



Smlouva o investičním příspěvku

Stavebniny PRO-DOMA

č. OS202509437

STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC

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

IČ: 00262978

[REDACTED]
zastoupené: Ing. Jaroslavem Zámečnickem, CSc., primátorem města
(dále jen „**Město**“)

a

PRO DOMA, SE

sídlem: Budčická č.p. 1479, Praha 9 – Újezd nad Lesy, 190 16 Praha 916

IČ: 24235920

[REDACTED]
zastoupený: Janem Mařincem, předsedou představenstva
(dále jen „**Investor**“)

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

uzavřeli níže uvedeného dne podle § 130 a násl. zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**StavZ**“), a dále podle § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**OZ**“), tuto Smlouvu:

I. Úvodní ustanovení

- 1.1. Tato Smlouva o investičním příspěvku (dále jen „**Smlouva**“) byla uzavřena 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 hodlá na území Města realizovat záměr NOVOSTAVBY STAVEBNIN FIRMY PRO-DOMA, SE, LIBEREC na pozemku parc. č. 327/37 v k.ú. Doubí u Liberce, sestávající se z realizace prodejny stavebnin. Areál bude tvořen samostatnými objekty, a to prodejnou stavebního materiálu a skladovou halou, které budou funkčně propojeny, přičemž na skladovou halu navazuje objekt zastřešení, pod kterým bude prováděna nakládka a vykládka prodávaného zboží. Záměr klade nároky na veřejnou infrastrukturu, a to dešťovou a splaškovou kanalizaci v bezprostředním okolí (dále jen „**Investiční záměr**“). Investiční záměr je rovněž zakreslen a popsán v koordinačním situačním výkresu, který je přílohou č. 2 této Smlouvy.

- 1.3. Investiční záměr odpovídá pojmu Investiční záměr vymezenému v čl. 1.3.2 písm. a) Zásad.
- 1.4. Předmětem této Smlouvy je závazek Investora poskytnout Městu dobrovolný Investiční příspěvek za účelem pokrytí nákladů na novou Veřejnou infrastrukturu nebo Veřejné služby, které budou v dané lokalitě (Doubí) potřebné, a závazek Města poskytnout Investorovi nezbytnou součinnost při realizaci Investičního záměru.
- 1.5. Předmětem této Smlouvy je rovněž závazek Investora v rámci Investičního záměru realizovat Adaptační opatření ve smyslu čl. 1.3.19. Zásad, přičemž parametry Adaptačních opatření jsou konkretizovány v příloze č. 3 této Smlouvy. Po ověření realizace a dodržení parametrů Adaptačních opatření Městem má Investor nárok na snížení výše Investičního příspěvku dle čl. II této Smlouvy.

II. Závazky Investora

Investiční příspěvek a jeho předpokládaná výše

- 2.1. Investor se zavazuje poskytnout Městu dále specifikované Peněžní plnění za účelem uvedeným v čl. 1.4 této Smlouvy. Předpokládaná výše Investičního příspěvku ve smyslu čl. 1.3.5. Zásad je pro Investiční záměr stanovena jako násobek počtu m² hrubé podlažní plochy Investičního záměru (dále jen „HPP“) uvedené v Dokumentaci, tedy 11 431 m², a částky 700,-Kč.

Předpokládaná výše Investičního příspěvku tak činí celkem 8 001 700 Kč (slovy osmmilionů jeden tisíc sedmset korun českých).

Předpokládaná výše Investičního příspěvku bude dále **snížena v souladu s čl. 2.3. této Smlouvy.**

Konečná výše Investičního příspěvku

- 2.2. Investor se zavazuje poskytnout Městu Investiční příspěvek, jehož **konečná výše** bude vypočtena jako násobek příslušného počtu m² HPP Investičního záměru, ke kterým bylo vydáno pravomocné povolení, a částky 700,-Kč.

Pro vyloučení jakýchkoli pochybností platí, že případný rozdíl mezi předpokládanou výší Investičního příspěvku a konečnou výší Investičního příspěvku jde výhradně k tíži Investora.

