí projektová dokumentace a dokumentace pro povolení Investičního záměru, jak je definována v § 157 a § 158 Stavebního zákona.

**Hrubou podlažní plochou („HPP“)** se rozumí součet ploch vymezených vnějším obrysem konstrukcí jednotlivých podlaží budovy kromě otevřených a částečně otevřených částí (balkony, lodžie, průchody, střešní terasy apod.). V podlažích se šikmými stěnami či šikmým stropem se započítává vnější obrys konstrukcí v úrovni 1,2 m nad úroveň podlahy. Do výpočtu HPP se nezapočítávají plochy technických a pomocných prostor, objektů technické infrastruktury. Do výpočtu HPP se pro účely stanovení Investičního příspěvku naopak započítává plocha sklepů a dále plocha garáží.

**Investičním příspěvkem** se rozumí Peněžní i Nepeněžní plnění Investora, jak jsou definovány v dalších bodech této Smlouvy, uskutečněné za účelem pokrytí části nákladů Města na rozvoj území spočívající zejména ve výstavbě a údržbě Veřejné infrastruktury (vyjma Nezbytné infrastruktury pro Investiční záměr) a zajištění Veřejných služeb vyvolaných Investičním záměrem. Investiční příspěvek nezahrnuje náklady na vybudování nebo úpravy Nezbytné infrastruktury pro Investiční záměr.

**Katastrální vyhláškou** se rozumí vyhláška č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí.

**Nepeněžním plněním** Investičního příspěvku se rozumí věcné, nepeněžní plnění Investičního příspěvku poskytované Investorem, tak jak je specifikováno touto Smlouvou. Nepeněžním plněním není závazek Investora podílet se na vybudování nové nebo úpravách stávající Nezbytné infrastruktury pro Investiční záměr.

**Nezbytnou infrastrukturou pro Investiční záměr** se rozumí veškerá veřejná dopravní a technická infrastruktura potřebná pro zajištění odpovídajícího a kvalitního fungování samotného Investičního záměru, bez jejíhož vybudování nebo bez jejíž úpravy nelze Investiční záměr ve smyslu § 193 odst. 1 písm. e) Stavebního zákona realizovat, a tudíž ani povolit.

**Občanským vybavením** se dle § 10 odst. 1 písm. d) Stavebního zákona, rozumí stavby, zařízení a pozemky sloužící k zajištění základních potřeb obyvatel, zejména pro vzdělávání, výchovu a sport, sociální a zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva.

**Občanským zákoníkem** se rozumí zákon č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

**Peněžním plněním** Investičního příspěvku se rozumí finanční plnění Investora hrazené Městu za účelem pokrytí části nákladů Města na rozvoj území vyvolaných Investičním záměrem. Peněžní plnění Investičního příspěvku není místním poplatkem ve smyslu zákona č. 565/1990 Sb., o místních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů.

**Povolení záměru** V případě, kdy tato Smlouva odkazuje na „povolení záměru“, zahrnuje tento pojem, kterým se rozumí povolení záměru dle § 197 a násl. Stavebního zákona, také instituty a správní akty se stejným účinkem ve smyslu Stavebního zákona.

**Pozemky** se rozumí pozemky p.č. 3451, 1216/7, 3366/1, 3427/5, 3427/51, 1211/2, 3464/18, 1215/3, 3464/19, 3427/49, 3427/50 a st. p. č. 646 vše v k. ú. Horní Rokytnice nad Jizerou, na kterých má být připravován a realizován Investiční záměr, jak jsou tyto zakresleny v katastrálním situačním výkresu s datem 28. 11. 2025, který tvoří přílohu č. 1 Smlouvy. Z toho pozemky p. č. 3451 a 1216/7, k. ú. Horní Rokytnice, jsou ve vlastnictví Investora („**Pozemky Investora**“) a pozemky p. č. 3366/1, 3427/5, 3427/51, 1211/2, 3464/18, 1215/3, 3464/19, 3427/49, 3427/50 a st. p. č. 646, k. ú. Horní Rokytnice nad Jizerou, jsou ve vlastnictví Města („**Pozemky Města**“).

**Správním řádem** se rozumí zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů.

**Stavebním zákonem** se rozumí zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

**Veřejnou infrastrukturou** se dle § 10 odst. 1 Stavebního zákona rozumí dopravní infrastruktura, technická infrastruktura, zelená infrastruktura, občanské vybavení a veřejné prostranství.

**Veřejnými službami** se dle § 2 odst. 2 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, rozumí služby, které Město poskytuje při péči o všestranný rozvoj svého území a o potřeby svých občanů a při ochraně veřejného zájmu tj. např. školství, zdravotnictví, sociální služby, kultura, doprava, veřejný prostor aj.

**Vyhláškou** se rozumí vyhláška Ministerstva pro místní rozvoj č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu.

**Zásadami pro spolupráci s investory** se rozumí dokument „Zásady pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury města Rokytnice nad Jizerou“ (dále jen „**Zásady**“), ve verzi revize č. 1 přijaté usnesením zastupitelstva Města č. 10/16ZM/2025 ze dne 5. 11. 2025.

## II. Úvodní ustanovení

II.1 **Předmětem této Smlouvy** je v souladu s § 130 odst. 1 Stavebního zákona vzájemná povinnost Smluvních stran poskytnout si součinnost při uskutečnění v této Smlouvě specifikovaného Investičního záměru a postupovat při jeho uskutečňování ujednaným způsobem, kdy povinnosti Smluvních stran spočívají zejména v:

- i) závazku Města dle § 131 odst. 1 Stavebního zákona poskytnout Investorovi **nezbytnou součinnost** k uskutečnění Investičního záměru, tak jak je tento záměr specifikován v čl. III.1 této Smlouvy, a po dobu trvání této Smlouvy **neuplatňovat** ve správních nebo soudních

řízení týkající se povolení níže specifikovaného Investičního záměru Investora návrhy, vyjádření a opravné prostředky, které by byly v rozporu s obsahem této Smlouvy, a

- ii) závazku Investora dle § 131 odst. 3 Stavebního zákona poskytnout Městu společně a nerozdílně níže **specifikované Peněžní plnění** (dále jen „**Investiční příspěvek**“), a
- iii) závazku Investora na vlastní náklady vybudovat či upravit **Nezbytnou infrastrukturu pro Investiční záměr**.

to vše za podmínek dále stanovených v této Smlouvě.

