



# Smlouva o investičním příspěvku

OS202510399

## STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC

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

IČO: 00262978

číslo účtu: [REDACTED]

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

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

a

## PROJEKT ORION s.r.o.

sídlem / bytem nepodnikající fyzické osoby: Sokolská 1365, Liberec I-Staré Město, 460 01 Liberec

IČO právnické osoby / rodné číslo fyzické osoby: 17136482

číslo účtu: [REDACTED]

bankovní spojení: Raiffeisenbank a.s.

zastoupený/á: Tomášem Fotulem, jednatelem společnosti  
(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 ORION – REHABILITAČNÍ A REKREAČNÍ AREÁL ETAPA 0 na pozemku parc. č 1412 v k.ú. Starý Harcov [682390], sestávající se z rekonstrukce a přístavby objektu č.p. 250 o velikosti 2876,2 m<sup>2</sup> HPP, kladoucí nároky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, a to příjezdovou komunikaci a splaškovou kanalizaci (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 Investiční příspěvek za účelem pokrytí nákladů na novou Veřejnou infrastrukturu nebo Veřejné služby, které budou vyvolány realizací Investičního záměru, a závazek Města poskytnout Investorovi nezbytnou součinnost při realizaci Investičního záměru.

## 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 m<sup>2</sup> hrubé podlažní plochy Investičního záměru (dále jen „HPP“) uvedené v Dokumentaci, tedy 2876,2 m<sup>2</sup>, a částky 700,-Kč/ m<sup>2</sup>.

Předpokládaná výše Investičního příspěvku bude dále snížena v souladu s čl. 2.3. a 2. 4. této Smlouvy.

Předpokládaná výše Investičního příspěvku tak činí celkem 2 013 340 Kč (slovy dva miliony třináct tisíc tři sta čtyřicet korun českých).

### Konečná výše Investičního příspěvku

2.2. Investor se zavazuje poskytnout Městu Investiční příspěvek, jehož **konečná výše** bude vypočtena jako násobek příslušného počtu m<sup>2</sup> 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.

### Splatnost Investičního příspěvku

2.3. Investiční příspěvek je splatný do konce dvanáctého měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž dojde k zahájení stavby Investičního záměru ve smyslu § 160 odst. 2 písm. c) stavebního zákona.

2.4. 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 10654, specifickým symbolem bude IČO Investora (v případě právnické osoby) nebo rodné číslo Investora (v případě fyzické osoby).

### Další závazky Investora

2.5. 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.

2.6. 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.

2.7. V případě, že Investor v průběhu výstavby Investičního záměru požádá o změnu záměru před dokončením, v jejímž důsledku dojde k navýšení HPP Investičního záměru, je povinen Město o takovém postupu informovat nejpozději do 10 dnů od podání takové žádosti. Investor se zavazuje k doplacení rozdílu mezi původní výší Investičního příspěvku a novou výší reflektující navýšení HPP Investičního záměru, a to ve lhůtě do 30 dnů od účinnosti správního aktu, kterým je změna záměru před dokončením povolena.

Pro vyloučení jakýchkoli pochybností platí, že případné snížení HPP Investičního záměru jde výhradně k tíži Investora a město v takovém případě již uhrazenou výší Investičního příspěvku Investorovi nevrací.

## 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.

#### **IV. Další ujednání smluvních stran**

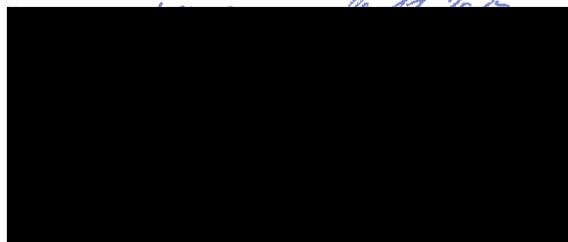
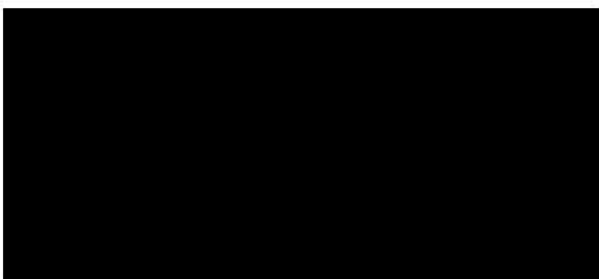
- 4.1. Investor jako záruku k zajištění svých závazků sjednává s Městem níže konkretizované smluvní pokuty
- 4.2. Poruší-li Investor povinnost informovat své právní nástupce o existenci a obsahu této Smlouvy včetně všech jejích pozdějších dodatků v souladu s čl. 5.7 této Smlouvy či svou povinnost vyrozumět 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 III. a V. této Smlouvy 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 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. 280/2025 na jeho 8. zasedání, konaném dne 30.10.2025.

