

Bez průvodního dopisu

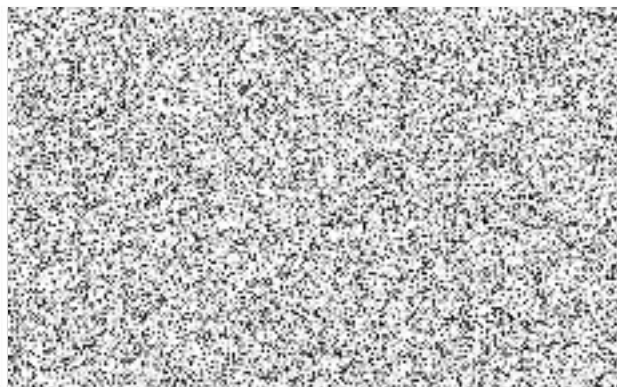
Smlouva o finančním příspěvku-RADHOL s.r.o.

Odesílatel:

RADHOL s.r.o.

Okružní 910/23

250 01 Brandýs nad Labem





Smlouva o finančním příspěvku

uzavřená podle § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „OZ“)

(dále jen „Smlouva“)

I.

Smluvní strany

Město Brandýs nad Labem –Stará Boleslav

sídlo: Masarykovo náměstí 1/6, 250 01 Brandýs nad Labem–Stará Boleslav

IČ: 00240079

DIČ: CZ00240079

č. ú.:

zastoupené: Petr Soukup, starosta

(dále jen „Město“)

a

RADHOL s.r.o.

sídlo: Okružní 910/23, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav

IČ: 06270930

DIČ: CZ06270930

č. ú.:

zastoupená: Radek Holeček, jednatel

(dále jen „Žadatel“)

(Žadatel a Město společně dále také jako „Smluvní strany“ či každý jednotlivě „Smluvní strana“)

se dnešního dne, měsíce a roku dohodly na uzavření Smlouvy v následujícím znění.

II.

Úvodní ustanovení

- 2.1 Město přijalo Zásady pro výstavbu ve městě Brandýs nad Labem-Stará Boleslav (dále jen „Zásady“), ve kterých sjednocuje pravidla pro výstavbu na území Města, upravuje způsob spolupráce mezi Městem a žadateli na rozvoji veřejné infrastruktury Města a stanovuje finanční příspěvek sloužící na částečné pokrytí nákladů vynaložených na přizpůsobení veřejné infrastruktury Města zátěži, která je kladena prostřednictvím nových stavebních záměrů. Zásady tvoří přílohu č. 2 této Smlouvy.

- 2.2 Účelem této Smlouvy je úprava práv a povinností Smluvních stran souvisejících se stavebním záměrem Žadatele, tj. stanovení způsobu spolupráce mezi Smluvními stranami a sjednání výše finančního příspěvku dle přijatých Zásad.
- 2.3 Žadatel má zájem realizovat na území Města projekt stavební úpravy – změna užívání skladu na dvě bytové jednotky (dále jen „Záměr“). Specifikace Záměru je uvedena v projektové dokumentaci Záměru, která tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy.
- 2.4 Záměr bude Žadatelem realizován na č.p. 910 na pozemku p.č. 507 v k. ú. Stará Boleslav s tím, že Žadatel předpokládá, že k zahájení výstavby dojde do 30.05.2025 a k dokončení výstavby (kolaudaci) do 31.12.2026.
- 2.5 Město bere na vědomí, že realizací Záměru vzniknou v rámci bytového záměru 2 bytové jednotky následující specifikace: Byt č. 1 (2kk) o velikosti 35,2 m² a Byt č. 2 (2kk) o velikosti 37,2 m².
- 2.6 Žadatel prohlašuje, že se podrobně seznámil se Zásadami, které tvoří přílohu č. 2 této Smlouvy, přičemž obě Smluvní strany souhlasí, že jejich vztahy založené touto smlouvou se řídí dokumenty v tomto pořadí:
- Smlouva
 - Zásady
 - Obecně závaznými právními předpisy
- 2.7 Smluvní strany berou na vědomí, že tato Smlouva je vypracována podle vzoru schváleného zastupitelstvem Města, který je součástí Zásad. V případě, že se některá ustanovení vzorové smlouvy na Projekt nebudou vztahovat či se neuplatní, pak jsou tyto označeny textem „Neuplatňuje se“.

III.

Předmět Smlouvy

- 3.1. Předmětem této Smlouvy je úprava práv a povinností Smluvních stran při realizaci Záměru a dále závazek Žadatele uhradit finanční příspěvek v souladu s článkem IV. této Smlouvy, jež vychází z aktuálního znění Zásad.
- 3.2. Město výslovně souhlasí s výstavbou Záměru specifikovaného v této Smlouvě. Pro vyloučení pochybností uzavření této Smlouvy nahrazuje veškerá souhlasná stanoviska Města v rámci realizace Záměru.

IV.

Finanční příspěvek

- 4.1. V souladu s aktuálním zněním Zásad činí výše finančního příspěvku, který je Žadatel povinen Městu uhradit, částku 260.000,- Kč (dále jen „Finanční příspěvek“). Finanční příspěvek bude uhrazen na účet Města uvedený v čl. I. této Smlouvy do 30 dnů od nabytí právní moci vydaného povolení k Záměru. Finanční příspěvek je na základě vzájemné dohody Smluvních stran vypočten v souladu se Zásadami následovně

byt do 50	2	260 000
-----------	---	---------

byt do 80	0	0
RD / byt nad 80	0	0
nebyt m ²	0	0
parkovací stání	0	0
CELKEM		260 000

- 4.2. Úhrada Finančního příspěvku nenahrazuje ani nijak nepokrývá úhradu poplatků, nákladů či jiných plateb v rámci příslušných správních řízení.
- 4.3. Vracení Finančního příspěvku či jeho části je upraveno v Zásadách, které tvoří přílohu č. 2 této Smlouvy.
- 4.4. Pro vyloučení všech pochybností si Smluvní strany sjednávají, že v případě změny Záměru (stavby) před dokončením se Finanční příspěvek upraví alikvotně tak, aby odpovídal novému Záměru. Případný doplatek Finančního příspěvku je splatný do 30 dnů od nabytí právní moci povolení změny Záměru před dokončením a případný přeplatek Finančního příspěvku je splatný do 30 dnů od uzavření dodatku k této Smlouvě. V případě změny Záměru Smluvní strany uzavřou dodatek k této Smlouvě, kterým se smluvená výše Finančního příspěvku příslušným způsobem upraví.

V.

Ostatní ujednání

- 5.1. V případě prodlení s úhradou Finančního příspěvku je Žadatel povinen uhradit Městu smluvní úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení. Smluvní úrok z prodlení je splatný do třiceti dnů od obdržení písemné výzvy Města k jeho uhrazení.
- 5.2. Pokud dojde ke změně projektové dokumentace Záměru, zavazuje se Žadatel tuto změnu oznámit do patnácti (15) pracovních dnů Městu. Pokud půjde o podstatnou změnu ovlivňující požadavky na veřejnou infrastrukturu Města, zavazují se Smluvní strany uzavřít dodatek k této Smlouvě.
- 5.3. Jestliže nebyl uzavřen dodatek ke Smlouvě dle předchozího odstavce, Město může požádat Žadatele, aby vyvolal přerušování povolovacího řízení, pokud se projektová dokumentace předložená do tohoto řízení podstatně odchyluje od Smlouvy a jejích příloh a tato odchylka má dopad na veřejnou infrastrukturu Města. Pokud tak Žadatel neučiní a nedojde ani k jednání o změně Smlouvy podle předchozího odstavce, má se za to, že Město se Záměrem nesouhlasí.
- 5.4. V případě, že se Žadatel 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.
- 5.5. V případě nesplnění povinností dle předchozího odstavce této Smlouvy je Žadatel povinen zaplatit Městu smluvní pokutu odpovídající výši Finančního příspěvku, a to do třiceti dnů od obdržení písemné výzvy Města k uhrazení smluvní pokuty.
- 5.6. Uplatněním smluvní pokuty není dotčen nárok na náhradu škody, který je Město oprávněno vymáhat po Žadateli vedle smluvní pokuty v plné výši.