II.2 Město před uzavřením této Smlouvy v rámci procesu podle Zásad posoudilo Investiční záměr specifikovaný v čl. III.1 této Smlouvy a konstatuje, že uzavření této Smlouvy naplňuje podmínky dle § 131 Stavebního zákona jakož i § 159 odst. 2 Správního řádu, jelikož **uzavření této Smlouvy je v souladu s veřejným zájmem**. Soulad této Smlouvy s veřejným zájmem plyne jednak z toho, že byla sjednána v rámci předvídatelného a transparentního postupu podle Zásad, přičemž uzavření této Smlouvy dále naplňuje veřejný zájem zejména v tom, že:

- i) spolupráce podle této Smlouvy vede ke vzájemné koordinaci Smluvních stran a stanovení spravedlivé a odůvodněné spoluúčasti Investora na zvýšených nákladech Města na Veřejnou infrastrukturu a Veřejné služby související s Investičním záměrem, řešení deficitů Veřejné infrastruktury a Občanského vybavení a zajištění udržitelného rozvoje a ochrany zájmů obyvatel Města a je založena na předpokladu souladu Investičního záměru s územním plánem Města. Touto Smlouvou dohodnutá spoluúčast Investora na územním rozvoji Města tak vede k naplňování poslání Města všestranně pečovat o rozvoj svého území a o potřeby svých občanů a snaze Města o co nejvyšší kvalitu vystavěného městského prostředí, architektury a stavební kultury a o vytváření podmínek pro udržitelný rozvoj území Města;
- ii) Investičním záměrem je výstavba stanice horské služby jako obecně prospěšné organizace organizující a provádějící záchranné a pátrací akce v horském terénu a vytvářející podmínky pro bezpečnost návštěvníků hor, která tak je ve veřejném zájmu. Součástí Investičního záměru je rovněž úprava přiléhajících veřejných prostranství, které budou sloužit veřejnosti.

### III. Investiční záměr

III.1 Investor hodlá na území Města, a to konkrétně na Pozemcích p.č. 3451, 1216/7, 3366/1, 3427/5, 3427/51 a 1211/2, vše v k. ú. Horní Rokytnice nad Jizerou, realizovat záměr spočívající v novostavbě stanice Horské služby ČR, samostatné stavbě garáží s převýšenou lezeckou stěnou, opěrné zdi, nových přípojkách na dopravní a technickou infrastrukturu, zpevněných plochách, nového sjezdu z místní komunikace, zahradních a sadových úpravách (dále jen „**Investiční záměr HS**“). Součástí Investičního záměru je samostatný stavební objekt spočívající v úpravě dopravního napojení pro pěší (změna trasy chodníku), přiléhajícího veřejného prostranství zahradních a sadových úpravách na pozemcích p. č. 3427/51, 3427/5, 3464/18, 1215/3, 3464/19, 3427/49, 3427/50 a st. p. č. 646, vše v k. ú. Horní Rokytnice nad Jizerou (dále jen „**Úprava veřejných prostranství**“).

Investiční záměr je specifikován dokumentací pro povolení záměru s názvem „**Novostavba stanice HS ČR, Rokytnice nad Jizerou**“, zpracovanou Ing. arch. Martinem Hilpertem s datem 1. 12. 2025, a jak je tento záměr zakreslen a popsán v koordinačním situačním výkresu (dále jen „**Koordinační situace**“), který je přílohou č. 2 této Smlouvy (dále jen „**Investiční záměr**“). Investiční záměr bude sloužit podporované funkci dle Zásad jako stavba občanského vybavení, a to v rozsahu specifikovaném v čl. IX. 2 této Smlouvy.

III.2 Investor se zavazuje, že Investiční záměr HS ve všech fázích jeho přípravy a realizace bude splňovat následující sjednané základní limity:

- i) výška staveb bude činit maximálně +8,87 m od +/- 0,000 = 591,35 m n. m. (max. možná výšková odchylka nepřekročí 1 %);
- ii) maximální HPP staveb v rámci Investičního záměru nepřesáhne 526 m<sup>2</sup> HPP;
- iii) maximální půdorysné rozměry hlavní stavby nepřesáhnou 30,37 m x 13,86 m (max. možná rozměrová odchylka nepřekročí 1 %);
- iv) maximální půdorysné rozměry stavby garáže nepřesáhnou 15,5 m x 7,5 m (max. možná rozměrová odchylka nepřekročí 1 %);
- v) v rámci Investičního záměru HS bude vybudováno 7 venkovních parkovacích stání.

(dále jen „**Nepřekročitelné parametry**“).

III.3 Investor se zavazuje, že při realizaci Investičního záměru budou dodrženy požadavky Města obsažené ve vyjádření Města k projektové dokumentaci k Investičnímu záměru, které je přílohou č. 3 této Smlouvy (dále jen „**Vyjádření**“).

III.4 Investor se zavazuje v případě, že se rozhodne uskutečnit svůj Investiční záměr (neboť z této Smlouvy jim neplyne povinnost svůj Investiční záměr realizovat), ve všech fázích jeho přípravy a realizace postupovat v souladu se specifikací Investičního záměru dle čl. III.1 této Smlouvy a v souladu s Nepřekročitelnými parametry.

III.5 Smluvní strany společně deklarují, že v případě potřeby změny definice Investičního záměru oproti čl. III.1 této Smlouvy v budoucnu budou vždy jednat v dobré víře a s vzájemným respektem k legitimním zájmům Smluvních stran.

Investor je oprávněn obrátit se s písemnou odůvodněnou žádostí na Město pro uzavření dodatku k této Smlouvě pro změnu Investičního záměru oproti jeho vymezení dle čl. III. 1. této Smlouvy. Investor je povinen na základě žádosti Města předložit jakékoliv doplňující podklady, které budou k posouzení žádosti Investora potřeba. Město se zavazuje žádost Investora projednat a informovat ho o výsledku tohoto projednání do devadesáti (90) dnů od přijetí žádosti nebo posledního z vyžádaných doplňujících podkladů Městem, podle toho, která ze skutečností nastane později. Bude-li Město s žádostí Investora souhlasit, Smluvní strany uzavřou odpovídající dodatek k této Smlouvě. Město deklaruje svou připravenost neodmítnout uzavření dodatku bez rozumného důvodu.

