

Smlouva o finančním příspěvku a o věcném plnění

uzavřená podle § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění
pozdějších předpisů (dále jen „Občanský zákoník“)

(dále jen „Smlouva“)

uzavřená mezi těmito smluvními stranami:

(1) Město Mnichovo Hradiště

se sídlem: Masarykovo náměstí 1, 295 21 Mnichovo Hradiště

IČO: 00238 309

DIČ: CZ00238309

bankovní spojení: 115-4409020267/0100 (Fond rozvoje města)

zastoupené ve věcech smluvních: Mgr. Ondřejem Lochmanem, Ph.D., starostou

(dále jen „**Město**“)

a

(2) Industrial Park Mnichovo Hradiště a.s.

se sídlem: Průmyslová 566/5, 108 00 Praha 10

IČO: 03709736

DIČ: CZ03709736

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp.
značkou B 20391

bankovní spojení: [•]

zastoupená: Ing. Josef Hubáček, člen správní rady

(dále jen „**Investor**“)

(Město a Investor společně dále jen „**Smluvní strany**“ a každý z nich samostatně dále též jen „**Smluvní strana**“)

Preamble

Tato Smlouva vznikla na základě dokumentu „**Zásady rozvoje území města Mnichovo Hradiště – Pravidla pro jednání s investory**“ (dále jen „**Zásady**“), schváleného Zastupitelstvem Města číslo usnesení 138 ze dne 16.12.2020.

Článek I.

Předmět Smlouvy

1. Záměrem Investora je realizace projektu „**Výstavba nové skladovací haly D v areálu IPMH**“ (dále jen „**Záměr**“). Záměr je doložen celkovým situačním výkresem z projektové dokumentace pro územní rozhodnutí, který je nedílnou součástí této Smlouvy a tvoří její **přílohu č. 1**.
2. Investor se zavazuje poskytnout Městu za účelem rozvoje veřejné infrastruktury ve vlastnictví Města (a dále vytváření kvalitních a udržitelných životních podmínek) ve Městě podle Zásad finanční příspěvek ve výši **450,- Kč** (slovy: čtyři sta padesát korun českých) za každý m² zastavěné plochy Záměru.
3. Město bere na vědomí, že realizací Záměru má dle projektové dokumentace pro vydání územního rozhodnutí vzniknout **8.677 m²** (slovy: osm tisíc šest set sedmdesát sedm metrů čtverečních) nově zastavěné plochy Záměru.
4. V souladu se způsobem určení výše finančního příspěvku uvedeného v předchozích dvou odstavcích činí finanční příspěvek Investora **celkem 3.904.650,- Kč** (slovy: tři miliony devět set čtyři tisíc šest set padesát korun českých) za 8.677 m² nově zastavěné plochy Záměru.
5. Město a Investor se dohodli, že namísto finančního plnění je Investor oprávněn dle svého uvážení poskytnout Městu věcné plnění (dle uvážení Investora částečně či zcela) v hodnotě 2. (druhé) splátky finančního příspěvku, tj. ve výši (až) **2.904.650,- Kč** (slovy: dva miliony devět set čtyři tisíc šest set padesát korun českých). Tímto věcným plněním je stavba úseku cyklostezky Greenway Jizera včetně projektové přípravy. Pro vyloučení případných pochybností tímto Smluvní strany sjednávají, že (nedohodnou-li se Smluvní strany předem písemně jinak) Investor bude (v případě, že se rozhodne poskytnout Městu věcné plnění) realizovat příslušný úsek cyklostezky Greenway Jizera (dále jen „**Úsek cyklostezky**“) (i) výhradně pouze na pozemcích Investora v rozsahu vymezeném v situačním výkresu (studii), který tvoří **přílohu č. 2** této Smlouvy (přičemž tento rozsah bude upřesněn koordinační situací v rámci přípravy projektové dokumentace ve stupni DSP), (ii) výhradně pouze ve věcném rozsahu spočívajícím v hrubých terénních úpravách příslušných pozemků Investora a (iii) výhradně pouze v rozsahu (jak územním, tak věcném, včetně související projektové a/nebo inženýrské činnosti) maximálně do výše hodnoty 2. (druhé) splátky finančního příspěvku, tj. celkem maximálně do výše **2.904.650,- Kč** (slovy: dva miliony devět set čtyři tisíc šest set padesát korun českých).
6. Investor v rámci věcného plnění (pakliže se pro jeho poskytnutí rozhodne) poskytne Městu ohledně Úseku cyklostezky:
 - a) studii v hodnotě 59.800,- Kč (slovy: padesát devět tisíc osm set korun českých) bez DPH, dle faktury číslo 055-2021-11 vystavené společností Nýdrle – projektová kancelář, spol. s r.o.;

