

Smlouva o finančním příspěvku

uzavřená podle ustanovení § 130 a násl. zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „SZ“), ve spojení s ustanovením § 159 a násl. zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „SŘ“), a ve spojení s ustanoveními § 2586 a násl., § 2079 a násl. a § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „OZ“)

(dále jen „Smlouva“)

I. Smluvní strany

Město Milovice

sídlo: nám. 30. června 508, Milovice - Mladá, PSČ 289 24
IČ: 00239453
DIČ: CZ00239453
č. ú.: 123-3109150217/0100
zastoupené: Ing. Milanem Pourem, starostou
(dále jen „Město“)

a

Jiří Kotvas

zastoupený: Jiřím Kotvasem

(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 Milovice (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 stavební záměr „**Dodatečné povolení změny stavby před dokončením – přestavba ubytovny parc. č. 1413/3, Milovice - Mladá**“ (dále jen „**Záměr**“). Specifikace Záměru je uvedena v situačním výkresu Záměru, který tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy.
- 2.4 Záměr bude Žadatelem realizován na pozemku parc. č. 1413/3, Milovice – Mladá, v k. ú. Benátecká Vrutice, s tím, že Žadatel předpokládá, že k zahájení výstavby dojde do 31.12.2026 a k dokončení výstavby (kolaudaci) do 2 let od nabytí právní moci povolení.
- 2.5 Město bere na vědomí, že realizací Záměru vznikne 176,55 m² zastavěné plochy nebytového záměru.

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.

IV.

Finanční příspěvek

- 4.1. V souladu s aktuálním zněním Zásad činí výše finančního příspěvku, který je Žadatel povinen Městu uhradit, částku 123 585 Kč (dále jen „**Finanční příspěvek**“).
- 4.2. Finanční příspěvek bude uhrazen na účet Města uvedený v čl. I. této Smlouvy do 30 dnů od nabytí právní moci vydaného povolení k Záměru.
- 4.3. Úhrada Finančního příspěvku nenahrazuje ani nijak nepokrývá úhradu poplatků, nákladů či jiných plateb v rámci příslušných správních řízení.
- 4.4. Není-li dále stanoveno jinak, použijí se na vracení Finančního příspěvku či jeho části pravidla stanovená v Zásadách, které tvoří přílohu č. 2 této Smlouvy.
- 4.5. Pro vyloučení všech pochybností si Smluvní strany sjednávají, že v případě změny záměru (stavby) před dokončením se Finanční příspěvek navýší alikvotně tak, aby odpovídal nové HPP Záměru. Stanoví se, že dojde-li v důsledku změny Záměru před dokončením ke snížení realizované HPP, Finanční příspěvek se nesnižuje. Doplatek Finančního příspěvku je splatný do 30 dnů od nabytí právní moci povolení změny záměru před dokončením (§ 224 stavebního zákona). To neplatí, pakliže by vypočtená výše Finančního příspěvku v důsledku změny záměru před dokončením měla být o více než 50 % nižší oproti touto Smlouvou sjednanému Finančnímu příspěvku. V takovém případě Smluvní strany uzavřou dodatek k této Smlouvě, kterým se smluvená výše Finančního příspěvku příslušným způsobem upraví.
- 4.6. V případě, že se uskutečněný (zkolaudovaný) Záměr Žadatele bude odchylovat od vlastností Záměru, na jejichž základě byl stanoven Finanční příspěvek, a to aniž by muselo dojít ke změně záměru před dokončením ve smyslu příslušných ustanovení stavebního zákona (dále jen „**Odchylka**“), se sjednává, že Žadatel je povinen doplatit alikvotní navýšení Finančního příspěvku, a to podle skutečné HPP zkolaudovaného Záměru. Doplatek Finančního příspěvku je splatný do 30 dnů od nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí (není-li Záměr kolaudován, pak do 30 dnů od dokončení Záměru). Nadto je Žadatel povinen uhradit Městu dále sjednanou smluvní pokutu. Je-li naopak výsledná HPP nižší oproti HPP sjednané touto Smlouvou, tak se

Finanční příspěvek nevrací, pakliže je skutečná HPP nižší o méně než 50 % oproti HPP sjednané touto Smlouvou. V opačném případě se alikvotní neúročená část Finančního příspěvku vrací Žadateli.