## IV. Závazky Města

IV.1 Město se dle § 131 odst. 1 Stavebního zákona zavazuje:

- i) po dobu trvání této Smlouvy poskytnout Investorovi **nezbytnou součinnost v rámci své samostatné působnosti pro uskutečnění Investičního záměru**. Pokud si Smluvní strany nesjednají jinak a je-li to možné, je Město povinno poskytnout součinnost do třiceti (30) pracovních dnů ode dne doručení písemné výzvy Investora k poskytnutí konkrétní součinnosti. Pro vyloučení jakýchkoli pochybností Smluvní strany této Smlouvy konstatují, že Město není v rámci nezbytné součinnosti oprávněno zasahovat do výkonu státní správy.
- ii) že po dobu trvání této Smlouvy **nebude ve správních nebo soudních řízeních týkajících se povolení Investičního záměru uplatňovat návrhy, vyjádření a opravné prostředky**, které by byly v rozporu s obsahem této Smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že Město je oprávněno v jednotlivých řízeních uplatňovat návrhy, vyjádření a opravné prostředky v případě:

- a) že se projednávaný záměr v předmětných řízeních bude odlišovat oproti Investičnímu záměru, tak jak je tento specifikován v čl. III. 1 této Smlouvy;
- b) že vyjdou najevo nové významné skutečnosti, které se mohou podstatně dotýkat zájmů hájených Městem nebo veřejného zájmu a které nebyly ke dni uzavření této Smlouvy Městu známy, a to zejména, nikoliv však výlučně, skutečností vyplývajících ze závazných stanovisek dotčených orgánů či předložených znaleckých posudků;
- c) kdy je Město zároveň oprávněno odmítnout poskytnout Investorovi nezbytnou součinnost dle čl. IV.5 této Smlouvy;

závazek Města neuplatňovat návrhy, vyjádření a opravné prostředky podle tohoto bodu Smlouvy se týká výhradně správních nebo soudních řízení zahájených na žádost či z jiného úkonu Investora ve věci Investičního záměru.

IV.2 Smluvní strany se výslovně dohodly, že součástí závazků Města podle této Smlouvy není závazek dle § 131 odst. 1 písm. c) Stavebního zákona nevydat nebo nezměnit územně plánovací dokumentaci. Pokud však Město změní územní plán nebo vydá nový územní plán takovým způsobem, že to vyloučí nebo podstatně omezí uskutečnění Investičního záměru, je Investor oprávněn tuto Smlouvu vypovědět postupem dle čl. X.4 (ii) Smlouvy.

IV.3 Město se dle § 131 odst. 2 Stavebního zákona zavazuje:

- umožnit napojení Investičního záměru na místní komunikaci nacházející se na pozemku parc.č. 3427/51, k. ú Horní Rokytnice nad Jizerou, ve vlastnictví Města, v místě vyznačeném v Koordinčním situačním výkresu, a to za podmínky dodržení požadavků Města obsažených ve Vyjádření,
- umožnit napojení Investičního záměru na veřejný řad splaškové kanalizace nacházející se na pozemku parc. č. 3427/5, k. ú Horní Rokytnice nad Jizerou, ve vlastnictví Města, v místě vyznačeném v Koordinčním situačním výkresu, a to za podmínky dodržení požadavků Města obsažených ve Vyjádření,
- umožnit napojení Investičního záměru na veřejný řad vodovodu nacházející se na pozemku parc. č. 3366/1, vodovodní přípojka bude vedena přes pozemky parc. č. 1211/2 a 1214/1, vodoměrná šachta bude umístěna na pozemku parc. č. 1211/2, vše v k. ú Horní Rokytnice nad Jizerou, ve vlastnictví Města, v místě vyznačeném v Koordinčním situačním výkresu, a to za podmínky dodržení požadavků Města obsažených ve Vyjádření,
- umožnit napojení Investičního záměru na veřejný řad plynovodu nacházející se na pozemku parc. č. 3366/1, plynovodní přípojka bude vedena přes pozemky parc. č. 1211/2 a 1214/1, vše v k. ú Horní Rokytnice nad Jizerou, ve vlastnictví Města, v místě vyznačeném v Koordinčním situačním výkresu, a to za podmínky dodržení požadavků Města obsažených ve Vyjádření,
- umožnit napojení Investičního záměru na stávající řad dešťové kanalizace nacházející se na pozemcích parc. č. 1214/6 a 1214/1, k. ú Horní Rokytnice nad Jizerou, ve vlastnictví Města, v místě vyznačeném v Koordinčním situačním výkresu, a to za podmínky dodržení požadavků Města obsažených ve Vyjádření,

to vše za podmínek dále uvedených v této Smlouvě.

IV.4 Součástí Investičního záměru je výstavba dopravní a technické infrastruktury, která má být v rozsahu a v trase vymezené v situačním výkresu „Situace KN – věcná břemena“, který je přílohou č. 4 této Smlouvy („**Situační výkres VB**“), vedena po Pozemcích Města. Smluvní strany se zavazují uzavřít do 3 měsíců ode dne nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí k Investičnímu záměru

smlouvu o zřízení služebnosti inženýrských sítí dle § 1267 a násl. Občanského zákoníku, a dále věcného břemene umožňujícího umístění sjezdu a chodníku na Pozemcích Města (dále jen „**Smlouva o zřízení věcných břemen**“), kterou Město jako vlastník služebných pozemků zřídí na Pozemcích Města v rozsahu a pro sítě a dopravní napojení uvedené v Situačním výkresu VB nezbytná věcná břemena. Přílohou Smlouvy o zřízení věcných břemen bude geometrický plán vymezující trasu věcných břemen v souladu se Situačním výkresem VB. Investor se zavazuje zajistit zpracování geometrického plánu do 30 dní ode dne nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí Investičního záměru.

IV.5 Město je oprávněno odmítnout poskytování nezbytné součinnosti a plnění závazků dle čl. IV.1, IV.3 a IV.4 této Smlouvy, v případě, že:

- i) Investor bude v prodlení se splněním svých závazků vůči Městu dle této Smlouvy,
- ii) Investor poruší svůj závazek dle čl. III.3 této Smlouvy při přípravě nebo realizaci Investičního záměru postupovat v souladu se specifikací Investičního záměru dle čl. III.1 této Smlouvy a v souladu s Nepřekročitelnými parametry,
- iii) by bylo poskytnutí součinnosti či plnění závazků v rozporu s právními předpisy,
- iv) by byla poskytnutá součinnost v rozporu s vynuceným jednáním na základě výsledku místního referenda a místo toho bude aplikován postup dle čl. XIII.5 této Smlouvy.

Pokud Město bude postupovat dle tohoto článku Smlouvy, bez zbytečného odkladu písemně informuje Investora o důvodech tohoto postupu a vyzve Investora k nápravě, pokud je náprava možná. Město znovu poskytne součinnost a bude plnit své závazky dle čl. IV.1, IV.3 a IV.4 této Smlouvy bez zbytečného odkladu po zjednání nápravy Investora.

## V. Investiční příspěvek

V.1 Investor se za účelem uvedeným v Preambuli, Zásadách, čl. III.1 této Smlouvy a dle § 131 odst. 3 Stavebního zákona zavazuje poskytnout Městu Investiční příspěvek.