- 5.7. Možnost odstoupení od této Smlouvy ze strany Žadatele je upravena v Zásadách, které tvoří přílohu č. 2 této Smlouvy.

VI.

Závěrečná ustanovení

- 6.1. Město 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.
- 6.2. Tato Smlouva nabývá platnosti podpisem poslední Smluvní strany, avšak účinnosti teprve až jejím uveřejněním Ministerstvem Vnitřní ČR prostřednictvím registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a registru smluv (zákon o registru smluv).
- 6.3. Smluvní strany se zavazují, že písemně oznámí a prokazatelně doručí druhé Smluvní straně skutečnosti mající vliv na kteroukoli část této Smlouvy, a to ihned, nejpozději do patnácti (15) dnů po vzniku změny rozhodné pro platnost Smlouvy. Změna bude řešena dodatkem k této Smlouvě.
- 6.4. Smluvní strany se dohodly, že podmínkami této Smlouvy budou vázáni i případní právní nástupci Žadatele.
- 6.5. Veškeré změny a doplňky této Smlouvy i jiná vedlejší ujednání vyžadují písemnou formu.
- 6.6. V případě, že některé ustanovení této Smlouvy je nebo se stane neúčinným, zůstávají ostatní ustanovení této Smlouvy účinná. Smluvní strany se zavazují nahradit neúčinné ustanovení této Smlouvy ustanovením jiným, účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního neplatného, resp. neúčinného.
- 6.7. Při podstatném porušení Smlouvy, jako je nedodržení termínu, nezaplacení příslušných poplatků nebo jiných povinností Žadatele, si Město vyhrazuje právo na odstoupení od Smlouvy.
- 6.8. Smluvní strany se zavazují, že se budou vzájemně informovat o všech skutečnostech, které souvisejí s touto Smlouvou, a že spory vzniklé mezi Smluvními stranami budou přednostně řešit dohodou. Nedojde-li mezi Smluvními stranami k dohodě ve věci majetkových vztahů, všechny spory, které mohly vzniknout z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní, budou řešeny v kompetenci obecných soudů.
- 6.9. Tato Smlouva se vypracovává ve čtyřech vyhotoveních, z nichž po dvou obdrží každá ze Smluvních stran.
- 6.10. Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva vyjadřuje jejich svobodnou a vážnou vůli, že ji uzavřely určitě a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz tohoto připojují níže uvedené podpisy.
- 6.11. O uzavření této Smlouvy ve znění, které je překládáno smluvním stranám k podpisu rozhodlo zastupitelstvo města dne 06.03.2025 na svém 14. jednání pod usnesením č. ZM2025/14/23.
- 6.12. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou:

Příloha č. 1 – Projektová dokumentace Záměru

Příloha č. 2 – Zásady pro výstavbu ve městě Brandýs nad Labem-Stará Boleslav

V Brandýse nad Labem-Staré Boleslavi dne



RADHOL s.r.o.
Radek Holeček, jednatel

V Brandýse nad Labem-Staré Boleslavi dne

25. 03. 2025



Město Brandýs nad Labem-Stará Boleslav
Petr Soukup, starosta

Schváleno
ZM dne 6.3.2015

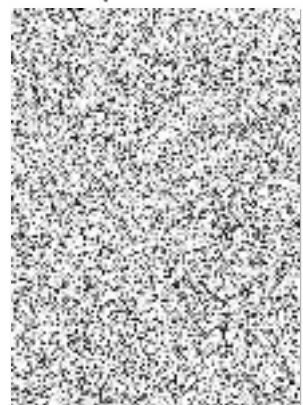
STAVEBNÍ ÚPRAVY ČÁSTI 1.NP
DOMU č.p. 910

ZMĚNA V UŽÍVÁNÍ SKLADU NA DVA BYTY

STAVEBNÍK: RADHOL, s.r.o.

MÍSTO STAVBY: STARÁ BOLESLAV, OKRUŽNÍ, č.p. 910,
parc.č. 507

PROJEKTOVÁ DOKUMENTACE.



D Dokumentace objektů a technických a technologických zařízení

Název stavby: Stavební úpravy střední části 1.NP domu č.p. 910,
změna v užívání na dva byty
Místo stavby: Stará Boleslav, Okružní, č.p. 910, parc.č. 507
Stavebník: RADHOL, s.r.o.

Úvod

Tento projekt řeší stavební úpravy střední části 1.NP domu č.p. 910 v k.ú. Stará Boleslav za účelem změny v užívání skladu na dva samostatné byty.

Umístění stavby

Objekt č.p. 910 je umístěn ve střední části k.ú. Stará Boleslav, vstup do řešené části objektu je z ulice Okružní.

Dispozice

Vstup do obou nových bytů bude ze stávajícího společného zádveří a chodby.

Byt umístěný ve východní části původního skladu obsahuje předsíň, obytnou kuchyň, pokoj a koupelnu s WC.

Byt umístěný v západní části původního skladu obsahuje předsíň, obytnou kuchyň, pokoj a koupelnu s WC.

POPIS STAVEBNÍCH KONSTRUKCÍ

Základy

Nová dělicí stěna mezi byty tl. 250 mm bude postavena na základovém pasu z betonu C 12/15, šíře 500 mm.

Svislé konstrukce

Obvodové a vnitřní nosné stěny jsou zděné z plných cihel tl. 450, 300 mm, zůstávají zachovány. V místě stávajících dvoukřídlových vrat v západní obvodové stěně bude osazeno nové okno. Zazdění otvoru bude provedeno z pórobetonových tvárnic Porfix tl. 450 mm.

Nová dělicí stěna mezi byty bude vyzděna z vápenopískových akustických tvárnic Silka XL tl. 240 mm.

Vnitřní příčky uvnitř bytů budou vyzděny z pórobetonových tvárnic Porfix na maltu Porfix tl. 100, 150 mm.

Vodorovné konstrukce

Stávající stropní konstrukce je dřevěná trámová, zůstává zachována bez úprav. Nové snížené stropní podhledy budou zavěšeny na pomocnou dřevěnou konstrukci z fošen 80/180 mm. Stropní podhledy budou provedeny systémem KNAUF ze sádkartonových desek GKF tl. 15 mm a kovového roštu. Stropní podhledy budou opatřeny zvukovou izolací z minerální vaty tl. 180 mm.

Výplně otvorů

Vstupní dveře do bytů – dřevěné typové s požární odolností 30 minut.

Vnitřní dveře budou dřevěné typové.

Okna v obvodových stěnách budou zachována stávající plastová osazená izolačními dvojskly.

Okno u pokoje v západní obvodové stěně bude nové, bude osazeno v místě stávajících dvoukřídlových vrat.

INSTALACE

Kanalizace

Všechny odpadní vody od nových zařizovacích předmětů jsou svedeny kanalizačním potrubím, které je napojeno na stávající kanalizační rozvody pod podlahou 1.NP. Objekt je odkanalizován do stávající kanalizační přípojky.

Kanalizační rozvody jsou provedeny z trub PVC.

Přípojovací potrubí je vedeno v drážkách ve zdivu, částečně v podlaze. Nad nejvýše napojeným přípojovacím potrubím přechází odpadní potrubí ve větrací potrubí, které bude vyvedeno nad střechu a ukončeno ventilační hlavicí.

Vodovod

Zdrojem pitné vody je stávající vodovodní přípojka objektu č.p. 910.

