

# SMLOUVA O ÚZEMNÍM ROZVOJI (zahrnující smlouvu o spolupráci a poskytnutí investičního příspěvku)

v souvislosti se záměrem stavby



„*Polyfunkční dům rezidence Hradební*“

## **město Kolín**

sídlo Karlovo náměstí 78, 280 12 Kolín 1  
zastoupený Mgr. Ivetou Mikšíkovou, I. místostarostkou města  
ve věcech smluvních Mgr. Iveta Mikšíková, I. místostarostka města  
IČO 00235440  
DIČ CZ00235440  
Telefon 321 748 213  
e-mail iveta.miksikova@mukolin.cz  
ID datové schránky 9kkbs46  
Bankovní spojení Česká spořitelna, a.s.  
Číslo účtu 3661752/0800  
(dále jen "**Město**")

a

## **Rezidence Kolín s.r.o.**

sídlo Ivana Hlinky 1037/3, 190 00 Praha 9 - Vysočany  
zastoupen Davidem Shelefem, jednatelem  
IČO 21322767  
DIČ CZ21322767  
Telefon   
e-mail   
ID datové schránky daawddm  
Bankovní spojení 24240914/5500  
společnost zapsaná v OR vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 400138  
(dále jen „**Investor**“)

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

uzavírají v souladu s § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**občanský zákoník**“), a ustanovení § 130 a násl. zákona 283/2021 Sb., stavebního zákona ve znění pozdějších předpisů, níže uvedenou Smlouvu tak, jak je níže uvedeno:

následující smlouvu o územním rozvoji

(dále také jen „**smlouva**“):

## PREAMBULE

Město je povinno pečovat o trvale udržitelný rozvoj svého území a chránit veřejný zájem. Město má zájem dbát o rozvoj svého území. Důsledkem stavebního rozvoje je zvyšování zátěže území Města, které vyvolává požadavky na zajištění odpovídajících kapacit občanské vybavenosti, veřejných služeb a veřejné infrastruktury, které budou sloužit stávajícím obyvatelům Města i novým obyvatelům a uživatelům těchto investičních záměrů, a to ne jenom v dotčených lokalitách, ale i v okolních částech Města. Zvýšená zátěž území Města vyvolává také zvýšené náklady na stavební úpravy a údržbu stávající veřejné infrastruktury i nově přebírané veřejné infrastruktury do vlastnictví města. Tyto kapacity nemůže zajišťovat a veškeré náklady na údržbu veřejné infrastruktury nemůže nést výhradně Město ze svého rozpočtu. Je tedy třeba, aby se na nich přiměřeným způsobem podíleli také jednotliví investoři přebírající tak odpovědnost za budoucí podobu a rozvoj území, kde realizují své stavební aktivity.

Město co do požadavku na převáděnou veřejnou infrastrukturu a podmínky pro její převzetí do vlastnictví Města postupuje rovněž na základě dokumentu „Zásady pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury města Kolína“ (dále jen „Zásady“) a Manuálu pro výstavbu na území města Kolína (10 + 1 TEZE k urbanismu a architektuře města Kolína) (dále jen „Manuál“), který tvoří jejich přílohu. Zásady byly schváleny dne 25.05.2026 usnesením č. 1224/27/ZM/2026 Zastupitelstva města Kolín.

Investor má zájem o realizaci stavby v soukromém zájmu v katastrálním území Města na pozemcích, které nemají plně zajištěnu potřebnou dopravní, technickou a další veřejnou infrastrukturu, a klade proto takové požadavky na veřejnou a technickou infrastrukturu ve smyslu § 143 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**stavební zákon**“). Takovou stavbu nelze podle ustanovení § 195 stavebního zákona ve spojení s ustanovením § 193 odst. 1 písm. e) stavebního zákona realizovat bez vybudování příslušných nových staveb a zařízení nebo úpravy stávajících staveb a zařízení veřejné infrastruktury. Investor souhlasí s vybudováním veškeré potřebné veřejné infrastruktury na vlastní náklady. Investor dále souhlasí s poskytnutím investičního příspěvku podle Zásad ve výši a za podmínek specifikovaných níže. Z důvodu, že část předmětné veřejné infrastruktury a související pozemky bude Město v případě realizace záměru Investora přebírat (a Město musí splnit svou povinnost péče řádného hospodáře), uzavírají smluvní strany tuto smlouvu, která zahrnuje také práva a povinnosti smlouvy o spolupráci a poskytnutí investičního příspěvku. Taková smlouva může svým obsahem představovat plánovací smlouvu podle ustanovení § 130 a násl. stavebního zákona.

Investor v rámci realizace níže definovaného záměru vybuduje a převede do vlastnictví Města veřejnou infrastrukturu a další nemovitosti, které jsou specifikovány v této smlouvě.

Smlouva dále vymezuje principy spolupráce a participace na níže uvedeném záměru a závazek Investora poskytnout Městu investiční příspěvek.

## I. Investiční záměr

1. Investor má zájem o realizaci stavby: „Polyfunkční dům – rezidence Hradební“ v lokalitě ulic Pražská, Sokolská a Úzká v Kolíně, sestávající ze souboru staveb, který bude obsahovat novostavby:
    - novostavba polyfunkčního domu rezidence Hradební
    - vjezdová rampa a napojení na pozemní komunikaci
    - parter
    - přípojka ČEZ NN
    - přípojka CETIN
    - přípojka teplovodu AG Energie Kolín
    - trvalé dopravní řešení ul. Úzká
    - 1x přípojka vody,
    - 2x přípojka spl.kanal.
    - 1x přípojka dešťové kanal.
    - systém pro závlahu vč. retenční a akumulární nádrže
    - veřejné osvětlení
    - s navrhovanými parametry stavby: celková zastavěná plocha 1725 m<sup>2</sup> a výškou stavby 17,1 m o dvou podzemních podlažích a pěti nadzemních podlažích s celkovým počtem 70 bytových a nebytových jednotek (dále vše souhrnně jen „záměr“). Záměr bude napojen na stávající veřejnou infrastrukturu. Dopravně bude záměr napojen na místní komunikaci v ulici Úzká (pozemek parc. č. 2812/3 v katastrálním území Kolín).
  2. Součástí záměru je také:
    - a) vybudování dvou krátkodobých stání pro zásobování,
    - b) vybudování parteru na náměstí Republiky v místě původní kaple, úprava parteru v ulici Sokolská, úprava parteru v ulici Úzká,
    - c) realizace veřejného prostranství parkového charakteru a výsadba parkové zeleně,

vše realizované dle níže uvedené projektové dokumentace.
- Část nově budované veřejné infrastruktury, která je vymezená v čl. III. této smlouvy, bude převedena ze strany investora do vlastnictví Města.**
3. Záměr a související infrastruktura budou realizovány na těchto pozemcích zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kolín, katastrální území Kolín, přičemž jde o:
    - pozemky ve vlastnictví Investora parc. č. 40/1; parc. č. 40/3; parc. č. 2989/26; parc. č. 4348
    - pozemky ve vlastnictví Města parc. č. 40/2; parc. č. 2989/3; parc. č. 2812/2; parc. č. 2812/3.
  4. Záměr je blíže definován projektovou dokumentací, kterou se dle této smlouvy rozumí dokumentace pro stavební povolení (DSP) pro stavbu „Polyfunkční dům – Rezidence Hradební“ zpracovaná Ing. arch. Zdeňkem Teplým, autorizovaným architektem ČKA 01909 a dalšími specialisty (dále jen „ DSP “) dále i „ projektová dokumentace “. Tato projektová dokumentace byla předložena Městu Investorem před uzavřením této smlouvy a tvoří přílohu č. 4 této smlouvy. Výstavba záměru není dle projektové dokumentace rozdělena do více etap.
  5. Smluvní strany výslovně prohlašují, že za podstatné odchylení se od základních parametrů záměru se pro účely této smlouvy považuje:

- a) změna účelu užívání záměru před jeho dokončením na stavbu jinou než bytový dům a/nebo polyfunkční budovu pro bydlení a komerční prostory k podnikání, když takové komerční prostory by činily více než 25 % užitných podlažních ploch záměru dle čl. VIII. odst. 2 této smlouvy; nebo
- b) zvýšení užitných podlažních ploch záměru dle čl. VIII. odst. 2 této smlouvy o více než 5 %, zvýšení podlažnosti, zvětšení výměry půdorysu Záměru o více než 5 %, ledaže by k odchýlení došlo v důsledku platných právních či technických předpisů a/nebo ÚP či připomínek dotčených orgánů, stavebního úřadu a/nebo správců inženýrských sítí.

## II. Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je úprava podmínek realizace záměru Investora a s tím souvisejících práv a povinností smluvních stran, zejména pak závazek Investora vybudovat veškerou infrastrukturu, která je součástí záměru, včetně veřejné infrastruktury vymezené v čl. III. této smlouvy, která bude převedena na Město (dále i „**převáděná veřejná infrastruktura**“), a tuto převáděnou veřejnou infrastrukturu vč. souvisejících pozemků definovaných v této smlouvě převést na Město. Tomu odpovídá závazek Města za podmínek specifikovaných níže poskytnout Investorovi pro vybudování záměru a převáděné veřejné infrastruktury součinnost v rámci soukromoprávního postavení Města při výkonu samostatné působnosti (nikoli přenesené působnosti) a vybudovanou převáděnou veřejnou infrastrukturu převzít do svého vlastnictví a dále provozovat (nebo zajistit provozování správcem), pokud tato bude plně odpovídat předem stanoveným požadavkům dle právních předpisů, českých technických norem, vydaných správních rozhodnutí a stanovisek, územního plánu Města a případné podrobnější územně plánovací dokumentace Města a této smlouvy vč. jejich příloh a budou splněny také požadavky na převáděnou veřejnou infrastrukturu a podmínky pro její převzetí do vlastnictví Města dle Zásad, které tvoří přílohu č. 3 této smlouvy. Zásady schválené Zastupitelstvem města jsou jakožto strategický dokument dostupné dále na odkazu [https://www.mukolin.cz/assets/File.ashx?id\\_org=6815&id\\_dokumenty=24636](https://www.mukolin.cz/assets/File.ashx?id_org=6815&id_dokumenty=24636). Pouze při splnění výše uvedených podmínek je závazek Investora podle této smlouvy splněn řádně a nastupují povinnosti Města. Předmětem této smlouvy je dále závazek Investora uhradit Městu investiční příspěvek podle podmínek specifikovaných v čl. VIII. této smlouvy.
2. Investor prohlašuje, že se před podpisem této smlouvy seznámil s textem Zásad, souhlasí s tím, že postupy a plnění dle této smlouvy jsou podřízena těmto Zásadám (co do požadavku na převáděnou veřejnou infrastrukturu a podmínky pro její převzetí do vlastnictví Města), a že jeho plnění dle této smlouvy je dobrovolným plněním na základě svobodně uzavřené vůle smluvních stran.
3. Investor dále prohlašuje, že projektová dokumentace, která byla Městu předložena, byla zpracována odborně způsobilou osobou v souladu s veškerými právními předpisy a technickými normami a že má zajištěny dostatečné finanční prostředky na realizaci záměru podle této smlouvy, včetně převáděné veřejné infrastruktury.
4. Smluvní strany si sjednávají, že projektová dokumentace pro povolení záměru a musí být před jejím předložením příslušnému úřadu pro získání oprávnění k zahájení realizace záměru (zejm. stavební povolení či jiné oprávnění), vč. dokumentace sadových úprav, konzultována s Městem (Odborem Investic a územního plánování, Odborem dopravy, Odborem majetku, Odborem životního prostředí a zemědělství, architektem města, společností AVE Kolín s.r.o. (IČO: 25148117) zajišťující správu dešťové kanalizace, správu zeleně, komunikací a veřejného osvětlení, společností Energie AG Kolín a.s. (IČO:47538457) zajišťující správu kanalizace a vodovodu) a také s příslušnými správci veřejné infrastruktury, která bude dotčena záměrem Investora. Dále se Investor zavazuje umožnit Městu seznámit se s projektovou dokumentací pro provedení záměru, nejpozději do tří pracovních dnů od doručení takové výzvy Investorovi, a **to v částech umožňujících ověření výpočtu finančního a nefinančního investičního příspěvku**. V případě, že je záměrem dotčena

kanalizace nebo veřejné osvětlení, zavazuje se Investor, že projektová dokumentace bude splňovat požadavky dle Generelu veřejného osvětlení dostupného z webové stránky <https://www.mukolin.cz/generel%2Dverejneho%2Dosvetleni/d-24538>, resp. aktualizovaných standardů veřejného osvětlení Města platných v době realizace záměru, dále Standardů vodárenských a kanalizačních zařízení města Kolína a Standardů vodárenských a kanalizačních zařízení města Kolína pro období 2019–2024, dostupných z webové stránky [https://www.mukolin.cz/cz/obcan/samosprava/strategicke-dokumenty/vodarenske-standardy/Kanalizačních\\_zařízení\\_města\\_Kolína\\_pro\\_období\\_2019-2024](https://www.mukolin.cz/cz/obcan/samosprava/strategicke-dokumenty/vodarenske-standardy/Kanalizačních_zařízení_města_Kolína_pro_období_2019-2024), resp. aktualizovaných standardů vodárenských a kanalizačních zařízení Města platných v době realizace záměru; v době realizace záměru mají přednost aktualizované standardy, pokud byly vyhotoveny. Investor výslovně prohlašuje, že se podrobně seznámil se standardy podle tohoto odstavce smlouvy a souhlasí s nimi. Totéž platí pro jakékoliv změny projektové dokumentace pro umístění či realizaci záměru, pro aktualizované standardy dle tohoto odstavce.

- Investor se zavazuje na vlastní náklady vybudovat minimálně šest kolmých parkovacích stání v ulici Sokolská, Kolín, a to v místě vyznačené dle přílohy č. 1 pod písm. 1e) této smlouvy jako - parkovací stání - a tyto bezplatně převést do vlastnictví města. Vybudování těchto parkovacích míst Investorem pro město se jakkoli nepovažuje za plnění nepeněžitelného plnění investičního příspěvku podle této smlouvy; jedná se o dobrovolné plnění Investora.

### III.

#### **Veřejná infrastruktura a další nemovitosti a jejich převody**

- Pro realizaci záměru jako jeho součást bude potřeba realizovat také objekty veřejné infrastruktury definované a blíže popsané v projektové dokumentaci, z nichž budou po úplném ukončení realizace výstavby záměru dle této smlouvy převedeny do vlastnictví Města veřejná infrastruktura (v této smlouvě souhrnně označovaná i jako „**převáděná veřejná infrastruktura**“) a pozemky, na kterých bude umístěna převáděná veřejná komunikace, včetně veřejné zeleně aktuálně specifikované v odst. 2. tohoto článku, jejichž plochy jsou vyznačeny v situačním výkrese projektové dokumentace (Situace předávaných objektů a ploch), který je přílohou č. 4 této smlouvy (všechny níže uvedené pozemky se nacházejí v k.ú. Kolín a jsou označeny aktuálními parcelními čísly ke dni uzavření této smlouvy). Přesná specifikace převáděných pozemků bude stanovena v návaznosti na vymezení jednotlivých pozemků prostřednictvím geometrických plánů v souvislosti s realizací a dokončením záměru.
- Do vlastnictví Města budou převedeny následující pozemky:
  - část pozemku parc. č. 40/1, obec a k.ú. Kolín o výměře 30 m<sup>2</sup>, vyznačena v příloze č. 2 jako VB 1 s tím, že budoucí vlastník záměru si požádá Město o zábor pozemku za účelem provozu restaurace/kavárny,
  - část pozemku parc. č. 40/1, obec a k.ú. Kolín, vyznačena v příloze č. 2 jako VB 6 o výměře 201 m<sup>2</sup> s tím, že budoucí vlastník záměru si požádá Město o zábor pozemku za účelem provozu restaurace/kavárny.

a dále následující převáděná veřejná infrastruktura:

#### **A. Závlahový systém a retenční objekt**

Do vlastnictví Města bude převeden kompletní závlahový systém včetně všech souvisejících technologických zařízení, potrubních rozvodů, ovládacích prvků, retenčních a akumulačních objektů a napojení, který slouží k efektivnímu zavlažování veřejné zeleně a zajišťuje dlouhodobou udržitelnost sadových úprav v dotčeném území.

V souvislosti s převodem vlastnictví k závlahovému systému bude ve prospěch Investora zřízeno právo odpovídající věcnému břemeni, spočívající v právu připojení a užívání závlahového systému pro účely likvidace dešťových vod z ploch souvisejících se stavbou záměru, a to v rozsahu stanoveném touto smlouvou.

Bližší popis je uveden v technické zprávě v části B.8. „*Celkové vodohospodářské řešení*“.

Závlahový systém je vyznačen v situačním výkrese C.4.50.

## **B. Veřejné osvětlení**

Veřejné osvětlení zahrnuje nově vybudované prvky akcentačního osvětlení fasád objektu a parteru na východní a jižní straně. Součástí řešení je zejména osvětlení vstupů, jasanu u východní fasády a prostoru s půdorysnou stopou zaniklé kaple a zvonem. Navržené VO bude napojeno na stávající vedení v ulici Úzká. Návrh osvětlení bude respektovat Závazné standardy veřejného osvětlení Města Kolín pro roky 2018–2028 a je navržen pro ZÓNU 2 CENTRUM. Konkrétní typy svítidel a jejich pozice budou upřesněny po projednání s Městem Kolín a se správcem VO.

Bližší popis je uveden v technické zprávě v části B.35.b). Popis navrženého řešení.