V.2 Smluvní strany konstatují, že výše Investičního příspěvku dle této Smlouvy činí 285.070,- Kč, přičemž výše Investičního příspěvku byla vypočtena dle Zásad a specifikace Investičního záměru dle čl. III. 1. této Smlouvy. Z uvedené výše Investičního příspěvku činí

- i) příspěvek na vodovod 142.524,- Kč
- ii) příspěvek na kanalizaci 142.546,- Kč

V.3 Smluvní strany se dohodly, že Investiční příspěvek bude poskytnut Městu ve formě:

- i) Peněžního plnění, a to za podmínek podle čl. VI. této Smlouvy;

## VI. Peněžní plnění

VI.1 Investor se zavazuje poskytnout Městu Peněžní plnění v celkové výši 285.070,- Kč.

VI.2 Smluvní strany se dohodly, že Peněžní plnění je splatné ve třech splátkách:

- i) ve výši 85.521,- Kč dále jen „**První splátka**“). První splátka je splatná do 120 dní ode dne uzavření této Smlouvy a bude uhrazena ze strany Investora na účet Města uvedený v této Smlouvě.

- ii) ve výši 142.535,- Kč (dále jen „**Druhá splátka**“). Druhá splátka je splatná do konce desátého měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž nabude právní moci první povolení Investičního záměru, jeho části nebo jakékoliv stavby na Pozemcích, která je součástí Investičního záměru, ve smyslu § 195 Stavebního zákona.
- iii) ve výši 57.014,- Kč (dále jen „**Třetí splátka**“). Třetí splátka je splatná do konce druhého měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž nabude právní moci první kolaudační rozhodnutí k Investičnímu záměru, jeho části nebo jakékoliv stavbě na Pozemcích, která je součástí Investičního záměru, nejpozději však do tří let ode dne nabytí právní moci prvního povolení Investičního záměru.

V případě, že se Investor rozhodne, a to před zahájením realizace Investičního záměru, svůj Investiční záměr nerealizovat a formálně postupem podle § 198 odst. 2 Stavebního zákona upustí od Investičního záměru, je za předpokladu, že Městu zároveň předloží potvrzení stavebního úřadu o pozbytí platnosti stavebního povolení k celému Investičnímu záměru dle § 198 odst. 2 Stavebního zákona, oprávněn tuto Smlouvu jednostranně vypovědět. Město má v takovém případě právo si ponechat První splátku jako paušální náhradu administrativních nákladů za práce spojené s uzavřením této Smlouvy a úkony již provedené na základě Smlouvy. Smluvní strany se zároveň dohodly, že Investor nemá právo na vrácení žádné části poskytnutého Investičního příspěvku v případě, že od právní moci povolení Investičního záměru, jeho části nebo jakékoliv stavby na Pozemcích uplyne více než osmnáct (18) měsíců.

- VI.3 Peněžní plnění bude Investorem uhrazeno vždy pouze bezhotovostně ve lhůtě splatnosti uvedené v čl. VI. 2 této Smlouvy na bankovní účet Města a pod variabilní symbolem uvedeným v záhlaví této Smlouvy.
- VI.4 Smluvní strany se dohodly, že výše dosud neposkytnuté části Peněžního plnění se vždy k 1. květnu každého kalendářního roku automaticky zvyšuje o míru inflace vyjádřenou podle indexu vypočteného dle pravidel této Smlouvy za uplynulý kalendářní rok (dále jen „**Inflační index**“). Obdobným způsobem se upraví o míru inflace dle Inflačního indexu i jiné částky uvedené v této Smlouvě, pokud tak Smlouva stanoví. Částky, které jsou předmětem valorizace podle tohoto článku, se vždy zvýší o tolik procentních bodů, kolik činí výše Inflačního indexu. Takto valorizované částky nahrazují předchozí částky v příslušných ustanoveních této Smlouvy a stávají se základem pro případnou další indexaci v příštích letech.
- VI.5 Inflační index za uplynulý kalendářní rok se rovná výši roční míry inflace vyjádřené v procentech podle přírůstku průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok zveřejňovaného Českým statistickým úřadem. Pokud by výsledná hodnota dle uvedeného výpočtu Inflačního indexu byla nižší než nula, pak se Inflační index daného kalendářního roku rovná nule.

## VII. Nezbytná infrastruktura

- VII.1 Investor se zavazuje na vlastní náklady vybudovat Nezbytnou infrastrukturu pro Investiční záměr, a to nejpozději do nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí k Investičnímu záměru. Náklady Investora na vybudování nebo úpravy Nezbytné infrastruktury nejsou součástí plnění Investičního příspěvku.

## VIII. Úprava veřejných prostranství

- VIII.1 Investor se jako součást Investičního záměru zavazuje na Pozemcích Města na své náklady zrealizovat úpravu veřejných prostranství spočívající ve změně trasy chodníku, zahradních



a sadových úpravách a zřízení parkového mobiliáře a osvětlení („**Úprava veřejných prostranství**“), a to v rozsahu a dle části projektové dokumentace s označením D.3 - Dopravní řešení - chodník. Závazek Investora zahrnuje

- i) vypracování příslušné dokumentace stavby v souladu s právními předpisy;
- ii) obstarání rozhodnutí, povolení, vyjádření, stanovisek a souhlasů potřebných pro realizaci a užívání;
- iii) faktickou realizaci a předání, a to včetně všech součástí a příslušenství nutných pro to, aby mohlo Město začít Úpravu veřejných prostranství řádně užívat;
- iv) předání dokumentace skutečného provedení Úpravy veřejných prostranství, zpracované podle vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, záručních listů, technických listů, prohlášení o shodě a další související dokumentace, a to pro řádné, nerušené a bezpečné užívání Úpravy veřejných prostranství.

VIII.2 Investor se zavazuje dokončit Úpravu veřejných prostranství, zajistit její pravomocnou kolaudaci (bude-li dle příslušných právních předpisů nezbytná k zahájení užívání) a předat ji Městu nejpozději do 3 měsíců ode dne nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí k Investičnímu záměru.

VIII.3 Není-li v konkrétním případě výslovně sjednáno jinak, bude veškerá Úprava veřejných prostranství podle této Smlouvy nad rámec konkrétních požadavků na kvalitu a jakost plnění vždy také (i) v souladu s právními předpisy, (ii) v souladu s aplikovatelnými normami ČSN v rozsahu jejich donucujících (nikoli doporučujících) požadavků, (iii) vhodná pro sjednaný, jinak obvyklý, účel, a (iv) bez faktických nebo právních vad, které by bránily nebo podstatně omezovaly její užívání. Město nemá povinnost převzít Úpravu veřejných prostranství, která by byla v rozporu s požadavky uvedenými v tomto ustanovení Smlouvy, a je oprávněno žádat po Investoru zjednání nápravy. Město však neodmítne převzetí Úpravy veřejných prostranství pro ojedinělé drobné vady nebo nedodělky, které samostatně nebo ve spojení s jinými nebrání nebo podstatně neomezují její užívání.