Vnitřní rozvody studené a teplé užitkové vody jsou provedeny z plastového materiálu, jsou umístěny v drážkách ve zdivu, částečně v podlaze. Potrubí studené a teplé užitkové vody je opatřeno tepelnou izolací Mirelon.

Teplá užitková voda bude připravována v elektrických zásobníkových ohřivačích, které budou instalovány v koupelnách.

Vytápění

Vytápění obou bytů bude řešeno podlahové teplovodní. Pro každý byt bude samostatný topný zdroj – elektrický přímotopný kotel o výkonu 4 kW. Elektrické kotle budou instalovány v prostoru pod schodištěm do 2.NP.

Podlahové vytápění systém – GIACOMINI.

Systém bude provozován o teplotním spádu 45/37 °C. Podlahové vytápění je navrženo z trubek 18/2 meandrovým způsobem.

Před montáží je nutné, aby podlahy byly rovné a musí být provedeny vnitřní omítky. Při montáži je nutné zalít betonovou zálivkou potrubí, které je pod tlakem. Požadovanou teplotu podlahy docílit postupným zvyšováním teploty vody denně o cca 5 °C. V betonové vrstvě musí být dilatační spáry mezi topnými poli tak, aby umožnily rozpínání podlahy. Potrubí musí být při průchodu dilatační spárou chráněno ochrannou trubicí IPe. Po obvodech vytápěných místností musí být dilatační pásy. Použití tepelně-reflexní folie zajišťuje více tepla, rychlejší dobu zátoku, vyšší mechanickou pevnost a úplnou těsnost proti vlhkosti. Dále použít plastifikátor K 376/1 litr na 100 kg cementu, dilatační pásku, inhibitor K 375 do topné vody.

Elektroinstalace

Elektroinstalace obou bytů bude napojena na stávající elektrickou přípojku domu č.p. 910. Pro každý byt bude zřízen podružný rozvaděč a podružné měření odběru elektrické energie.

K jištění vývodů budou použity drobné jističe vedení dle dimenze připojených vodičů. K doplnění ochrany před nebezpečným dotykem budou pro skupiny vývodů osazeny proudové chrániče s $I_n = 0,03 \text{ A}$, dimenzované na jmenovitý proud rozvodnice.

Doplňující pospojování bude provedeno v koupelně vodičem CY 4 mm² zelenožluté barvy.

Veškeré světelné a silové okruhy budou provedeny z měděných kabelů, jež jsou vedeny pod omítkou a v sádkartonových konstrukcích.

Pro světelné okruhy budou pod omítkou a v sádkartonových konstrukcích uloženy kabely CYKY 3C x 1,5 mm², CYKY 2A x 1,5 mm², 3A x 1,5 mm². Vývody pro svítidla budou ukončeny ve svítidlových svorkovnicích z izolantu v krytí IP 20. Spínání svítidel bude spínači 230V stř. 50Hz, č.1,5,6 a 7 z izolantu v krytí IP 20, zapuštěnými v krabicích KP 68 z izolantu.

Pro zásuvkové vývody 230V stř. 50Hz budou pod omítkou uloženy kabely CYKY 3C x 2,5 mm². Na vývody jsou namontovány zásuvky 16 A dvojité, z izolantu v krytí IP 20, zapuštěné v krabicích KP 68 z izolantu. Zásuvky budou umístěny min 30 cm, resp. 120 cm nad podlahou. Ve WC budou zásuvky montovány min 120 cm nad podlahou.

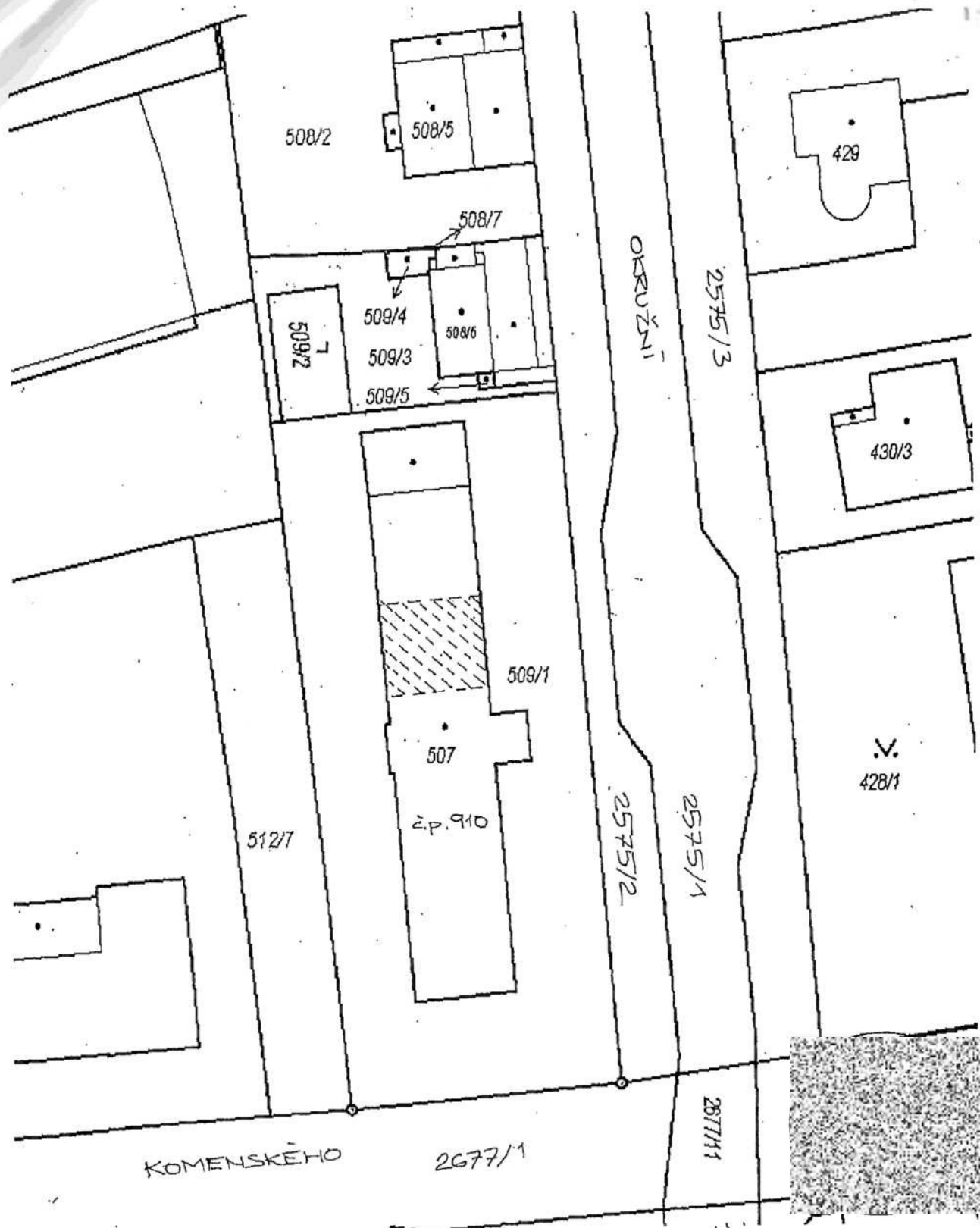
Ochrana před nebezpečným dotykem živých částí el. zařízení bude provedena kryty nebo přepážkami podle ČSN 33 2000-4-41 čl. 412.2. Ochrana kryty nebo přepážkami vyžaduje, aby bylo dosaženo krytí alespoň IP 2X, přičemž vodorovné plochy snadno přístupných krytů a přepážek musejí poskytovat krytí aspoň IP 4X.

Ochrana před nebezpečným dotykem neživých částí el. zařízení bude provedeno samočinným odpojením od zdroje v síti TN-S, podle ČSN 33 2000-4-41 čl. 413.1.