V Liberci dne 13 -11- 2025



## **Přílohy**

Příloha č. 1 – harmonogram realizace Investičního záměru

Příloha č. 2 – koordinační situační výkres Investičního záměru

## Harmonogram realizace investičního záměru

*ORION – REHABILITAČNÍ A REKREAČNÍ AREÁL ETAPA 0 na pozemku parc. 1412 v k.ú. Starý Harcov [682390] a dalších souvisejících pozemcích*

Fáze výstavby	Druh prohlídky	Předpokládaný termín
Oznámení o zahájení stavby	kontrolní prohlídka	4 měsíce po nabytí právní moci stavebního povolení
Příprava staveniště, zemní práce, základy		1.-2. měsíc od zahájení stavby
Hrubá stavba - přístavba a rekonstrukce stávajícího objektu	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 kontr. prohlídka	16. měsíc od zahájení stavby

# ZÁKRES DO KATASTRU NEMOVITOSTÍ

mřížka 1:350

## LEGENDY

### LEGENDA PLOCH

	nová výhledová plocha (červeně zobrazená)	4325/02
	průmyslová plocha (žlutě zobrazená)	4010/02
	rekreační plocha (oranžově zobrazená)	1572/02
	občasná plocha (zeleně zobrazená)	1554/02
	terénní plocha (fialově zobrazená)	723/02
	terénní plocha (rušná) (ružově zobrazená)	1962/03
	podzemní plocha (šedě zobrazená) - zastavěná plocha a zastavěná plocha	4743/01
	terénní plocha (hnědě zobrazená)	4010/02
	terénní plocha (tmavě modře zobrazená)	4743/01
	řivka (zeleně zobrazená)	4743/01

### LEGENDA INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ - STÁVAJÍCÍ

	podzemní kabelová síť (PKS)
	podzemní kabelová síť (PKS)
	podzemní kabelová síť (PKS)
	podzemní kabelová síť (PKS)
	podzemní kabelová síť (PKS)
	podzemní kabelová síť (PKS)
	podzemní kabelová síť (PKS)
	podzemní kabelová síť (PKS)
	podzemní kabelová síť (PKS)
	podzemní kabelová síť (PKS)

### LEGENDA INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ - NOVÉ

	podzemní kabelová síť (PKS)
	podzemní kabelová síť (PKS)
	podzemní kabelová síť (PKS)
	podzemní kabelová síť (PKS)
	podzemní kabelová síť (PKS)
	podzemní kabelová síť (PKS)
	podzemní kabelová síť (PKS)
	podzemní kabelová síť (PKS)
	podzemní kabelová síť (PKS)
	podzemní kabelová síť (PKS)

### LEGENDA ČAR A SYMBOLŮ

	hranice pozemků (červeně zobrazená)
	hranice pozemků (žlutě zobrazená)
	hranice pozemků (oranžově zobrazená)
	hranice pozemků (zeleně zobrazená)
	hranice pozemků (fialově zobrazená)
	hranice pozemků (hnědě zobrazená)
	hranice pozemků (šedě zobrazená)
	hranice pozemků (tmavě modře zobrazená)
	hranice pozemků (tmavě zeleně zobrazená)

### DOTČENÉ POZEMKY VE VLASTNICTVÍ INVESTORA, V DOTACI

Průběh	Vlastník	Průměr pozemku	Druh pozemku	Plocha [m²]	Objem [m³]
1410	Průmysl (Přerov) s.r.o.	1410/1	občasná plocha	1410	0
1411	Průmysl (Přerov) s.r.o.	1411/1	občasná plocha	1411	0
1412	Průmysl (Přerov) s.r.o.	1412/1	občasná plocha	1412	0
1413	Průmysl (Přerov) s.r.o.	1413/1	občasná plocha	1413	0
1414	Průmysl (Přerov) s.r.o.	1414/1	občasná plocha	1414	0
1415	Průmysl (Přerov) s.r.o.	1415/1	občasná plocha	1415	0
1416	Průmysl (Přerov) s.r.o.	1416/1	občasná plocha	1416	0
1417	Průmysl (Přerov) s.r.o.	1417/1	občasná plocha	1417	0
1418	Průmysl (Přerov) s.r.o.	1418/1	občasná plocha	1418	0
1419	Průmysl (Přerov) s.r.o.	1419/1	občasná plocha	1419	0
1420	Průmysl (Přerov) s.r.o.	1420/1	občasná plocha	1420	0