VIII.4 Město se zavazuje poskytnout Investorovi veškerou nezbytnou součinnost v rámci své samostatné působnosti pro uskutečnění Úpravy veřejných prostranství, a to ve lhůtě a v rozsahu odpovídajícímu součinnosti poskytované Městem dle čl. IV.1 této Smlouvy.

VIII.5 Pro případ, že by Úprava veřejných prostranství nebyla Investorem vybudována či upravena v souladu s touto Smlouvou, je Město oprávněno takovou Úpravu veřejných prostranství nepřevzít. Nedohodnou-li se Smluvní strany jinak, odmítnutí převzetí Úpravy veřejných prostranství ze strany Města dle tohoto odstavce nezbavuje Investora povinnosti Úpravu veřejných prostranství Městu poskytnout v souladu se závazky, které mu vyplývají z této Smlouvy. Tato jeho povinnost trvá do jejího řádného splnění ze strany Investora nebo jiné dohody Smluvních stran. Pokud bude Úprava veřejných prostranství převzatá Městem podle této Smlouvy vykazovat jakékoli vady, je Investor povinen je odstranit bez zbytečného odkladu, nejpozději do třiceti (30) dnů ode dne, kdy byla vada zjištěna nebo oznámena Investorovi. Pokud Investor vadu ve lhůtě neodstraní, je Město oprávněno ji odstranit na náklady Investora.

## **IX. Další závazky a prohlášení Smluvních stran**

IX.1 Investor prohlašuje a výslovně ujišťují Město, že:

- i) není v úpadku nebo hrozícím úpadku, ani na jeho majetek není vedena exekuce;
- ii) s Městem nevede žádné soudní nebo jiné spory;

- iii) před uzavřením této Smlouvy s odbornou péčí prověřil obsah této Smlouvy vč. podoby Investičního záměru a Nepřekročitelných parametrů a není jim znám žádný důvod, pro který by Smlouva z jeho strany nemohla být v plném rozsahu splněna nebo který by zakládal důvod neplatnosti této Smlouvy nebo její části;
- iv) před uzavřením této Smlouvy poskytl Městu o svém Investičním záměru veškeré informace, které mohou být podstatné z hlediska uzavření a/nebo plnění této Smlouvy Městem;
- v) Investor je odborníkem na trh s nemovitostmi a/nebo výstavbu nemovitostí, nebo měl možnost konzultovat svůj Investiční záměr s takovým odborníkem. Případné budoucí změny na trhu s nemovitostmi vč. vývoje cen nemovitostí proto nepředstavují pro Smlouvu významnou změnu okolností, Investor s budoucím vývojem na trhu nemovitostí počítá a vývoj na trhu nemovitostí tak nepředstavuje podstatnou změnu okolností, který by odůvodňovala zrušení či neplnění této Smlouvy nebo kteréhokoli závazku Investora.

#### IX.2 Investor prohlašuje a zavazuje se, že Investiční záměr HS bude sloužit

- i) v rozsahu 526 m<sup>2</sup> HPP podporované funkci jako *stavba občanského vybavení* dle Zásad (dále jen „**Podporované funkce**“).

Z tohoto důvodu byla v souladu se Zásadami Smluvními stranami při stanovení výše Investičního příspěvku užitá snížená výše částky za ostatní veřejnou infrastrukturu a veřejné služby a výše Investičního příspěvku poskytovaného Investorem na základě této Smlouvy tak byla snížena oproti plné výši, která by jinak činila 2.126.070,- Kč (dále jen „**Plná výše Investičního příspěvku**“).

Smluvní strany se shodly, že Podporovaným funkcím odpovídá způsob užívání stavby: *stavba občanského vybavení* dle čtvrté části, bodu 15, přílohy Katastrální vyhlášky (dále jen „**Způsob užívání KN**“).

#### IX.3 Investor se zavazuje, že

- i) v souladu s Podporovanou funkcí a Způsobem užívání KN, jak vyplývají z DPZ a jak byly Smluvními stranami odsouhlaseny, obstará bez zbytečného odkladu po dokončení stavby Investičního záměru, nejpozději však do tří let od nabytí právní moci rozhodnutí o povolení Investičního záměru, pro Investiční záměr HS pravomocné kolaudační rozhodnutí, a to konkrétně pro záměr „*Novostavba stanice HS ČR, Rokytnice nad Jizerou*“, jak je předvídan DPZ (dále jen „**Kolaudovaný způsob užívání**“). Investor se zavazuje v žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí k Investičnímu záměru HS požadovat vydání kolaudačního rozhodnutí výslovně pro Kolaudovaný způsob užívání a zajistit, aby v rámci následně vydaného kolaudačního rozhodnutí byl jako povolený způsob užívání uveden výslovně Kolaudovaný způsob užívání. Za porušení povinností Investora dle tohoto bodu se nepovažuje, pokud nebude pravomocné kolaudační rozhodnutí k Investičnímu záměru HS ve stanovené lhůtě vydáno z níže uvedených omluvitelných důvodů. Smluvní strany v takovém případě uzavřou dodatek k této Smlouvě, ve kterém stanoví nový termín pro splnění povinnosti. Za omluvitelné důvody se pro účely tohoto písmene považuje:
  - (1) neočekávané živelní či jiné významné (např. rozsáhlé epidemické) události vedoucí k podstatnému prodloužení stavební prací;
- ii) po dobu minimálně 10 let od nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí k Investičnímu záměru HS nepožádá o změnu kolaudačního rozhodnutí na jiný než Kolaudovaný způsob užívání;