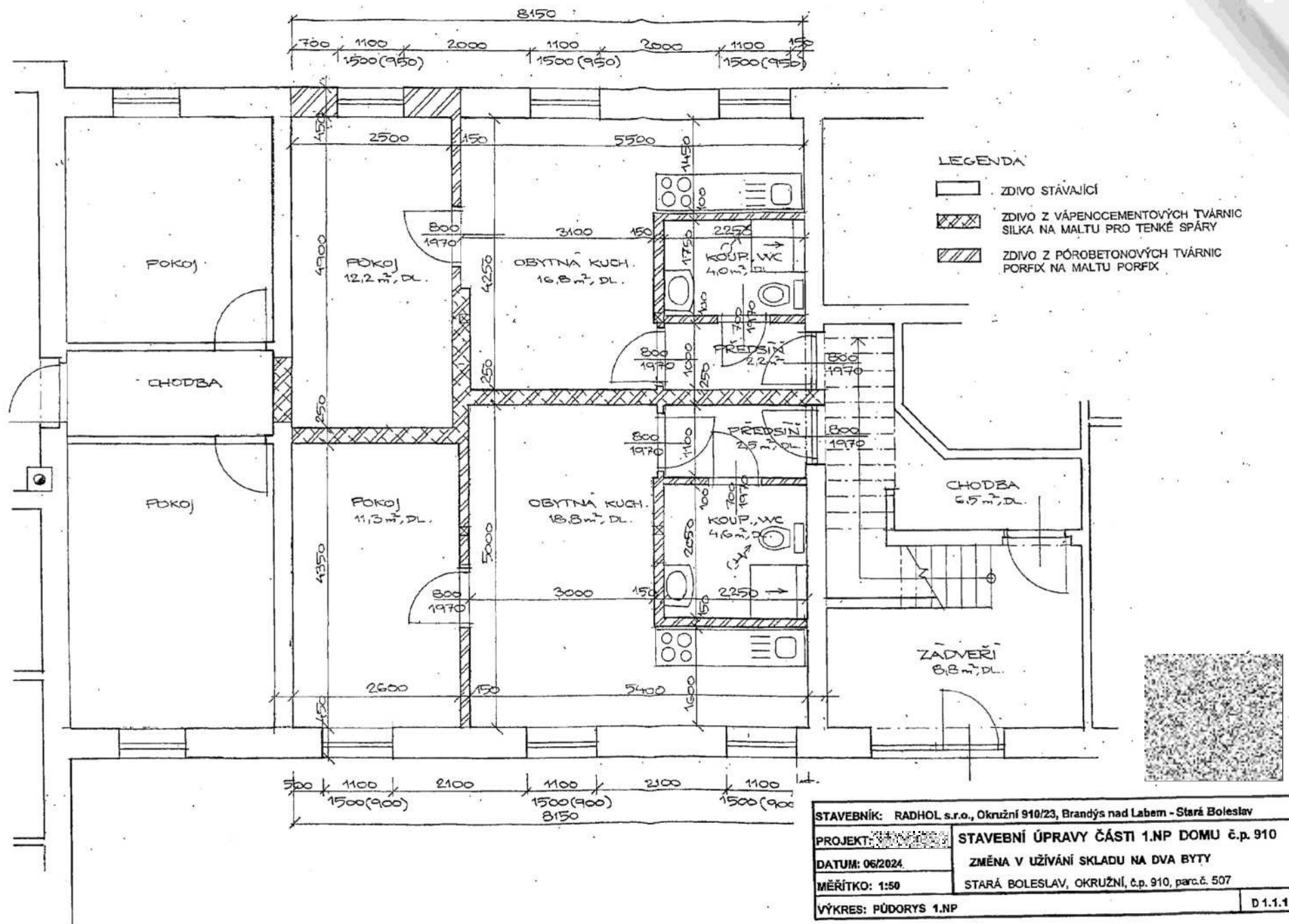
Neživé části el. zařízení musejí být připojeny k ochrannému vodiči.

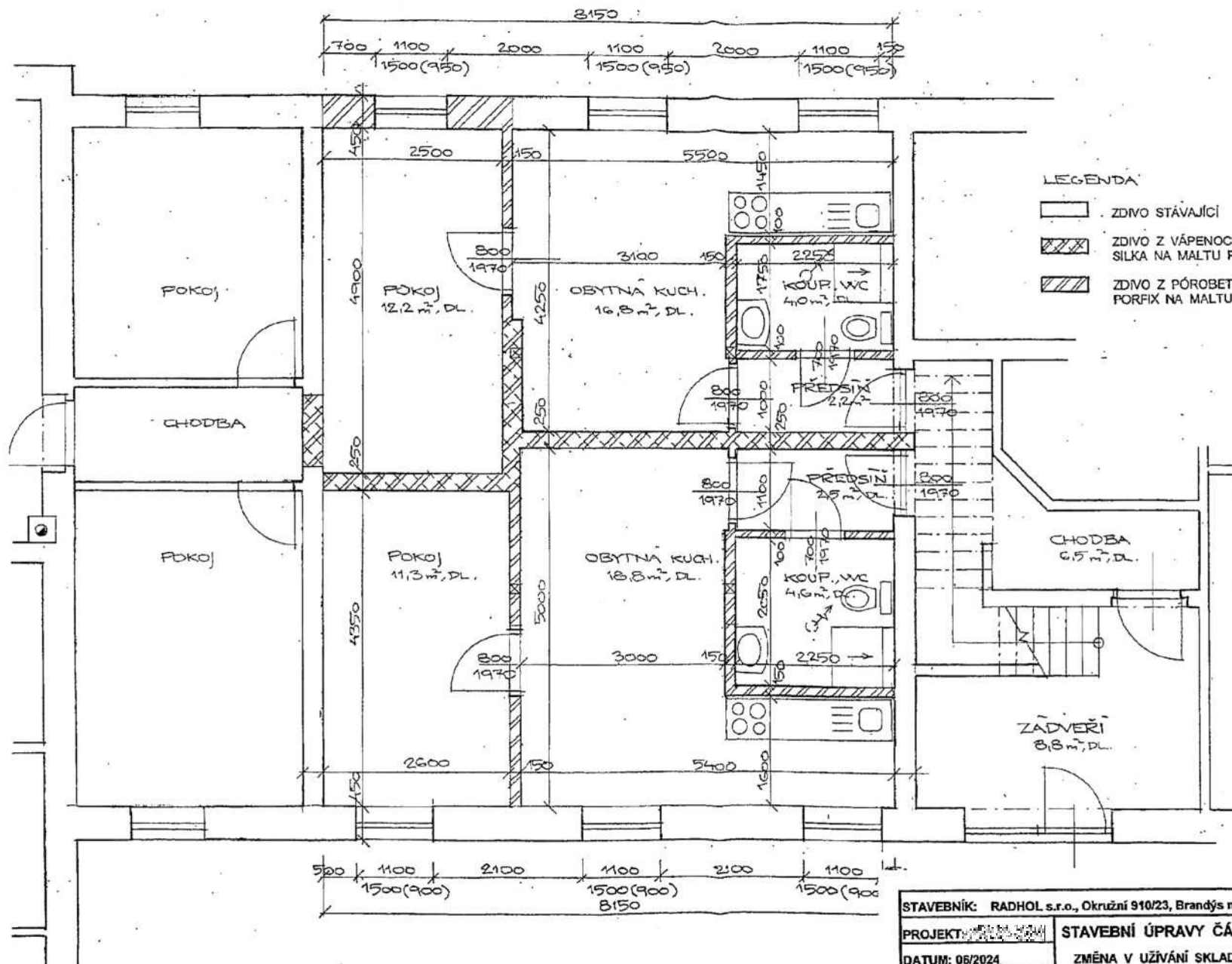
Na rozvody budou použity tří, resp. pětivodičové vývody.