- 2.3. Konečná výše Investičního příspěvku je v souladu s čl. 3.5. Zásad **snížena o 320,- Kč**, a to s ohledem na realizaci Adaptačního opatření dle čl. 1.5 této Smlouvy.
- 2.4. Konečná výše Investičního příspěvku tak činí **celkem 4 343 780,- Kč (slovy Čtyři miliony tři sta čtyřicet tři tisíc sedmset osmdesát korun českých)**, a to s ohledem na realizaci Adaptačního opatření dle čl. 1.5 této Smlouvy.

Splatnost Investičního příspěvku

- 2.5. Investiční příspěvek je splatný do konce šestého měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž dojde k zahájení stavby Investičního záměru ve smyslu § 160 odst. 2 písm. c) stavebního zákona.
- 2.6. Investiční příspěvek bude Investorem uhrazen vždy pouze bezhotovostně ve lhůtě splatnosti uvedené v předchozím článku této Smlouvy na transparentní účet Města č. 9967752/0800. Variabilním symbolem bude kód dotčené lokality, tj. Doubí, tj. 10662, specifickým symbolem bude IČO Investora.

Další závazky Investora

- 2.7. Investor se zavazuje v případě, že se rozhodne realizovat svůj Investiční záměr (neboť z této smlouvy mu neplyne povinnost svůj Investiční záměr realizovat), realizovat jej v souladu s čl. 1.2 této Smlouvy a dle příslušných termínů uvedených v harmonogramu vybudování Investičního záměru. Harmonogram je přílohou č. 1 této Smlouvy.
- 2.8. Realizace nového kanalizačního potrubí je navržena tak, že nedojde k porušení kořenového systému stávajících dřevin rostoucích podél komunikace České mládeže tak, že bude provedena protlakem a v této

části bude umístěna chránička, aby bylo možné v případě havárie provádět opravu bezvýkopově. U ostatních dřevin, které rostou dále v trase, bude do 31. května 2025 provedeno jejich zaměření a případná kolize bude řešena individuálně.

- 2.9. Investor předem vyrozumí Město, konkrétně Oddělení spolupráce s developery, o termínu zahájení stavby Investičního záměru ve smyslu § 160 odst. 2 písm. c) stavebního zákona, od kterého se odvíjí lhůta splatnosti Investičního příspěvku.

III. Závazky Města

- 3.1. Město se zavazuje poskytnout Investorovi **veškerou nezbytnou součinnost v rámci své samostatné působnosti** pro realizaci jeho Investičního záměru ve smyslu čl. 4.1.2. Zásad. V rámci této součinnosti Město poskytne Investorovi součinnost k získání potřebných veřejnoprávních povolení, rozhodnutí či stanovisek a poskytne Investorovi veškerou potřebnou součinnost ve správních řízeních týkajících se umístění a realizace Investičního záměru, 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 této Smlouvy 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 ověřit realizaci Investorem provedeného Adaptačního opatření, a to ve lhůtě do konce třetího měsíce následujícího po měsíci, v němž bude vydáno pravomocné kolaudační rozhodnutí, případně od okamžiku jiného uvedení Adaptačního opatření do užívání v souladu s právními předpisy. Pokud bude výsledkem tohoto ověření zjištěno, že Adaptační opatření nebylo realizováno v souladu s touto Smlouvou, bude Investor písemně Městem vyzván k doplacení částky odpovídající snížení Investičního příspěvku poskytnutého Městem dle čl. 3.5. Zásad, a to ve lhůtě do 30 dní od doručení písemné výzvy Města.

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 této Smlouvy včetně všech jejích pozdějších dodatků v souladu s čl. 5.7 této Smlouvy či svou povinnost vyrozumět Město o termínu zahájení stavby Investičního záměru, 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. této Smlouvy 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 této Smlouvy, 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. této Smlouvy a nenapraví takové porušení ani do pěti kalendářních dnů ode dne obdržení výzvy k nápravě ze strany Investora, bude Město