- iii) nejpozději do šesti měsíců ode dne nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí k Investičnímu záměru HS zajistí evidenci Investičního záměru HS do katastru nemovitostí v souladu s § 11 Katastrální vyhlášky s tím, že jako způsob užívání Investičního záměru HS bude uveden smluvený Způsob užívání KN.
  - iv) zajistí, že minimálně po dobu počínající uplynutím šestého měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž nabude právní moci kolaudačního rozhodnutí k Investičnímu záměru HS, a končící uplynutím desátého roku od nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí k Investičnímu záměru HS bude Investiční záměr v katastru nemovitostí evidován se smluveným Způsobem užívání KN. Za porušení povinností Investora dle tohoto bodu se nepovažuje situace, kdy nedojde k evidenci smluveného Způsobu užívání KN Investičního záměru HS v katastru nemovitostí z důvodů zcela nezávislých na vůli či jednání Investora. Smluvní strany v takovém případě uzavřou dodatek k této Smlouvě, ve kterém stanoví nový termín pro splnění povinnosti dle tohoto bodu.
  - v) po dobu minimálně 10 let od nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí k Investičnímu záměru HS bude Investiční záměr užíván v souladu s Podporovaným účelem, Způsobem užívání KN a Kolaudovaným způsobem užívání vymezeným v pravomocném kolaudačním rozhodnutí k Investičnímu záměru HS.
- IX.4 Město je po dobu trvání závazků Investora dle čl. IX.2 – IX.3 této Smlouvy oprávněno po Investorovi požadovat doložení plnění těchto závazků. Investor Městu předloží doklady potvrzující plnění jeho závazků dle čl. IX.2– IX.3 této Smlouvy do 30 dnů ode dne obdržení výzvy Města. Pokud Město požádá dle tohoto článku a Investor na jeho výzvu řádně plnění svých závazků prokáže, nesmí Město svůj požadavek opakovat dříve, než po uplynutí šesti měsíců od jeho poslední žádosti.
- IX.5 V případě, že Investor poruší některý ze svých závazků dle čl. IX.2 – IX.4 této Smlouvy a nenapraví toto své pochybení ani v náhradní lhůtě 30 dnů plynoucí ode dne, kdy Město na konkrétní pochybení Investora písemně upozorní, vzniká mu povinnost zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 2.761.500,- Kč, která představuje násobek rozdílu mezi Plnou výší Investičního příspěvku a výší Investičního příspěvku dle čl. V.2. Smlouvy, a sankčního koeficientu 1,5. Smluvní pokuta je splatná do třech měsíců ode dne doručení výzvy Města Investorovi k úhradě smluvní pokuty. Úhrada smluvní pokuty nemá vliv na trvání závazků Investora dle čl. IX.2 – IX.4. Pokud Investor ani po úhradě smluvní pokuty dle tohoto bodu a výzvě Města nezjedná nápravu, vzniká mu dále povinnost zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč za každý měsíc, ve kterém porušoval povinnosti dle čl. IX.2 – IX.4.
- IX.6 Investor se po dobu trvání této Smlouvy zavazuje Město informovat o veškerých rozhodnutích příslušného stavebního úřadu vydaných k Investičnímu záměru, jeho částem nebo jakýmkoliv stavbám na Pozemcích, a poslat Městu jejich elektronické vyhotovení, a to nejpozději do 14 dnů ode dne jejich doručení Investorovi (případně jím pověřené či zmocněné osobě) ze strany stavebního úřadu. Tato povinnost Investora výslovně (ovšem nikoliv výlučně) zahrnuje (každé) vydání Povolení záměru a kolaudačního rozhodnutí k Investičnímu záměru či jeho částem, s ohledem na které Investor Město dále informuje o tom, zda a kdy nabyla právní moci, či zda byla napadena opravným prostředek či správní žalobou. Investor se dále zavazuje Město informovat o zápisu Investičního záměru HS do katastru nemovitostí se způsobem užívání Investičního záměru HS odpovídajícím smluvenému Způsobu užívání KN do 30 dnů ode dne takového zápisu do katastru nemovitostí.
- IX.7 Město nepřebírá jakoukoli odpovědnost za vydání povolení či kolaudačního rozhodnutí k Investičnímu záměru nebo za realizovatelnost Investičního záměru či kterékoli jejich části, tyto

zůstávají v plné odpovědnosti Investora a mohou být realizovány výhradně na jeho odpovědnost a riziko.

## **X. Zajištění a utvrzení závazků ze Smlouvy**

- X.1 Neuhradí-li Investor včas kteroukoli část Investičního příspěvku ve formě Peněžitého plnění, bude Město oprávněno za každý den prodlení požadovat úrok z prodlení ve výši stanovené právními předpisy.
- X.2 Poruší-li Investor svůj závazek dle čl. III. 2 této Smlouvy, a to dodržet při přípravě a realizaci Investičního záměru na Pozemcích sjednané Nepřekročitelné parametry, a nezjedná nápravu ani v dodatečné lhůtě třiceti (30) dnů od písemné výzvy Města k nápravě, pak uhradí Městu smluvní pokutu ve výši 500.000 Kč za každý jednotlivý případ porušení. Poruší-li Investor svůj závazek dle čl. III. 3 této Smlouvy, a to ve všech fázích přípravy a realizace Investičního záměru postupovat v souladu se specifikací Investičního záměru dle čl. III.1 této Smlouvy a nezjedná nápravu ani v dodatečné lhůtě třiceti (30) dnů od písemné výzvy Města k nápravě, pak uhradí Městu smluvní pokutu ve výši 200.000 Kč za každý jednotlivý případ porušení.
- X.3 Poruší-li Investor kteroukoliv svou povinnost uvedenou v čl. XII.1 - XII.3 této Smlouvy, a toto porušení nenapraví ani v dodatečné lhůtě třiceti (30) dnů od doručení písemného upozornění ze strany Města, pak uhradí Městu smluvní pokutu ve výši 1.000.000 Kč (slovy: jeden milion korun českých) za každý jednotlivý případ porušení.
- X.4 Poruší-li Investor kteroukoliv svou povinnost dle této Smlouvy, která není utvrzena smluvní pokutou dle předchozích odstavců tohoto článku Smlouvy či dle jiných článků Smlouvy, a zároveň nezjedná nápravu do třiceti (30) dnů od písemné výzvy Města, pak uhradí Městu smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč (slovy: padesát tisíc korun českých) za každý jednotlivý případ porušení.
- X.5 Zaplacením kterékoli smluvní pokuty dle této Smlouvy současně nezaniká závazek, který smluvní pokuta zajišťuje, není-li v konkrétním případě výslovně stanoveno jinak. To platí i pro smluvní pokuty sjednané v jiných člancích Smlouvy.
- X.6 Smluvní strany konstatují, že smluvní pokuty sjednané v této Smlouvě považují za přiměřené s přihlédnutím k hodnotě a významu zajišťovaných povinností. Funkcí sjednaných smluvních pokut je především funkce preventivní a sankční, a to zejména u smluvních pokut, které zajišťují právní jistotu a zásadní zájmy Města, které nemají pouze majetkový význam.
- X.7 Sjednáním a zaplacením smluvní pokuty současně není dotčeno právo na náhradu škody v plném rozsahu. To platí i pro smluvní pokuty sjednané v jiných člancích Smlouvy.

## **XI. Trvání a předčasné ukončení Smlouvy**

- XI.1 Tato Smlouva (nejde-li o trvalé povinnosti podle čl. XI.2 níže) je uzavřena na dobu určitou, a to na dobu do:
- i) splnění veškerých závazků a transakcí předpokládaných touto Smlouvou včetně poskytnutí celého Investičního příspěvku ze strany Investora, dokončení a zprovoznění veškerých staveb v rámci Investičního záměru,
  - ii) uplynutí doby, po kterou trvají závazky Investora dle čl. IX.2 – IX.4 této Smlouvy,
  - iii) vypořádání veškerých práv a povinností mezi Smluvními stranami vyplývajících z této Smlouvy;
- podle toho, která z výše uvedených skutečností nastane později.