Ochranný vodič /PE/ bude v rozvaděčích vodičů připojený na ochrannou přípojnicí PE. Střední vodič vývodu /N/ bude v rozvaděči vodičů připojený na přípojnicí středních vodičů.

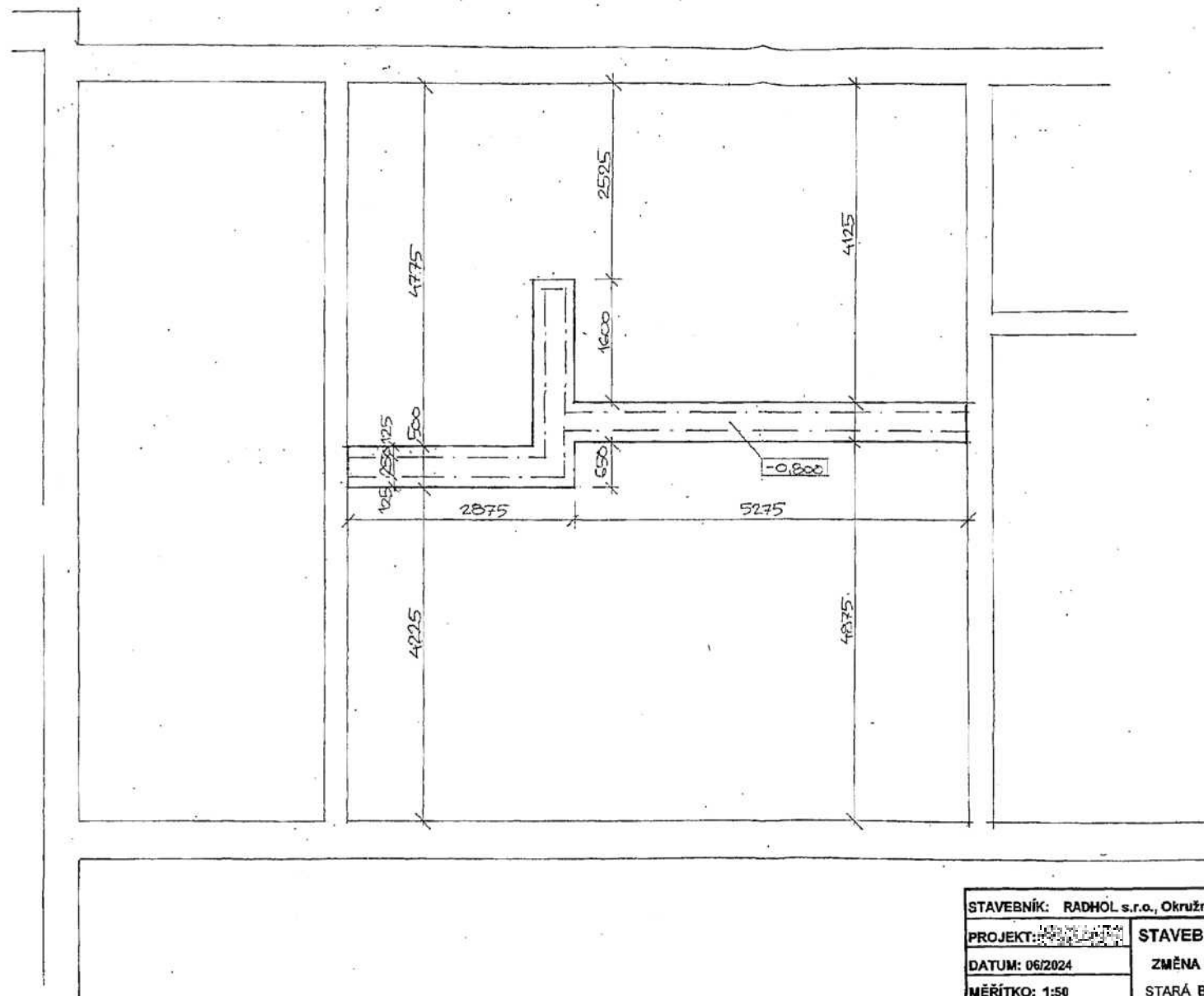


STAVEBNÍK: RADHOL s.r.o., Okružní 910/23, Brandýs nad Labem - Stará Boleslav	
PROJEKT:	STAVEBNÍ ÚPRAVY ČÁSTI 1.NP DOMU č.p. 910
DATUM: 06/2024	ZMĚNA V UŽÍVÁNÍ SKLADU NA DVA BYTY
MĚŘÍTKO: 1:500	STARÁ BOLESLAV, OKRUŽNÍ, č.p. 910, parc.č. 507
VÝKRES: SITUACE	C 2