## **C. Veřejná zeleň a terénní úpravy**

Pro veřejné parkové plochy na pozemku parc. č. 40/2, obec a k.ú. Kolín budou provedeny terénní úpravy a výsadba nových stromů, křovin a ostatní zeleně v celkovém počtu převáděných stromů cca **15** ks. Všechny vysazované stromy budou v I. třídě kvality a budou bez chorob a poškození. V parkově upravené části je navržen pravidelně kosený trávník, v přírodních partiích budou květnaté louky. Celková plocha převáděné parkové a uliční zeleně bude cca (prosím doplnit) m<sup>2</sup>.

Bližší popis je uveden v technické zprávě v části B.6. (Řešení vegetace a souvisejících terénních úprav) a situačním výkrese projektové dokumentace Situace krajinářských úprav, který je přílohou č. 5 této smlouvy.

## **D. Parter před domem**

Součástí stavby záměru bude úprava parteru před polyfunkčním domem v místě původní kaple na pozemku parc. č. 40/1, obec a k.ú. Kolín, ve vlastnictví Investora. Investor provede stavební a parkové úpravy prostoru s cílem připomenout historickou existenci kaple a umístěním uměleckého díla spočívajícího v naznačení původního půdorysu kaple. V příloze č. 4 označeno jako písm. 1a) – 1d).

Součástí stavby záměru je dále úprava parteru před domem v ulici Sokolská na pozemku Města parc. č. 40/2 a parc. č. 2812/2, obec a k.ú. Kolín, v rámci něhož bude vybudován chodník a zpevněné plochy, terénní terasy a severní straně objektu polyfunkčního domu, sadové (parkové) úpravy včetně závlahy. V příloze č. 4 označeno jako písm. 1 e) – 1h).

Součástí stavby záměru je dále úprava parteru před domem v ulici Úzká, kde budou vybudovány chodníky a asfaltová komunikace. V příloze č. 4 označeno pod písm. 3. a) – 3b).

## **E. Trafostanice a přípojka NN**

Záměr vyžaduje realizaci nové trafostanice na pozemku parc. č. 40/2, obec a k.ú. Kolín, která bude umístěna v severní stěně objektu polyfunkčního domu.

- Investor se zavazuje splnit veškeré požadavky Města na výstavbu převáděné veřejné infrastruktury, když tyto požadavky jsou uvedeny v příloze č. 6 této**

smlouvy. Před předáním veřejné infrastruktury do majetku Města se Investor zavazuje splnit veškeré podmínky pro předání veřejné infrastruktury do majetku Města, když tyto podmínky jsou uvedeny v příloze č. 7 této smlouvy. Investor se zavazuje splnit obecné závazné standardy správců příslušné převáděné veřejné infrastruktury na její výstavbu (např. kanalizace, veřejné osvětlení, chodníky). Případné podstatné změny rozsahu převáděné veřejné infrastruktury specifikované v odst. 2. tohoto článku a souvisejících pozemků, budou smluvními stranami řešeny dodatkem k této smlouvě. Za podstatnou změnu se přitom považuje taková změna, která mění účel a/nebo charakter a/nebo rozsah realizované převáděné veřejné infrastruktury o více než ( $\pm$ ) 5 %.

4. Pozemky pod převáděnou veřejnou infrastrukturou budou převedeny do vlastnictví Města společně s touto infrastrukturou po jejím zaměření dle skutečného provedení, a to v rozsahu dle příslušného geometrického oddělovacího plánu, není-li dále uvedeno jinak. Konkrétní čísla parcel a výměry převáděných pozemků budou známy až po dokončení příslušné infrastruktury a zhotovení geometrického oddělovacího plánu. V případě, že některý z pozemků pod převáděnou veřejnou infrastrukturou bude ve vlastnictví jiného vlastníka než Investora, je Investor povinen zajistit převod takového pozemku z vlastnictví třetí osoby do vlastnictví Města za podmínek uvedených v této smlouvě.
5. Investor je povinen zajistit, aby převáděné pozemky v době převodu do vlastnictví Města nebyly zatíženy exekucí, věcným břemenem, služebností (s výjimkou služebností zřízených ve prospěch Města nebo jiných vlastníků, správců a provozovatelů inženýrských sítí nebo ve prospěch jiných nemovitých věcí, které se budou nacházet v dotčeném území), dále aby nebyly zatíženy zástavním právem, předkupním právem či jinými právy třetích osob.
6. Před převedením vlastnického práva k převáděné veřejné infrastruktuře a pozemkům Investor zajistí zpracování **geometrického plánu**, vymezuje objekty převáděné veřejné infrastruktury a části jimi dotčených pozemků, jakož i převáděné pozemky. K jednotlivým částem převáděné veřejné infrastruktury budou zpracovány dokumentace skutečného provedení s vytyčením polohy vedení/infrastruktury a tyto budou společně s další dokumentací dle Manuálu předány Městu. Smluvní strany berou na vědomí, že se mohou polohy jednotlivých vedení změnit oproti plánovanému vedení, jak jsou uvedeny v přílohách této smlouvy, a to v rámci překážek při výstavbě, či požadavcích dotčených orgánů a správců sítí v rámci stavebního řízení. Takové změny je Investor povinen v dostatečném předstihu a s patřičným zakreslením oznámit Městu a projednat Městu.
7. Převod veškeré převáděné veřejné infrastruktury a pozemků na Město bude úplatný za cenu **1.000,- Kč + DPH v zákonné výši** za každý jeden stavební objekt, resp. jednu položku, přičemž jedním stavebním objektem, resp. jednou položkou, se rozumí:
  - a) závlahový systém dle odst. 2. písm. A. tohoto článku (bez pozemků),
  - b) veřejné osvětlení dle odst. 2. písm. B. tohoto článku (bez pozemků),
  - c) veřejná zeleň dle odst. 2. písm. C. tohoto článku (bez pozemků),
  - d) chodníky a ostatní zpevněné plochy a komunikace v ulici Úzká,
  - e) všechny převáděné pozemky Investora v rozsahu dle příslušného geometrického oddělovacího plánu viz **příloha č. 2 této smlouvy**,

Město je dále oprávněno nechat vyhotovit znalecký posudek k ocenění hodnoty pozemků pod převáděnou veřejnou infrastrukturou, když náklady na vyhotovení tohoto znaleckého posudku, ve výši v místě a čase obvyklé, se Investor zavazuje na výzvu Města tomuto uhradit. Investor se zavazuje, že kupní cena pozemků podle předchozí věty bude vždy činit max. 5 % z jejich ceny stanovené znaleckým posudkem.

9. Investor je povinen písemně vyzvat Město k převzetí převáděné veřejné infrastruktury a pozemků na základě kupní smlouvy (či kupních smluv) a **současně předložit Městu návrh této smlouvy do 90 dnů ode dne nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro trvalé užívání na poslední stavbu budovanou v rámci výstavby záměru dle čl. I. této smlouvy.** Lhůta podle věty předchozí se prodlužuje o dobu, kdy trvaly nepříznivé klimatické podmínky, nebo roční období, které neumožňovalo dokončení záměru v plném rozsahu.
10. **Návrh smlouvy o převodu převáděných částí veřejné infrastruktury a příslušných pozemků** musí respektovat ujednání podle této smlouvy, vč. všech podmínek pro převod převáděné infrastruktury a pozemků dle Manuálu. Před předložením návrhu smlouvy Městu musí být splněny tyto podmínky:
- veškeré převáděné stavby převáděné veřejné infrastruktury budou stavebně zcela dokončeny v souladu s příslušným povolením a projektovou dokumentací k němu, bez vad a nedodělků, způsobilé k obvyklému užívání a příslušným správním úřadem povoleny k trvalému užívání (kolaudovány) bez závad a nedodělků,
  - stavby pozemních komunikací budou geodeticky (geometrickým plánem) zaměřeny a bude vytvořen nový jimi zastavěný pozemek (příp. více pozemků) s vlastním parcelním číslem a výměrou, který bude zapsán v katastru nemovitostí již s novým druhem a novým způsobem využití pozemku,
  - převáděné pozemky s plochami zeleně budou s vlastními parcelními čísly zapsány v katastru nemovitostí,
  - na převáděnou veřejnou zeleň bude smluvně zajištěna následná povýsadbová péče příslušnou odborně způsobilou osobou na náklady Investora po dobu nejméně 5 let od výsadby v případě stromů a nejméně 3 let od realizace v případě ostatní veřejné zeleně,
  - pro stavby technické infrastruktury jiných vlastníků než Města, které budou umístěny na převáděných pozemcích, budou samostatnými smlouvami zřízeny příslušné služebnosti inženýrské sítě (věcná břemena), prostorově vymezené (včetně ochranných pásem) geometrickými plány podle geodetického zaměření skutečného provedení té které inženýrské sítě a již zapsané v katastru nemovitostí a všechny inženýrské sítě v komunikacích budou předány jejich správcům.
11. Investor s návrhem smlouvy o převodu převáděných částí veřejné infrastruktury předloží Městu také shora uvedenou smlouvu o zajištění následné povýsadbové péče o veřejnou zeleň, pokud při předložení návrhu smlouvy ještě neuplynula doba provádění této péče, kterou má zajistit Investor, a na náklady Investora vyhotovené, geodetické zaměření skutečného provedení převáděné veřejné infrastruktury vč. zeleně. Jedná se o příslušný geometrický plán v elektronické podobě ve formátu \*.dgn, \*.dxf nebo \*.dwg. Geometrický plán bude obsahovat zaměření skutečného stavu včetně povrchových znaků inženýrských sítí v okolí stavby (situace). Soupis předávaných ploch zeleně a vegetačních prvků bude zpracován také v editovatelném formátu (tabulka Excel) a bude obsahovat výměry vč. sklonu travnatých ploch, keřových ploch, trvalkových záhonů, živých plotů a počet stromů a solitérních keřů.
12. Návrh smlouvy musí obsahovat také podmínky záruk na převáděnou veřejnou infrastrukturu dle čl. VI. této smlouvy. Pouze při splnění všech výše uvedených podmínek se návrh smlouvy považuje ze strany Investora za řádně předložený Městu.
13. Pouze při splnění všech výše uvedených podmínek se návrh smlouvy považuje ze strany Investora za řádně předložený Městu.
14. Řádně předložený návrh smlouvy o převodu sjednaného rozsahu převáděné veřejné infrastruktury a pozemků, který bude zcela v souladu s touto smlouvou a nebude obsahovat žádné další než obecné náležitosti, je Město povinno nejpozději do 120 dnů po obdržení návrhu projednat v příslušných orgánech Města. Po schválení návrhu smlouvy orgány Města je Město povinno s Investorem uzavřít nejdéle do 30 dnů smlouvu, kterou Město nabyde převáděnou veřejnou infrastrukturu a pozemky pod ní do svého vlastnictví.

15. Nejpozději při předání převáděné veřejné infrastruktury a s ní souvisejících pozemků do vlastnictví Města je Investor povinen předat Městu také dokumentaci skutečného provedení předávaných částí stavby vč. dopravního značení, veřejného osvětlení (včetně souřadnic stožárů, rozvaděčů a dalších zařízení veřejného osvětlení a platné revize), přehled termínů záruk vč. záručních listů a povinných osob, technické listy, prohlášení o shodě, příslušné povolení k užívání stavby k určenému účelu (pravomocné kolaudační rozhodnutí nebo kolaudační souhlas), plán údržby převáděných staveb a zeleně, potvrzení o předání inženýrských sítí příslušným správcům a další související dokumentaci převáděné veřejné infrastruktury pro její řádné, nerušené a bezpečné užívání. Bez předání veškeré výše uvedené dokumentace Město není povinno příslušnou veřejnou infrastrukturu a pozemky převzít.
16. Bude-li převáděná veřejná infrastruktura na Město řádně převedena, je Město ode dne jejího protokolárního převzetí povinno zajišťovat činnosti a služby s předmětnou převáděnou veřejnou infrastrukturou spojené, a to případně prostřednictvím příslušných správců této infrastruktury. Smluvní strany se dohodly, že do doby předání převáděné veřejné infrastruktury do majetku Města za podmínek sjednaných v této smlouvě bude Investor tento majetek spravovat a udržovat na své náklady.
17. Předání ostatní vybudované veřejné infrastruktury, která není převáděna na Město, jejich příslušným vlastníkům, správcům nebo provozovatelům si zajišťuje svým jménem, nákladem a na svoji odpovědnost sám Investor.

#### IV.

##### **Povinnosti Investora při realizaci převáděné veřejné infrastruktury**

1. Investor se zavazuje vybudovat nebo zajistit vybudování převáděné veřejné infrastruktury v rozsahu specifikovaném podle této smlouvy a jejích příloh v souladu s právními předpisy a příslušnými závaznými českými technickými normami, rozhodnutími a stanovisky správních orgánů a Manuálem tak, aby po vydání kolaudačního rozhodnutí nebo jiného správního aktu umožňujícího její užívání mohla být bez omezení užívána či provozována.
2. Je-li převáděná veřejná infrastruktura realizována na pozemcích nebo jiných nemovitostech jiných vlastníků, než jsou smluvní strany, zavazuje se Investor pro ten účel před její realizací zajistit si písemný souhlas těchto vlastníků (či obdobná majetková práva) a zajistit převedení takového souhlasu (či práv) na Město tak, aby převáděná veřejná infrastruktura byla na Město převedena bez právních vad a rizik.
3. Závazek Investora v souvislosti s vybudováním převáděné veřejné infrastruktury podle této smlouvy zahrnuje zejména jeho následující povinnost **na vlastní náklady**:
  - zajistit zpracování veškeré právními předpisy vyžadované projektové dokumentace,
  - zajistit vydání všech potřebných správních aktů podle stavebního zákona a zvláštních předpisů, zajistit respektování stanovisek dotčených orgánů,
  - zajistit samotnou výstavbu (realizaci) převáděné veřejné infrastruktury,
  - smluvně zajistit provádění následné povýsadbové péče převáděné veřejné zeleně příslušnou odborně způsobilou osobou na náklady Investora po dobu nejméně 5 let od výsadby v případě stromů a nejméně po dobu 2 let od realizace v případě ostatní veřejné zeleně, a to i v případě, že v průběhu této doby bude veřejná zeleň převedena do vlastnictví Města,
  - jakoukoli jinou povinnost, která se ukáže být nezbytná pro účely řádné realizace a řádného provozování převáděné veřejné infrastruktury.
4. Investor je dále povinen na vlastní náklady obstarat jakékoli další podklady, údaje, výkresy, plány, vyjádření, posouzení a souhlasná stanoviska orgánů veřejné správy či

veřejnoprávních organizací potřebná k vydání stavebních rozhodnutí k realizaci záměru a převáděné veřejné infrastruktury.

5. S ohledem na to, že převáděnou veřejnou infrastrukturu bude Město přebírat do svého vlastnictví, je Město za účelem zajištění kontroly řádného zhotovení částí této infrastruktury oprávněno prostřednictvím Městem určených osob a také příslušného budoucího správce převáděné infrastruktury:
  - být přítomno předání prostoru staveniště před zahájením i po dokončení stavby,
  - vstupovat na staveniště a kontrolovat prováděné práce,
  - být přítomno při kontrole při zakrývání prací, prováděných zkouškách a revizích apod. a při kontrolních dnech, včetně závěrečné kontrolní prohlídky a kolaudace,
  - být přítomno předání dokončeného díla a prací vedoucích k odstraňování vad a nedodělků.
6. Investor se zavazuje umožnit Městu výkon těchto oprávnění a za tím účelem přizvat Město a příslušné správce veřejné infrastruktury k účasti na předání prostoru staveniště před zahájením i po dokončení stavby, kontrole při zakrývání prací, prováděných zkouškách a revizích apod., kontrolních dnech jednotlivých staveb, včetně závěrečné kontrolní prohlídky a kolaudace a předání dokončeného díla a prací vedoucích k odstraňování vad a nedodělků a to s dostatečným časovým předstihem, nejpozději 10 pracovních dnů před jejich konáním. Město se zavazuje zajistit účast svých zástupců přizvaných k příslušné kontrole tak, aby tato mohla proběhnout v řádně oznámeném termínu. V případě, že se příslušní zástupci Města nebo správce veřejné infrastruktury v tomto termínu ke kontrole nedostaví, Investor bude pokračovat v prováděných pracích. Termín předání staveniště před zahájením výstavby, jehož součástí bude žádost o oznámení seznamu přizvaných osob, oznámí Investor Městu písemně e-mailem zaslaným na e-mailovou adresu [jan.kokes@mukolin.cz](mailto:jan.kokes@mukolin.cz) nejpozději 10 pracovních dnů před tímto termínem. Seznam Městem určených osob k výkonu výše uvedených oprávnění Města a seznam příslušných správců veřejné infrastruktury, kteří mají být přizváni, včetně jejich kontaktních údajů, oznámí Město písemně e-mailem Investorovi do 3 pracovních dnů po obdržení výše uvedeného oznámení Investora.
7. Do doby převodu převáděné veřejné infrastruktury do vlastnictví Města a v případě, že převáděná veřejná infrastruktura nesplní parametry a podmínky pro převzetí do vlastnictví Města dle této smlouvy a Město ji z tohoto důvodu nepřevzme (či pokud z jiného důvodu nedojde k převodu, byť jen její části na Město či převzetí Městem), se případná odpovědnost Investora za škodu vůči Městu a třetím osobám řídí příslušnými právními předpisy. Povinnost uhradit smluvní pokutu tím není dotčena.
8. V případě podle předchozího odstavce zůstává nositelem veškerých práv a povinností plynoucích z vlastnictví převáděné veřejné infrastruktury Investor, který tato práva a povinnosti vykonává svým jménem, nákladem a na svoji odpovědnost, ledaže bude výslovně ujednáno něco jiného.
9. Investor se zavazuje, že neprovede-li touto smlouvou navrhovaný záměr v dohodnutém rozsahu a čase, provede nezbytná opatření na pozemcích v místě provádění záměru, zabraňující ohrožení veřejných zájmů, přičemž pro účel této smlouvy se nezbytným opatřením v případě komunikací rozumí v souladu s § 19 odst. 1 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, takový jejich stavební stav, aby byly sjízdné. Veřejným zájmem se pak rozumí zejména možnost vjezdu vozidel integrovaného záchranného systému, vozidel městské policie, vozidel svážejících komunální odpad apod. Odpovědnost Investora vůči Městu a třetím osobám podle právních předpisů není touto smlouvou při nesplnění jeho závazku dotčena.
10. V případě, že se Investor rozhodne záměr nerealizovat a chce převést realizaci záměru či jeho části na jakoukoliv osobu majetkově či personálně s Investorem nepropojenou či netvořící s Investorem žádnou ze zákonem upravených forem

podnikatelského seskupení, zavazuje se předem minimálně 1 měsíc o tomto svém úmyslu Město písemně informovat, zajistit postoupení všech práv a povinností vyplývajících z této smlouvy včetně všech jejích případných pozdějších dodatků na nového investora (nového majitele pozemků, případně realizátora záměru) a vyžádat si předchozí souhlas Města s takovým postupem. Město se zavazuje udělení souhlasu bez rozumného důvodu neodepřít ani nezpozdit. Pro vyloučení pochybností smluvní strany prohlašují, že v souladu s výše uvedeným převod realizace záměru na osobu, která je majetkově či personálně propojena s Investorem či tvoří s Investorem některou z forem podnikatelského seskupení, a to z jakýchkoliv důvodů, nepodléhá předchozímu oznámení či souhlasu ze strany Města, avšak vždy za předpokladu postoupení všech práv a povinností vyplývajících z této smlouvy včetně všech jejích případných pozdějších dodatků na takovou osobu.