- b) inženýrskou činnost v hodnotě 18.340,- Kč (slovy: osmnáct tisíc tři sta čtyřicet korun českých) bez DPH, na základě objednávky ze dne 28. 9. 2021 zaslané společností Nýdrle – projektová kancelář, spol. s r.o.;
 - c) projektovou dokumentaci pro společné územní a stavební rozhodnutí (bude teprve objednáno), cena za tuto projektovou dokumentaci musí být předem schválena Městem;
 - d) inženýrskou činnost pro zajištění společného územního a stavebního rozhodnutí (bude teprve objednáno), cena za inženýrskou činnost musí být předem schválena Městem.
7. Investor je oprávněn v rámci věcného plnění vybudovat Úsek cyklostezky nebo jeho část (dle uvážení Investora) na svých pozemcích, kdy toto věcné plnění bude realizováno po vzájemné písemné dohodě, kterou Město neodepře s Investorem uzavřít, pokud se tento rozhodne pro poskytnutí věcného plnění (a za podmínky získání příslušného stavebního povolení na stavbu cyklostezky Greenway Jizera, jakož i realizace cyklostezky Greenway Jizera Městem) a oceněno dle ceníku stavebních prací z Cenové soustavy ÚRS aktuálně platného ke dni vyúčtování prací Investorem Městu. Pro vyloučení případných pochybností Smluvní strany sjednávají, že Investor bude v případě poskytnutí věcného plnění realizovat Úsek cyklostezky pouze na pozemcích Investora (nedohodnou-li se Smluvní strany předem písemně jinak). Investor se zavazuje vybudovat Úsek cyklostezky odborně, v souladu se schválenou projektovou dokumentací a v obvyklé kvalitě, a to prostřednictvím k tomu kvalifikovaných osob a zajistit dodržování veškerých platných a účinných právních předpisů, závazných technických norem a příslušných pravomocných, resp. vykonatelných rozhodnutí a závazných stanovisek orgánů veřejné správy a jiných dotčených osob. Po dokončení Úseku cyklostezky Investor předloží Městu vyúčtování skutečně provedených prací. Práce, které budou případně přesahovat hodnotu 2. (druhé) splátky finančního příspěvku dle této Smlouvy, je Investor oprávněn provést pouze na základě předchozího schválení Městem, bez tohoto schválení není Město povinno uhradit Investorovi cenu těchto prací. Po dokončení Úseku cyklostezky, případně po úhradě ceny provedených prací přesahujících hodnotu 2. (druhé) splátky finančního příspěvku dle této Smlouvy Městem Investorovi, pokud tyto budou provedeny po dohodě s Městem, bude Úsek cyklostezky nebo jeho část předána (převedena) do majetku Města.
8. V případě, že se Investor rozhodne pro věcné plnění podle předchozích odstavců, bude mezi Městem a Investorem uzavřena samostatná smlouva o rozvoji území, jejíž vzor je uveden v **příloze č. 3** této Smlouvy. Pokud do okamžiku vydání kolaudačního souhlasu nebo obdobného aktu vyžadovaného právními předpisy pro užívání stavby Záměru nedojde k dohodě Města a Investora na věcném plnění a k uzavření smlouvy o rozvoji území, zavazuje se Investor poskytnout Městu 2. splátku finančního příspěvku v penězích v souladu s čl. II, odst. 1, písm. b) této Smlouvy.
9. Město bere na vědomí následující informace od Investora, týkající se výše uvedeného Záměru:

- a) Název stavby: IPMH Hala D.
 - b) Předpokládané termíny:
 - i. Zahájení výstavby: léto 2022.
 - ii. Dokončení výstavby (kolaudace): jaro 2023.
 - c) Pozemky dotčené Záměrem: pozemky p. č. st.99, st.262, 497/1, 497/3, 497/20, 497/21, 502/9, 853/3, 853/4, 960/2, 991 a 993, vše v k.ú. Veselá u Mnichova Hradiště (dle územního rozhodnutí č.j. MH-VÚP/15689/2021-4/Št vydaného stavebním úřadem MÚ Mnichovo Hradiště dne 14. 12. 2021).
10. Mj. vzhledem k předpokládaným termínům zahájení a dokončení výstavby (kolaudace) Záměru dle článku I. odst. 9 této Smlouvy výše se tímto Město zavazuje, že (pokud tak již předtím neučinilo) bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 3 (tří) pracovních dnů od nabytí účinnosti této Smlouvy, vezme zpět veškerá svá podání, zejména opravné prostředky (odvolání apod.) směřující proti rozhodnutí příslušných správních orgánů (zejména stavebního úřadu) povolujících umístění a/nebo výstavbu Záměru, a že se takovýchto jednání, jakož i jednání s obdobným účinkem zdrží i v budoucnu (včetně jednání směřujících proti povolení/možnosti užívání Záměru). V případě nesplnění kterékoli povinnosti uvedené v předchozí větě Město nemá, resp. ztrácí nárok na finanční příspěvek dle této Smlouvy (jakož i na případné věcné plnění Investora), přičemž je Město v takovém případě povinno bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 (třiceti) dnů od obdržení písemné výzvy Investora, Investorovi vrátit v plné výši veškeré finanční prostředky případně již Investorem uhrazené na finanční příspěvek (resp. Investorovi v plné výši finančně kompenzovat případně již Investorem provedené věcné plnění). V případě nesplnění kterékoli povinnosti Města uvedené v první větě tohoto odstavce je kterákoliv ze Smluvních stran oprávněna od této Smlouvy s okamžitou účinností odstoupit písemným oznámením zaslaným druhé Smluvní straně. Ustanovení tohoto odstavce má přednost před jakýmkoli ostatními ustanoveními této Smlouvy, která se týkají Záměru a/nebo finančního příspěvku/věcného plnění. Ustanovení tohoto odstavce neplatí, pokud se Záměr bude odchylovat od jeho vymezení v této Smlouvě a jejích přílohách.
11. Finanční plnění je příjmem Fondu rozvoje města, který byl zřízen usnesením Zastupitelstva města Mnichovo Hradiště č. 38 ze dne 23.04.2018 za účelem vytváření peněžních zdrojů pro financování investic ve městě především v oblasti veřejné infrastruktury.
12. Kromě případů uvedených jinde v této Smlouvě (zejména v článku I. odst. 10 této Smlouvy výše, který má před tímto odstavcem přednost) v případě, že (i) se Investor rozhodne Záměr nerealizovat nebo jej nebude moci realizovat poté, co zaplatil finanční příspěvek podle této Smlouvy, a nedošlo dosud k zahájení výstavby nebo (ii) k zahájení výstavby došlo, ale tato výstavba nemůže být řádně dokončena nebo stavba nemůže být řádně užívána z důvodů na straně Města, zejména jakýchkoli faktických či právních akcí Města proti realizaci výstavby/užívání stavby (ať již jde o Záměr samotný nebo případnou veřejnou infrastrukturu bezprostředně související se Záměrem, případně o veřejnou

infrastrukturu tvořící věcné plnění dle této Smlouvy), má Investor nárok na vrácení příspěvku, jakož i na finanční kompenzaci případně již Investorem poskytnutého věcného plnění, a to v plné výši. Nárok na vrácení příspěvku dle bodu (i) tohoto odstavce však zaniká, pokud už uplynulo více než 36 (třicet šest) měsíců od nabytí právní moci nebo platnosti rozhodnutí či jiného právního titulu podle stavebního zákona, kterým se povoluje stavba.