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 5 pracovních dnů Městu. Pokud půjde o podstatnou změnu ovlivňující požadavky na veřejnou infrastrukturu Města, zavazují se Smluvní strany uzavřít dodatek k této Smlouvě. Pro tento případ se přiměřeně použije postup stanovený v čl. 4.5 této Smlouvy.
- 5.3. Jestliže nebyl uzavřen dodatek ke Smlouvě dle předchozího odstavce, Město může požádat Žadatele, aby vyvolal přerušení povolovacího řízení, pokud se projektová dokumentace předložená do tohoto řízení podstatně odchyľuje 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. V případě, že Odchylka uskutečněného (zkolaudovaného) Záměru bude o více než 5 % vyšší oproti vlastnostem Záměru (zejména HPP), na jejichž základě je uzavřena tato Smlouva, zavazuje se Žadatel uhradit Městu smluvní pokutu ve výši míry inflace navýšené o 10 p. b., a to z rozdílu skutečné HPP zkolaudovaného Záměru a hodnoty HPP Záměru sjednané v této Smlouvě, resp. v plánovací smlouvě. Základna pro výpočet inflace se stanoví k roku, ve kterém byla uzavřena tato Smlouva, přičemž míra inflace je vypočtena ke státem uznané míře inflace za rok předcházejícímu kolaudaci Záměru.
- 5.7. Uplatněním smluvní pokuty není dotčen nárok na náhradu škody, který je Město oprávněno vymáhat po Žadateli vedle smluvní pokuty v plné výši.
- 5.8. 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 a účinnosti podpisem poslední Smluvní strany.

- 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.
- 6.9. K přezkumu souladu této Smlouvy s právními předpisy, jakož i k rozhodování sporů z této Smlouvy a v souvislosti s ní, je příslušný výlučně Krajský úřad Středočeského kraje.
- 6.10. Tato Smlouva se vypracovává ve čtyřech vyhotoveních, z nichž po dvou obdrží každá ze Smluvních stran.
- 6.11. Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva vyjadřuje jejich svobodnou a vážnou vůli, že ji uzavřely určité a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz tohoto připojují níže uvedené podpisy.
- 6.12. Město prohlašuje, že uzavření této Smlouvy schválilo Zastupitelstvo Města na svém veřejném jednání č. 1, konaném dne 5.2.2026, usnesením č. UZ-7-1/26.
- 6.13. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou:
- Příloha č. 1 – Situační výkres Záměru
 - Příloha č. 2 – Zásady pro výstavbu ve městě Milovice
 - Příloha č. 3 – Výpočet finančního příspěvku

V Milovicích dne 10.2.2026

V Milovicích dne 11.2.2026

[Redacted signature area]

Město Milovice
Ing. Milan Pour, starosta

Jiří Kotvas

[Redacted signature area]

zastavěná plocha 39 %

č.parc. 1413/3

KOTELNA

odstavná plocha

čistírna odpadních vod
EKOCIS EK-S35

1411/4

PŘÍSTAVBA

UBYTOVNA č.p. 799

č.parc. 606

prádelna

úroveň podlahy
je o 61mm niž než
v přístavbě

studna

zpevněná plocha

stávající tříkomorový septik

biotop
52 m²
filtrační pole

travnatá plocha

travnatá plocha

vstupní branka
a vjezdová vrata

nezpevněná
odstavná plocha

komunikace vnitřní

projektant : Ing.arch. Vladimír Kaplčka číslo zakázky : 01 - 01 / 24 datum : leden 2024

DODATEČNÉ POVOLENÍ ZMĚNY STAVBY PŘED DOKONČENÍM -
PŘÍSTAVBA UBYTOVNY parc.č. 1413/3, MILOVICE MLADÁ

KOORDINAČNÍ PLÁN

stavebník : Jiří Kotvas

stupeň: zaměření

měřítko : 1 : 200

C2

Zásady pro výstavbu ve městě Milovice

schválené usnesením Zastupitelstva města Milovice č. 3 konaného dne 24.06.2024

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.

