



D o h o d a **o poskytnutí finančního příspěvku**

podle ustanovení § 1746 odst. 2 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

Statutární město Kladno

IČO: 00234516, DIČ: CZ00234516

se sídlem nám. Starosty Pavla 44, 272 01 Kladno

zastoupené Mgr. Františkem Burešem - statutárním náměstkem primátora

(dále jen „**Město**“)

na straně jedné

a

Solvent s.r.o.

IČ: 26513251 DIČ: CZ26513251

se sídlem: Jičínská 226/17, Žižkov, 130 00 Praha 3

zastoupená Mgr. Petrem Bakešem – jednatelem

(dále jen „**žadatel**“)

na straně druhé

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

D O H O D U **o poskytnutí finančního příspěvku:**

I.

Úvodní ustanovení

1. Město a žadatel uzavřeli před uzavřením této dohody smlouvu o podmínkách při výstavbě č. 2026/0201/OSM, jejímž předmětem jsou podmínky realizace záměru „*Novostavba bytového domu Q1 Kladno*“, v jehož rámci má dojít k výstavbě bytového objektu o hrubé podlažní ploše 3.354 m², které budou obsahovat celkem 54 bytů (dále také jen „**Smlouva o podmínkách při výstavbě**“ a „**Projekt**“).

Koordinační situační výkres Projektu je obsažen v **Příloze č. 1** této dohody.

Koordinované závazné stanovisko k Projektu, vydané dne 12.11.2024 Magistrátem města Kladna, Odborem OŽP č.j. OŽP/189428/2024/4 tvoří **Přílohu č. 2** k této dohodě.

2. Zastupitelstvo města Kladna na svém 11. zasedání dne 15. 9. 2025 schválilo s účinností ke dni 15. 9. 2025 *Zásady pro výstavbu na území města Kladna – vize: Rozvojem výstavby k rozvoji města* (dále také jen „**Zásady**“), které mj. stanovují podmínky pro určení rozsahu spoluúčasti žadatele na budování veřejné infrastruktury (tj. dopravní infrastruktury, technické infrastruktury, občanského vybavení, veřejných prostranství, zřizovaných nebo užívaných ve veřejném zájmu) - finančního příspěvku odpovídajícího nákladům pro nutné posílení veřejné infrastruktury v přilehlém okolí.

Podle ustanovení čl. 2.1 Zásad výše finančního příspěvku

- a) u staveb s minimálně 2 budovanými byty (bytovými jednotkami) se vypočte jako součet příspěvku za jednotlivé byty a příspěvku za metr čtvereční hrubé podlažní plochy (HPP) [součet ploch stavby vymezených vnějším obrysem konstrukcí jednotlivých podlaží budovy kromě otevřených a částečně otevřených částí (balkony, lodžie, průchody, střešní terasy apod.)], přičemž tyto příspěvky činí 100.000,- Kč za každou bytovou jednotku a 1.000,- Kč za každý metr čtvereční HPP (do výpočtu HPP se započítávají plochy sklepů; do výpočtu HPP se nezapočítávají plochy parkovacích stání nebo garáží a technických a pomocných prostor a objektů technické infrastruktury, např. rozvodné stanice a trafostanice, výměňkové stanice, kolektory apod., které jsou umístěny v objektu.), dále činí 100.000 Kč za každé parkovací nebo odstavné stání, které se nachází na povrchu mimo objekt s byty (bytovými jednotkami) a dále činí 500.000 Kč za každé parkovací stání, které nebude vůbec vybudováno, ačkoli tak stanoví platný a účinný Územní plán Kladno a zároveň žadatel měl povinnost toto vybudovat v rámci Projektu;
- b) u staveb rodinných domů, pokud příslušný projekt výstavby rodinných domů obsahuje dohromady minimálně 2 byty (bytové jednotky), činí 100.000,- Kč za jeden rodinný dům plus 1.000,- Kč za každý metr čtvereční HPP;
- c) u staveb technické a dopravní infrastruktury v rámci přípravy pozemků pro výstavbu rodinných domů (parcelace), pokud příslušný projekt obsahuje parcely pro minimálně 2 rodinné domy, činí 100.000,- Kč za každou parcelu pro výstavbu jednoho rodinného domu; a
- d) u staveb nebytových objektů činí 3.500,- Kč za každý metr čtvereční HPP s tím, že do výpočtu HPP se pro účely stanovení příspěvku za tyto stavby nezapočítávají plochy parkovacích stání nebo garáží a technických a pomocných prostor a objektů technické infrastruktury (např. rozvodné stanice a trafostanice, výměňkové stanice, kolektory apod.), které jsou umístěny v objektu.
3. Účastníci mají v úmyslu touto dohodou sjednat v souladu se Zásadami podmínky úhrady finančního příspěvku, který bude využit pro posílení veřejné infrastruktury, které si vyžádá realizace Projektu dle odst. 1 tohoto článku (dále také jen „**Finanční příspěvek**“).

