

SMLOUVA O FINANČNÍM PŘÍSPĚVKU

Smluvní strany:

1. Obec Brázdim

IČ: 00240087
DIČ: --
sídlo: Brázdim, Nový Brázdim 30, PSČ 250 63
zastoupen: Milanem Kašpárkem, starostou

obec na straně jedné (dále jen „**Obec**“)

a

2.

IČ/nar.:
se sídlem/trvale bytem:
zápis v OR:
zastoupena:

budoucí kupující na straně druhé (dále jen „**Stavebník**“)

Poznámka: Stavebníkem může být fyzická nebo právnická osoba, uvede se dle skutečnosti.

(Obec a Stavebník společně též jako „**Smluvní strany**“ nebo též jednotlivě jako „**Smluvní strana**“)
uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ustanovením § 1746 odst. 2 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Občanský zákoník**“), tuto

Smlouvu o finančním příspěvku (dále jen „Smlouva“):

Článek I.

Úvodní ustanovení

1. Obec schválila usnesením číslo 05/2024 na zasedání zastupitelstva obce Brázdim dne 12.12.2024 s účinností od 1.1.2024 Zásady pro výstavbu v obci Brázdim za účelem transparentního nastavení pravidel spolupráce mezi Obcí a stavebníky, kteří mají zájem v obci realizovat novou výstavbu (dále jen „**Zásady**“), přičemž tyto Zásady jsou nedílnou součástí této Smlouvy jako **Příloha č. 1**.
2. Obec prohlašuje, že v souladu s ust. čl. IV. Zásad a aktualizovanou výší finančních příspěvku, činí výše příspěvku u **rodinného domu s jednou bytovou jednotkou** ___,- Kč/m² hrubé podlahové plochy, max. ___,- Kč za bytovou jednotku/u rodinného domu s více bytovými jednotkami ___,- Kč/m² hrubé podlahové plochy, max. ___,- Kč za bytovou jednotku/u staveb pro ubytování ___,- Kč/m² hrubé podlahové plochy/ u nebytových prostor ___,- Kč/m² hrubé podlahové plochy.
3. Stavebník má zájem realizovat v obci Brázdim, ve Středočeském kraji, stavební záměr , jenž je blíže specifikován v **Příloze č. 2** této Smlouvy – **koordinační situační výkres/projektová dokumentace a snímek katastrální mapy s vyznačením dotčených pozemků** (dále jen „**Stavební záměr**“). Stavebník prohlašuje, že Stavební záměr bude realizován na pozemku parc. č. , zapsaném v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ, obec Brázdim, katastrální území , na LV č. , který je v jeho výlučném vlastnictví. Stavebník předpokládá zahájení výstavby: , dokončení výstavby (kolaudace) do měsíců ode dne zahájení.

Poznámka: přílohy se doplní dle skutečnosti. Definice Stavebního záměru je zcela zásadní pro naplnění této Smlouvy. Smlouva bude upravena takovým způsobem, aby svým účelem odpovídala Stavebnímu záměru Stavebníka.

4. Stavebník prohlašuje, že realizací Stavebního záměru vznikne celkem m² zastavěné hrubé podlahové plochy.

Článek II. Předmět smlouvy

Předmětem této Smlouvy je úprava práv a povinností Smluvních stran při realizaci Stavebního záměru specifikovaného v článku I. této Smlouvy.

Článek III. Finanční příspěvek

1. Stavebník se zavazuje uhradit Obci finanční příspěvek v celkové výši [] Kč (dále jen „**Finanční příspěvek**“), což odpovídá součinu [] m² zastavěné hrubé podlahové plochy a sazbě [],- Kč/m² hrubé podlahové plochy.
2. Stavebník uhradí Finanční příspěvek bezhotovostním převodem na účet Obce vedený u [], a.s., č. ú. [], a to nejpozději ke dni právní moci rozhodnutí o povolení záměru.
3. Smluvní strany se dohodly, že má-li Stavebník plnit na jistinu, úroky, smluvní pokuty a náklady spojené s uplatněním pohledávky, započte se plnění nejprve na jistinu, pak na úroky z prodlení, smluvní pokuty a nakonec náklady již určené.
4. Vzhledem k tomu, že Stavební záměr vyžaduje dle platné právní úpravy, technických norem další specifické nároky na veřejnou infrastrukturu, a to konkrétně [], dohodly se Smluvní strany na dalším příspěvku se splatností []/nepeněžitým plněním spočívajícím v [], s termínem plnění [].
Poznámka: pokud nebude potřeba odst. 6 se nepoužije.
5. Jakýkoliv příspěvek dle této Smlouvy resp. jeho úhrada nikterak nepokrývá úhradu jakýchkoliv poplatků, nákladů či jiných plateb v rámci příslušných správních řízení.
6. Smluvní strany se dohodly, že příspěvek bude alikvotně zvýšen/snížen, pokud Stavební záměr nebude realizován v původním rozsahu, a to uzavřením dodatku k této Smlouvě. Stavebník je povinen poskytnout obci veškerou součinnost k uzavření dodatku. Stavebník je povinen podat žádost o změnu záměru před dokončením dle ust. § 224 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, bez zbytečného odkladu. Doplatak/přeplatek Finančního příspěvku je splatný do 30 dnů ode dne uzavření dodatku nebo právní moci rozhodnutí o povolení změny záměru před dokončením resp. právní moci kolaudačního rozhodnutí, podle toho, která ze skutečností nastane později.
7. Smluvní strany se dohodly, že Stavebník má právo na vrácení příspěvku v případě, že nedojde k zahájení realizace Stavebního záměru. V takovém případě je Stavebník oprávněn od této Smlouvy odstoupit. Odstoupením od Smlouvy Stavebníkem dle tohoto ustanovení pozbývají platnosti veškerá stanoviska či vyjádření obce související s předmětným Stavebním záměrem. Finanční příspěvek vrátí Obec ve lhůtě 60 dnů ode dne podání žádosti o jeho vrácení a doložení, že stavební záměr nebude realizován (potvrzením příslušného stavebního úřadu).
8. Smluvní strany se dohodly, že Finanční příspěvek resp. jeho část resp. jakýkoliv jiný příspěvek dle této Smlouvy vrací Obec Stavebníkovi neúročeny.