Sílicí 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 Územního plánu Města a dalších územně analytických podkladů Strategický plán rozvoje Města, v němž jsou stanoveny vize a cíle rozvoje Města.

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 bytová jednotka (ve smyslu § 1159 OZ) v rodinném nebo bytovém domě, případně i jakákoliv jiná stavba, která není rozdělená na jednotky, pakliže není dán důvod pro osvobození předmětného záměru. Dále se za bytové záměry považují i ateliéry
- 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 Milovice
- f) „**Plánovací smlouva**“ je smlouva mezi Žadatelem a Městem uzavřená podle ustanovení § 130 a násl. zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s ustanovením § 159 a násl. zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů upravující závazky Žadatele v souvislosti s budováním, rozšiřováním 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 ustanovení § 130 a násl. zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s ustanovením § 159 a násl. zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů 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, drah, vodních cest, a s nimi souvisejících zařízení;
 - 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, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva;
 - 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, čistírny odpadních vod, stavby ke snižování ohrožení území živelními nebo jinými pohromami, stavby a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanice, energetické vedení, veřejné osvětlení, komunikační vedení veřejné komunikační sítě a elektronické komunikační zařízení veřejné komunikační sítě, produktovody a zásobníky plynu;
 - e. veřejné prostranství, plochy zeleně, vodní plochy.
- 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) „**Hrubou podlažní plochou**“ nebo „**HPP**“ se pro účely těchto Zásad rozumí součet užitných ploch Záměru, která se pro účely těchto Zásad měří uvnitř stěn a zahrnuje jednak plochy plnicí

funkci, pro kterou je Záměr realizován (u Bytových záměrů například užité plochy bytových jednotek), ale i ostatní plochy, které jsou v rámci Záměru zbudovány, a to například chodby, schodiště, technické místnosti apod. Do výpočtu HPP se započítávají plochy garáží, sklepů, technických a pomocných prostor a objektů technické infrastruktury Záměru.

- a) „**Stavebník**“ je investor, developer nebo stavebník, který hodlá na území Města realizovat Záměr
- b) „**Žadatel**“ je Stavebník, který hodlá s Městem uzavřít Smlouvu
- c) „**Územní plán Města**“ je aktuálně platný územní plán Města
- d) „**Zásady**“ jsou tyto zásady pro výstavbu ve městě Milovice, jež stanovují pravidla pro Žadatele o novou výstavbu na území Města
- e) „**Strategický plán rozvoje Města**“ je aktuálně platný strategický plán rozvoje Města, který je základním dokumentem pro další směry udržitelného rozvoje Města
- f) „**OZ**“ je zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník
- g) „**ZOO**“ je zákon č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení)
- h) „**SZ**“ je zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon

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 Územním plánem 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 nevyplynají pro Stavebníky žádné nároky vůči Městu. Zásady nenahrazují uzavření Smlouvy. Postup podle Zásad nenahrazuje žádná správní řízení ani žádná stanoviska, vyjádření nebo námitky 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 pro povolení záměru). V případě dosažení dohody o parametrech Záměru bude se 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, místostarostům/tkám nebo určenému zastupiteli Města, kteří následně předloží Záměr k projednání pracovní skupině Města. Pracovní skupina bude složena z vedení města a z odpovědných zaměstnanců.
- 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 Město 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 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.
- 4.3 Úhrada Finančního příspěvku nenahrazuje ani nijak nepokrývá úhradu poplatků, nákladů či jiných plateb v rámci příslušných správních řízení. Finanční příspěvek nezahrnuje rovněž náklady na vypracování znaleckých posudků, odborných vyjádření a obdobných dokumentů. Tyto náklady nese Žadatel nad rámec Finančního příspěvku.
- 4.4 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), má nárok na vrácení Finančního příspěvku nebo jeho části, a to za předpokladu, že Město 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 případně vrací neúročený. O případném vrácení Finančního příspěvku nebo jeho části bude uzavřena smlouva, popř. dodatek ke Smlouvě, která bude specifikovat podmínky jeho vrácení. Finanční příspěvek Město Žadateli vrátí celý ve lhůtě 90 dnů od okamžiku, kdy Žadatel společně se žádostí o vrácení Finančního příspěvku prokáže, že veškerá nekonsumovaná 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.
- 4.5 Po faktickém zahájení výstavby Záměru nebo Veřejné infrastruktury bezprostředně související se Záměrem dojde k úpravě Finančního příspěvku, jestliže dojde ke změně HPP Záměru oproti rozsahu uvedenému ve Smlouvě a současně jsou dány objektivní důvody, které znemožňují realizaci Záměru v původním rozsahu v budoucnu ať už Žadatelem nebo jinou osobou, avšak pouze za podmínek uvedených ve Smlouvách. 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.