13. Kromě případů uvedených jinde v této Smlouvě (zejména v článku I. odst. 10 této Smlouvy výše, který má před tímto odstavcem přednost) se finanční příspěvek Investorovi vrací (resp. finanční kompenzace případně již Investorem poskytnutého věcného plnění bude Investorovi Městem uhrazena) na základě jeho žádosti, která může být podána ve lhůtě 12 (dvanácti) měsíců od okamžiku, kdy došlo ke splnění podmínek pro navrácení příspěvku dle předchozího odstavce. Příspěvek na infrastrukturu (včetně finanční kompenzace případně již Investorem poskytnutého věcného plnění) se Investorovi vrací celý ve lhůtě 30 (třiceti) dnů od okamžiku, kdy Investor společně se žádostí o vrácení příspěvku doručenu na podatelnu Města prokáže, že (i) nekonzumované rozhodnutí podle stavebního zákona (jakékoli rozhodnutí či jiný právní titul, na základě kterého může být umístěn nebo realizován nebo užíván Záměr nebo případná veřejná infrastruktura bezprostředně související se Záměrem) pozbylo platnosti a Investor nedisponuje ani jiným rozhodnutím či jiným právním titulem podle stavebního zákona, který by mu umožnil realizaci nebo užívání Záměru nebo veřejné infrastruktury bezprostředně související se Záměrem, nebo že (ii) tato výstavba nemůže být řádně dokončena nebo stavba nemůže být řádně užívána z důvodů na straně Města, zejména jakýchkoli faktických či právních akcí Města proti realizaci výstavby (ať již jde o Záměr samotný nebo případnou veřejnou infrastrukturu bezprostředně související se Záměrem, případně o veřejnou infrastrukturu tvořící věcné plnění dle této Smlouvy). Finanční příspěvek bude navrácen (resp. finanční kompenzace případně již Investorem poskytnutého věcného plnění bude Investorovi Městem uhrazena) bezhotovostním převodem na bankovní účet Investora uvedený v této Smlouvě. Finanční příspěvek se vrací neúročený.
14. Po faktickém zahájení výstavby Záměru nebo případné veřejné infrastruktury bezprostředně související se záměrem může Investor též (kromě případů uvedených jinde v této Smlouvě) požádat o vrácení části příspěvku na infrastrukturu, jestliže prokáže, že došlo ke snížení zastavěné plochy Záměru oproti rozsahu uvedenému v této Smlouvě a současně jsou dány objektivní důvody, které znemožňují realizaci Záměru v původním rozsahu v budoucnu ať už Investorem nebo jinou osobou. Poměrná část příspěvku na infrastrukturu se investorovi vrátí do 30 (třiceti) dnů poté, co kromě splnění podmínky v předchozí větě prokáže také, že nedisponuje platným rozhodnutím či jiným právním titulem podle stavebního zákona pro realizaci Záměru v původním rozsahu a že nyní platné rozhodnutí či jiný právní titul podle stavebního zákona počítá s nižším rozsahem Záměru. Investorovi se vrací poměrná část zaplaceného příspěvku na infrastrukturu (resp. hradí finanční kompenzace případně již Investorem poskytnutého věcného plnění), která

odpovídá poměru nerealizovaných m2 zastavěné plochy nebytového záměru oproti počtu m2 zastavěné plochy uvedených ve Smlouvě.