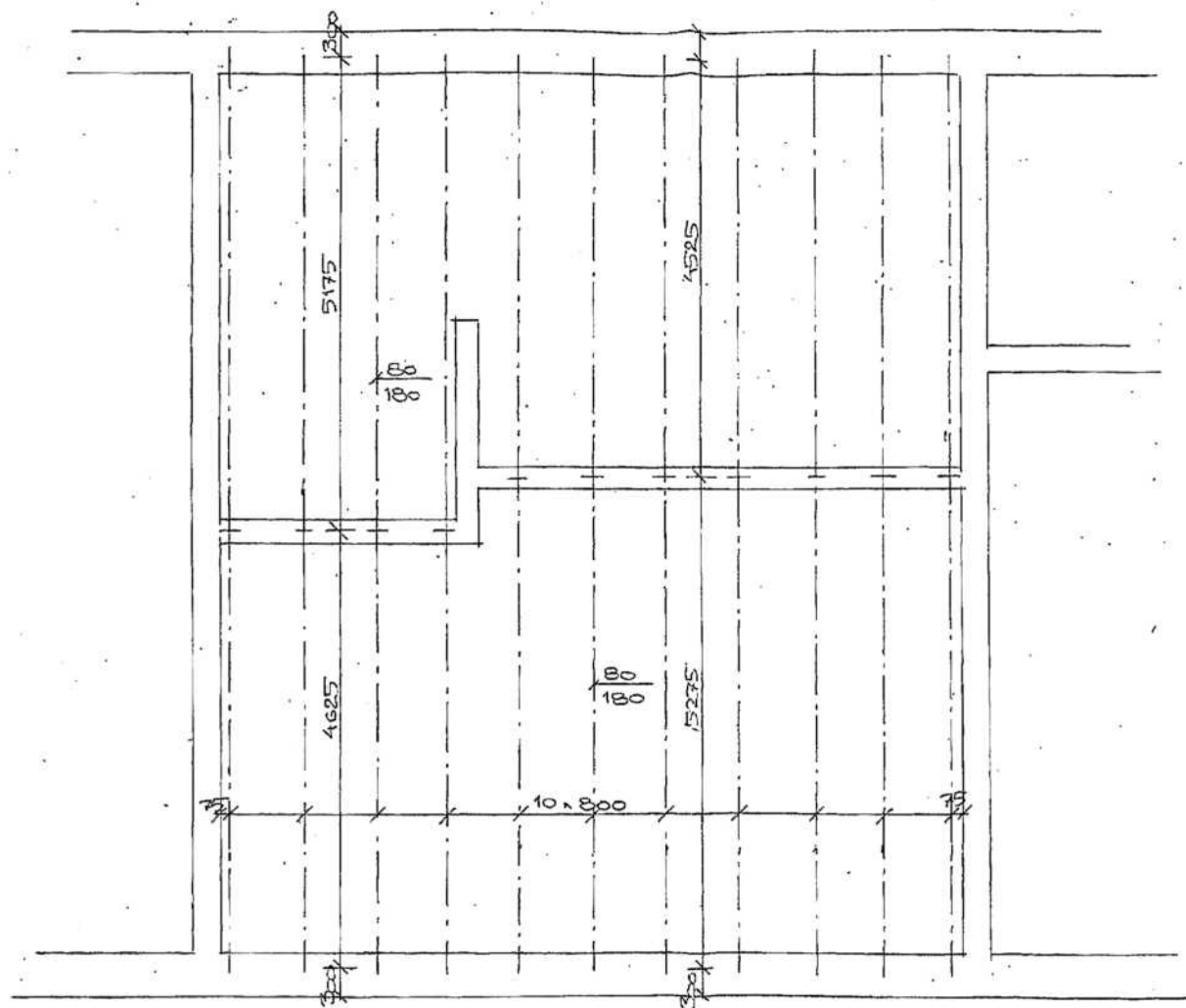




STAVEBNÍK: RADHOL s.r.o., Okružní 910/23, Brandýs nad Labem - Stará Boleslav	
PROJEKT: [Signature]	STAVEBNÍ ÚPRAVY ČÁSTI 1.NP DOMU č.p. 910
DATUM: 06/2024	ZMĚNA V UŽÍVÁNÍ SKLADU NA DVA BYTY
MĚŘÍTKO: 1:50	STARÁ BOLESLAV, OKRUŽNÍ, č.p. 910, parc.č. 507
VÝKRES: PŮDORYS 1.NP	D 1.1.1



STAVEBNÍK: RADHOL s.r.o., Okružní 910/23, Brandýs nad Labem - Stará Boleslav	
PROJEKT: 	STAVEBNÍ ÚPRAVY ČÁSTI 1.NP DOMU č.p. 910
DATUM: 06/2024	ZMĚNA V UŽÍVÁNÍ SKLADU NA DVA BYTY
MĚŘÍTKO: 1:50	STARÁ BOLESLAV, OKRUŽNÍ, č.p. 910, parc.č. 507
VÝKRES: ÚPRAVA ZÁKLADŮ	D 1.1.2



STAVEBNÍK: RADHOL s.r.o., Okružní 910/23, Brandýs nad Labem - Stará Boleslav	
PROJEKT:	STAVEBNÍ ÚPRAVY ČÁSTI 1.NP DOMU č.p. 910
DATUM: 06/2024	ZMĚNA V UŽÍVÁNÍ SKLADU NA DVA BYTY
MĚŘÍTKO: 1:50	STARÁ BOLESLAV, OKRUŽNÍ, č.p. 910, parc.č. 507
VÝKRES: KONSTRUKCE STROPNÍHO PODHLEDU Z FOŠEN	D 1.1.3



Město Brandýs nad Labem-Stará Boleslav

Masarykovo náměstí 1/6, 250 01, Brandýs nad Labem-Stará Boleslav



e-mail: epodatelna@brandysko.cz

**Usnesení z veřejného zasedání Zastupitelstva města Brandýs nad Labem-Stará Boleslav č.
ZM2024/13/23 konaného dne 9. 12. 2024**

Zásady pro výstavbu ve městě Brandýs nad Labem-Stará Boleslav

PREAMBULE

Město má povinnost pečovat o trvale udržitelný a všestranný rozvoj svého území a o potřeby svých občanů, při plnění svých úkolů přitom dbá o veřejný zájem. Z tohoto důvodu se Město rozhodlo přijmout tyto zásady pro výstavbu ve Městě, aby došlo k nastavení mantinelů efektivní spolupráce mezi Městem na straně jedné a investory na straně druhé.

Cílem těchto zásad je transparentní zveřejnění podmínek, za kterých bude Město v rámci svých samosprávných kompetencí a možností podporovat plánovanou výstavbu a urbanistický rozvoj svého území. Veřejnost není lhostejná k podobě svého okolí, přičemž Město má zájem podpořit kvalitní rozvoj území a efektivní výstavbu zohledňující přitom zejména vyvážené zajištění potřeb bydlení, dopravy, kulturního rozvoje, sportu, rekreace, ochrany životního prostředí a zdraví, pracovních příležitostí, výchovy a vzdělávání takovým způsobem, aby vybudované projekty harmonicky navazovaly na současnou tvář Města a byly pozitivně vnímány generacemi budoucími.

Koordinovaný postup jak Města, tak i investorů, umožní včasné odstranění případných nepochopení a nesouladů při přípravě a vypracovávání stavebních záměrů ještě před vlastním správním řízením o povolení záměru, což ve svém důsledku zajistí rychlejší realizaci samotného stavebního projektu.

Silící stavební činnost způsobuje nárůst počtu obyvatel a pracujících, na které musí Město adekvátním způsobem reagovat v podobě posílení kapacity veřejné infrastruktury. Za tímto účelem Město těmito Zásadami sjednocuje pravidla pro výstavbu a stanovuje finanční příspěvek sloužící na částečné pokrytí nákladů vynaložených na přizpůsobení Veřejné infrastruktury zátěži, která je kladena prostřednictvím nových stavebních záměrů.

Základním východiskem pro všestranný rozvoj území Města je vedle Územně plánovací dokumentace Města a dalších územně plánovacích podkladů Strategický plán rozvoje Města, v němž jsou stanoveny vize a cíle rozvoje Města.

Město, vědomo si nutnosti vytvořit předvídatelné prostředí pro harmonický rozvoj na svém území, deklaruje, že se bude řídit východisky obsaženými v těchto Zásadách.

S ohledem na výše uvedené přijalo zastupitelstvo Města tyto Zásady.

Čl. 1

Základní pojmy

Pro účely těchto Zásad se rozumí:

- a) **„Bytový záměr“** je nově postavená nebo rozšiřovaná jednotka (ve smyslu § 1159 OZ) v rodinném nebo bytovém domě,
- b) **„Nebytový záměr“** plánované stavby, zařízení, činnosti a technologie pro komerční využití (dále jen **„nebytové stavby“**), zejména pak nově budované či rozšiřované provozovny, průmyslové areály, kancelářské prostory, skladové haly či komerční zóny. Pro účely těchto Zásad se za nebytovou stavbu považují také odstavné, manipulační, prodejní, skladovací nebo výstavní plochy
- c) **„Záměr“** souhrnně Bytové záměry a Nebytové záměry
- d) **„Finanční příspěvek“** je finanční příspěvek na pořízení, úpravy či užívání Veřejné infrastruktury dobrovolně poskytovaný Městu dle těchto Zásad
- e) **„Město“** je město Brandýs nad Labem-Stará Boleslav
- f) **„Plánovací smlouva“** je smlouva mezi Žadatelem a Městem uzavřená podle § 1746 odst. 2 OZ ve znění pozdějších předpisů upravující závazky Žadatele v souvislosti s budováním, rozšiřováním, úpravou a údržbou Veřejné infrastruktury a podmínek převzetí této infrastruktury Městem a dále závazek Žadatele poskytnout Městu za účelem rozvoje Veřejné infrastruktury Finanční příspěvek podle těchto Zásad. Vzorová Plánovací smlouva Města tvoří přílohu č. 1 těchto Zásad
- g) **„Smlouva o finančním příspěvku“** smlouva uzavřená podle § 1746 odst. 2 OZ s Žadatelem upravující jeho závazek poskytnout Městu za účelem rozvoje Veřejné infrastruktury Finanční příspěvek podle těchto Zásad. Vzorová Smlouva o finančním příspěvku Města tvoří přílohu č. 2 těchto Zásad
- h) **„Smlouva“** je Plánovací smlouva a/nebo Smlouva o finančním příspěvku
- i) **„Veřejná infrastruktura“** je zejména, nikoliv však výlučně:
 - a. dopravní infrastruktura, například stavby pozemních komunikací, chodníků, cyklostezek, stezek, železničních drah, vodních cest, a s nimi souvisejících zařízení nebo jejich příslušenství;
 - b. občanské vybavení, kterým jsou stavby, zařízení a pozemky sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny a seniory, zdravotní služby, kulturu, sport, dětská hřiště, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva včetně jejich příslušenství, vybavení a mobiliáře;
 - c. stavební, terénní úpravy nebo jiné úpravy (např. protihlukové a protipovodňové

opatření v území);