Čl. 5

Veřejná infrastruktura bezprostředně související se Záměrem

- 5.1 Žadatel zajišťuje vybudování Veřejné infrastruktury bezprostředně související se Záměrem, Město není nositelem souvisejících nákladů.
- 5.2 Veškerá vybudovaná Veřejná infrastruktura bezprostředně související se Záměrem musí odpovídat

požadavkům dle platných a účinných právních předpisů, českých technických norem, Územního plánu 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 specifikace 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 se na tom se Žadatelem smluvně dohodne a pokud bude tato plně odpovídat předem stanoveným požadavkům dle právních předpisů, vydaných povolení, českých technických norem, Územního plánu Města, těchto Zásad a uzavřené Plánovací smlouvy, bude vybudována v kvalitě dle předem stanovených požadavků Města.
- 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. Odкуп Veřejné infrastruktury bezprostředně související se Záměrem budované Žadatelem za vyšší kupní cenu je možný, pokud bude daná Veřejná infrastruktura bezprostředně související se Záměrem pro Město mimořádně významná.

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) za Záměry dle těchto Zásad se nepovažují stavby pro bydlení s maximálně 1 bytovou jednotkou (resp. stavbou nerozdělenou na jednotky), 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
- d) 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) v případě, že u konkrétního Nebytového záměru 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.

Čl. 8

Účinnost

Úplné znění usnesení včetně příloh nabývá účinnosti dnem následujícím po dni jejich zveřejnění na úřední desce Města, tj. 01.07.2024.

V Milovicích dne 27.06.2024



Ing. Milan Pour
starosta Města



Přílohy:

Příloha č. 1: Vzor Plánovací smlouvy

Příloha č. 2: Vzor Smlouvy o finančním příspěvku

Příloha č. 3: Výše Finančního příspěvku

Výpočet finančního příspěvku ke stavebnímu záměru

„Přístavba ubytovny parc. č. 1413/3, Milovice-Mladá“

Každý Záměr, který je na území Města realizován, vyvolává zvýšené nároky na Veřejnou infrastrukturu ve Městě. Žadatelé by měli alespoň v minimálním rozsahu kompenzovat Městu tyto sekundární náklady vyvolané Žadatelovým Záměrem.

Základním východiskem pro všestranný rozvoj území Města je vedle Územního plánu Města a dalších územně analytických podkladů Strategický plán rozvoje Města, v němž jsou stanoveny vize a cíle rozvoje Města. Město tak s ohledem na Strategický plán rozvoje Města stanovuje výši Finančního příspěvku následovně:

Za každý 1 m² HPP u Nebytového záměru (tj. bytové jednotky, chodby):

700 Kč

$$3 \text{ NP} - 80,84 \text{ m}^2 + 8,29 \text{ m}^2 = 89,13 \text{ m}^2 \times 700 \text{ Kč} = 62\,391 \text{ Kč}$$

$$4 \text{ NP} - 74,89 \text{ m}^2 + 12,53 \text{ m}^2 = 87,42 \text{ m}^2 \times 700 \text{ Kč} = 61\,194 \text{ Kč}$$

Celkem: 123 585 Kč

Celková výše finančního příspěvku ke stavebnímu záměru

„Přístavba ubytovny parc. č. 1413/3, Milovice-Mladá“

Je stanoven ve výši 123 585 Kč