- XI.2 Smluvní strany shodně konstatují, že jsou si vědomy faktu, že od této Smlouvy není možné v souladu s § 170 Správního řádu odstoupit. Smluvní strany berou dále na vědomí, že některé povinnosti Investora podle této Smlouvy jsou sjednány trvale. Pro účely této Smlouvy se trvalými povinnostmi Investora rozumí povinnosti, které:
- i) jsou výslovně označeny jako "trvalé" v této Smlouvě; nebo
  - ii) sice nejsou v této Smlouvě výslovně označeny jako "trvalé", ale podle své povahy a podle svého účelu mají trvat po neomezenou dobu, tedy i po poskytnutí Investičního příspěvku Investora a po provedení a zprovoznění veškerých staveb v rámci Investičního záměru; nebo
  - iii) mají zůstat v platnosti i po výpovědi této Smlouvy.
- XI.3 Tuto Smlouvu je možné předčasně ukončit výpovědí výhradně v následujících případech:
- i) výpovědí Investora dle čl. VI.2 a čl. XI.4 této Smlouvy nebo
  - ii) výpovědí Města dle čl. XI.5 této Smlouvy.
- XI.4 Investor je oprávněn tuto Smlouvu vypovědět (vedle čl. VI.2 této Smlouvy) výhradně z následujících důvodů:
- i) Město v rozporu s čl. IV. 1 i) této Smlouvy neposkytne Investorovi nezbytnou součinnost, a to přes opakovanou písemnou výzvu Investora k nápravě výslovně uvádějící konkrétní porušení Města dle čl. IV. 1 i) této Smlouvy, stanovující dodatečnou lhůtu pro poskytnutí součinnosti ze strany Města v minimální délce 90 dnů, a upozorňující na možnost výpovědi nebude-li v této lhůtě zjednána náprava, a zároveň toto porušení povinností ze strany Města podstatně ztíží nebo podstatně prodlouží přípravu či realizaci Investičního záměru. Smluvní strany pro vyloučení pochybností konstatují, že v případě neposkytnutí nezbytné součinnosti ze strany Města v důsledku zákonem vynuceného jednání na základě výsledku místního referenda není tuto možnost výpovědi Smlouvy ze strany Investora uplatnit a místo toho bude aplikován postup dle čl. XIII.5 této Smlouvy.
  - ii) Město vydá nebo změní územně plánovací dokumentaci či učiní jiný úkon, který vyloučí nebo podstatně omezí možnost uskutečnění Investičního záměru a zároveň Investor dosud nezískal všechna povolení záměru potřebná pro jeho realizaci.
- XI.5 Město je oprávněno tuto Smlouvu vypovědět výhradně z následujících důvodů:
- i) povolení k Investičnímu záměru nenabylo právní moci do 5 let ode dne uzavření této smlouvy;
  - ii) kolaudační rozhodnutí k Investičnímu záměru nenabylo právní moci do 8 let ode dne uzavření této smlouvy;
  - iii) Investor porušil svůj závazek dle čl. III.3 této Smlouvy při přípravě nebo realizaci Investičního záměru postupovat v souladu se specifikací Investičního záměru dle čl. III.1 této Smlouvy a v souladu s Nepřekročitelnými parametry;
  - iv) Investor neuhradil První splátku ve stanovené lhůtě dle čl. VI.2. (i) této Smlouvy;
  - v) Investor porušil některou z povinností uvedených v čl. IX.
- XI.6 Výpověď této Smlouvy nebo jiné jednostranné ukončení této Smlouvy je přípustné výlučně z důvodů stanovených v této Smlouvě. Smluvní strany vylučují použití všech dispozitivních ustanovení Občanského zákoníku zakládajících právo na výpověď, odstoupení či jiné jednostranné ukončení Smlouvy. Tuto Smlouvu je možné vypovědět pouze z výše vymezených důvodů.

XI.7 Smluvní strany sjednávají výpovědní dobu v délce trvání dvou (2) měsíců, kdy tato počíná běžet prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení druhé straně písemné výpovědi z této Smlouvy, která uvádí důvod výpovědi s odkazem na konkrétní ustanovení této Smlouvy, a končí uplynutím posledního dne příslušného kalendářního měsíce s výjimkou výpovědi dle čl. XI.5iv) této Smlouvy ve které výpovědní doba byla dohodou Smluvních stran sjednána v délce trvání deseti (10) dnů, kdy tato počíná běžet prvního dne následujícího po doručení druhé straně písemné výpovědi dle předmětného článku této Smlouvy.

XI.8 Smluvní strany se dohodly, že v případě ukončení této Smlouvy výpovědí:

i) ze strany Investora, je Město povinno vrátit Investorovi dosud poskytnutou část Peněžního plnění, a to do dvou (2) měsíců od uplynutí běhu výpovědní doby dle této Smlouvy a na účet ze kterého Investor plnění poskytl, pokud se Smluvní strany nedohodnou jinak. To neplatí v případě, kdy Investor vypoví tuto Smlouvu dle čl. XI.4ii) této Smlouvy po více než pěti (5) letech od uzavření této Smlouvy, kdy Město poskytnuté Peněžní plnění nevrací, a dále v případě výpovědi dle VI.2 této Smlouvy, kdy je Město oprávněno si ponechat První splátku Peněžního plnění.

ii) ze strany Města, se dosud Investorem poskytnutá část plnění dle této Smlouvy nevrací.

Výpovědi nejsou dotčeny nároky na smluvní pokuty nebo na náhradu škody v důsledku porušení této Smlouvy, které vznikly před ukončením Smlouvy.

## **XII. Postoupení práv a povinností ze Smlouvy**

XII.1 Investor se zavazuje k tomu, že bude své případné právní nástupce prokazatelně informovat o existenci a obsahu této Smlouvy ve znění všech případných pozdějších dodatků, a dále se zavazuje, že smluvně zaváže své případné právní nástupce k tomu, že i tito budou mít povinnost informovat své případné právní nástupce o existenci a obsahu této Smlouvy ve znění všech případných pozdějších dodatků.