11. Pokud Investor nesplní své závazky podle předchozího odstavce, odpovídá nadále sám za splnění povinností podle této smlouvy včetně všech jejích případných dodatků jako by záměr nadále realizoval Investor.

Investor odpovídá za škodu způsobenou při realizaci záměru i převáděné veřejné infrastruktury nebo v souvislosti s ní Městu nebo třetím osobám podle obecně platných předpisů. Škodu odstraní Investor vždy na vlastní náklady. Pokud se tak nestane, přestože byl Investor Městem vyzván a byla mu stanovena přiměřená lhůta v délce nejméně 60 dnů a Investor na tuto výzvu nereagoval a škodu neodstranil, je oprávněno Město škodu odstranit na náklady Investora. Investor se pak zavazuje takové náklady uhradit na základě písemné výzvy Města. Vynaložené náklady musí být prokázány jako účelné.

12. Vybudování převáděné veřejné infrastruktury se pojí výlučně s realizací stavby, která je předmětem záměru Investora podle této smlouvy. Pokud nedojde k realizaci této stavby, Investor není nijak vázán k realizaci převáděné veřejné infrastruktury dle této smlouvy.

## V.

### Náklady na budování veřejné infrastruktury

1. Veškeré náklady související s vybudováním záměru vč. převáděné veřejné infrastruktury a jejím převodem, jakož i převodem souvisejících pozemků, podle této smlouvy do vlastnictví Města nese Investor. Součástí těchto nákladů jsou veškeré výdaje, které jsou potřebné pro sjednaný účel nebo přímo s vybudováním záměru vč. převáděné veřejné infrastruktury souvisejí. Město uhradí pouze cenu za převody převáděné veřejné infrastruktury a za pozemky dle podmínek dohodnutých v čl. III. této smlouvy.
2. Město nemá povinnost samo vybudovat či jakkoli financovat infrastrukturu potřebnou pro realizaci záměru vč. převáděné veřejné infrastruktury.
3. Jestliže však Investor nesplní svoji povinnost nahradit škodu, nebo uhradit za Investora nezbytné poplatky či jiné výdaje související s realizací záměru, a to i po předchozí výzvě k nápravě a poskytnutí dodatečné lhůty k nápravě, Město má právo, nikoli však povinnost, samo splnit nebo zajistit splnění takových povinností a výdaje vzniklé Městu v souvislosti s tím ponese Investor. Postup podle tohoto odstavce nezavazuje Investora povinnosti hradit smluvní pokutu, náhradu škody apod. za prodlení či porušení smluvních povinností dle této smlouvy či povinností s touto smlouvou souvisejících.

## VI.

### Záruka za jakost převáděné veřejné infrastruktury

1. Investor odpovídá za to, že převáděná veřejná infrastruktura podle této smlouvy bude mít vlastnosti stanovené v této smlouvě a jejích přílohách, v obecně závazných právních předpisech, projektové dokumentaci a příslušných technických normách, jakož i vydaných správních rozhodnutích a stanoviscích.
2. Investor poskytne Městu nebo převede na Město záruku za jakost na převáděnou veřejnou infrastrukturu v délce minimálně 60 měsíců a na užití technologie záruku za jakost v délce stanovené jejich dodavatelem (dále jen „záruční doba“), která začíná běžet od okamžiku jejího předání Městu bez vad a nedodělků stvrzeného podpisem

předávacího protokolu o předání a převzetí převáděné veřejné infrastruktury ze strany Města. Jestliže zhotovitel stavby poskytne Investorovi delší záruku za jakost převáděné stavby nebo její části, než je výše uvedena, Investor poskytne Městu (nebo převede na Město) záruku za jakost v této delší záruční době.

3. V případě postoupení práv Investora ze záruk vůči příslušným zhotovitelům na Město je Město povinno poskytnout Investorovi potřebnou součinnost k převodu těchto práv.
4. Podmínky poskytnutí záruky Městu (nebo převodu záruky na Město) budou součástí smlouvy o převodu převáděné veřejné infrastruktury do vlastnictví Města, jejíž návrh bude předložen Investorem Městu dle čl. III. této smlouvy.
5. Investor neodpovídá za vady, které byly způsobeny Městem nedodržením Investorem předaného plánu údržby převedené veřejné infrastruktury.

## VII.

### Součinnost ze strany Města

1. Město se zavazuje
  - poskytnout realizaci záměru nezbytnou součinnost (pokud jde o zřízení věcných břemen či služebností na pozemcích Města potřebných pro realizaci záměru vč. související infrastruktury),
  - nebrojit proti správnímu rozhodnutí vydanému podle stavebního zákona nebo jinému právnímu titulu pro realizaci stavby dle záměru, jakož i všem souvisejícím správním aktům, které s realizací záměru souvisejí,
  - poskytnout Investorovi nezbytnou součinnost k budování a předání a převzetí převáděné veřejné infrastruktury,
  - poskytnout Investorovi nezbytnou součinnost v souvislosti se záměrem Města na rekonstrukci náměstí Republiky, především co do časové a místní koordinace obou záměrů,

to vše pouze za předpokladu, že záměr Investora a převáděná veřejná infrastruktura budou realizovány plně v souladu s touto smlouvou, územně plánovací dokumentací, právními předpisy a českými technickými normami a budou dodrženy všechny podmínky podle této smlouvy a vydaných správních rozhodnutí a stanovisek, to vše platné ke dni vydání povolení záměru a nedojde-li k podstatné odchylce od základních parametrů záměru ve smyslu čl. I. odst. 5 této smlouvy
2. Město se touto smlouvou nezavazuje k žádným zásahům do výkonu veřejné správy, veškeré závazky činí pouze z pozice samostatné působnosti a svého nevrchnostenského postavení.

## VIII.

### Investiční příspěvek

1. Záměr Investora odpovídá investičnímu záměru uvedenému v čl. I odst. 2. Zásad, které tvoří přílohu č. 3 této smlouvy. Smluvní strany se proto dohodly, že Investor poskytne Městu dále specifikovaný investiční příspěvek ve smyslu čl. I. odst. 6. Zásad za účelem pokrytí části nákladů na novou přímo se záměrem nesouvisející veřejnou infrastrukturu ve Městě nebo veřejnou službu vyvolanou záměrem, jakož i na úpravy a údržbu stávající veřejné infrastruktury ve Městě, která bude ve zvýšené míře zatížena v důsledku realizace záměru, a také nově do vlastnictví Města přebírané převáděné veřejné infrastruktury. Město za to jako protiplnění poskytne Investorovi potřebnou součinnost dle čl. VII. této smlouvy a zajistí správu, provoz a údržbu veřejné infrastruktury převedené do vlastnictví Města dle této smlouvy, pokud tato smlouva nestanoví výslovně jinak.
2. Celková výše investičního příspěvku je stanovena na částku **4.070.456 Kč** (slovy: čtyři miliony sedmdesát tisíc čtyřista padesát šest korun českých), což odpovídá násobku **5088,07 m<sup>2</sup>** užitných podlažních ploch (dále jen „**UPP**“) záměru vypočtených

dle čl. I. odst. 10 Zásad, a částky **800 Kč**. Investor prohlašuje, že se jedná o správné výměry UPP odpovídající stávajícímu stupni projektové dokumentace. Smluvní strany prohlašují, že výše vyčíslený investiční příspěvek bude ponížěn o hodnotu – Investorem poskytnutého nepeněžitého plnění ve smyslu čl. VIII. odst. 4 této smlouvy.

3. Investor se zavazuje dobrovolně uhradit investiční příspěvek dle odst. 2 tohoto článku z části ve výši **4.070.456 Kč** formou **finančního plnění** bezhotovostním převodem na účet Města vedený u České spořitelny, a.s., **číslo účtu: 3661752/0800, variabilní symbol: 6122026, specifický symbol: 6122026**, takto:
- a) částka **814.091,2 Kč**, tj. 20 % investičního příspěvku odpovídajícího součtu UPP staveb budovaných v rámci výstavby záměru bude uhrazena **do 3 měsíců** od nabytí právní moci příslušného povolení záměru, které umožní realizaci záměru,
  - b) částka **814.091,2 Kč**, tj. 20 % investičního příspěvku odpovídajícího součtu UPP staveb budovaných výstavby záměru bude uhrazena **do 3 měsíců** od zahájení výstavby záměru,
  - c) částka **2.442.273,6 Kč**, tj. 60 % investičního příspěvku odpovídajícího součtu UPP staveb budovaných v rámci výstavby záměru bude uhrazena **do 3 měsíců** od nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí nebo právních účinků kolaudačního rozhodnutí na trvalé užívání záměru,

Investor je povinen oznámit Městu termín zahájení výstavby záměru a nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí nebo právních účinků kolaudačního souhlasu záměru **do 15 dnů** od příslušného dne písemně e-mailem na e-mailovou adresu: [jan.kokes@mukolin.cz](mailto:jan.kokes@mukolin.cz)

4. Dále se smluvní strany dohodly, že Investor se zavazuje dobrovolně poskytnout Městu investiční příspěvek z části ve formě **nepeněžitého plnění**, které je započteno na celkovou hodnotu investičního příspěvku a kterým bude:

- úprava parteru před polyfunkčním domem v místě původní kaple na pozemku parc. č. 40/1, obec a k.ú. Kolín, ve vlastnictví Investora. Investor provede stavební a parkové úpravy prostoru s cílem připomenout historickou existenci kaple a umístěním uměleckého díla spočívajícího v náznaku původního půdorysu kaple,
- veřejné osvětlení,
- úprava parteru před domem v ulici Sokolská na pozemku Města parc. č. 40/2 a parc. č. 2812/2, obec a k.ú. Kolín, v rámci něhož bude vybudován chodník a zpevněné plochy, terénní terasy a severní straně objektu polyfunkčního domu, sadové (parkové) úpravy včetně závlahy,
- závlahový systém – retenční nádrž,
- mlatové plochy – kompletní provedení vč. podkladního souvrství a obrubníků,

a to v rozsahu a odhadované hodnotě dle přílohy č. 8 této smlouvy (specifikace: [NÁVRH NEFINANČNÍHO PLNĚNÍ]); (dále i „**nepeněžitě plnění investičního příspěvku**“). Toto nepeněžitě plnění investičního příspěvku se Investor zavazuje realizovat na pozemku parc. č 40/2 a parc. č. 2812/2 obec Kolín, k. ú. Kolín (dle přílohy č. 1 té to smlouvy), které jsou ve vlastnictví města Kolín a Investora. Nepeněžitě plnění investičního příspěvku se Investor zavazuje dokončit nejpozději do dne vydání kolaudačního rozhodnutí či jiného oprávnění umožňujícího užívání stavby v rámci záměru, přičemž tyto práce není povinen zahájit před nabytím právní moci posledního povolení stavby pro záměr. Investor se zavazuje, že nepeněžitě plnění investičního příspěvku mající povahu veřejné infrastruktury, bude splňovat požadavky na něj kladené v příloze č. 6 a příloze č. 7 této smlouvy; v opačném případě není Město povinno nepeněžitě plnění investičního příspěvku vč. dotčených Pozemků dle této smlouvy převzít do vlastnictví, což se považuje za prodlení na straně Investora.

Město je oprávněno nechat vyhotovit znalecký posudek k ocenění nepeněžitého plnění investičního příspěvku, když náklady na vyhotovení tohoto znaleckého posudku se Investor zavazuje na výzvu Města tomuto uhradit. V případě, že

odhadovaná hodnota nepeněžitého plnění investičního příspěvku dle přílohy č. 8 této smlouvy bude vyšší než cena nepeněžitého plnění investičního příspěvku zjištěná znaleckým posudkem, zavazuje se Investor rozdíl citovaných částek uhradit Městu v penězích. Jestliže bude odhadovaná hodnota nepeněžitého plnění investičního příspěvku dle přílohy č. 8 této smlouvy nižší než cena nepeněžitého plnění investičního příspěvku zjištěná znaleckým posudkem, není Město povinno Investorovi takový rozdíl uhradit.

S ohledem na to, že nepeněžitě plnění investičního příspěvku bude Město přebírat do svého vlastnictví, je Město za účelem zajištění kontroly řádného zhotovení částí tohoto nepeněžitého plnění investičního příspěvku oprávněno prostřednictvím Městem určených osob:

- být přítomno předání prostoru staveniště před zahájením i po dokončení stavby (nepeněžitého plnění investičního příspěvku),
- vstupovat na staveniště a kontrolovat prováděné práce,
- být přítomno při kontrole při zakrývání prací, prováděných zkouškách a revizích apod. a při kontrolních dnech, včetně závěrečné kontrolní prohlídky a kolaudace,
- být přítomno předání dokončené stavby a prací vedoucích k odstraňování vad a nedodělků;

Investor se zavazuje umožnit Městu výkon těchto oprávnění a za tím účelem přizvat Město k účasti na předání prostoru staveniště před zahájením i po dokončení stavby (nepeněžitého plnění investičního příspěvku), kontrole při zakrývání prací, prováděných zkouškách a revizích apod., kontrolních dnech stavby, včetně závěrečné kontrolní prohlídky a kolaudace a předání dokončené stavby a prací vedoucích k odstraňování vad a nedodělků a to s dostatečným časovým předstihem, nejpozději 7 pracovních dnů před jejich konáním. Město se zavazuje zajistit účast svých zástupců přizvaných k příslušné kontrole tak, aby tato mohla proběhnout v řádně oznámeném termínu. V případě, že se příslušní zástupci Města v tomto termínu ke kontrole nedostaví, Investor bude pokračovat v prováděných pracích. Termín předání staveniště před zahájením výstavby, jehož součástí bude žádost o oznámení seznamu přizvaných osob, oznámí Investor Městu písemně e-mailem zaslaným na e-mailovou adresu jan.kokes@mukolin.cz nejpozději 7 pracovních dnů před tímto termínem. Seznam Městem určených osob k výkonu výše uvedených oprávnění Města, kteří mají být přizváni, včetně jejich kontaktních údajů, oznámí Město písemně e-mailem Investorovi do 3 pracovních dnů po obdržení výše uvedeného oznámení Investora.

5. Investor jako prodávající a Město jako kupující se zavazují nejpozději do šedesáti (60) dnů ode dne učinění písemné výzvy ze strany Investora doručené Městu a nejpozději do sto dvaceti (120) dnů po vydání kolaudačního rozhodnutí pro nepeněžitě plnění investičního příspěvku uzavřít **kupní smlouvu** na pozemek, popř. pozemky, jejichž součástí bude vybudované nepeněžitě plnění investičního příspěvku. Pro tento účel Investor zajistí na vlastní náklady vyhotovení geometrického plánu, dle kterého vzniknou nové pozemky, které budou odpovídat vedení nepeněžitého plnění investičního příspěvku tak, jak je rámcově znázorněno v příloze č. 1 této smlouvy (dále jen „Pozemky pod nepeněžitým plněním investičního příspěvku“). Předmětem kupní smlouvy dle tohoto bodu smlouvy tak budou Pozemky pod nepeněžitým plněním investičního příspěvku (včetně dalších souvisejících prvků, které budou jejich součástí), když kupní cena bude 1.000,-Kč podle čl. III. odst. 7 písm. e) této smlouvy. Návrh kupní smlouvy na Pozemky pod nepeněžitým plněním investičního příspěvku připraví Investor a zašle jej Městu současně s výzvou k uzavření kupní smlouvy dle tohoto bodu smlouvy. Investor je zároveň povinen informovat Město o dni, kdy došlo k vydání kolaudačního rozhodnutí k nepeněžitému plnění investičního příspěvku, a to ve lhůtě 20 pracovních dnů ode dne vydání kolaudačního rozhodnutí. V rámci vyloučení pochybností smluvní strany ujednaly, že kolaudačním rozhodnutím dle tohoto bodu se rozumí jakékoli správní rozhodnutí příslušného správního úřadu, kterým bude povoleno užívání nepeněžitého plnění

investičního příspěvku dle této smlouvy, a to i přesto, že název takového správního aktu bude odlišný. Investor se zavazuje, že pokud se po převodu Pozemků či jejich částí a na nich umístěného nepeněžitě plnění investičního příspěvku na Město ukáže, že toto nesplňuje požadavky na něj kladené v této smlouvě, zavazuje se Investor uvést stav nepeněžitě plnění investičního příspěvku do souladu s požadavky dle této smlouvy, a to nejpozději do 30 dní od výzvy Města, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. Při prodlení se splněním kterékoli povinnosti podle předchozí věty se Investor zavazuje uhradit Městu smluvní pokutu ve výši 25.000,-Kč za každý započatý měsíc takového prodlení.