### DOTČENÉ POZEMKY VE VLASTNICTVÍ INVESTORA

Průběh	Vlastník	Průměr pozemku	Druh pozemku	Plocha [m²]	Objem [m³]
1421	Průmysl (Přerov) s.r.o.	1421/1	občasná plocha	1421	0
1422	Průmysl (Přerov) s.r.o.	1422/1	občasná plocha	1422	0
1423	Průmysl (Přerov) s.r.o.	1423/1	občasná plocha	1423	0
1424	Průmysl (Přerov) s.r.o.	1424/1	občasná plocha	1424	0
1425	Průmysl (Přerov) s.r.o.	1425/1	občasná plocha	1425	0
1426	Průmysl (Přerov) s.r.o.	1426/1	občasná plocha	1426	0
1427	Průmysl (Přerov) s.r.o.	1427/1	občasná plocha	1427	0
1428	Průmysl (Přerov) s.r.o.	1428/1	občasná plocha	1428	0
1429	Průmysl (Přerov) s.r.o.	1429/1	občasná plocha	1429	0
1430	Průmysl (Přerov) s.r.o.	1430/1	občasná plocha	1430	0

## LEGENDA SO

Průběh	Vlastník	Průměr pozemku	Druh pozemku	Plocha [m²]	Objem [m³]
1431	Průmysl (Přerov) s.r.o.	1431/1	občasná plocha	1431	0
1432	Průmysl (Přerov) s.r.o.	1432/1	občasná plocha	1432	0
1433	Průmysl (Přerov) s.r.o.	1433/1	občasná plocha	1433	0
1434	Průmysl (Přerov) s.r.o.	1434/1	občasná plocha	1434	0
1435	Průmysl (Přerov) s.r.o.	1435/1	občasná plocha	1435	0
1436	Průmysl (Přerov) s.r.o.	1436/1	občasná plocha	1436	0
1437	Průmysl (Přerov) s.r.o.	1437/1	občasná plocha	1437	0
1438	Průmysl (Přerov) s.r.o.	1438/1	občasná plocha	1438	0
1439	Průmysl (Přerov) s.r.o.	1439/1	občasná plocha	1439	0
1440	Průmysl (Přerov) s.r.o.	1440/1	občasná plocha	1440	0

### ORION - REKREAČNÍ AREÁL - ETAPA 6

Průběh ORION s.r.o.

Průběh ORION s.r.o.

Průběh ORION s.r.o.

Průběh ORION s.r.o.

Průběh ORION s.r.o.

Průběh ORION s.r.o.

Průběh ORION s.r.o.

Průběh ORION s.r.o.

Průběh ORION s.r.o.

Průběh ORION s.r.o.

Průběh ORION s.r.o.

Průběh ORION s.r.o.

Průběh ORION s.r.o.

Průběh ORION s.r.o.

Průběh ORION s.r.o.

Průběh ORION s.r.o.

Průběh ORION s.r.o.

Průběh ORION s.r.o.

Průběh ORION s.r.o.

Průběh ORION s.r.o.

Průběh ORION s.r.o.

Průběh ORION s.r.o.

Průběh ORION s.r.o.

Průběh ORION s.r.o.

Průběh ORION s.r.o.

Průběh ORION s.r.o.

Průběh ORION s.r.o.

Průběh ORION s.r.o.

Průběh ORION s.r.o.

Průběh ORION s.r.o.

Průběh ORION s.r.o.

Průběh ORION s.r.o.

Průběh ORION s.r.o.

Průběh ORION s.r.o.

Průběh ORION s.r.o.

Průběh ORION s.r.o.

Průběh ORION s.r.o.

Průběh ORION s.r.o.

Průběh ORION s.r.o.

Průběh ORION s.r.o.

Průběh ORION s.r.o.