

Memorandum o spolupráci

STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC

sídlem: náměstí Dr. E. Beneše 1/1, Liberec I-Staré Město, Liberec

IČO: 00262978

číslo účtu:

bankovní spojení:

zastoupené: ...

(dále jen „**Město**“)

a

(doplnit název právnické osoby / jméno a příjmení fyzické osoby)

sídlem / bytem nepodnikající fyzické osoby:

IČO právnické osoby / rodné číslo fyzické osoby:

číslo účtu:

bankovní spojení:

zastoupený/á:

(dále jen „**Investor**“)

(Město a Investor společně dále jen „**smluvní strany**“)

uzavřeli níže uvedeného dne podle § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**OZ**“) a podle § 86 odst. 2 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**StavZ**“), toto Memorandum:

I. Úvodní ustanovení

- 1.1. Toto Memorandum o spolupráci (dále jen „**Memorandum**“) bylo uzavřeno na základě postupu smluvních stran dle dokumentu Zásady statutárního města Liberec pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury, schváleném Zastupitelstvem města Liberec usnesením č. 290/2021 ze dne 25. 11. 2021, ve znění pozdějších aktualizací (dále jen „**Zásady**“) z důvodu navýšování nároků na veřejnou infrastrukturu včetně občanského vybavení a na veřejné služby vyplývajících z nárůstu hrubých podlažních ploch záměrů na území statutárního města Liberec.
- 1.2. Investor je vlastníkem pozemků parc. č. (doplnit) v k.ú. (doplnit) a staveb (doplnit) č.p. (doplnit), stojících na pozemku parc. č. (doplnit) v k.ú. (doplnit), které se ve stávajícím územním plánu Města nachází mimo zastavěné území města, konkrétně v ploše s funkčním využitím pro (doplnit).

Investor hodlá docílit změny platného územního plánu Města, kterou (dojde k vymezení nové zastavitelné plochy v územním plánu Města anebo kterou dojde 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 čl. 1.3.15. Zásad, a to konkrétně o (doplnit) m²HPP.

Za tímto účelem Investor podal návrh na Změnu ÚP, a to v rozsahu dle formuláře dostupného na webových stránkách města Liberec ve smyslu čl. 2.2.1. Zásad. Karta lokality zpracovaná v rámci procesu pořizování Změny ÚP je přílohou č. 2 tohoto Memoranda.

- 1.3. Předmětem tohoto Memoranda je závazek Investora poskytnout Městu Investiční příspěvek, a závazek Města poskytnout Investorovi nezbytnou součinnost k tomu, aby byl návrh na Změnu ÚP schválen.

II. Závazky Investora

Investiční příspěvek a jeho výše

2.1. Investor se zavazuje poskytnout Městu dále specifikované Peněžní a Nepeněžní plnění za účelem uvedeným v části I. tohoto Memoranda. Výše Investičního příspěvku ve smyslu čl. 1.3.5. Zásad je pro Změnu ÚP stanovena jako násobek počtu m² Navýšení HPP uvedené v čl. 1.2 tohoto Memoranda, tedy doplnit m², a částky (doplnit dle dokumentu s názvem „Výše Investičního příspěvku“, který je Přílohou Zásad).

Výše Investičního příspěvku tak činí celkem (doplnit) Kč (slovy (doplnit) korun českých).

2.2. Od uvedené výše Investičního příspěvku bude v případě, že Investor podle podmínek tohoto Memoranda poskytuje Městu také Nepeněžní plnění, odečtena hodnota tohoto Nepeněžního plnění specifikovaná dále v tomto Memorandu.

Navýšení HPP

2.3. Pro vyloučení jakýchkoli pochybností platí, že počet m² HPP realizovatelných v určité ploše odpovídá vždy maximálnímu možnému využití takové plochy, které regulativy územního plánu Města (ať už v platném znění, nebo znění po Změně ÚP) umožňují.