6. V případě prodlení Investora s úhradou investičního příspěvku v penězích ve sjednané lhůtě splatnosti podle této smlouvy, se Investor zavazuje uhradit Městu smluvní pokutu 0,05 % denně z neuhrazeného investičního příspěvku v penězích za každý den takového prodlení. V případě prodlení Investora delšího než třicet (30) dnů s dokončením nepeněžitě plnění investičního příspěvku ve sjednaném termínu se Investor zavazuje uhradit Městu smluvní pokutu ve výši 10.000,-Kč za každý započatý měsíc takového prodlení. V případě prodlení Investora delšího než třicet (30) dnů s informováním Města o dni, kdy došlo k vydání kolaudačního rozhodnutí k nepeněžitě plnění investičního příspěvku, se Investor zavazuje uhradit Městu smluvní pokutu ve výši 25.000,-Kč za každý započatý měsíc takového prodlení. Veškeré smluvní pokuty jsou splatné ve lhůtě deseti (10) dnů ode dne doručení výzvy Města k úhradě smluvní pokuty doručované Investorovi.
7. Maximální výše smluvních pokut dle článku VIII. může činit 10% investičního příspěvku.
8. Po vyjasnění podmínek a celkového technologického řešení staveb se smluvní strany zavazují jednat o případné slevě z investičního příspěvku na adaptační opatření ve smyslu Zásad.
9. V případě, že dojde v rámci přípravy podrobnější projektové dokumentace pro realizaci záměru či v rámci změn dokumentace či změn před dokončením stavby dle záměru k navýšení nebo snížení celkové UPP záměru dle odst. 2. tohoto článku o více než 3 %, zavazují se smluvní strany upravit výši investičního příspěvku dodatkem k této smlouvě. Důvodem pro takovou úpravu však není rozvolnění výstavby ze strany Investora do delšího časového rámce.
10. Smluvní strany staví najisto, že investiční příspěvek se podle předchozího odstavce v části vrací pouze v případě, kdy prokazatelně nedojde ani v budoucnu k realizaci záměru v původně očekávané výši. Vrácení příspěvku nebo jeho části je Město oprávněno podmínit poskytnutím přiměřených záruk ze strany Investora, že nedojde k obcházení zde vymezeného účelu vrácení části příspěvku.

## **IX. Spolupráce**

1. Smluvní strany se v souvislosti se záměrem a sjednaným investičním příspěvkem dohodly na dále uvedených bodech spolupráce:
  - a) Město se zavazuje podporovat záměr za předpokladu, že ze strany Investora nedojde k podstatné odchylce od projektové dokumentace nebo základních parametrů záměru ve smyslu čl. I. odst. 5 této smlouvy. Město je oprávněno činit odvolání, námítky, připomínky, správní žaloby či kterékoliv jiné procesní prostředky proti povolením stavby na umístění a povolení objektů v rámci záměru, to však pouze za předpokladu, že se Investor v podstatném ohledu odchyluje od projektové dokumentace nebo základních parametrů záměru ve smyslu čl. I. odst. 5 této smlouvy, na což je Město povinno Investora písemně upozornit. Investor se však v takovém případě zavazuje plnit závazky podle této smlouvy;
  - b) V případě, že se Investor v rámci projednávání záměru neodchýlí od projektové dokumentace nebo základních parametrů záměru ve smyslu čl. I. odst. 5 této

smlouvy, zavazuje se Město, že proti záměru a v souvislosti se správními řízeními souvisejícími se záměrem nepodá zejména odvolání, námitky, připomínky, správní žaloby či kterékoli jiné procesní prostředky proti stavebním povolením, na povolení objektů v rámci záměru. Toto ustanovení se použije obdobně i pro změny záměru;

- c) V souvislosti s nepeněžitým plněním investičního příspěvku, které je popsáno v předchozím článku smlouvy, se Město zavazuje poskytnout Investorovi nezbytnou součinnost, kterou lze po Městu v souvislosti s nepeněžitým plněním investičního příspěvku spravedlivě požadovat;
- d) Město však není jakkoli povinno plnit závazky podle písm. a) až c) tohoto odstavce smlouvy, resp. pokračovat v jejich plnění, v případě, že se Investor odchýlí od projektové dokumentace nebo základních parametrů Záměru ve smyslu čl. I. odst. 5 této smlouvy, (to neplatí v případě, že k odchýlení dojde v důsledku platných právních či technických předpisů a/nebo ÚP či připomínek dotčených orgánů, stavebního úřadu a správců inženýrských sítí). V takovém případě berou obě smluvní strany výslovně na vědomí, že Město je mj. oprávněno činit ve vztahu k záměru námitky, připomínky či jiná podání před správními orgány nebo jinými státními orgány. V případě, že Město učiní oprávněně námitky, připomínky či jiná podání podle předchozích dvou vět tohoto odstavce, zavazuje se Investor i v takovém případě splnit své závazky z této smlouvy;

(dále i společně „**Spolupráce**“).

## **X. Smluvní pokuty**

1. V případě, že realizace záměru započne bez toho, aby byly splněny veškeré požadavky čl. II. odst. 4. této smlouvy z důvodů na straně Investora, je Investor povinen zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 500.000 Kč (slovy: pět set tisíc korun českých).
2. Pokud Investor nesplní závazek dle čl. IV. odst. 10. této smlouvy a převede realizaci záměru či jeho části na třetí osobu bez zajištění postoupení všech práv a povinností vyplývajících z této smlouvy na nového investora nebo si nevyžádá předchozí souhlas Města s takovým převodem, je povinen zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 500.000,- Kč (slovy: pět set tisíc korun českých).
3. V případě prodlení Investora delšího než třicet (30) dnů s dokončením nepeněžitého plnění investičního příspěvku ve sjednaném termínu se Investor zavazuje uhradit Městu smluvní pokutu ve výši 50.000,-Kč za každý započatý měsíc takového prodlení.
4. V případě prodlení Investora delšího než třicet (30) dnů s informováním Města o dni, kdy došlo k vydání kolaudačního souhlasu k nepeněžitému plnění investičního příspěvku se Investor zavazuje uhradit Městu smluvní pokutu ve výši 5.000,-Kč za každý započatý měsíc takového prodlení.
5. V případě prodlení s úhradou (peněžitého) investičního příspěvku nebo jeho části dle čl. VIII. této smlouvy je Investor povinen zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 0,05% denně z takové dlužné částky za každý i započatý den prodlení až do úplného zaplacení.
6. Smluvní pokuty jsou splatné na základě písemné výzvy příslušné smluvní strany se lhůtou k plnění, která nesmí být kratší než 15 dnů od doručení výzvy druhé smluvní straně.

7. Investor ani Město nebudou v prodlení v případě, že jim druhá smluvní strana v rozporu s touto smlouvou neposkytne součinnost nutnou ke splnění závazku ani po předchozí písemné výzvě k poskytnutí takovéto součinnosti.
8. Zaplacením smluvní pokuty dle této smlouvy se neruší povinnost smluvních stran splnit závazek zajištěný touto smluvní pokutou a není dotčen ani nárok smluvních stran na náhradu škody zvláště a v plné výši.

## **XI.**

### **Odstoupení od smlouvy**

1. Smluvní strany si výslovně sjednávají, že vedle zákonem stanovených důvodů odstoupení od smlouvy je Investor oprávněn odstoupit od této smlouvy, jestliže záměr dle čl. I. této smlouvy nebude vůbec realizován a Investor prokáže, že není v platnosti žádný titul umožňující jeho realizaci či realizaci jeho části dle stavebního zákona a že nebylo požádáno o nový titul.
2. Odstoupení od smlouvy musí být učiněno písemně a doručeno druhé smluvní straně. Účinky odstoupení nastávají dnem jeho doručení druhé straně.

## **XII.**

### **Závěrečná ustanovení**

1. Investor je srozuměn s tím, že 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 v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím ve znění pozdějších předpisů, či plnění jiných zákonných povinností Města.
2. Tato smlouva je uzavřena v souladu s § 1746 odst. 2 občanského zákoníku a nabývá platnosti (je uzavřena) dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti uveřejněním v registru smluv.
3. Tato smlouva podléhá uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**registr smluv**“). Smluvní strany se dohodly, že smlouvu v souladu s tímto zákonem uveřejní Město, a to nejpozději do 30 dnů od uzavření smlouvy. Toto ujednání však nebrání tomu, aby smlouvu zveřejnil i Investor. Po uveřejnění v registru smluv obdrží Investor do datové schránky, v případě neexistence datové schránky e-mailem potvrzení od správce registru smluv. Potvrzení obsahuje metadata a je ve formátu .pdf, označeno uznávanou elektronickou značkou a opatřeno kvalifikovaným časovým razítkem. Smluvní strany se dohodly, že Investor nebude, kromě potvrzení o uveřejnění smlouvy v registru smluv od správce registru smluv, nijak dále o této skutečnosti informován.
4. Smluvní strany dále výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v přehledu nazvaném „Přehled smluv“ vedeném Městem, který obsahuje údaje o smluvní straně, datum uzavření smlouvy, předmětu smlouvy a výše plnění. Smluvní strany dále výslovně souhlasí s tím, že tato smlouva může být bez jakéhokoliv omezení zveřejněna jak na oficiálních webových stránkách Města, tak i v registru smluv, a to včetně všech případných příloh a dodatků. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu příslušných ustanovení právních předpisů a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez jakýchkoliv dalších podmínek.
5. Pro vyloučení jakýchkoliv pochybností smluvní strany prohlašují, že souhlasí s uveřejněním této smlouvy včetně všech jejích příloh, jakož i případných pozdějších dodatků prostřednictvím registru smluv v rozsahu a způsobem vyplývajícím ze zákona o registru smluv.

6. Smluvní strany prohlašují, že žádné údaje v této smlouvě netvoří předmět obchodního tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
7. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží dvě vyhotovení.
8. Veškeré změny a doplňky této smlouvy lze provádět pouze písemnou formou, výlučně číslovanými písemnými dodatky, podepsanými zástupci obou smluvních stran.
9. Obě smluvní strany se zavazují, že se budou vzájemně informovat o všech skutečnostech, které souvisejí s touto smlouvou, a že spory vzniklé mezi stranami budou přednostně řešit dohodou. V případě sporu má kterákoli smluvní strana právo obrátit se na soud.
10. Smluvní strany se zavazují, že písemně oznámí a prokazatelně doručí druhé smluvní straně skutečnosti mající vliv na platnost kterékoliv části této smlouvy, a to ihned, nejpozději do 10 dnů po vzniku změny rozhodné pro platnost smlouvy. Změna bude řešena písemným dodatkem k této smlouvě.
11. V případě, že některé ujednání této smlouvy je nebo se stane neplatné či neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení smlouvy platná a účinná. Smluvní strany se zavazují nahradit neplatné či neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, platným, resp. účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního neplatného, resp. neúčinného.
12. Jakékoliv oznámení, žádost či jiné sdělení, jež má být učiněno, dáno či doručeno druhé smluvní straně dle této smlouvy, musí být vyhotoveno v písemné formě a zasláno na adresu sídla uvedenou v záhlaví této smlouvy (v případě změny této adresy na aktuálně platnou adresu) nebo elektronicky do datové schránky, není-li v této smlouvě výslovně uvedeno jinak.
13. Po přečtení této smlouvy smluvní strany prohlašují, že smlouva byla sepsána podle jejich svobodné vůle, jejímu obsahu porozuměli, s obsahem smlouvy souhlasí a na důkaz toho smlouvu níže uvedeného dne podepisují.
14. V případě rozporu mezi obsahem (tělem) této smlouvy a jakoukoli její přílohou má aplikační přednost tělo této smlouvy. V případě rozporu mezi parametry záměru výslovně upravenými v projektové dokumentaci, a stanovením těchto parametrů v Manuálu pro výstavbu na území města Kolína (10 + 1 TEZE k urbanismu a architektuře města Kolína), Zásadách a/nebo v jiných přílohách této smlouvy nebo standardech dle čl. III. odst. 3 této smlouvy má aplikační přednost projektová dokumentace.
15. Přílohy této smlouvy, jakožto její nedílnou součást, tvoří:

Příloha č. 1 – Situační výkres předávaných pozemků a ploch (rozsah a umístění dílčích částí)

Příloha č. 2 – Pozemky a věcná břemena

Příloha č. 3 – Zásady

Příloha č. 4 – Projektová dokumentace koordinační situace, katastrální situace, příčné a podélné řezy.

Příloha č. 5 – Situační výkres (krajinařských úprav)

Příloha č. 6 – Požadavky Města na výstavbu veřejné infrastruktury

Příloha č. 7 – Podmínky pro předání veřejné infrastruktury do majetku Města

Příloha č. 8 – Specifikace odhadované hodnoty nepeněžitého plnění investičního příspěvku

Doložka:

Potvrzujeme ve smyslu § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích ve znění pozdějších předpisů, že byly splněny podmínky pro platnost tohoto právního jednání. Toto právní jednání bylo projednáno a odsouhlaseno Zastupitelstvem města Kolín dne 25.05.2026, usnesením č. 1227/27/RM/2026.

V Kolíně dne \_\_\_\_\_  
**město Kolín:**

Digitálně podepsal Mgr. Iveta Mikšíková  
Datum: 03.06.2026 10:29:57 +02:00

\_\_\_\_\_  
Mgr. Iveta Mikšíková  
I. místostarostka města

V Praze dne \_\_\_\_\_  
**Rezidence Kolín s.r.o.**

**Ing. David  
Shelef**

Digitálně podepsal  
Ing. David Shelef  
Datum: 2026.06.01  
16:04:24 +02'00'

\_\_\_\_\_  
David Shelef  
Jednatel

**1- PARTER SOKOLSKÁ**

NA POZEMCÍCH STAVEBNÍKA (PARC. Č. 40/1) JE SOUČÁSTÍ:

- a. PŮDORYSNÁ STOPA BYVALE KAPLE
- b. nedbszeno
- c. POCHOZÍ POVRCH KOLEM PŮDORYSNÉ STOPY KAPLE (cca 210 m<sup>2</sup>)
- d. ZPEVNĚNÁ PLOCHA - KAMENNÁ DLAŽBA (cca 60 m<sup>2</sup>)

NA POZEMCÍCH MĚSTA KOLÍN (PARC. Č. 40/2 A 2812/2) JE SOUČÁSTÍ:

- e. KOLMA PARKOVACÍ STANÍ PŘI UL. SOKOLSKÁ VČ. ODDĚLUJÍCÍCH PLOCH ZELENĚ (CELKEM cca 80 m<sup>2</sup> VČ. 6 PS A ZELENĚ)
- f. CHODNÍK A ZPEVNĚNÉ PLOCHY - DLAŽBA (cca 100 m<sup>2</sup>)
- g. TERÉNNÍ TERASY PŘI SEVERNÍ STRANĚ OBJEKTU STAVEBNÍKA
- h. PARKOVÉ UPRÁVENÉ OZELENĚNÉ PLOCHY VČ. ZELENĚ NA TERÉNNÍCH TERASÁCH VČ. ZAVLAHY A ŘEŠENÍ LIKVIDACE DEŠŤOVÝCH VOD Z OBJEKTU STAVEBNÍKA - VIZ SAMOSTATNÝ POPIS "ZAVLAHA"

**2- TS CEZ**

TS UMÍSTĚNÁ NA VLASTNÍ PARCELE ODDĚLENĚ Z PARC. Č. 40/2  
PŘÍSTUP DO TS Z VEŘEJNÉHO PROSTORU  
(UMÍSTĚNÍ TS ŘEŠENO SAMOSTATNOU SMLOUVOU MEZI MĚSTEM KOLÍN A ČEZEM)

**5- ZAVLAHA**

- PLOCHY ZELENĚ NA POZEMCÍCH MĚSTA. PRO JEJICH ZAVLAHU BUDE VYUŽITA DEŠŤOVÁ VODA Z OBJEKTU STAVEBNÍKA - cca 780 m<sup>2</sup>
- SOUČÁSTÍ ŘEŠENÍ ZAVLAHY A NAKLADÁNÍ S DEŠŤOVÝMI VODAMI JE VSAKOVACÍ TĚLESO NEBO PŘEPAD DO VEŘEJNÉ KANALIZACE, RETENČNÍ A AKUMULAČNÍ NADŘÍŽ, ZAVLAHOVÝ SYSTÉM (CELKOVÉ ŘEŠENÍ UPRÁVĚNÉ D SP A DPS)

**3- PARTER UZKÁ**

- a. CHODNÍKY PO STRANÁCH ULICE UZKÁ A NAVAZUJÍCÍ ČÁST V ULICI PRAŽSKÁ (NAVAZUJE NA KOORDINOVANOU STAVBU MĚSTA - PARTER NÁM. REPUBLIKY) - DLAŽBA (cca 155 m<sup>2</sup>)
- b. POJIZDNÁ KOMUNIKACE + CHODNÍK - ASFALT (cca 510 m<sup>2</sup>)