povinnu 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 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.
- 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 této Smlouvy. Takovou podstatnou okolností je také vydání povolení nebo jiného srovnatelného správního aktu stavebního úřadu či právního jednání umožňujícího Investorovi začít stavět Investiční záměr.
- 5.3. Tato Smlouva se vyhotovuje v pěti vyhotoveních, přičemž každá smluvní strana obdrží po dvou vyhotoveních a jedno vyhotovení bude předloženo příslušnému stavebnímu úřadu.
- 5.4. Tato Smlouva může být měněna pouze písemnými číslovanými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci smluvních stran. Jiná forma změn Smlouvy je vyloučena.
- 5.5. Tato Smlouva je uzavřena na dobu určitou, a to na dobu do dokončení Investičního záměru Investora, uvedeného v čl. 1.2 této Smlouvy, a dále do vypořádání Investičního příspěvku v jeho konečné výši.
- 5.6. V případě úmyslu Investora převést svá práva a povinnosti k Investičnímu záměru na jiný subjekt, je Investor povinen Město o tomto svém úmyslu bez zbytečného odkladu písemnou formou vyrozumět. V případě, že se Investor rozhodne záměr nerealizovat a převede svůj Investiční záměr jako celek ve stejné podobě na třetí osobu, zavazuje se zajistit postoupení všech práv a povinností vyplývajících z této Smlouvy na třetí subjekt, Město k tomu poskytne nezbytnou součinnost. Smluvní strany prohlašují, že povaha Smlouvy postoupení nevylučuje, a souhlasí s ním. Pro případ, že by převod práva povinností z této smlouvy nebyl možný podle § 1895 an. OZ, zavazují se smluvní strany do 3 měsíců od doručení výzvy některé z nich uzavřít dodatek k této Smlouvě, jehož předmětem bude převod práv a povinností z této Smlouvy.
- 5.7. Investor se zavazuje k tomu, že smluvně zaváže své případné právní nástupce k převzetí práv a povinností plynoucích z této Smlouvy. 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 této Smlouvy 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 této Smlouvy ve znění všech případných pozdějších dodatků.
- 5.9. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího 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 Smlouvy zajistí Město, a to ve lhůtě do 30 dní ode dne uzavření této Smlouvy. Neprodleně po uveřejnění této Smlouvy v registru smluv o tomto uveřejnění písemně informuje Investora. Investor není povinen správnost uveřejnění Smlouvy zkontrolovat. V případě, že Město z nějakého důvodu Smlouvu v registru smluv v uvedené lhůtě neuveřejní, vyhrazuje si Investor právo Smlouvu po uplynutí uvedené lhůty uveřejnit prostřednictvím registru smluv.

Smluvní strana, která provedla opravu uveřejněné Smlouvy 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 uvedené smlouvy včetně všech jejích příloh, jakož i pozdějších změn Smlouvy prostřednictvím dodatků

uzavřených smluvními stranami dle čl. 5.4 této Smlouvy, prostřednictvím registru smluv v rozsahu a způsobem vyplývajícím ze ZRS.

Smlouva 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. K přezkumu souladu této Smlouvy s právními předpisy a k rozhodování sporů je příslušný Krajský úřad Libereckého kraje.

5.12. Tato Smlouva byla schválena usnesením Zastupitelstva města Liberce č. 106/2025 na jeho 4. zasedání, konaném dne 24.4.2025.