XII.2 Tato Smlouva může být Investorem postoupena dle § 130 odst. 2 Stavebního zákona jen s předchozím písemným souhlasem Města, jehož udělení se Město zavazuje bez rozumného důvodu neodepřít, a pouze za podmínky, že společně s postoupením smlouvy Investor převede na postupníka i vlastnická práva k Pozemkům Investora. Souhlas s postoupením nebude odepřen bez rozumného důvodu, jímž se rozumí zejména, nikoli však výlučně neposkytnutí dostatečného zajištění splnění povinností Investorů podle této Smlouvy. Pokud Město souhlas s postoupením Smlouvy udělí, Smluvní strany bez zbytečného odkladu uzavřou písemnou smlouvu o postoupení této Smlouvy.

XII.3 Investor se zavazuje, že bez předchozího písemného souhlasu Města nepřevede na třetí osobu vlastnická práva k Pozemkům Investora, ani jejich části, ani k nim jiné osobě nezřídí věcné právo stavby či neposkytnou jiný titul opravňující třetí osobu k realizaci stavby, nebo je jinak nezatíží způsobem, který by byl v rozporu s čl. IX.2 - IX.3 této Smlouvy.

XII.4 Pokud Investor povinnosti dle tohoto článku Smlouvy poruší, odpovídá Městu za škodu, která mu postupem v rozporu s tímto ujednáním vznikne.

## **XIII. Závěrečná ustanovení**

XIII.1 Smluvní strany prohlašují, že tuto Smlouvu uzavírají po vzájemném projednání dobrovolně, dle jejich pravé, vážné a svobodné vůle, nikoli v tísní 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.

- XIII.2 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. Takovou podstatnou okolností je také vydání povolení Investičního záměru nebo jiného srovnatelného správního aktu stavebního úřadu či právního jednání umožňujícího Investorovi začít realizovat Investiční záměr.
- XIII.3 Smluvní strany se zavazují si poskytnout vzájemnou součinnost v rozsahu potřebném pro splnění závazků z této Smlouvy a naplnění jejího účelu.
- XIII.4 Investor tímto na sebe přebírá nebezpečí změny okolností ve smyslu ustanovení § 1765 Občanského zákoníku. Investor se výslovně vzdává práva domáhat se zrušení smlouvy dle § 2000 odst. 1 Občanského zákoníku.
- XIII.5 Město nenese odpovědnost za nesplnění povinností z této Smlouvy v důsledku zákonem vynuceného jednání na základě výsledku místního referenda. V případě přijetí platného rozhodnutí v místním referendu, které by se jakýmkoli způsobem dotýkalo této Smlouvy, respektive plnění povinností kterékoli ze Smluvních stran uvedených v této Smlouvě, 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 v návaznosti na výsledek takového platného referenda při zachování smyslu a účelu této Smlouvy.
- XIII.6 Na základě dohody Smluvních stran se tímto vylučuje právo kterékoli Smluvní strany na náhradu ušlého zisku, který by jinak mohla Smluvní strana požadovat za porušení povinností uvedených v této Smlouvě a Smluvní strany se tímto vzdávají práva na náhradu ušlého zisku.
- XIII.7 Na základě dohody Smluvních stran se celková výše veškeré škody či jiné újmy nebo obohacení, které může Investor po Městu požadovat podle této Smlouvy nebo v souvislosti s ní ve svém souhrnu omezuje na celkovou částku odpovídající výši Investičního příspěvku dle čl.V.2. této Smlouvy a Investor se tímto vzdává práva na náhradu veškerých nákladů, škody či jiné újmy nebo obohacení nad tuto částku.
- XIII.8 Smluvní strany sjednávají, že veškerá omezení a vyloučení odpovědnosti za újmu a limitace náhrady újmy jsou:
- i) sjednána s ohledem na zvláštní postavení Města, které není autorem ani spoluautorem Investičního záměru, a nemůže tak nést jakoukoli odpovědnost za jednání či opomenutí Investora nebo za jiná rizika vyplývající z Investičního záměru;
  - ii) sjednána s ohledem na odborné znalosti a know-how Investora, popřípadě možnost Investora si tyto odborné znalosti a know-how před uzavřením této Smlouvy zajistit;
  - iii) Smluvními stranami považována za sjednaná v souladu s dobrými mravy a veřejným pořádkem.
- XIII.9 Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 Občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek. Pro vyloučení všech pochybností se uvádí, že Město je oprávněno Smlouvu zveřejnit, a to včetně zveřejnění v registru smluv nebo v jiné veřejně přístupné databázi.
- XIII.10 Tato Smlouva jakož i veškeré právní vztahy z ní vzniklé nebo s ní související, se řídí českým právem. K přezkumu souladu této Smlouvy s právními předpisy dle § 165 správního řádu

a k řešení sporů z této Smlouvy je příslušný dle § 132 odst. 2 Stavebního zákona Krajský úřad Libereckého kraje.

XIII.11 Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této Smlouvy neúčinné či nicotné nebo bude-li zrušeno, nedotýká se tato skutečnost, v souladu s § 165 odst. 3 správního řádu, ostatních ustanovení této Smlouvy. Smluvní strany bez zbytečného odkladu dohodou nahradí takové ustanovení této Smlouvy novým ustanovením platným a účinným, které bude nejlépe odpovídat původně zamýšlenému účelu. Smluvní strany v této souvislosti shodně prohlašují, že mají zájem na tom, aby byla zachována platnost a účinnost této Smlouvy v maximálním rozsahu, a tedy se dohodly, že v pochybnostech budou případná jednotlivá neúčinná či nicotná ustanovení této Smlouvy považována za oddělitelná tak, aby tyto neúčinné či nicotné ustanovení Smlouvy mohly Smluvní strany bez zbytečného odkladu nahradit.

XIII.12 Tato Smlouva se vyhotovuje ve třech (3) vyhotoveních, přičemž každá Smluvní strana obdrží po jednom (1) vyhotovení a jedno vyhotovení bude předloženo příslušnému stavebnímu úřadu.

XIII.13 Tato Smlouva může být měněna pouze písemnými číslovanými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci Smluvních stran. Jiná forma změn Smlouvy je vyloučena. Za písemnou formu nebude pro účely této Smlouvy považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.

XIII.14 Tato Smlouva byla schválena usnesením zastupitelstva Města č. 7/16ZM/2025, konaném dne 10. 12. 2025.

XIII.15 Nedílnou součástí této Smlouvy jsou tyto přílohy:

- Příloha č. 1: Katastrální situační výkres
- Příloha č. 2: Koordináční situační výkres
- Příloha č. 3: Vyjádření Města k projektové dokumentaci k Investičnímu záměru
- Příloha č. 4: Situační výkres věcných břemen

Rokytnice nad Jizerou, .....

Rokytnice nad Jizerou, .....

.....

.....

**město Rokytnice nad Jizerou**

**Investor**

Ing. Petr Matyáš, starosta

René Mašín, ředitel Horské služby ČR, o.p.s.