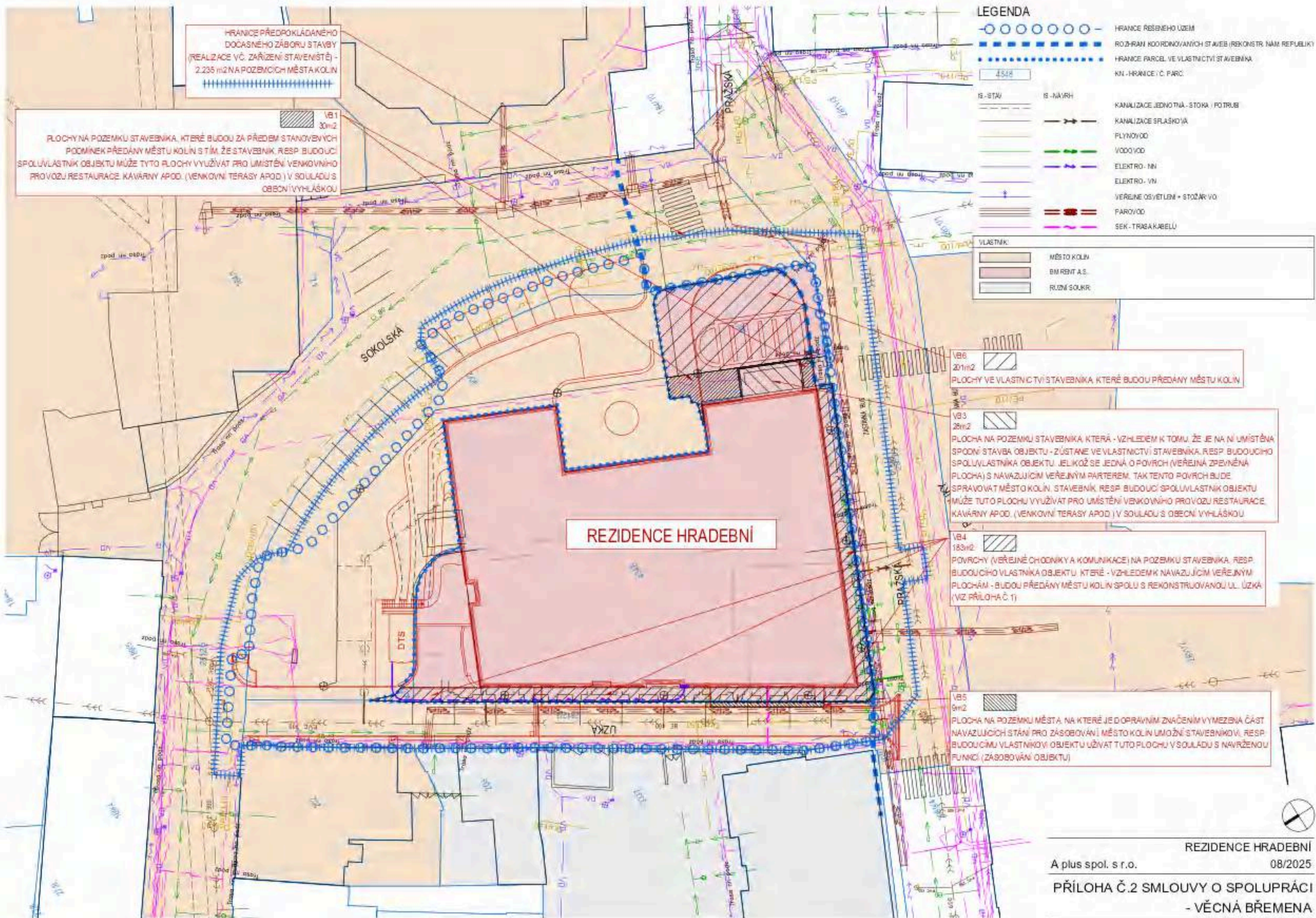
**LEGENDA**

	FRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
	ROZDÍLNÍ KOORDINOVANÝCH STAVEB / REKONSTR. NÁM. REPUBLIKY
	FRANICE PARCELE VE VLASTNOSTI STAVEBNÍKA
	KM - HRANICE Č. PARC.
	KANALIZACE JEDNOTNÁ - STOKA / POTRUB
	KANALIZACE SPLAŠKOVÁ
	PLYNOVOD
	VODOVOD
	ELEKTRO - LV
	ELEKTRO - MV
	VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ + STOŽÁR VO
	PAROVOD
	SEK. TRASA KABELU

PARTER - NÁM. REPUBLIKY  
KOORDINOVANÁ STAVBA S MĚSTEM  
KOLÍN (SAMOSTATNÁ INVESTIČNÍ AKCE  
MĚSTA KOLÍN)

4 - REKONSTRUKCE ČÁSTI  
VODOVODNÍHO ŘÁDU V UL. PRAŽSKÁ V  
DĚLCE cca 55 m  
(ŘEŠENO SAMOSTATNOU SMLOUVOU O  
SPOLUPRÁCI MEZI STAVEBNÍKEM A VHS)

**REZIDENCE HRADEBNÍ**



HRANICE PŘEDPOKLÁDANÉHO DOČASNÉHO ZÁBORU STAVBY (REALIZACE VČ. ZAŘÍZENÍ STAVENIŠTĚ) - 2.235 m<sup>2</sup> NA POZEMKÍCH MĚSTA KOLÍN

VB1  
30m<sup>2</sup>  
PLOCHY NA POZEMKU STAVEBNÍKA, KTERÉ BUDOU ZA PŘEDMÍ STANOVĚNÝCH PODMÍNEK PŘEDÁNY MĚSTU KOLÍN S TÍM, ŽE STAVEBNÍK, RESP. BUDOUCÍ SPOLUVLASTNÍK OBJEKTU MŮŽE TYTO PLOCHY VYUŽÍVAT PRO UMÍSTĚNÍ VENKOVNÍHO PROVOZU RESTAURACE, KAVÁRNY APOD. (VENKOVNÍ TERASY APOD.) V SOULADU S OBECNÍ VYHLÁŠKOU

LEGENDA		
	HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ	
	ROZHRANÍ KOORDINOVANÝCH STAVEB (REKONSTR. NÁM. REPUBLIKY)	
	HRANICE PARCEL VE VLASTNICTVÍ STAVEBNÍKA	
	KN - HRANICE / Č. PARC.	
	S - STAV	
	S - NÁVRH	
	KANALIZACE JEDNOTNÁ - STOKA / POTRUBÍ	
	KANALIZACE SPLAŠKOVÁ	
	PLYNOVOD	
	VODOVOD	
	ELEKTRO - NN	
	ELEKTRO - VN	
	VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ + STOŽÁK VO	
	PAROVOD	
	SEK. TRASA KABELŮ	
VLASTNÍK:		
	MĚSTO KOLÍN	
	BM REIT A.S.	
	RŮZNÍ SOUKR.	

VB6  
201m<sup>2</sup>  
PLOCHY VE VLASTNICTVÍ STAVEBNÍKA, KTERÉ BUDOU PŘEDÁNY MĚSTU KOLÍN

VB3  
28m<sup>2</sup>  
PLOCHA NA POZEMKU STAVEBNÍKA, KTERÁ - VZHLÉDEM K TOMU, ŽE JE NA NI UMÍSTĚNÁ SPODNÍ STAVBA OBJEKTU - ZŮSTANE VE VLASTNICTVÍ STAVEBNÍKA, RESP. BUDOUCÍHO SPOLUVLASTNÍKA OBJEKTU. JELIKOŽ SE JEDNÁ O POVRCH (VEŘEJNÁ ZPEVNĚNÁ PLOCHA) S NÁVAZUJÍCÍM VEŘEJNÝM PARTEREM, TAK TENTO POVRCH BUDE SPRAVOVAT MĚSTO KOLÍN. STAVEBNÍK, RESP. BUDOUCÍ SPOLUVLASTNÍK OBJEKTU MŮŽE TUTO PLOCHU VYUŽÍVAT PRO UMÍSTĚNÍ VENKOVNÍHO PROVOZU RESTAURACE, KAVÁRNY APOD. (VENKOVNÍ TERASY APOD.) V SOULADU S OBECNÍ VYHLÁŠKOU

VB4  
183m<sup>2</sup>  
POVRCHY (VEŘEJNÉ CHODNÍKY A KOMUNIKACE) NA POZEMKU STAVEBNÍKA, RESP. BUDOUCÍHO VLASTNÍKA OBJEKTU, KTERÉ - VZHLÉDEM K NÁVAZUJÍCÍM VEŘEJNÝM PLOCHÁM - BUDOU PŘEDÁNY MĚSTU KOLÍN SPOLU S REKONSTRUOVANOU UL. ÚZKA (VIZ PŘÍLOHA Č. 1)

VB5  
9m<sup>2</sup>  
PLOCHA NA POZEMKU MĚSTA, NA KTERÉ JE DOPRAVNÍM ZNAČENÍM VYMEZENÁ ČÁST NÁVAZUJÍCÍCH STÁNÍ PRO ZÁSOBOVÁNÍ MĚSTO KOLÍN UMOŽNÍ STAVEBNÍKŮV, RESP. BUDOUCÍMU VLASTNÍKŮV OBJEKTU UŽÍVAT TUTO PLOCHU V SOULADU S NAVRŽENOU FUNKCÍ (ZÁSOBOVÁNÍ OBJEKTU)

**REZIDENCE HRADEBNÍ**

**Město Kolín**



**kolín**

## **Zásady pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury města Kolína**

### **Preambule**

Město Kolín, IČO: 00235440, se sídlem Karlovo nám. 78, 280 12 Kolín I (dále též jako „**město Kolín**“ nebo jen „**město**“) je povinno pečovat o trvale udržitelný rozvoj svého území a chránit veřejný zájem. Město Kolín má zájem dbát o rozvoj svého území. Důsledkem stavebního rozvoje je zvyšování zátěže území města, které vyvolává požadavky na zajištění odpovídajících kapacit občanské vybavenosti, veřejných služeb a veřejné infrastruktury, které budou sloužit stávajícím obyvatelům města i novým obyvatelům a uživatelům těchto investičních záměrů, a to ne jenom v dotčených lokalitách, ale i v okolních částech města. Zvýšená zátěž území města vyvolá také zvýšené náklady na stavební úpravy a údržbu stávající veřejné infrastruktury i nově přebírané veřejné infrastruktury do vlastnictví města. Tyto kapacity nemůže zajišťovat a veškeré náklady na údržbu veřejné infrastruktury nemůže nést výhradně město Kolín ze svého rozpočtu. Je tedy třeba, aby se na nich přiměřeným způsobem podíleli také jednotliví investoři přebírající tak odpovědnost za budoucí podobu a rozvoj území, kde realizují své stavební aktivity.

Město vychází z předpokladu, že vzájemná dohoda mezi městem a investorem, předcházející vlastnímu řízení o povolení záměru, která stanoví podmínky pro zajištění veřejné infrastruktury, je pro obě strany správným řešením. S ohledem na výše uvedené schválilo Zastupitelstvo města Kolín proto dne 25.05.2026 svým usnesením č. 1224/27ZM/2026 tyto Zásady pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury města Kolína (dále jen „**Zásady**“) z důvodu tvorby udržitelného městského prostředí a zvyšování kvality života na území města Kolín. Tyto Zásady kladou důraz na rozvoj veřejných prostranství včetně veřejné zeleně, dopravní infrastruktury, technické infrastruktury včetně staveb a zařízení pro nakládání s odpady a pozemků, staveb a zařízení občanské vybavenosti.

Město Kolín postupuje podle těchto Zásad na všech plochách nacházejících se na území města Kolína, tvořeném celkem 4 katastrálními územími (Kolín, Sendražice u Kolína, Štítary u Kolína, Zibohlavý).

Smyslem těchto Zásad je nastavení transparentních a nediskriminačních pravidel jednání mezi městem Kolín a investory hodlajícími na území města Kolína realizovat svůj investiční záměr.

Účelem těchto Zásad je definovat podmínky a formy spolupráce s investory při přípravě a realizaci jejich záměrů, přičemž spolupráce mezi investory a městem je založena na principu dobrovolnosti. Koordinovaný postup přípravy investičních záměrů mezi městem Kolín a konkrétními investory umožní, aby případné nesoulady a nejasnosti mohly být včas odstraněny ideálně ještě v předprojektové fázi, a

příprava investičních záměrů investorů proběhla co možná nejrychleji. Investoři by proto měli vstupovat do jednání s městem co možná nejdříve v předprojektové fázi přípravy záměru.

Tyto Zásady a z nich vyplývající Smlouvy o územním rozvoji a Smlouvy o spolupráci a investičním příspěvku nezakládají právo investora na uzavření příslušné smlouvy. Je věcí každého investora, aby se před samotným rozhodnutím o nabytí vlastnictví pozemku a snahou realizovat svůj investiční záměr seznámil s příslušnými limity využití území, které se vztahují na předmětné území.

## I. Pojmy

Postup a pojmy uvedené v Zásadách nenahrazují postup a pojmy dané platnou legislativou. Není-li v těchto Zásadách uvedeno jinak, pak platí:

1. **Investorem** se rozumí každý pořizovatel stavby, tedy stavebník dle ustanovení § 14 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**stavební zákon**“), a žadatel o vydání příslušného rozhodnutí nebo jiného správního aktu stavebního úřadu, kterým se povoluje záměr (stavba) nebo dělení pozemků (parcelace) či smluvní strana veřejnoprávní smlouvy (plánovací smlouvy).

Za investora se dle těchto Zásad nepovažuje:

- a. město Kolín, příspěvkové organizace zřízené městem Kolín a obchodní společnosti, ve kterých má město Kolín výlučnou nebo většinovou majetkovou účast;
  - b. Středočeský kraj a příspěvkové organizace zřízené Středočeským krajem;
  - c. stát, jeho organizační složky a státní příspěvkové organizace.
2. **Investičním záměrem** se rozumí každý nově umísťovaný nebo nově stavebními úpravami vytvořený bytový a/nebo nebytový prostor, vyjma staveb, zařízení a udržovacích prací, které podle stavebního zákona nevyžadují povolení.

Investičním záměrem se rozumí též změna v užívání stavby, při které dochází ke změně využití ve smyslu § 242 odst. 2 stavebního zákona s vlivem na kapacitu veřejné infrastruktury, pokud má takovou změnou dojít ke vzniku nové bytové jednotky nebo ke vzniku více než 20 m<sup>2</sup> nových užitných podlažních ploch.

Investičním záměrem se dále rozumí též dělení pozemku na parcely za účelem budoucí výstavby bytových a/nebo nebytových prostor (parcelace).

Na jiné stavby, zařízení a terénní úpravy, než které jsou výše uvedeným investičním záměrem, tyto Zásady nedopadají; město Kolín však může uzavřít ohledně takových staveb, zařízení a terénních úprav majetkoprávní smlouvu dle čl. II. odst. 1 těchto Zásad.

3. **Občanským vybavením** se dle § 10 odst. 1 písm. d) stavebního zákona rozumí součást veřejné infrastruktury zahrnující stavby, zařízení a pozemky sloužící k zajištění základních potřeb obyvatel, zejména pro vzdělávání, výchovu a sport, sociální a zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva.
4. **Veřejnou infrastrukturou** se dle § 10 odst. 1 stavebního zákona rozumí dopravní, technická a zelená infrastruktura, občanské vybavení a veřejná prostranství, zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu. Veřejná infrastruktura ve smyslu těchto Zásad zahrnuje též vybudování nové nebo úpravy stávající veřejné dopravní či technické infrastruktury, bez které nelze Investiční záměr realizovat podle ustanovení § 195 stavebního zákona ve spojení s ustanovením § 193 odst. 1 písm. e) stavebního zákona.
5. **Veřejnými službami** se dle § 2 odst. 2 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích ve znění pozdějších předpisů (dále i „**obecní zřízení**“), rozumí služby, které město Kolín poskytuje při péči o všestranný rozvoj svého území a o potřeby svých občanů a ochraně veřejného zájmu, tj. např. školství, zdravotnictví,

sociální služby, kultura, doprava, veřejný prostor aj.