V Liberci dne

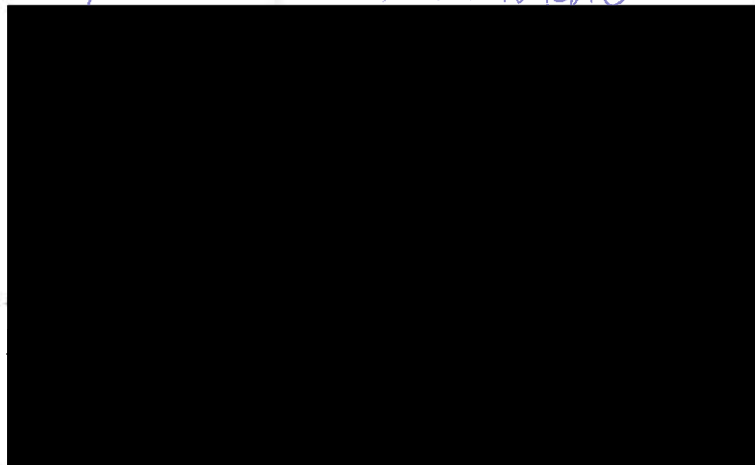
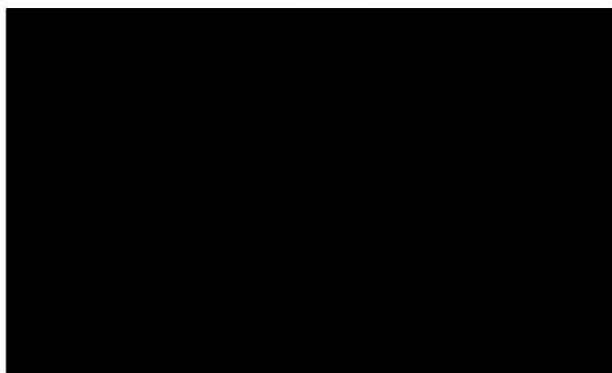
- 7 -05- 2025

v

RAJE

dne

16.5.2025



Přílohy

Příloha č. 1 – harmonogram realizace Investičního záměru

Příloha č. 2 – koordinační situační výkres Investičního záměru

Příloha č. 3 – parametry Adaptačních opatření, k jejichž realizaci se Investor zavázal

Harmonogram realizace investičního záměru

*NOVOSTAVBA STAVEBNIN FIRMY PRO-DOMA, SE, LIBEREC na pozemcích parc. č. 327/37
v katastrálním území Doubí u Liberce, parc. č. 484/2, 484/15 v katastrálním území Rochlice u
Liberce a dalších souvisejících pozemcích*

Fáze výstavby	Druh prohlídky	Předpokládaný termín
Oznámení o zahájení stavby	kontrolní prohlídka	2 měsíce po nabytí právní moci stavebního povolení
Příprava staveniště, zemní práce, základy		1.-2. měsíc od zahájení stavby
Hrubá stavba - prodejna, sklad, zastřešení	kontrolní prohlídka	3.-5. měsíc od zahájení stavby
Okna, dveře, fasáda, vnitřní instalace (elektro, voda, kanalizace, topení), venkovní instalace		6.-8. měsíc od zahájení stavby
Omítky, podlahy, sádrokartony, venkovní zpevněné plochy		9.-11. měsíc od zahájení stavby
Finální dokončovací práce (malby, obklady, sanita, Sadové úpravy)		12. měsíc od zahájení stavby
Dokončení stavby	závěrečná kontrolní prohlídka	12. měsíc od zahájení stavby

Příloha č.3 – Parametry adaptačních opatření, k jejichž realizaci se investor zavázal

- Srážková voda bude vyžita pro zálivku – objem podzemní nádrže pro využití dešťových vod pro zálivku je navrhován 10,1 m³
- Srážková voda bude po úpravě využita na splachování WC/úklid – objem podzemní nádrže pro využití šedých vod je navrhován 4,5 m³
- Na pozemku budou realizována opatření pro retenci vody – objem retenční podzemní nádrže dešťových vod je navrhován 150,8 m³
- Bude provedena výsadba dřevin dle projektu sadových úprav – odsouhlaseno MML OŽP s níže uvedenými revizemi požadovanými KAM (označeno žlutě).

Seznam navrženého rostlinného materiálu

- STROMY:

Taxon	Velikost výpěstku	Počet ks
<i>Acer campestre</i> 'Elsrijk'	14-16	4
<i>Acer platanoides</i>		2
<i>Betula pendula</i>	14-16	3
<i>Betula pendula</i> 'Fastigiata'	14-16	2
<i>Crataegus laevigata</i> 'Paul's Scarlet'	14-16	3
<i>Tilia x europaea</i> Pallida	175-200	3
<i>Prunus</i> 'Accolade'	14-16	3
<i>Quercus robur</i>	14-16	2
<i>Sorbus aucuparia</i> 'Edulis'	14-16	3

- OSTATNÍ:

Taxon	Velikost výpěstku	Počet ks	Průměr koruny v dospělosti max.	Spon
<i>Prunus laurocerasus</i>	20-30	3	3	
<i>Buddleja davidii</i>	20-30	9+15+7	2	
<i>Taxus baccata</i>	20-30	3	-17	
<i>Hippophae rhamnoides</i> 'Opylovač'	20-30	1	4	
<i>Hippophae rhamnoides</i> 'Krasavice'	20-30	6	3	
<i>Forsythia x intermedia</i>	20-30	7	2	
<i>Ligustrum vulgare</i>	20-30	7+4	2	
<i>Chaenomeles speciosa</i>	20-30	6+8	2,5	2,5
<i>Spiraea x vanhouttei</i>	20-30	60	2	2
<i>Spiraea japonica</i>	20-30	90+22+70	0,8	0,8
<i>Potentilla fruticosa</i>	20-30	15	1,5	
<i>Salix purpurea</i>	20-30	5	5	
<i>Prunus spinosa</i>	50	2	4	
<i>Swida sanguinea</i>	20-30	3	5	
<i>Eunonymus europaeus</i>	20-30	2	5	
<i>Pyracantha coccinea</i>	20-30	8+5	3	
<i>Luzula nivea</i>		100+50+100		1
<i>Origanum vulgare</i>		20		1

<i>Parthenocisus tricuspidata</i>	40	5+8+8		
<i>Clematis montana</i>		4		
<i>Hedera helix</i>	40	5		
<i>Lonicera caprifolium</i>	40	3		
<i>Lonicera caerulea</i> var. <i>kamtschatica</i>	20-30	7	2	

- výsadbová velikost stromů 14-16 (obvod kmene v 1m nad zemí, zemní bal)
- s výměnou za stromy s velkou korunou se bude muset upravit jejich rozmístění – bude řešeno před vlastní realizací
- jižní strana směrem ke Scontu bude řešena mobilní zelení s výsadbou větších keřů typu Amelanchier (muchovník), Weigela (vajgélíe), Prunus laurocerasus (bobkovišeň), Prunus cerasifera Nigra (okrasná třešeň) apod.
- Obnovitelné zdroje energie – na zastřešení expedice bude realizována FVE ze 120 ks monokrystalických panelů o výkonu 415 W s celkovým výkonem 49,8 kWp

Zásady pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury statutárního města Liberec
Příloha č. 7

Výpočet bonusu za realizovaná adaptační opatření

tema	typ opatření kvalifikace na úrovni Magistrátu, zastupitelstva – kvalifikace na úrovni odboru doporučení pro MZÚ, MZÚ, zastupitelstvo, zastupitelstvo	skl. bodů (M)	max. možná skóre (M)	vyhodnot bodů (M)
práce s vodou – cílem jsou úspory vody a snížení zatížení kanalizace	využití šedých a srážkových vod v provozu (především pravidla č. 7, 8 kapitoly Desatero pravidel při navrhování, správe a péči a Typologie prostor manuálu MZÚ)	5	5	5
	opatření na budovách (především pravidlo č. 1 kapitoly Desatero pravidel při navrhování, správe a péči a Typologie prostor manuálu MZÚ)	15	15	15
		15	15	0
		5	5	0
		15	15	15
adaptace na opatření – cílem je dobré mikroklima ve městě (dobré teplotní a vlhkostní podmínky)	opatření na pozemku (především pravidla č. 4, 5, 8 kapitoly Desatero pravidel při navrhování, správe a péči a Typologie prostor manuálu MZÚ)	20	20	20
obnovitelné zdroje energie (OZE)	obnovitelné zdroje energie (OZE) – větší nezávislost města	10	10	10

Pozn.: V případě opatření, které není výše zmiňováno, může být záměr posouzen tvrději.

Pozn.: V případě opatření, které není výše zmíněno, může být záměr posouzen individuálně.

Výpočet slevy z investičního příspevku za klimatická opatření

Výše bonusu za adaptační opatření (do 200 Kč/m ²)	
Bonus dle zónace	
Výsledná výše slevy za klimatická opatření v Kč/1 m ²	
	160 Kč
	2
	300