Článek IV. Práva a povinnosti Stavebníka

1. Stavebník (i) je povinen uhradit Obci Finanční příspěvek a jakýkoliv další příspěvek dle této Smlouvy řádně a včas, a (ii) je povinen uvažovanou podstatnou změnu Stavebního záměru písemně oznámit Obci předem, změna musí být v souladu se Zásadami a touto Smlouvou, a (iii) nesmí změnit Stavební záměr bez souhlasu Obce a bez pravomocného rozhodnutí stavebního úřadu o změně stavby před dokončením, a (iv) je povinen uzavřít s Obcí dodatek, pokud Stavebník změní projektovou dokumentaci, a taková změna ovlivňuje veřejnou infrastrukturu Obce, bez uzavření dodatku se má za to, že Obec se změnou Stavebního záměru nesouhlasí, a (v) nesmí znečišťovat, poškozovat a omezovat v průběhu výstavby místní a obslužné komunikace provozem souvisejícím s výstavbou, zejména pohybem stavební a dopravní techniky, a (vi) zajistí po dobu výstavby co nejlepší průchod a průjezd po přilehlých komunikacích, přičemž jako hlavní přístupová

komunikace pro výstavbu bude sloužit komunikace v ul. ■■■, a (vii) je povinen výstavbu provádět v souladu s platnou právní úpravou, technickými normami, Zásadami, podmínkami této Smlouvy, a podmínkami povolení stavebního záměru, (viii) je povinen informovat Obec předem o zamýšleném převodu/pronájmu závodu či jeho části nebo přeměně ve smyslu zákona č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, ve znění pozdějších předpisů, a vyžádat si písemný souhlas, (ix) je povinen informovat bez zbytečného odkladu Obec o vstupu do likvidace, zahájení insolvenčního řízení, (x) není oprávněn postoupit práva, povinnosti, závazky a pohledávky plynoucí z této Smlouvy na třetí osobu bez předchozího písemného Obce.

2. Stavebník dále prohlašuje, že nejsou v současné době proti němu uplatňovány nebo v běhu žádné nároky, akty, soudní řízení nebo šetření, která by v případě nepříznivého rozhodnutí o nich omezila nebo nepříznivě ovlivnila realizaci Stavebního záměru nebo by v jejich důsledku byl tento uvažovaný záměr prohlášen za nezákonný nebo by způsobily, že od této Smlouvy by bylo nutno odstoupit. Stavebník dále prohlašuje, že vyhotovení, podepsání a splnění této Smlouvy nezpůsobí porušení zákonů České republiky v jakémkoli ohledu.
3. Stavebník není oprávněn domáhat se jakékoliv náhrady škody z důvodu porušení této Smlouvy ze strany Obce, a tohoto práva se podpisem této Smlouvy výslovně vzdává i do budoucna.
4. Stavebník bere na vědomí, že Obec 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.

Článek V. Odstoupení od Smlouvy

1. Smluvní strany se dohodly, že mohou od této Smlouvy odstoupit v případech, kdy to stanoví zákon nebo tato Smlouva. Odstoupení od smlouvy musí být provedeno písemnou formou a je účinné okamžikem jeho doručení druhé Smluvní straně. Odstoupení od Smlouvy se v souladu s ust. § 2005 občanského zákoníku nedotýká zejména nároku na náhradu škody vzniklé porušením Smlouvy, smluvních pokut, a jiných ustanovení, které podle projevené vůle stran nebo vzhledem ke své povaze mají trvat i po ukončení Smlouvy.
2. Smluvní strany této Smlouvy se dohodly, že Obec je oprávněn odstoupit:
 - a) jestliže se Stavebník dostane do prodlení s placením Finančního příspěvku či dalšího příspěvku resp. jeho části nebo nepeněžitého příspěvku a nápravu nezjedná ani v náhradní lhůtě 30 dnů;
 - b) jestliže bude zahájeno insolvenční řízení dle insolvenčního zákona, jehož předmětem bude úpadek nebo hrozící úpadek Stavebníka;
 - c) Stavebník vstoupil do likvidace;
 - d) Stavebník uzavřel smlouvu o prodeji či nájmu podniku či jeho části, na základě které převedl, resp. pronajal, svůj podnik či tu jeho část, jejíž součástí jsou i práva a závazky z právního vztahu dle této Smlouvy na třetí osobu bez předchozího písemného souhlasu Obce (toto ujednání se vztahuje i na přeměnu).