15. Vyjma případů uvedených jinde v této Smlouvě (zejména v článku I. odst. 10 a odst. 12 bod (ii) této Smlouvy výše, které mají má před tímto odstavcem přednost) Investor a Město staví najisto, že příspěvek se vrací celý pouze v případě, kdy skutečně nedojde k zatížení veřejné infrastruktury z důvodu nerealizování Záměru, a v části pouze tehdy, pokud prokazatelně nedojde ani v budoucnu k realizaci Záměru v rozsahu stanoveném touto Smlouvou. Vrácení příspěvku nebo jeho části je Město oprávněno vyjma případů uvedených jinde v této Smlouvě (zejména v článku I. odst. 10 a odst. 12 bod (ii) této Smlouvy výše, které mají má před tímto odstavcem přednost) podmínit uzavřením smlouvy a poskytnutím přiměřených záruk ze strany Investora, že nedojde k obcházení zde vymezeného účelu vrácení příspěvku.
16. V ostatních případech (včetně situace, kdy dojde k odstoupení od smlouvy po zahájení stavebních prací) vyjma případů uvedených jinde v této Smlouvě (zejména v článku I. odst. 10 a odst. 12 bod (ii) této Smlouvy výše, které mají má před tímto odstavcem přednost) se příspěvek nevrací a použije se v souladu se svým určením.

Článek II.

Závazky Investora

1. Investor se zavazuje Městu předmětný finanční příspěvek ve výši **3.904.650,- Kč** (slovy: tři miliony devět set čtyři tisíc šest set padesát korun českých) poskytnout ve dvou splátkách (nerozhodne-li se Investor pro poskytnutí věcného plnění) takto:
 - a) 1. (první) splátku finančního příspěvku ve výši **1.000.000,- Kč** (slovy: jeden milion korun českých) do konce měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž nabude právní moci územní rozhodnutí o umístění celého Záměru nebo kdy vznikne právo umístit Záměr na základě jiného procesu upraveného stavebním zákonem. První splátka finančního příspěvku bude uhrazena bezhotovostním převodem na účet Města č. ú.: 115-4409020267/0100, variabilní symbol: 202203;
 - b) 2. (druhou) splátku finančního příspěvku ve výši **2.904.650,- Kč** (slovy: dva miliony devět set čtyři tisíc šest set padesát korun českých) do konce 3. (třetího) měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž nabude právní moci, resp. vykonatelnosti kolaudační souhlas nebo obdobný správní akt vyžadovaný právními předpisy pro užívání stavby Záměru. Druhá splátka finančního příspěvku bude uhrazena bezhotovostním převodem na účet Města č. ú.: 115-4409020267/0100, variabilní symbol: 202203;
 - c) Investor je oprávněn v souladu s čl. I, odst. 5 až 8 poskytnout Městu věcné plnění namísto 2. (druhé) splátky finančního příspěvku, a to v hodnotě odpovídající výši (resp. dle svého uvážení až do výše) 2. (druhé) splátky finančního příspěvku, tj. ve výši (resp.

do výše) **2.904.650,- Kč** (slovy: dva miliony devět set čtyři tisíc šest set padesát korun českých). Věcné plnění bude Investorem poskytnuto (pokud se tento rozhodne pro poskytnutí věcného plnění) za podmínky nabytí právní moci, resp. vykonatelnosti kolaudačního souhlasu nebo obdobného správního aktu vyžadovaného právními předpisy pro užívání stavby Záměru (jakož i za podmínky získání příslušného stavebního povolení na stavbu cyklostezky Greenway Jizera a za podmínky realizace samotné cyklostezky Greenway Jizera Městem), a to v termínu sjednaném v písemné dohodě Smluvních stran o podrobnostech realizace věcného plnění (kterou Město neodepře s Investorem uzavřít, pokud se tento rozhodne pro poskytnutí věcného plnění).