Splatnost Investičního příspěvku

2.4. Investiční příspěvek je splatný do 60 dnů ode dne nabytí účinnosti Změny ÚP.

2.5. bude Investorem uhrazen vždy pouze bezhotovostně ve lhůtě splatnosti uvedené v předchozím článku tohoto Memoranda na transparentní účet Města č. (doplnit číslo účtu). Variabilním symbolem bude kód dotčené lokality, specifickým symbolem bude IČO Investora (v případě právnické osoby) nebo rodné číslo Investora (v případě fyzické osoby).

Nepeněžní plnění

2.6. Investor se zavazuje poskytnout Městu Nepeněžní plnění, a to (doplnit podrobný popis) (dále jen „Nepeněžní plnění“).

2.7. Hodnota výše uvedeného Nepeněžního plnění je odborně odhadnuta a stanovena na částku celkem (doplnit) Kč (slovy (doplnit) korun českých). Pro odstranění veškerých pochybností Smluvní strany prohlašují, že hodnota pozemků, na kterých je Veřejná infrastruktura převedená do vlastnictví Města vybudována, není součástí odhadované hodnoty Nepeněžního plnění.

2.8. Investor se zavazuje vybudovat Nepeněžní plnění svým jménem, na své náklady a na svoji odpovědnost, a dále v souladu s právními předpisy a technickými normami. Součástí nákladů Investora jsou veškeré výdaje, které jsou potřebné pro sjednaný účel nebo přímo souvisí s vybudováním Nepeněžního plnění, a to včetně potřebných povolení a zajištění podkladů pro jejich vydání. Jedná se tedy zejména o veškerá potřebná rozhodnutí, povolení, stanoviska a souhlasy potřebné pro realizaci Nepeněžního plnění v souladu s právními předpisy a příslušnými technickými normami. Investor se zavazuje, že nebude po Městu požadovat úhradu těchto nákladů.

Dokumentace Nepeněžního plnění bude připravena v souladu s platným dokumentem „Manuál veřejných prostranství pro město Liberec – městské povrchy“. Po dobu výstavby Nepeněžního plnění budou pozemky, které budou využívány jako staveniště, řádně označeny, popř. oploceny, a to až do protokolárního předání pozemků městu.

Před započítáním výstavby předá Investor Městu realizační dokumentaci Nepeněžního plnění k písemnému odsouhlasení. Bez tohoto souhlasu nebude Nepeněžní plnění či jeho části Městem převzato.

Investor se dále zavazuje k tomu, že na vlastní náklady zajistí geodetické zaměření Nepeněžního plnění a vyhotovení příslušné dokumentace související se zápisem do katastru nemovitostí