6. **Investičním příspěvkem** se rozumí finanční plnění nebo nepeněžitě plnění investora poskytnuté za účelem pokrytí části nákladů na novou veřejnou infrastrukturu nebo veřejnou službu vyvolanou investičním záměrem definovaným ve Smlouvě o územním rozvoji nebo ve Smlouvě o spolupráci a poskytnutí investičního příspěvku, uzavřené mezi investorem a městem Kolín, resp. části nákladů na úpravy a údržbu stávající veřejné infrastruktury, která bude ve zvýšené míře zatížena v důsledku realizace investičního záměru, a také nově přebírané veřejné infrastruktury do vlastnictví města. Investiční příspěvek může být poskytnut dle smluvního ujednání města a investora zcela nebo z části formou nepeněžitě plnění sloužícího k účelu uvedenému v těchto Zásadách. Investiční příspěvek není místním poplatkem ve smyslu zákona č. 565/1990 Sb., o místních poplatcích ve znění pozdějších předpisů, a není poskytován jako úplata za možnost připojení na veřejnou infrastrukturu ve vlastnictví města.
7. **Nepeněžitým plněním** se rozumí věcné, nefinanční plnění investičního příspěvku investorem městu za podmínky, že takové plnění nebude v rozporu s právními předpisy. Nepeněžitým plněním investičního příspěvku mohou být budovy pro základní a mateřské školy, budovy pro zdravotnické a sociální zařízení a budovy pro sport, hřiště či jiná veřejná infrastruktura, k jejichž výstavbě se podle podmínek či požadavků města investor zaváže, a to bez finančního protiplnění města. Investorem vybudované stavby představující nepeněžitě plnění mohou být podle konkrétních podmínek dohodnutých ve smlouvě předpokládané těmito Zásadami převedeny bezúplatně do vlastnictví města Kolín, ovšem pouze se souhlasem Zastupitelstva města Kolín. Nepeněžitým plněním mohou být též např. vystavěné byty převedené bezúplatně do vlastnictví města či jiná nemovitá či movitá věc, na které se město s investorem ve smlouvě podle těchto Zásad dohodne. Hodnota nepeněžitě plnění dle příslušné smlouvy podle těchto Zásad je stanovena fixní částkou dle odborného odhadu/posudku nákladové ceny zpracovaného odhadcem nebo znalcem. Nepeněžitým plněním není závazek investora podílet se na vybudování nové nebo úpravách stávající veřejné dopravní či technické infrastruktury, bez které nelze investiční záměr realizovat podle § 195 stavebního zákona ve spojení s ustanovením § 193 odst. 1 písm. e) stavebního zákona.
8. **Smlouvou o územním rozvoji** se rozumí smlouva uzavřená mezi investorem a městem Kolín dle § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“) tehdy, kdy investiční záměr investora klade takové požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, že jej nelze bez vybudování příslušných nových staveb a zařízení nebo úpravy stávajících realizovat podle § 195 stavebního zákona ve spojení s ustanovením § 193 odst. 1 písm. e) stavebního zákona. Předmětem Smlouvy o územním rozvoji je vždy závazek investora finančně se podílet na vybudování či úpravě veřejné dopravní a technické infrastruktury nezbytné pro investiční záměr. Předmětem Smlouvy o územním rozvoji je dále závazek města Kolín poskytnout investorovi v rámci samostatné působnosti města Kolín nezbytnou součinnost pro realizaci jeho investičního záměru a převzít investorem vybudovanou infrastrukturu za podmínek uvedených ve smlouvě a závazek investora poskytnout městu Kolín investiční příspěvek. Smlouva o územním rozvoji tak může mít, s ohledem na její obsah, povahu plánovací smlouvy ve smyslu ustanovení § 130 a násl. stavebního zákona.
9. **Smlouvou o spolupráci a poskytnutí investičního příspěvku** se rozumí smlouva uzavřená mezi investorem a městem Kolín dle § 1746 odst. 2 občanského zákoníku. Předmětem smlouvy je vždy závazek investora poskytnout městu Kolín investiční příspěvek a závazek města Kolín poskytnout investorovi v rámci samostatné působnosti města Kolín nezbytnou součinnost pro realizaci jeho investičního záměru. Smlouva o spolupráci a poskytnutí investičního příspěvku tak může mít, s ohledem na její obsah, povahu plánovací smlouvy ve smyslu ustanovení § 130 a násl. stavebního zákona.
10. **Užitnou podlažní plochou záměru investora** (dále jen „UPP“) se rozumí součet ploch vymezených uvnitř vnějších stěn. Užitná podlažní plocha nezahrnuje:

- a. konstrukční plochy (jako např. plochy komponent, které vytyčují hranice stavby, podpěry, sloupy, sloupky, šachty, komíny);
  - b. funkční plochy pro pomocné využití (jako např. plochy, kde jsou umístěna zařízení topení a klimatizace nebo energetické generátory);
  - c. průchozí prostory (zejména pak schodišťové šachty, výtahy, eskalátory, chodby);
  - d. lodžie, balkony, terasy;
  - e. sklepní prostory, sklepní či jiné kóje, kolárny, kočárkárny a obdobné prostory sloužící k uskladňování věcí, s výjimkou těch, které jsou určeny k výlučnému užívání konkrétním vlastníkům bytových či nebytových prostor v budově.
11. **Souhrnným vyjádřením** se rozumí souhrnné vyjádření samosprávy města Kolín k investičnímu záměru, které podle konkrétního investičního záměru zahrnuje vyjádření města Kolín a správců veřejné infrastruktury vlastněné městem Kolín, za jakých podmínek je možné investiční záměr realizovat. Souhrnné vyjádření však nenahrazuje správní rozhodnutí, stanoviska města Kolín v pozici účastníka stavebního či obdobného řízení. Souhrnné vyjádření rovněž nelze pokládat za závazné nebo jiné stanovisko ve smyslu stavebního zákona, ani za souhlas dle § 187 stavebního zákona.
12. **Adaptačním opatřením** se rozumí zvýšená investice investora v rámci realizace jeho investičního záměru do opatření využívajících např. obnovitelných zdrojů energie či využívajících dešťovou vodu, opatření v oblasti městské zeleně, a to nad rámec požadavků právních předpisů a platného územního plánu města Kolín. Adaptační opatření mají za cíl snížit energetickou náročnost provozu investičního záměru, rozvíjet plochy veřejné zeleně a vodních ploch, anebo snižovat spotřebu upravené pitné vody a adaptovat tak území města Kolín na změnu klimatu. Konkrétní adaptační opatření bude předmětem dohody mezi investorem a městem ve Smlouvě o územním rozvoji.
13. **Zastavěným územím** se rozumí zastavěné území města Kolín, jak je vymezeno ve výkresu základního členění platného Územního plánu Kolín.
14. **Pověřenou osobou** se rozumí pracovník Městského úřadu města Kolín (dále i „**MěÚ**“), který administrativně zajišťuje postup podle těchto Zásad v rámci města Kolín a komunikaci s investory, není-li k tomu určena jiná osoba nebo příslušný orgán města.

## II. Postup při uzavírání Smlouvy o spolupráci a poskytnutí investičního příspěvku nebo Smlouvy o územním rozvoji

1. Vstoupí-li investor do jednání s městem Kolín před podáním žádosti o povolení stavby investičního záměru podle stavebního zákona (obvykle před zahájením projekčních prací), bude městem Kolín prostřednictvím pověřené osoby informován o možnosti konzultovat investiční záměr v souladu s Manuálem pro výstavbu na území města Kolína (dále jen „**Manuál**“), který tvoří přílohu těchto Zásad. Investor bude také informován o procesu jeho finanční spoluúčasti na rozvoji veřejné infrastruktury a zajištění veřejných služeb dle těchto Zásad a bude mu doporučeno buď uzavření Smlouvy o spolupráci a poskytnutí investičního příspěvku, anebo uzavření Smlouvy o územním rozvoji.
2. Na základě předchozího jednání příslušných odborů MěÚ Kolín a dalších subjektů s investorem a na základě předložených podkladů k jeho investičnímu záměru (ve formátu a o obsahu uvedeném v Manuálu) v případě, že:
  - a. se jedná o investiční záměr vyžadující uzavření Smlouvy o spolupráci a poskytnutí investičního příspěvku a pověřená osoba **obdrží souhlasná** vyjádření dotčených odborů a správců veřejné infrastruktury, pověřená osoba připraví Smlouvu o spolupráci a poskytnutí investičního příspěvku;
  - b. se jedná o investiční záměr vyžadující uzavření Smlouvy o spolupráci a poskytnutí investičního příspěvku a pověřená osoba **obdrží nesouhlasná vyjádření nebo připomínky**

dotčených odborů MěÚ nebo správců veřejné infrastruktury, anebo se jedná o investiční záměr vyžadující uzavření Smlouvy o územním rozvoji, pověřená osoba zajistí projednání investičního záměru s příslušnými subjekty a orgány města v souladu s Manuálem a vydání souhrnného vyjádření ve smyslu čl. I. odst. 11 těchto Zásad. Po zapracování podmínek a požadavků obsažených v souhrnném vyjádření (pokud souhrnné vyjádření podmínky a požadavky obsahuje) a po kontrole, že připomínky a požadavky byly zapracovány, pověřená osoba připraví Smlouvu o spolupráci a poskytnutí investičního příspěvku, anebo Smlouvu o územním rozvoji.

Příslušná smlouva bude poté schválena Zastupitelstvem města Kolín, dle čl. II. odst. 4 Zásad. Investor bude následně vyzván k uzavření konkrétní Smlouvy o spolupráci a poskytnutí investičního příspěvku, anebo Smlouvy o územním rozvoji s městem Kolín.

3. Jakmile se město Kolín dozví o jakémkoliv podání investora vedoucímu k povolení investičního záměru podle stavebního zákona, bude investor bez zbytečného odkladu kontaktován průvodním dopisem s vysvětlujícími informacemi včetně Zásad a Manuálu a vzoru Smlouvy o spolupráci a poskytnutí investičního příspěvku nebo vzoru Smlouvy o územním rozvoji. Společně s těmito informacemi odešle město Kolín investorovi prostřednictvím pověřené osoby žádost o investiční příspěvek. Na základě reakce investora bude vyvoláno jednání mezi investorem a městem Kolín za účelem sjednání Smlouvy o spolupráci a poskytnutí investičního příspěvku nebo Smlouvy o územním rozvoji.
4. Konečné znění konkrétní Smlouvy o spolupráci a poskytnutí investičního příspěvku, sjednané s investorem, schvaluje Zastupitelstvo města Kolína, která může tuto pravomoc svěřit zcela, nebo jen v některých konkrétně vyjmenovaných případech, starostovi města; částí věty tohoto odstavce před středníkem není dotčeno ustanovení čl. III. odst. 6 Zásad. Konečné znění Smlouvy o územním rozvoji, sjednané s investorem, schvaluje vždy Zastupitelstvo města Kolína.
5. Smlouva o spolupráci a poskytnutí investičního příspěvku nebo Smlouva o územním rozvoji je smluvními stranami uzavírána na principu dobrovolnosti.

### III. Investiční příspěvek

1. O poskytnutí investičního příspěvku je žádán každý městu známý investor, jehož investiční záměr ve smyslu čl. I. odst. 2 Zásad má být realizován na území města Kolín. V odůvodněných případech, zejména v případě staveb přispívajících k rozvoji města Kolín, může být investorovi snížen investiční příspěvek vypočtený dle pravidel stanovených v tomto článku Zásad až o 90 % jeho vypočtené hodnoty, a to po schválení Zastupitelstvem města Kolín.
2. Výše investičního příspěvku se stanovuje na částku odpovídající násobku příslušného počtu m<sup>2</sup> UPP investičního záměru dle dokumentace, na jejímž základě investor žádá o jeho umístění nebo povolení, nebo příslušného počtu m<sup>2</sup> z celkové plochy parcelovaného pozemku, o jehož dělení investor žádá, a částky:
  - a. 800 Kč za m<sup>2</sup> v případě, že je investičním záměrem stavba pro bydlení nebo polyfunkční objekt, ve kterém tvoří bydlení min. 25 % UPP, a investiční záměr je umístován v zastavěném území města Kolín,
  - b. 1200 Kč za m<sup>2</sup> v případě, že je investičním záměrem stavba pro bydlení nebo polyfunkční objekt, ve kterém tvoří bydlení min. 25 % UPP, a investiční záměr je umístován mimo zastavěné území města Kolín,
  - c. 800 Kč za m<sup>2</sup> v případě, že je investičním záměrem jiná stavba bez prostor pro bydlení nebo ve které tvoří bydlení méně než 25 % UPP na území města Kolín,
  - d. 500 Kč za m<sup>2</sup> plochy každého z nově vzniklých pozemků, určených k zástavbě v rámci parcelace, umožňující zástavbu vymezenou koeficientem zastavěnosti dle územního plánu města Kolína pro daný pozemek. Musí se jednat o parcelaci vč. provedení nové infrastruktury napojené na infrastrukturu města. Vybudování nové infrastruktury na parcelované ploše nelze považovat za

nepeněžitě plnění podle těchto Zásad.

V tomto případě nebude vyžadován investiční příspěvek od následného investora stavby na dělení nově vzniklých pozemcích, pokud bude zachován účel parcelace.

Město Kolín se může s investorem dohodnout na formě nepeněžitě plnění v hodnotě odpovídající vypočtenému finančnímu rozsahu investičního příspěvku (nebo jeho vypočtené části), sloužícího k účelu uvedenému v těchto Zásadách.

3. Snížení investičního příspěvku podle čl. III. odst. 1 těchto Zásad až o 90 % vypočteného investičního příspěvku je možné v případě investora, který je fyzickou osobou, jejíž investičním záměrem je:
  - a. stavba rodinného domu za účelem uspokojení vlastní bytové potřeby, který obsahuje nanejvýše jednu bytovou jednotku, nebo stavba pro individuální rekreaci, anebo
  - b. stavba, jejímž předmětem je nanejvýše jedna bytová jednotka za účelem uspokojení vlastní bytové potřeby investora,pokud tato fyzická osoba má ke dni zahájení řízení o povolení investičního záměru místo trvalého pobytu ve městě Kolín (vyjma trvalého pobytu na adrese sídla MěÚ).
4. V případě, že součástí investičního záměru vyžadujícího uzavření Smlouvy o územním rozvoji bude adaptační opatření, investorovi může být investiční příspěvek snížen až o 50 % z požadované částky za 1m<sup>2</sup> UPP investičního záměru. Konkrétní výše tohoto snížení musí zohledňovat poměr mezi parametry investičního záměru (počtu m<sup>2</sup> UPP investičního záměru) a parametry investorem vybudovaného adaptačního opatření. Investor dokládá investici do adaptačního opatření městu Kolín informací v technické zprávě zpracované odpovědnou osobou. Ověření realizace adaptačního opatření dle dohodnutých parametrů proběhne při kolaudaci investičního záměru. Podrobnosti ohledně snížení investičního příspěvku budou upraveny ve Smlouvě o územním rozvoji.
5. Právním titulem pro plnění částky investičního příspěvku je závazek investora vyjádřený ve Smlouvě o spolupráci a poskytnutí investičního příspěvku nebo Smlouvě o územním rozvoji, kterou spolu město Kolín a investor uzavřou.
6. Investiční příspěvek může být dle požadavků města zčásti nebo zcela poskytnut formou nepeněžitě plnění. V případě poskytnutí části vypočteného investičního příspěvku formou nepeněžitě plnění, poskytne investor zbývající hodnotu vypočteného investičního příspěvku finančním plněním v penězích; související nabytí nemovitých věcí do vlastnictví města Kolín (i budoucí nabytí) pak podléhá schválení Zastupitelstvem města Kolín.
7. Investiční příspěvek (nebo jeho příslušná část) poskytovaný v penězích je splatný do 60 dnů poté, co je možné stavbu dle daného investičního záměru v souladu se zákonem užívat k jejímu účelu, pokud se strany nedohodnou v příslušné smlouvě jinak. V případě investičního příspěvku nebo jeho části poskytované formou nepeněžitě plnění budou podmínky takového plnění stanoveny příslušnou smlouvou.

#### IV. Závazky města Kolína

1. Uzavření konkrétní Smlouvy o spolupráci a poskytnutí investičního příspěvku nebo konkrétní Smlouvy o územním rozvoji mezi městem Kolín a investorem je výkonem samostatné působnosti města, při které město vystupuje tak jako i jiné právnické osoby soukromého práva a její uzavření nemůže představovat jakýkoliv závazek města Kolín zasahovat do jeho přenesené působnosti, která je mu vyhrazena příslušnými právními předpisy, či do správních řízení vedených MěÚ Kolín v přenesené působnosti při výkonu státní správy.
2. Město Kolín se v konkrétní Smlouvě o spolupráci a poskytnutí investičního příspěvku či v konkrétní Smlouvě o územním rozvoji může zavázat k tomu, že **v rámci samostatné působnosti** investorovi poskytne nezbytnou součinnost pro realizaci investičního záměru, například:
  - a. poskytne v samostatné působnosti města nezbytné souhlasy v navazujících správních řízeních

- nutných k možnosti uskutečnit investiční záměr, bude-li tento záměr v souladu se Smlouvou o spolupráci a poskytnutí investičního příspěvku nebo Smlouvou o územním rozvoji;
- b. bude se dle Smlouvy o územním rozvoji podílet na vybudování investičního záměru investora;
  - c. za podmínek sjednaných v příslušné smlouvě podle těchto Zásad převezme do svého vlastnictví a následné správy nepeněžitě plnění nebo investorem vybudovanou veřejnou infrastrukturu.

## **V. Závazky investora**

Investor se v konkrétní Smlouvě o spolupráci a poskytnutí investičního příspěvku či v konkrétní Smlouvě o územním rozvoji může zavázat zejména k tomu, že:

- a. pokud se rozhodne vybudovat investiční záměr, pak jej vybuduje v podobě konkretizované ve Smlouvě o spolupráci a poskytnutí investičního příspěvku či Smlouvě o územním rozvoji,
- b. pokud se rozhodne vybudovat investiční záměr, pak jej vybuduje ve sjednaném harmonogramu, který je přílohou příslušné smlouvy,
- c. poskytne městu Kolín investiční příspěvek s určením jeho vypočtené výše, formy, splatnosti,
- d. vypočtený investiční příspěvek nebo jeho část poskytne ve formě nepeněžitě plnění se závazkem investora bezúplatně převést konkrétní nepeněžitě plnění do vlastnictví města a podmínky takového převodu, dále k tomu, že zbývající část vypočteného investičního příspěvku uhradí městu v penězích,
- e. za podmínek uvedených v příslušné smlouvě podle těchto Zásad převede do vlastnictví města Kolín nemovité věci včetně investorem vybudované veřejné infrastruktury,
- f. se bude finančně podílet na vybudování nové či úpravě stávající veřejné dopravní a technické infrastruktury nezbytné k umístění investičního záměru za podmínek stanovených ve Smlouvě o územním rozvoji,
- g. za podmínek uvedených ve Smlouvě o územním rozvoji vybuduje adaptační opatření.