- d. technická infrastruktura, kterou jsou vedení a stavby a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovody, vodojemy, kanalizace, čistírna odpadních vod, stavby ke snižování ohrožení území živelními nebo jinými pohromami, stavby a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanice, energetické vedení, komunikační vedení veřejné komunikační sítě a elektronické komunikační zařízení veřejné komunikační sítě, produktovody a zásobníky plynu;
 - e. veřejné prostranství, plochy zeleně, vodní plochy včetně jejich příslušenství, vybavení a mobiliáře.
- j) „**Veřejná infrastruktura bezprostředně související se Záměrem**“ je veškerá potřebná Veřejná infrastruktura pro bezproblémovou realizaci a fungování samotného Záměru, ať již jde o rekonstrukci, rozšíření stávající Veřejné infrastruktury nebo budování nové Veřejné infrastruktury
- k) „**Ostatní veřejná infrastruktura dotčená realizací Záměru**“ další Veřejná infrastruktura ve Městě nad rámec Veřejné infrastruktury bezprostředně související se Záměrem, kdy k potřebě její rekonstrukce, rozšíření nebo zbudování přispěje realizace Záměru
- l) „**Hrubá podlažní plocha**“ nebo „**HPP**“ je součet ploch Záměru 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 úrovní podlahy. Do výpočtu HPP se započítávají plochy garáží, sklepů, technických a pomocných prostor a objektů technické infrastruktury Záměru.
- m) „**Stavebník**“ je investor, developer nebo stavebník, který hodlá na území Města realizovat Záměr
- n) „**Žadatel**“ je Stavebník, který hodlá s Městem uzavřít Smlouvu, když Žadatelem nebo alespoň jedním ze Žadatelů musí být vlastník pozemku, na němž má být Záměr realizován.
- o) „**Územně plánovací dokumentace Města**“ je aktuálně platný územní plán Města včetně jeho změn a vydané regulační plány včetně jejich změn
- p) „**Zásady**“ jsou tyto zásady pro výstavbu ve městě Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, jež stanovují pravidla pro Žadatele o novou výstavbu na území Města
- q) „**Strategický plán rozvoje Města**“ je aktuálně platný strategický plán rozvoje Města, který je základním dokumentem pro další směry udržitelného rozvoje Města
- r) „**OZ**“ je zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník
- s) „**ZOO**“ je zákon č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení)
- t) „**SZ**“ je zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon
- u) „**Související území**“ je území, které bezprostředně sousedí či sousedí se Záměrem a může přinést, byť v budoucnu, majetkový či jiný prospěch z realizace Záměru, a které, jakožto i Související území i Žadatel ve Smlouvě řádně označí a identifikuje
- v) „**OISM**“ je Oddělení investic a správy majetku Města.
- w) „**Parkovací stání**“ je parkovací stání související se Záměrem a nově realizované v docházkové vzdálenosti (tj. do 300 m ve smyslu § 21 odst. 1 Vyhlášky) od Záměru. V rámci Bytového záměru je nutné mít zajištěno u každé jednotky do 50 m² (včetně) jedno parkovací stání a u jednotek

nad 50 m² dvě parkovací stání a dále návštěvnícké parkování v rozsahu 10% z celkového počtu parkovacích stání u Bytového záměru. Množství parkovacího stání u Nebytového záměru bude řešeno individuálně. V případě, že budou parkovací stání Žadatelem budována na pozemku Města, zůstávají tato Parkovací stání výhradně veřejná. Za Parkovací stání se nepovažuje stání pro motocykl.

Čl. 2

Obecná ustanovení

- 2.1 Tyto Zásady přijímá Město za účelem definování podmínek a forem spolupráce se Stavebníky při přípravě a realizaci jejich Záměrů. Předmětem těchto Zásad je stanovení pravidel pro realizaci Záměrů v území definovaném Územně plánovací dokumentací Města.
- 2.2 Zásady se vztahují na realizaci Záměrů a Veřejné infrastruktury bezprostředně související se Záměrem, není-li v těchto Zásadách uvedeno jinak. Ze samotných Zásad nevyplývají pro Stavebníky žádné nároky vůči Městu. Zásady nenahrazují uzavření Smlouvy. Postup podle Zásad nenahrazuje žádná správní řízení ani žádná stanoviska, vyjádření nebo námítky uplatňované Městem v těchto řízeních.

Čl. 3

Uzavření Smlouvy

- 3.1 Podnět k uzavření Smlouvy dává vždy Žadatel, který je povinen doložit a poskytnout Městu veškeré požadované podklady potřebné k posouzení Záměru a k uzavření Smlouvy (tj. zejména potřebnou dokumentaci k povolení záměru). V případě dosažení dohody o parametrech Záměru bude s Žadatelem uzavřena Smlouva, ve které budou specifikovány konkrétní práva a povinnosti Města a Žadatele. Plánovací smlouva se uzavírá vždy, je-li předmětem stavby Veřejná infrastruktura či její rekonstrukce.
- 3.2 Jednání o Záměru přísluší starostovi/tce, popřípadě jím pověřenému místostarostovi nebo určenému zastupiteli Města, za účasti vedoucího OISM, architekta Města. Každý Záměr musí být též předem projednán výborem zastupitelstva Města pro rozvojové plochy.
- 3.3 Nedílnou součástí těchto Zásad jsou v příloze č. 1 a č. 2 vzory Smluv. Každá Smlouva bude upravena takovým způsobem, aby svým obsahem a účelem odpovídala celkovému Záměru Žadatele.
- 3.4 Uzavření Smlouvy schvaluje výhradně zastupitelstvo Města.

Čl. 4

Finanční příspěvek

- 4.1 Finanční příspěvek dle těchto Zásad poskytuje Žadatel u každého Záměru, který vyvolá zvýšené náklady Města na Veřejnou infrastrukturu, nestanoví-li tyto Zásady jinak. Na náklady spojené s budováním Ostatní veřejné infrastruktury dotčené realizací Záměru tak přispívá Městu Žadatel prostřednictvím Finančního příspěvku. Město se zavazuje, že Finanční prostředky budou použity v souladu se Zásadami, jednotlivými Smlouvami a právními předpisy za účelem a ve smyslu uvedeném v těchto Zásadách.
- 4.2 V případě, že bude Městem Žadateli umožněno nerealizovat celkový počet Parkovacích stání, poskytne Žadatel Městu Finanční příspěvek za každé nerealizované parkovací stání.