- 2.9. Nepeněžní plnění se Investor zavazuje vybudovat do (doplnit počet) měsíců ode dne prvního pravomocného stavebního povolení, společného povolení nebo jiného srovnatelného správního aktu stavebního úřadu či právního jednání, umožňující investorovi začít budovat uvedené Nepeněžní plnění. Investor se rovněž zavazuje Nepeněžní plnění řádně zkolaudovat či uvést do užívání v souladu s právními předpisy, a to do (doplnit počet) měsíců ode dne dokončení jeho vybudování tak, aby mohlo být bez omezení užíváno či provozováno.
- 2.10. Investor se zavazuje převést Nepeněžní plnění do vlastnictví Města, a to ve lhůtě do (doplnit) dní od vydání pravomocného kolaudačního rozhodnutí či souhlasu, případně od okamžiku jiného uvedení Nepeněžního plnění do užívání v souladu s právními předpisy. Spolu s Nepeněžním plněním je Investor povinen předat Městu také dokumentaci skutečného provedení zpracovanou podle vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů, geometrický plán, záruční listy, technické listy, prohlášení o shodě a další související dokumentaci převáděného Nepeněžního plnění, a to pro jeho řádné, nerušené a bezpečné užívání.
- 2.11. Takto Investorem převáděné Nepeněžní plnění nesmí být (pokud nedojde k jiné dohodě) zatíženo věcným břemenem, zástavním právem na něm váznoucím či jiným věcným právem třetí osoby. Nepeněžní plnění bude Městu předáno spolu s pozemkem či pozemky, na kterých se nachází, případně musí Investor ve prospěch Města zřídit na takovém pozemku či pozemcích odpovídající služebnost.
- 2.12. Investor zajistí převod ze záruk za jakost týkajících se Nepeněžního plnění na Město anebo sám poskytne Městu takové záruky, a to po dobu trvání minimálně 60 měsíců ode dne předání Nepeněžního plnění Městu.
- 2.13. Investor se v souvislosti s Nepeněžním plněním dále zavazuje předat Městu:
- a) popis všech změn oproti dokumentaci ke stavebnímu povolení, s tím, že veškeré změny musí být písemně odsouhlasené projektantem stavby Nepeněžního plnění,
 - b) hutnicí zkoušky asfaltovaných obalovaných směsí, hutnicí zkoušky zemní pláně, a konstrukčních vrstev kameniva,
 - c) souhlasné vyjádření Sdružení pro integraci zdravotně postižených osob (NIPI) k provedeným komunikacím,
 - d) atesty na zabudované materiály,
 - e) doklady vyžadované resortním systémem řízení jakosti.

Kompenzační záloha

- 2.14. Investor se zavazuje poskytnout Městu v souladu s čl. 1.3.20. Zásad kompenzační zálohu ve výši (doplnit) % výše Investičního příspěvku dle čl. 2.1 tohoto Memoranda, tj. ve výši **celkem (doplnit) Kč** (slovy (doplnit) korun českých).
- 2.15. Kompenzační záloha bude Investorem složena do Fondu veřejné infrastruktury, a to ve lhůtě do 30 dní ode doručení oznámení o konání veřejného projednání příslušné Změny ÚP.
- 2.16. Kompenzační záloha bude v případě splnění závazků Investora započítána na Investiční příspěvek.
- 2.17. V případě, že Investor nebude realizovat svůj Investiční záměr má Investor nárok na vrácení Kompenzační zálohy. Město má v tomto případě právo si ponechat část Kompenzační zálohy ve výši maximálně 10 % z celkové hodnoty Kompenzační zálohy jako paušální náhradu administrativních nákladů. Současně, pokud již bude Městem z Kompenzační zálohy uskutečněno plnění (např. bude zpracována DÚR pro realizaci Veřejné infrastruktury), bude při vrácení Kompenzační zálohy tato výše vynaložených nákladů započítána jako neúročená.

III. Závazky Města

- 3.1. Město se zavazuje poskytnout Investorovi **veškerou nezbytnou součinnost v rámci své samostatné působnosti** pro schválení návrhu na Změnu ÚP a pro realizaci Nepeněžního plnění ve smyslu čl. 4.1.2. Zásad. V rámci této součinnosti Město poskytne Investorovi součinnost k podání návrhu na Změnu ÚP, schválení návrhu zadání Změny ÚP, návrhu Změny ÚP, vrácení návrhu Změny ÚP pořizovateli k dopracování s pokyny zastupitelstva Města), a to vždy na základě předchozí výzvy Investora k poskytnutí konkrétní součinnosti.
- 3.2. Pokud si smluvní strany nesjednají jinak, je Město povinno poskytnout součinnost do patnácti pracovních dní ode dne doručení výzvy Investora. Pro vyloučení jakýchkoli pochybností smluvní strany tohoto Memoranda konstatují, že Město není v rámci veškeré nezbytné součinnosti oprávněno zasahovat do výkonu státní správy.
- 3.3. Město si vyhrazuje možnost odmítnout poskytnout Investorovi nezbytnou součinnost požadovanou Investorem v případě, že bude zjištěno, že Investiční záměr může mít negativní dopady zjištěné v řízení dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, nebo v případě, že Investor nebude plnit své závazky vůči Městu.
- 3.4. Město se zavazuje na základě předchozí výzvy Investora **převzít do svého vlastnictví** Investorem převáděné Nepeněžní plnění, a toto dále spravovat pod podmínkou, že ho Investor vybuduje v souladu s tímto Memorandem. Pro případ, že by Nepeněžní plnění
 - a) nebylo Investorem vybudováno v souladu s tímto Memorandem,
 - b) nebylo řádně zkolaudováno či jinak uvedeno do užívání v souladu s právními předpisy, nebo
 - c) Investor neposkytne Městu na Nepeněžní plnění výše definované záruky,je Město oprávněno Nepeněžní plnění nepřevzít.
- 3.5. Město se dále zavazuje podat návrh na vklad vlastnického práva k Nepeněžnímu plnění do katastru nemovitostí. Správní poplatek za vklad vlastnického práva uhradí Město.