2. V případě prodlení kterékoli Smluvní strany s úhradou kterékoli částky podle této Smlouvy, je Smluvní strana v prodlení povinna uhradit oprávněné Smluvní straně smluvní úrok z prodlení ve výši 0,05 % (pět setin procenta) denně z dlužné částky za každý započatý den prodlení. Smluvní úrok z prodlení činí maximálně částku odpovídající výši plnění dle čl. I. odst. 4. Smluvní úrok je splatný do třiceti dnů od obdržení písemné výzvy oprávněné Smluvní strany k jeho uhrazení.
3. Pokud dojde ke změně projektové dokumentace Záměru, která má nikoli pouze zanedbatelný vliv na práva a povinnosti Stran dle této Smlouvy, musí být tato změna oznámena do 5 (pěti) pracovních dnů Městu. Pokud půjde o podstatnou změnu ovlivňující požadavky na veřejnou infrastrukturu ve vlastnictví Města, musí být písemným dodatkem odsouhlasena oběma Smluvními stranami změna Smlouvy. V opačném případě se má za to, že Město s touto změnou Záměru nesouhlasí.
4. Jestliže nebyl uzavřen dodatek ke Smlouvě dle předchozího odstavce, Město může požádat Investora, 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 podstatný dopad na veřejnou infrastrukturu ve vlastnictví Města. Pokud tak Investor neučiní a nedojde ani k jednání o změně Smlouvy podle předchozího odstavce, má se za to, že Město se Záměrem nesouhlasí.
5. V případě, že se Investor 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.
6. V případě nesplnění povinností dle předchozího odstavce této Smlouvy je Investor povinen zaplatit Městu na účet uvedený ve Smlouvě smluvní pokutu odpovídající výši plnění dle čl. I odst. 4 této Smlouvy, a to do třiceti dnů od obdržení písemné výzvy Města k uhrazení smluvní pokuty.

Článek III.

Další ujednání

1. Investor umožní stavbu Úseku cyklostezky na svých pozemcích p.č. 451, 476, 497/1, 497/22, 502/6, 853/5, 853/6 a 961, vše v k.ú. Veselá u Mnichova Hradiště v rozsahu vymezeném ve studii Úseku cyklostezky a zároveň se zaváže po dokončení Úseku cyklostezky umožnit k příslušným částem pozemků Investora pod tímto Úsekem cyklostezky na základě jejich vymezení geometrickým plánem zřízení služebnosti umístění cyklostezky ve prospěch Města za jednorázovou úplatu ve výši 50 Kč/ bm cyklostezky, tj. celkem přibližně 15 000 Kč. Mezi Městem a Investorem bude za tímto účelem uzavřena samostatná smlouva o zřízení služebnosti.

Článek IV.

Závěrečná ustanovení

1. Obě Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání dle jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz toho připojují své podpisy. Práva a povinnosti z této Smlouvy plynoucí přecházejí na případné právní nástupce obou Smluvních stran.
2. Tato Smlouva nabývá platnosti a dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
3. Tato Smlouva se řídí právním řádem České republiky. V případě, že se nepodaří spory vyřešit smírně, je každá Smluvní strana oprávněna obrátit se na soud.
4. Tato Smlouva je vyhotovena ve 3 (třech) stejnopisech, z nichž 2 (dva) stejnopisy obdrží Město, 1 (jeden) stejnopis Investor. Jakékoliv změny nebo dodatky této Smlouvy lze provádět pouze písemnou formou, výlučně číslovanými písemnými dodatky, podepsanými zástupci obou Smluvních stran.
5. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou její následující přílohy:

Příloha č. 1: Situační výkres Záměru

Příloha č. 2: Situační výkres cyklostezky s průmětem do katastrální mapy, vč. zakresu rozsahu (předmětu) případného věcného plnění Investora

Příloha č. 3: Smlouva o rozvoji území - vzor

Město:

Investor:

V Mnichově Hradišti dne

V dne

Za **Město Mnichovo Hradiště:**

Za **Industrial Park Mnichovo Hradiště a.s.:**

Jméno: Mgr. Ondřej Lochman, Ph.D.

Funkce: starosta

Jméno: Ing. Josef Hubáček

Funkce: člen správní rady