- 4.3 Výše Finančního příspěvku je uvedena v příloze č. 3 těchto Zásad. Mezi Městem a Žadatelem bude uzavřena Smlouva, ve které bude stanovena konkrétní výše Finančního příspěvku a jeho splatnost.
- 4.4 Úhrada Finančního příspěvku nenahrazuje ani nijak nepokrývá úhradu poplatků, nákladů či jiných plateb v rámci příslušných správních řízení.
- 4.5 V případě, že se Žadatel rozhodne Záměr nerealizovat nebo jej nebude moci realizovat poté, co uhradil Finanční příspěvek či jeho část podle těchto Zásad a nedošlo dosud k zahájení výstavby (ať již jde o Záměr samotný nebo Veřejnou infrastrukturu bezprostředně související se Záměrem), je Žadatel oprávněn odstoupit od Smlouvy a v takovém případě nárok na vrácení Finančního příspěvku nebo jeho části, a to za předpokladu, že Městu doloží potvrzení příslušného stavebního úřadu, že Záměr nebude realizován. Finanční příspěvek se Žadateli vrací na základě jeho žádosti, která může být podána nejpozději ve lhůtě 5 let od okamžiku uzavření Smlouvy. Finanční příspěvek či jeho část se vrací neúročený. Finanční příspěvek Město Žadateli vrátí celý ve lhůtě 90 dnů od okamžiku, kdy Žadatel po odstoupení od Smlouvy společně se žádostí o vrácení Finančního příspěvku prokáže, že veškerá nekonzumovaná rozhodnutí související se Záměrem podle SZ nebo veškerá správní rozhodnutí související se Záměrem pozbyla platnosti a Žadatel nedisponuje ani jiným rozhodnutím souvisejícím se Záměrem podle SZ nebo správním rozhodnutím souvisejícím se Záměrem, které by mu umožnilo realizaci Záměru nebo Veřejné infrastruktury bezprostředně související se Záměrem. Odstoupením od Smlouvy ze strany Žadatele pozbývají platnosti i veškerá Městem vydaná souhlasná stanoviska či vyjádření k Záměru.
- 4.6 Po faktickém zahájení výstavby Záměru nebo Veřejné infrastruktury bezprostředně související se Záměrem dojde k úpravě Finančního příspěvku, jestliže dojde ke snížení či zvýšení počtu bytových jednotek či jejich rozlohy nebo změně HPP u Nebytového záměru oproti počtu bytových jednotek a/nebo rozsahu uvedeném ve Smlouvě a současně jsou dány objektivní důvody, které znemožňují realizaci Záměru v původním rozsahu v budoucnu ať už Žadatelem nebo jinou osobou. Případná úprava Finančního příspěvku bude řešena dodatkem ke Smlouvě. K úpravě Finančního příspěvku Žadatel Městu prokáže, že nedisponuje jakýmkoli platným rozhodnutím podle SZ pro realizaci Záměru v původním rozsahu a že nyní platné rozhodnutí související se Záměrem podle SZ počítá s upraveným rozsahem Záměru. Úprava výše Finančního příspěvku bude odpovídat rozdílu hodnoty Finančního příspěvku původního Záměru a Záměru nového. Uzavřením dodatku ke Smlouvě dle tohoto odstavce pozbývají platnosti i veškerá Městem vydaná souhlasná stanoviska či vyjádření k nerealizované části Záměru.

Čl. 5

Veřejná infrastruktura bezprostředně související se Záměrem

- 5.1 Žadatel zajišťuje vybudování Veřejné infrastruktury bezprostředně související se Záměrem, Město není nositelem souvisejících nákladů, pokud Žadatel a Město ve Smlouvě výslovně nesjednájí opak, v případě, že Záměrem bude dotčena Související území.
- 5.2 Veškerá vybudovaná Veřejná infrastruktura bezprostředně související se Záměrem musí odpovídat požadavkům dle platných a účinných právních předpisů, českých technických norem, Územně plánovací dokumentace Města, těchto Zásad, včetně jejich příloh a uzavřené Smlouvy.
- 5.3 Město nemá povinnost Veřejnou infrastrukturu bezprostředně související se Záměrem budovanou Žadatelem přebírat. Podrobnosti a detaily k Žadatelem budované Veřejné infrastruktuře bezprostředně související se Záměrem budou uvedeny v uzavřené Plánovací smlouvě. Město bude souhlasit s převzetím Veřejné infrastruktury bezprostředně související se Záměrem budované Žadatelem pouze tehdy, pokud bude tato pině odpovídat předem stanoveným požadavkům dle

právních předpisů, vydaných povolení, českých technických norem, Územně plánovací dokumentace Města, těchto Zásad a uzavřené Plánovací smlouvy, bude vybudována v kvalitě dle předem stanovených požadavků Města. Se Záměrem bezprostředně související Veřejná infrastruktura bude převáděna do vlastnictví Města za účelem jejího veřejného (obecného) užívání.

- 5.4 Titulem k převodu Veřejné infrastruktury bezprostředně související se Záměrem budované Žadatelem bude darovací smlouva nebo kupní smlouva se symbolickou kupní cenou, zpravidla 1.000,- Kč bez DPH.
- 5.5 Žadatel si může, avšak výhradně ve Smlouvě, vyhradit pro případ, že jím realizovaný Záměr zhodnotí Související území, budoucí svůj nárok na vrácení přesně ve Smlouvě vyčíslené části Finančního příspěvku v případě pozdějšího navazujícího rozvoje Souvisejícího území. Toto právo na vrácení předem vyčíslené části Finančního příspěvku Žadateli z důvodu rozvoje Souvisejícího území náleží pouze tehdy, bylo-li Související území vymezeno ve Smlouvě a pouze ve lhůtě do 5 let od uzavření Smlouvy.

Čl. 6

Osvobození od Finančního příspěvku a dalších požadavků podle Zásad

6.1 Plnění podle Zásad není požadováno:

- a) je-li Stavebníkem Záměru Město nebo právnická osoba založená či zřízená Městem;
- b) v případě, kdy Město má se Stavebníkem uzavřenu smlouvu o převodu požadovaného Záměru do vlastnictví Města nebo do vlastnictví právnické osoby založené či zřízené Městem.
- c) u Bytového záměru, kdy se provádí rekonstrukce stávajících staveb pro bydlení a jejich přestavby, ledaže dojde touto rekonstrukcí či přestavbou ke vzniku více než jedné nové bytové jednotky vzniklé pro uspokojení vlastní individuální potřeby bydlení.
- d) za Záměry dle těchto Zásad se nepovažují stavby pro bydlení s maximálně 1 bytovou jednotkou, které realizuje fyzická osoba pro uspokojení vlastní individuální potřeby bydlení, jestliže taková stavba není realizována v souvislosti s další výstavbou staveb pro bydlení v téže lokalitě
- e) je-li Záměr realizován na základě práva stavby zřízeného Městem na pozemku Města ve prospěch Žadatele.

6.2 Plnění podle Zásad nemusí být požadováno, pokud o tom rozhodne zastupitelstvo Města, v těchto případech:

- a) je-li Stavebníkem nezisková organizace se sídlem ve Městě a současně Záměr je spolufinancován z rozpočtu Města;
- b) nebo v jiných odůvodněných případech, pokud o nich rozhodne zastupitelstvo Města.

Čl. 7

Závěrečná a přechodná ustanovení

- 7.1 Tyto Zásady se obdobně použijí i na budování Veřejné infrastruktury u Záměrů, na něž bylo již vydané pravomocné rozhodnutí povolující jejich výstavbu, v případě jejich změny, která bude vyžadovat opatření stavebního úřadu.
- 7.2 Postup podle těchto Zásad nenahrazuje proces správního řízení dle SZ, které je na těchto Zásadách zcela nezávislé a podléhá režimu příslušné zákonné úpravy. Město nemůže v žádném případě

výsledek příslušného správního řízení předjímat ani nijak garantovat.

7.3 Tyto Zásady jsou veřejně dostupné a jsou umístěny na oficiálních webových stránkách Města.

7.4 Zrušují se Zásady pro výstavbu ve městě Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, které schválilo zastupitelstvo Města na svém 19. zasedání dne 10. 11. 2021, usnesením č. ZM2021/19/13.

Čl. 8

Účinnost

Úplné znění usnesení včetně příloh nabývá účinnosti dnem následujícím po dni jejich zveřejnění na úřední desce Města, tj. 7. 1. 2025.

V Brandýs nad Labem-Stará Boleslav dne 3. 1. 2025

Petr

Soukup



Datum: 2025.01.05
09:43:20 +01'00'

Petr Soukup
starosta Města

Přílohy:

Příloha č. 1: Vzor Plánovací smlouvy

Příloha č. 2: Vzor Smlouvy o finančním příspěvku

Příloha č. 3: Výše Finančního příspěvku