IV. Další ujednání smluvních stran

- 4.1. Investor jako záruku k zajištění svých závazků sjednává s Městem níže konkretizované smluvní pokuty.
- 4.2. Poruší-li Investor povinnost informovat své právní nástupce o existenci a obsahu tohoto Memoranda včetně všech jejích pozdějších dodatků v souladu s čl. 5.7 tohoto Memoranda, zavazuje se na výzvu Města bez jakýchkoli výhrad či podmínek zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč za každé jednotlivé porušení této informační povinnosti, a to do čtrnácti kalendářních dnů ode dne doručení výzvy.
- 4.3. Poruší-li Investor jakýkoliv ze svých závazků uvedených v částech II. a V. tohoto Memoranda a nenapraví takové porušení ani do pěti kalendářních dnů ode dne obdržení výzvy k nápravě ze strany Města, bude Investor povinen na výzvu Města uhradit Městu smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč za každé jednotlivé porušení výše zmíněných závazků, a to do čtrnácti dnů ode dne doručení výzvy.
- 4.4. V případě prodlevy Investora s úhradou jakékoli částky dle tohoto Memoranda, která nebude uhrazena ani do pěti kalendářních dnů po splatnosti, bude Investor povinen uhradit Městu smluvní pokutu ve výši 0,1 % z nezaplacené částky za každý den prodlení.
- 4.5. Poruší-li Město jakýkoliv ze svých závazků uvedených v částech II. a V. tohoto Memoranda a nenapraví takové porušení ani do pěti kalendářních dnů ode dne obdržení výzvy k nápravě ze strany Investora, bude Město povinno na výzvu Investora uhradit Investorovi smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč za každé jednotlivé porušení výše zmíněných závazků, a to do čtrnácti kalendářních dnů ode dne doručení výzvy.