## **VI. Zajištění závazků obsažených ve Smlouvě o spolupráci a poskytnutí investičního příspěvku a Smlouvě o územním rozvoji**

1. Závazky investora obsažené v konkrétní Smlouvě o spolupráci a poskytnutí investičního příspěvku anebo konkrétní Smlouvě o územním rozvoji, mohou být odpovídajícím způsobem zajištěny.
2. Smluvní strany Smlouvy o spolupráci a poskytnutí investičního příspěvku anebo Smlouvy o územním rozvoji mohou své smluvní závazky zajistit zejména smluvní pokutou ve smyslu § 2048 občanského zákoníku, bankovní zárukou ve smyslu § 2029 občanského zákoníku, zajišťovacím převodem práva k nemovitosti dle § 2040 občanského zákoníku, zřízením zástavního práva k nemovitosti dle § 2012 občanského zákoníku nebo vymezením odkládací podmínky podmiňující plnění závazku investora či města Kolín určitou právní skutečností.

## **VII. Závěrečná ustanovení**

1. Zásady jsou podmíněny tím, že jejich realizace a právní jednání na jejich základě budou možné a dovolené právními předpisy, zejména zákonem o obcích a zákonem o zadávání veřejných zakázek, či právními předpisy, které je nahradí, přičemž v případě rozporu Zásad s právními předpisy se jejich příslušná část neuplatní a nemá účinky.
2. Zásady mohou být měněny pouze usnesením Zastupitelstva města Kolín.
3. Nedílnou součástí Zásad jsou i jejich přílohy, a to:

a. Manuál pro výstavbu na území města Kolína;

b. Doporučený postup investora

Zásady včetně příloh budou umístěny na webových stránkách města Kolín na adrese:

[www.mukolin.cz](http://www.mukolin.cz)

4. Zásady nabývají účinnosti dne 25.05.2026.

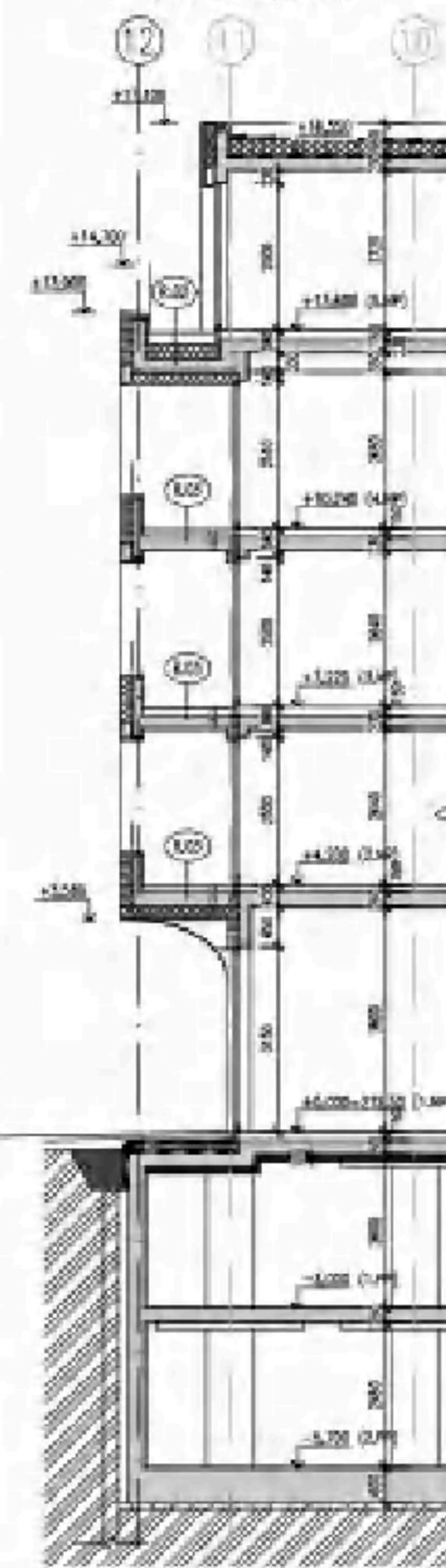
Přílohy:           Manuál pro výstavbu na území města Kolína  
Doporučený postup investora pro získání souhlasu města Kolína se záměrem



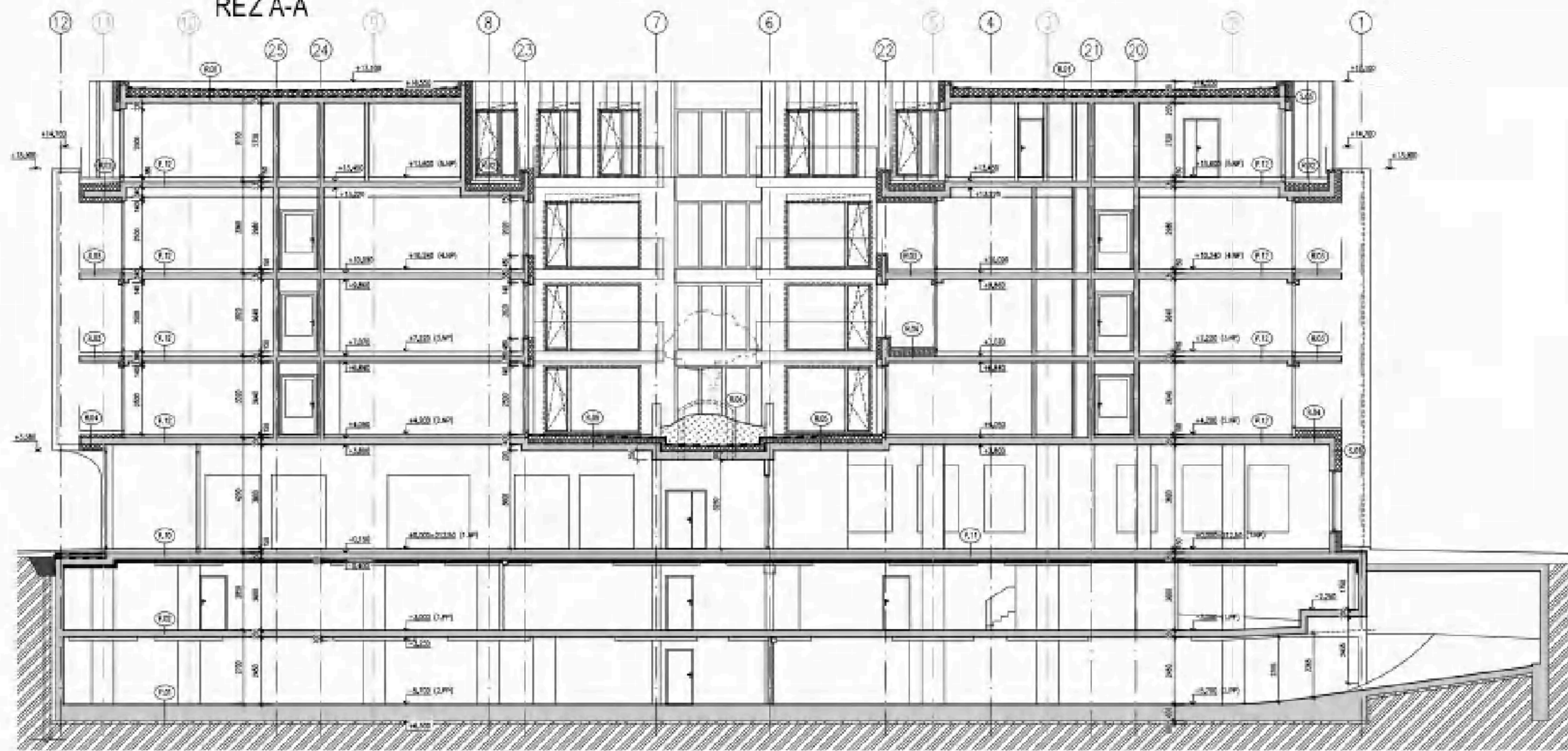




# ŘEZ B-B



# ŘEZ A-A



## LEGENDA MATERIÁLŮ

- ŽELEZOBETONOVÁ NOSNÁ KÖE
- PROSTY/PODKLADNÍ BETON
- ŽIVÝ KERAMICKÉ
- BETON, PRŮCOVKY NEHOŘLAVÉ
- PRŮKY SKL. VŮLNY SPÁRANÉ
- PĚROBETON
- TEPelná IZOLACE-EPs
- TEPelná IZOLACE-MINER. VŮLN.
- TEPelná IZOLACE-XPS
- ŠTĚRKOVÝ PODSYP
- HUTNĚNÝ ZASYP
- PŮDNÍ ZEMNĀ

±0,00 = 212,50 m.n.m. Bpv

## POLYFUNKČNÍ DŮM - REZIDENCE HRADEBNÍ

OBEDAVTEL, STAVBAŘ: Irena Hlávky 1037/3, 190 00 Praha 1  
Residence Kolín s.r.o. IČ: 21322787

PROJEVTEL, STAVBAŘ: Ing. Jaroslav Hájek, 190 00 Praha 1  
A plus spol. s r.o. IČ: 48725557

OBEDAVTEL, STAVBAŘ: Ing. Aleš JANDUŠEK, Radošovice 1131/1, 130 00 Praha 1  
IČ: 0496811

## ARCHITECTONICKO-STAVEBNÍ ŘEŠENÍ

OBJEKT: REZ A-A, B-B

OBJEKT: SO-01      MĚRITVO: 1:100      DĚLO VYPRACOVANO: D.1.1.2.2.a



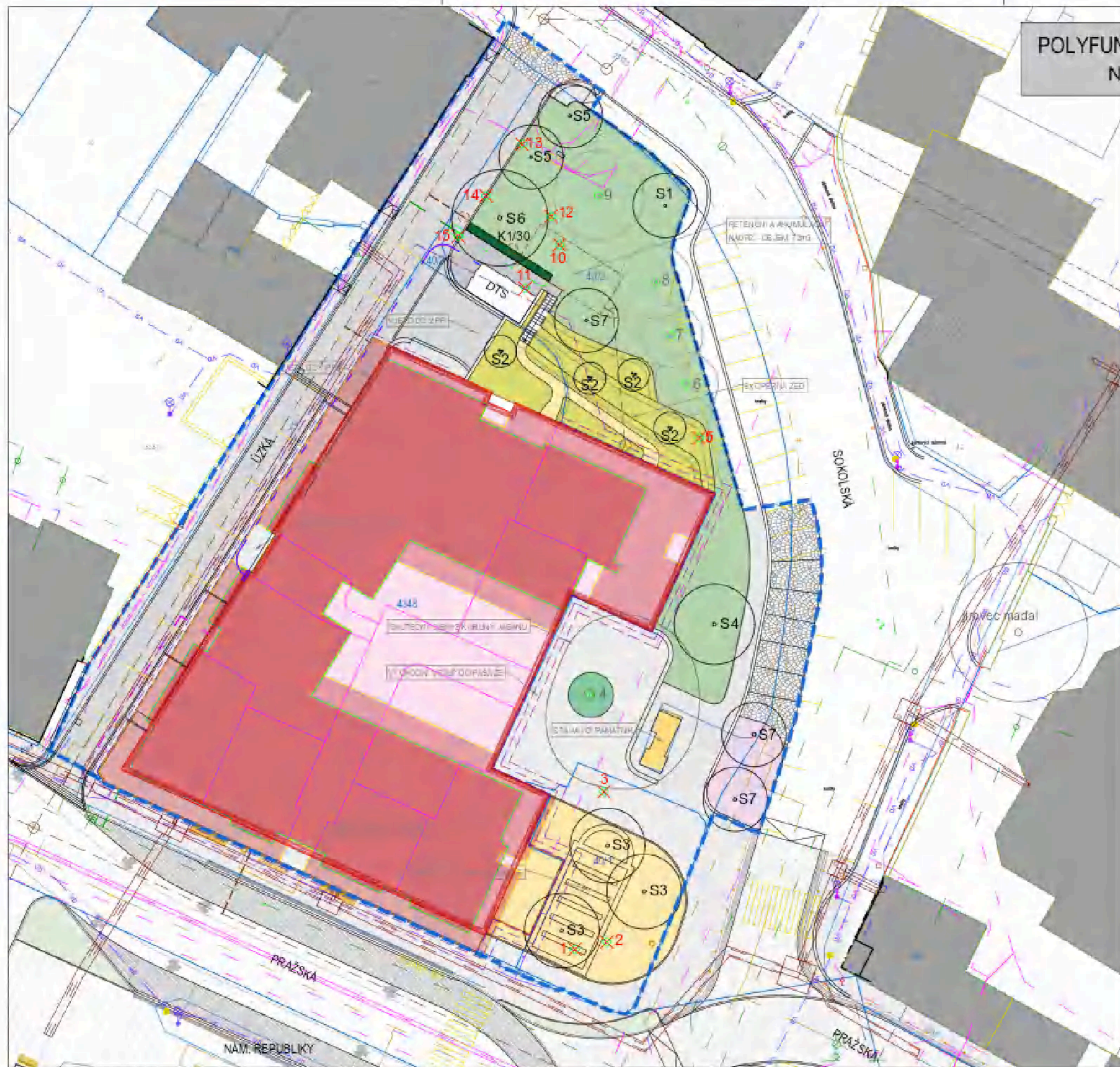
STAVBA DOKUMENTACE  
**DSP**  
DĚLO  
09 / 2025



STAVBA  
FAS

# POLYFUNKČNÍ DŮM - REZIDENCE HRADEBNÍ, KOLÍN

## NÁVRH SADOVÝCH ÚPRAV M 1:250



### LEGENDA

- hranice řešeného území
- ponechaný strom v rámci území - číslo dle DP
- strom mimo řešené území
- X 3 stávající strom k odstranění
- +S1 navrhovaný strom
- zapojené výsadby nízkých keřů
- výsadby trvalek a tráv
- stříhaný živý plot
- zapojený po rost bíle dřevu pod stávajícími jasanem
- parkový trávník

### SEZNAM VYSAZOVANÝCH ROSTLIN

STROMY				
P.č.	Název rostliny	Český název	velikost	počet m.j.
S1	Acer campestre 'Eclair'	jeřáb babylka	ZB 14/15	1
S2	Amelanchier alnifolia	malinařák Lankaháj	ZB 250/300	4
S3	Ginkgo biloba	jinčička	ZB 10/18	3
S4	Prunus avium 'Plena'	trnák plodný - prokult	ZB 16/18	1
S5	Tilia cordata 'Grienspire'	lipa srdčitá	ZB 16/18	2
S6	Tilia platyphyllos	lipa velkokvětá	ZB 16/18	1
S7	Ulmus LUTECE 'Nanquan'	ulm	ZB 14/15	3
<b>CELKEM</b>				<b>15</b>
KEŘE - ŽIVÝ PLOT				
K1	Capinus betulus	habr obecný	K 100/125	30
<b>CELKEM</b>				<b>30</b>
<b>CELKEM</b>				<b>45</b>

Pozn: velikost rostlin u stromů ZB 10/15 = průměr 10cm, výška 15m, u keřů K 100/125 = výška 100cm, šířka 125cm, u stromů ZB 250/300 = výška 250cm, šířka 300cm, u keřů K 100/125 = výška 100cm, šířka 125cm, u keřů K 100/125 = výška 100cm, šířka 125cm, u keřů K 100/125 = výška 100cm, šířka 125cm.



Digitalně podepsal  
Ing. David  
Nehantický  
Datum: 2025-04-02  
08:56:03 +02:00

±0,00 = 212,50 m.n.m. Bpv

### POLYFUNKČNÍ DŮM - REZIDENCE HRADEBNÍ

OBJEDNATEL, STAVEBNÍK: Ivana Hlinky 1037/3, 190 00 Praha 9  
Rezidence Kolín s.r.o. IČ: 21322767

PROJEKTANT, GENERÁLNÍ PROJEKTANT: Frejová 1/12, 190 00 PRAHA 9  
A plus spol. s r.o. IČ: 49705857

PROJEKTANT, SPECIALIZOVANÁ ČÁST: Satek 634/8, 198 00 Praha 9  
GREEN ART s.r.o. IČ: 49267387

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT: [REDACTED]

STUPEŇ DOKUMENTACE  
**DSP**

DATUM  
**09 / 2025**

KRÁTKO, POČPIS

### SPECIALIZOVANÁ ČÁST D.6 - SADOVÉ ÚPRAVY

OBŠAH  
NÁVRH SADOVÝCH ÚPRAV - SITUACE

OBJEKT: - MĚŘÍTKO: M 1:250 ČÍSLO VÝKRESU: D.6.2.

PARÉ

## Příloha č. 6 – Požadavky Města na výstavbu veřejné infrastruktury

Investor se při provádění staveb infrastruktury a staveb přípojek zavazuje respektovat níže uvedené požadavky:

- všechny požadavky správců inženýrských sítí,
- stavby infrastruktury a stavby přípojek budou provedeny dle platných závazných norem a předpisů.

### **1. Požadavky na výstavbu pozemní komunikace:**

- a) projektová dokumentace nové výstavby bude vypracována tak, aby odpovídala podmínkám zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, a příslušným ČSN a souvisejícím právním předpisům,
- b) nově navrhované komunikace budou mít charakter místní komunikace,
- c) nově navrhované komunikace budou umožňovat dopravní obslužnost případných stávajících i nově navrhovaných objektů (vjezd a pohyb vozidel integrovaného záchranného systému, svozu TKO, čištění, zimní i letní údržbu, opravy atd.),
- d) pozemky mezi pozemními komunikacemi a soukromými pozemky budou ponechány v dostatečné šíři potřebám pro uložení inženýrských sítí.

### **2. Požadavky na výstavbu veřejného osvětlení:**

- a) veškeré zařízení souboru veřejného osvětlení (dále také jen „VO“) bude umístěno na veřejně přístupném prostranství, které nebude ani v budoucnu použito pro jiné (i drobné) stavby, výsadbu zeleně apod.,
- b) je nutné respektovat Závazné standardy veřejného osvětlení městského úřadu Kolín pro roky 2018–2028, schválené Radou města dne 11.06.2018, usnesením č. 5110/142/RM/2018 (dále jen „Závazné standardy veřejného osvětlení“), které jsou k dispozici na webu [www.mukolin.cz](http://www.mukolin.cz).