Poznámka: je možné sjednat i další důvody, jinak se postupuje dle zákona.

3. V případě ukončení této Smlouvy z důvodů na straně Stavebníka je Obec oprávněna požadovat po Stavebníkovi úhradu veškerých účelně vynaložených nákladů spojených se sepsáním této Smlouvy a dalších nákladů spojených s nerealizovaným Stavebním záměrem.

Článek VI. Sankce

1. V případě porušení povinnosti Stavebníka uhradit Finanční příspěvek řádně a včas a/nebo doplatek Finančního příspěvku dle ust. čl. III. odst. 6 této Smlouvy a/nebo další příspěvek dle ust.

čl. III. odst. 4 této Smlouvy se Stavebník zavazuje uhradit Obci zákonný úrok z prodlení a smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení.

2. V případě porušení jakékoliv povinnosti Stavebníka dle ust. čl. IV. odst. 1 písm. (ii) až (vii) této Smlouvy a/nebo porušení povinnosti poskytnout Obci součinnost k uzavření dodatku k této Smlouvě se Stavebník zavazuje uhradit Obci smluvní pokutu ve výši [],- Kč za každé jednotlivé porušení povinnosti.
3. V případě, že Stavebník poruší povinnost informovat Obec ve smyslu ust. čl. IV. odst. 1 písm. (viii) nebo (ix) nebo (x) této Smlouvy zavazuje se Stavebník uhradit Obci smluvní pokutu ve výši [],- Kč.
4. V případě, že se jakékoliv prohlášení Stavebníka dle čl. IV. odst. 2 této Smlouvy ukáže jako nepravdivé zavazuje se Stavebník uhradit Obci smluvní pokutu ve výši [],- Kč za každé jednotlivé porušení.
5. Pro smluvní pokuty sjednané v této Smlouvě platí následující pravidla:
 - smluvní pokuta je splatná na písemnou výzvu, a to do 10 dnů ode dne doručení písemné výzvy; a
 - Stavebník se zavazuje v každém jednotlivém případě porušení povinnosti odstranit závadu do 10 pracovních dnů ode dne odeslání oznámení; a
 - vznikem povinnosti hradit smluvní pokutu, ani jejím faktickým zaplacením není dotčen nárok Obce na náhradu škody v plné výši,
 - pohledávka Obce za Stavebníkem na zaplacení smluvní pokuty, účelně vynaložených nákladů dle čl. V. odst. 3 této Smlouvy apod. může být jednostranně započtena na jakoukoliv pohledávku Stavebníka za Obcí.

Poznámka: je možné sjednat i další smluvní pokuty. Konkrétní výše bude ujednána s ohledem na rozsah Stavebního záměru a tomu odpovídající konkrétní porušení smlouvy.

Článek VII.

Závěrečná ustanovení

1. V otázkách výslovně neupravených se tato Smlouva řídí českým právním řádem, zejména Občanským zákoníkem a zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.
2. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami.
3. V případě, že některé ustanovení této Smlouvy je neplatné nebo se neplatným stane později, zůstávají ostatní ustanovení této Smlouvy platná. Smluvní strany se zavazují nahradit neplatné ustanovení této Smlouvy ustanovením platným, které svým obsahem a smyslem bude co nejlépe odpovídat obsahu a smyslu ustanovení původního.
4. Veškeré změny této Smlouvy je možné činit pouze prostřednictvím písemných dodatků na základě úplného a vzájemného konsensu obou Smluvních stran.
5. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavírají po vzájemné dohodě dobrovolně na základě jejich pravé a svobodné vůle a nikoliv v tísní ani za jinak nápadně nevýhodných podmínek, že si smlouvu přečetly a s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují své podpisy.
6. Uzavření této Smlouvy bylo schváleno usnesením zastupitelstva Obce Brázdím č. [], ze dne [].
7. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:
 - Příloha č. 1 - Zásady pro výstavbu v obci Brázdím
 - Příloha č. 2 - **koordináční situační výkres/projektová dokumentace a snímek katastrální mapy s vyznačením dotčených pozemků**

Poznámka: požadavek na konkrétní přílohy bude vyplývat z rozsahu Stavebního záměru.

Za Obec:

V Brázdími dne ____

Za Stavebníka:

V Brázdími dne ____