V. Závěrečná ustanovení

- 5.1. Smluvní strany prohlašují, že toto Memorandum uzavírají po vzájemném projednání dobrovolně, dle jejich pravé, vážné a svobodné vůle, nikoli v tísní za nevýhodných podmínek. Smluvní strany dále prohlašují, že si toto Memorandum před jeho podpisem přečetly a jsou si vědomy veškerých svých práv a povinností z tohoto Memoranda vyplývajících.
- 5.2. Smluvní strany se zavazují řádně spolupracovat a včas se navzájem informovat o všech podstatných okolnostech, které mohou mít vliv na řádné plnění účelu tohoto Memoranda. Takovou podstatnou okolností je také vydání stavebního povolení, společného povolení nebo jiného srovnatelného správního aktu stavebního úřadu či právního jednání umožňujícího Investorovi začít stavět Investiční záměr.
- 5.3. Toto Memorandum se vyhotovuje v **pěti** vyhotoveních, přičemž každá smluvní strana obdrží po dvou vyhotoveních a jedno vyhotovení bude předloženo příslušnému stavebnímu úřadu.
- 5.4. Toto Memorandum může být měněno pouze písemnými číslovanými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci smluvních stran. Jiná forma změn Memoranda je vyloučena.
- 5.5. Toto Memorandum je uzavřeno na dobu určitou, a to na dobu do nabytí účinnosti Změny ÚP, uvedené v čl. 1.2 tohoto Memoranda, a dále do vypořádání Investičního příspěvku v jeho konečné výši.
- 5.6. V případě úmyslu Investora převést svá práva a povinnosti vyplývající z tohoto Memoranda na jiný subjekt, je Investor povinen Město o tomto svém úmyslu bez zbytečného odkladu písemnou formou vyrozumět. V případě, že se Investor rozhodne svá práva převést na třetí osobu, zavazuje se zajistit postoupení všech práv a povinností vyplývajících z tohoto Memoranda na třetí subjekt, Město k tomu poskytne nezbytnou součinnost. Smluvní strany prohlašují, že povaha Memoranda postoupení nevylučuje, a souhlasí s ním. Pro případ, že by převod práv a povinností z tohoto Memoranda nebyl možný podle § 1895 an. OZ, zavazují se smluvní strany do 3 měsíců od doručení výzvy některé z nich uzavřít dodatek k tomuto Memorandu, jehož předmětem bude převod práv a povinností z tohoto Memoranda.
- 5.7. Investor se zavazuje k tomu, že smluvně zaváže své případné právní nástupce k převzetí práv a povinností plynoucích z tohoto Memoranda. Pokud Investor tuto povinnost poruší, odpovídá Městu za škodu, která mu postupem v rozporu s tímto ujednáním vznikne.
- 5.8. Investor se zavazuje k tomu, že bude své případné právní nástupce prokazatelně informovat o existenci a obsahu tohoto Memoranda ve znění všech případných pozdějších dodatků, a dále se Investor 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 tohoto Memoranda ve znění všech případných pozdějších dodatků.
- 5.9. Memorandum nabývá platnosti dnem jeho podpisu poslední smluvní stranou, účinnosti pak nabývá dnem uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (dále též „ZRS“). Uveřejnění Memoranda zajistí Město, a to ve lhůtě do 30 dní ode dne uzavření tohoto Memoranda. Neprodleně po uveřejnění tohoto Memoranda v registru smluv o tomto uveřejnění písemně informuje Investora. Investor není povinen správnost uveřejnění Memoranda zkontrolovat. V případě, že Město z nějakého důvodu Memorandum v registru smluv v uvedené lhůtě neuveřejní, vyhrazuje si Investor právo Memorandum po uplynutí uvedené lhůty uveřejnit prostřednictvím registru smluv.

Smluvní strana, která provedla opravu uveřejněného Memoranda dle § 5 odst. 7 ZRS, odpovídá za její správnost obdobně. Druhá smluvní strana není povinna správnost provedené opravy zkontrolovat.
- 5.10. Pro vyloučení jakýchkoli pochybností smluvní strany prohlašují, že souhlasí s uveřejněním výše uvedeného Memoranda včetně všech jeho příloh, jakož i pozdějších změn Memoranda prostřednictvím dodatků uzavřených smluvními stranami dle čl. 5.4 tohoto Memoranda, prostřednictvím registru smluv v rozsahu a způsobem vyplývajícím ze ZRS.

Memorandum neobsahuje žádné informace, které by nemohly být uveřejněny podle ZRS, resp. které by nemohly být poskytnuty podle právních předpisů upravujících svobodný přístup k informacím.

5.11. Toto Memorandum bylo schváleno usnesením Zastupitelstva města Liberce č. (doplnit) na jeho (doplnit) zasedání, konaném dne (doplnit datum ve formátu den.měsíc.rok).

V Liberci dne (doplnit)

V (doplnit) dne (doplnit)

(doplnit zástupce statutárního města Liberec)

(doplnit osobu jednající za Investora)

Přílohy

Příloha č. 1 – harmonogram realizace Nepeněžního plnění

Příloha č. 2 – návrh Změny ÚP – karta lokality