### **3. Požadavky na výsadbu zeleně a výstavbu mobiliáře:**

- a) investiční záměr bude předem projednán s Odborem životního prostředí a zemědělství Městského úřadu města Kolín,
- b) podle zákona č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky a o změně a doplnění některých zákonů, který byl konkretizován v nařízení vlády č. 173/1997 Sb., kterým se stanoví vybrané výrobky k posuzování shody, musí nová zařízení dětských hřišť odpovídat bezpečnostním požadavkům, které jsou stanoveny evropskými normami (ČSN EN 1176 – Zařízení a povrch dětských hřišť a ČSN EN 1177 – Povrch dětského hřiště tlumící náraz – Zkušební metody pro stanovení tlumení nárazu). Dodavatel nového zařízení dětských hřišť předloží příslušný certifikát typu a prohlášení o shodě,
- c) stavební práce v blízkosti stávajících dřevin musí být prováděny tak, aby tyto dřeviny nebyly poškozeny včetně kořenového systému, minimálně 2,5 m od paty kmene stromů v souladu s ČSN DIN 83 9061(norma na ochranu stromů, porostů a ploch pro vegetaci při stavebních činnostech). Zároveň podle této normy bude provedena ochrana kmene stromů po dobu stavby (např. bedněním kmene do výšky minimálně 2 m),
- d) Investor bude provádět po dobu převodu Předmětného pozemku do vlastnictví města Kolín povýsadbovou péčí dle požadavků Odboru životního prostředí a zemědělství Městského úřadu města Kolín, oddělení správy městské zeleně,
- e) Investor bude provádět po dobu **minimální tři let** povýsadbovou péčí dle požadavků Odboru životního prostředí a zemědělství Městského úřadu města Kolín, oddělení správy městské zeleně.

### **4. Požadavky na vybudování vodních děl:**

- a) správce vodohospodářské infrastruktury společnost Energie AG Kolín a.s., se sídlem Legerova 21, 280 02 Kolín III, IČ 47538457 (dále jen „Energie AG“) stanoví technické podmínky provedení inženýrských sítí tak, aby je bylo možné napojit a provozovat společně s vodohospodářskou infrastrukturou Města.

b) je nutné respektovat Standardy vodárenských a kanalizačních zařízení města Kolína, které jsou k dispozici na webu [www.mukolin.cz](http://www.mukolin.cz).

#### **5. Požadavky na stavební objekty z hlediska odpadového hospodářství:**

- a) plochy pro umístění kontejnerů na směsný komunální odpad - místa na separovaný sběr budou mít zpevněný povrch, budou odpovídat velikostí umístěnému typu kontejneru – ČSN EN 840-1, ČSN EN 840-2, ČSN EN 840-3, ČSN EN 840-4 a budou dostupné pro obslužnou techniku,
- b) počet nádob na směsný komunální odpad – optimální objem unifikovaných nádob na směsný komunální odpad dle požadavku společnosti AVE Kolín s.r.o., se sídlem Třídvorská 1501, 280 02 Kolín V, IČ 25148117 (dále jen „**AVE**“),
- c) kontejnerová stání pro sběrné nádoby komunálního i průmyslového odpadu budou umožňovat bezpečnou manipulaci při svozu,
- d) kontejnerová stání budou realizovaná dle požadavku města Kolína.

#### **Obecné požadavky**

- 1. Do doby předání Investorem vybudovaných staveb infrastruktury do majetku Města bude Investor tento majetek spravovat a udržovat na své náklady.**
2. V případě předpokládaného dočasného záboru městských pozemků skladováním stavebního materiálu nebo stavební sutě, včetně přistavení kontejneru, apod., je Investor (stavebník) povinen tuto skutečnost s (30) třicetidenním předstihem oznámit správci městských komunikací a zeleně, společnosti AVE Kolín s.r.o., tel. 321724011 a v případě místní komunikace (komunikace a chodník) požádat Městský úřad města Kolín, Odbor dopravy o povolení zvláštního užívání (zábor) místní komunikace. Následně bude Investorovi za tento zábor vyměřen místní poplatek. Po skončení stavebních prací je stavebník povinen uvést část dotčeného městského pozemku do původního stavu a protokolárně je předat AVE Kolín s.r.o.
3. Na inženýrské sítě, včetně jejich součástí, vybudované v rámci záměru na stávajících pozemcích ve vlastnictví Města, které po výstavbě zůstanou ve vlastnictví Investora, bude uzavřena "Smlouvu o zřízení věcného břemene" dle skutečné délky vedení stanovené geometrickým plánem, který bude nedílnou součástí příslušné smlouvy. Budoucí oprávněný (Investor) vrátí dotčené povrchy do původního stavu a poskytne záruku za jakost s dobou trvání 60 měsíců na stavební práce. Investor uhradí jednorázovou úhrada, jež je v souladu s usnesením Rady města Kolína č. 2706/71/RM/2020 ze dne 27.07.2020, kterým Rada města Kolín schválila s platností od 01.08.2020 sazbu pro výpočet jednorázové úhrady za zřizování věcných břemen (po 01.01.2014 i služebností inženýrských sítí) spočívajících v právu umístit a provozovat na pozemcích ve vlastnictví města Kolína inženýrské sítě všeho druhu.

## Příloha č. 7 – Podmínky pro předání veřejné infrastruktury do majetku Města

Staveb infrastruktury lze předat do majetku Města, jen pokud nejsou v rozporu s platnými závaznými normami a předpisy:

### I.

**Staveb infrastruktury lze předat do majetku Města jen v případě souhlasných Stanovisek správců**

1. **Komunikaci** lze předat do majetku Města za předpokladu, že budou splněny podmínky a technické požadavky správce a provozovatele komunikace společnosti AVE Kolín s.r.o., se sídlem Třídvorská 1501, 280 02 Kolín V, IČ 25148117 (dále jen „AVE“), po doporučujícím vyjádření AVE a souhlasu s budoucím převzetím předmětného souboru do majetku Města.
2. **Veřejné osvětlení** lze předat do majetku Města za předpokladu, že budou splněny podmínky a technické požadavky správce a provozovatele veřejného osvětlení společnosti AVE, po doporučujícím vyjádření AVE a souhlasu s budoucím převzetím předmětného souboru do majetku Města. Je nutné respektovat Závazné standardy veřejného osvětlení.
3. Kanalizační řád - **dešťovou kanalizaci** lze předat do majetku Města za předpokladu, že budou splněny podmínky a technické požadavky správce a provozovatele kanalizace společnosti AVE, po doporučujícím vyjádření AVE a souhlasu s budoucím převzetím předmětného souboru do majetku Města.
4. Kanalizační řád **splaškovou kanalizaci** (včetně jednotné) lze předat do majetku Města za předpokladu, že budou splněny podmínky a technické požadavky správce a provozovatele kanalizace společnosti Energie AG Kolín a.s., se sídlem Legerova 21, 280 02 Kolín III, IČ 47538457 (dále jen „Energie AG“), po doporučujícím vyjádření Energie AG a souhlasu s budoucím převzetím předmětného souboru do majetku Města.
5. Vodovodní řád - **vodovod** lze předat do majetku Vodohospodářskému sdružení Kolín, se sídlem Havelcova 70, Kolín III, 280 02 Kolín, IČ 61882976 (dále jen „Vodohospodářské sdružení Kolín“) za předpokladu, že budou splněny podmínky a technické požadavky správce a provozovatele vodovodu společnosti Energie AG, po doporučujícím vyjádření Energie AG a souhlasu s budoucím převzetím předmětného souboru do majetku Vodohospodářskému sdružení Kolín.

### II.

**Doklady nutné k předání do majetku Města**

#### **A. Podmínky a náležitosti pro převod pozemních komunikací**

##### **Investor dodal:**

- stavební povolení včetně ověřené projektové dokumentace,
- kolaudační rozhodnutí,
- kompletní projektovou dokumentaci skutečného provedení stavby,
- geometrické zaměření stavby,
- potvrzení o naplnění Digitální technické mapy
- předávací protokoly, případně i doklad o odstranění vad a nedodělků,
- vyčíslení skutečné finanční hodnoty díla,
- smlouvy o dílo mezi investorem a dodavatelem nebo jiný doklad umožňující reklamaci (záruky),

- souhlas správce a provozovatele místních komunikací AVE, že je vše v odpovídajícím stavu pro předání do majetku města

### **B. Podmínky pro převod veřejného osvětlení (dále jen „VO“)**

#### **Investor dodal:**

- stavební povolení včetně ověřené projektové dokumentace,
- revizní zprávy,
- kolaudační rozhodnutí,
- kompletní projektovou dokumentaci skutečného provedení stavby,
- geometrické zaměření stavby se situací na podkladě katastrální mapy,
- potvrzení o naplnění Digitální technické mapy
- smlouvy o zřízení věcných břemen,
- doklad o odstranění vad a nedodělků,
- vyčíslení skutečné finanční hodnoty díla,
- smlouvy o dílo mezi investorem a dodavatelem nebo jiný doklad umožňující reklamace (záruky),
- souhlas správce a provozovatele VO AVE, že je vše v odpovídajícím stavu pro předání do majetku města.

### **C. Podmínky pro převod vodních děl**

#### **Investor dodal:**

- vodoprávní povolení Odboru životního prostředí a zemědělství ke zřízení vodního díla,
- kolaudační povolení vodoprávního úřadu,
- projektovou dokumentaci schválenou ve vodoprávním řízení,
- výsledky tlakových a těsnících zkoušek,
- závěr el. revize (pokud bude sepsán a vyžadován správcem),
- prohlášení o shodě na použité materiály,
- smlouvy o zřízení věcných břemen,
- geometrické zaměření stavby,
- potvrzení o naplnění Digitální technické mapy
- na vodním díle nesmí váznout žádné finanční závazky (dluh, úvěr apod.),
- předávací a přijímací protokoly,
- doklad o odstranění vad a nedodělků,
- vyčíslení skutečné finanční hodnoty díla,
- návrh manipulačního a provozního řádu bude-li vyžadováno provozovatelem kanalizace Energie AG Kolín a.s.,
- související povolení k nakládání s vodami bude-li vydáno,
- výsledky a vyhodnocení zkušebního provozu bude-li vyžadováno Odborem životního prostředí a zemědělství,
- souhlas správce a provozovatele kanalizace Energie AG Kolín a.s., že je vše v odpovídajícím stavu pro předání do majetku města.

### **D. Podmínky pro převod zeleně**

#### **Investor dodal:**

- projektovou dokumentaci skutečného provedení stavby,
- souhlas Odboru životního prostředí a zemědělství,
- pořizovací cenu včetně DPH,
- smlouvy o dílo mezi investorem a dodavatelem nebo jiný doklad umožňující reklamace (záruky),
- souhlas správce a provozovatele zeleně AVE, že je vše v odpovídajícím stavu pro předání do majetku

města.

**E. Podmínky pro převod dětských hřišť a mobiliáře investor dodá:**

- projektovou dokumentaci skutečného provedení stavby,
- specifikace zařízení (herní prvky dětských hřišť, mobiliář, označení typu a počet kusů atd.),
- pořizovací cenu včetně DPH,
- smlouvy o dílo mezi investorem a dodavatelem nebo jiný doklad umožňující reklamace (záruky),
- osoba nebo firma zodpovídající za provoz,
- u dětských hřišť i certifikát, který odpovídá bezpečnostním požadavkům stanovených evropskými normami (ČSN EN 1176, ČSN 1177), prohlášení o shodě, pokyny pro provoz, pokyn k údržbě, katalogový list, pokyn ke kontrole zařízení,
- souhlas správce a provozovatele městského mobiliáře AVE, že je vše v odpovídajícím stavu pro předání do majetku města.

### III.

#### Záruky, ocenění a dokumentace

1. Na stavby převádění do majetku Města bude Investorem poskytnuta **záruční lhůta v délce trvání 60 měsíců na stavební práce, přičemž na technologie a movité věci v délce trvání podle záručních podmínek toho kterého dodavatele**, která počíná běžet dnem předání staveb Městu s výjimkou výsadby zeleně, Investor poskytne na jím provedenou výsadbu záruční lhůtu **36 měsíců včetně povýsadbové péče**.
2. **Investor daruje Městu dokumentaci skutečného provedení staveb a geodetické zaměření inženýrských sítí**, v listinné podobě a tu část dokumentace, kterou bude mít Investor v elektronické podobě, tak ji daruje Městu v elektronické podobě.
3. **Investor předá Městu ocenění jednotlivých převáděných staveb**, toto bude využito pro zavedení převáděných nemovitostí a příslušenství do účetnictví Města.

### IV.

#### Prohlášení investora při převodu nemovitostí

1. Investor tímto prohlašuje a svým podpisem této smlouvy Město utvrzuje, že:
  - 1.1. ohledně Předmětu převodu neučinil ke dni uzavření této smlouvy žádné právní jednání směřující k převodu vlastnického práva k Předmětu převodu na jinou osobu ve smyslu ust. § 1100 odst. 2 občanského zákoníku;
  - 1.2. na Předmětu převodu neváznou žádné závady, s výjimkou těch, které jsou uvedené ve veřejném seznamu, které by ve smyslu ust. § 1107 občanského zákoníku přešly s převodem vlastnického práva k Předmětu převodu na Město;

- 1.3. na Předmětu převodu nevážnou žádné dluhy, věcná břemena, zástavní práva, právo nájmu či jiná práva či povinnosti, s výjimkou těch, které jsou uvedené v evidenci katastru nemovitostí, která by Město jakkoliv ztěžovala nebo znemožňovala výkon jejího vlastnického a užívacího práva;
- 1.4. ke dni uzavření této smlouvy nebylo vůči němu zahájeno insolvenční řízení a že mu není známo, že by na něj byl podán insolvenční návrh. Dále prohlašuje, že vůči němu není vykonatelné žádné rozhodnutí orgánu veřejné moci a že neexistuje ani žádná jiná veřejná či soukromá listina, která by mohla být podkladem pro podání návrhu na nařízení exekuce či výkon rozhodnutí;
- 1.5. není mu známo, že by si jakákoliv třetí osoba činila jakékoliv právo nebo nárok (např. na vlastnictví, nájemní právo, věcné břemeno) ve vztahu k Předmětu převodu např. vyplývající z restitučních či rehabilitačních předpisů, s výjimkou těch, které jsou uvedené v evidenci katastru nemovitostí;
- 1.6. nemá žádné nedoplatky na daních nebo na poplatcích, ani nedoplatky či dluhy, na základě kterých by mohl vzniknout jakýkoli závazek či omezení týkající se smlouvy (např. zákonné zástavní právo, soudcovské či exekutorské zástavní právo, zástavní právo, věcné břemeno apod.) a které by mohly vést k omezení práv nakládat s předmětem smlouvy a k případnému uspokojení nároků třetích osob zpeněžením Předmětu převodu;
- 1.7. k Předmětu převodu nemá předkupní právo žádná osoba ani stát;
- 1.8. neprobíhají žádné spory zejména soudní, včetně sporů před rozhodci nebo rozhodčími soudy, vztahující se k Předmětu převodu, a to ani spory týkající se nájemních a sousedských vztahů, neběží žádné správní řízení, a to ani řízení na příslušném katastrálním úřadu týkající se Předmětu převodu, nebylo vydáno žádné rozhodnutí, které by zakazovalo užívat předmět smlouvy určitým způsobem nebo všeobecně;
- 1.9. po uzavření této smlouvy nezatíží Předmět převodu závazky ve prospěch třetích osob, zejména právem nájmu či jiným užívacím právem, a to ani k části Předmětu převodu;
- 1.10. je oprávněn tuto smlouvu uzavřít a řádně plnit závazky v ní obsažené;
- 1.11. že není v dispozici s Předmětem převodu jakkoliv právně či fakticky omezen.
- 1.12. Smluvní strany se dohodly, že pokud se jakékoliv výše uvedené prohlášení Investora ukáže nebo se stanou nepravdivým, nepřesným, neúplným, matoucím, klamavým nebo zavádějícím, bude Město oprávněno od této smlouvy jednostranně odstoupit.

POLYFUNKČNÍ DŮM - REZIDENCE HRADEBNÍ - PARTICIPAČNÍ SMLOUVA - NÁVRH NEFINANČNÍHO PLNĚNÍ					07.05.2025
Kód	Popis	MJ	Množství	J.cena	Cena celkem
102-01	Veřejné osvětlení <i>- zahrnuto polovičním poměrem</i>	kpl	0,500	150 000,00	75 000,00
102-02	Dešťová kanalizace - retenční/akumulační nádrž (36m <sup>3</sup> ) <i>- zahrnuto poměrem retence (nezbytné pro zámě = cca 16m<sup>3</sup>) a akumulace pro závlahu (navíc - není pro záměr nezbytné = cca 20m<sup>3</sup>)</i>	kpl	0,560	750 000,00	420 000,00
591002	Chodníky - kamenná dlažba drobná - komplet provedení vč podkladního souvrství a obrubníků <i>- chodníky a dlážděné plochy v ul. Sokolská v návaznosti na úpravu tvaru zálivu pro parkování a projekt rekonstrukce nám. Republiky</i>	m <sup>2</sup>	370,000	3 300,00	1 221 000,00
591004	Mlatové plochy - komplet provedení vč podkladního souvrství a obrubníků <i>- plochy kolem stopy bývalé kaple</i>	m <sup>2</sup>	250,000	650,00	162 500,00
511004	Půdorysná stopa bývalé kaple vč mobiliáře	kpl	1,000	300 000,00	300 000,00
<b>CELKEM</b>					<b>2 178 500,00</b>