II.

Předmět dohody

1. Žadatel se zavazuje poskytnout Městu v souvislosti s realizací Projektu popsaného výše v ustanovení čl. I odst. 1 této dohody Finanční příspěvek ve výši **8.754.000,- Kč** (slovy: **osm milionů sedm set padesát čtyři tisíce korun českých**) a Město se zavazuje tento Finanční příspěvek od žadatele převzít.
2. Účastníci se dohodli, že žadatel zaplatí Finanční příspěvek na účet Města [redacted] vedený u Komerční banka, a.s., variabilní symbol [redacted] nejpozději do 60 dnů ode dne nabytí právní moci povolení záměru (stavebního povolení, případně společného povolení ve společném územním a stavebním řízení) pro realizaci Projektu.

III.

Ostatní ujednání

1. Práva a povinnosti účastníků této dohody se řídí podmínkami sjednanými v této dohodě a pravidly stanovenými v Zásadách dle čl. I odst. 2 této dohody.
2. Účastníci zároveň společně prohlašují, že ujednání a závazky žadatele obsažené ve Smlouvě

o podmínkách při výstavbě podle čl. I odst. 1 nejsou touto dohodou dotčeny.

IV. Společná ujednání

Žadatel podpisem této dohody bere na vědomí, že Město:

- je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a že tato dohoda může být předmětem žádosti o poskytnutí informace dle citovaného zákona,
- je správcem a zpracovatelem osobních údajů subjektů údajů ve smyslu Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů) a ve smyslu zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, a prohlašuje, že osobní údaje fyzických osob získané v souvislosti s plněním této dohody zpracovává pouze k účelu danému touto dohodou, bez využití jiného zpracovatele údajů. Podrobné informace o ochraně osobních údajů jsou uvedeny na oficiálních webových stránkách www.mestokladno.cz v sekci Ochrana osobních údajů.

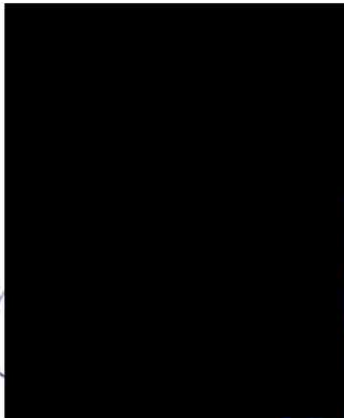
V. Závěrečná ujednání

1. Tato dohoda je sepsána ve čtyřech stejnopisech, z nichž každý z účastníků obdrží po dvou.
2. Rada města Kladna schválila uzavření této dohody na své 12. schůzi dne 13.7.2026.
3. Tato dohoda nabývá platnosti podpisem obou jejích účastníků.
4. Tato dohoda nabývá v souladu s ustanovením § 6 odst. 1 zák. č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv.
5. Účastníci berou na vědomí, že tato dohoda i následné dodatky k ní mohou podléhat informační povinnosti dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím ve znění pozdějších předpisů.
6. Účastníci shodně prohlašují, že žádné z ustanovení této dohody nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku a podpisem této dohody bezvýhradně souhlasí s jejím uveřejněním včetně jejích změn a dodatků.
7. Účastníci se dohodli, že tuto dohodu lze měnit nebo doplňovat pouze písemnými a vzestupně číslovanými dodatky podepsanými všemi jejími účastníky. Účastníci tímto v souladu s ustanovením § 564 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, výslovně vylučují možnost provádět změny nebo doplnění této dohody v jiné formě.
8. Přílohami této dohody jsou
 - **Příloha č. 1** - koordinační situační výkres Projektu
 - **Příloha č. 2** - koordinované závazné stanovisko MMK

9. Účastníci prohlašují, že tato dohoda byla sepsána podle jejich skutečné a svobodné vůle, dohodu přečetli, s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy.

31 -07- 2026

V Kladně dne

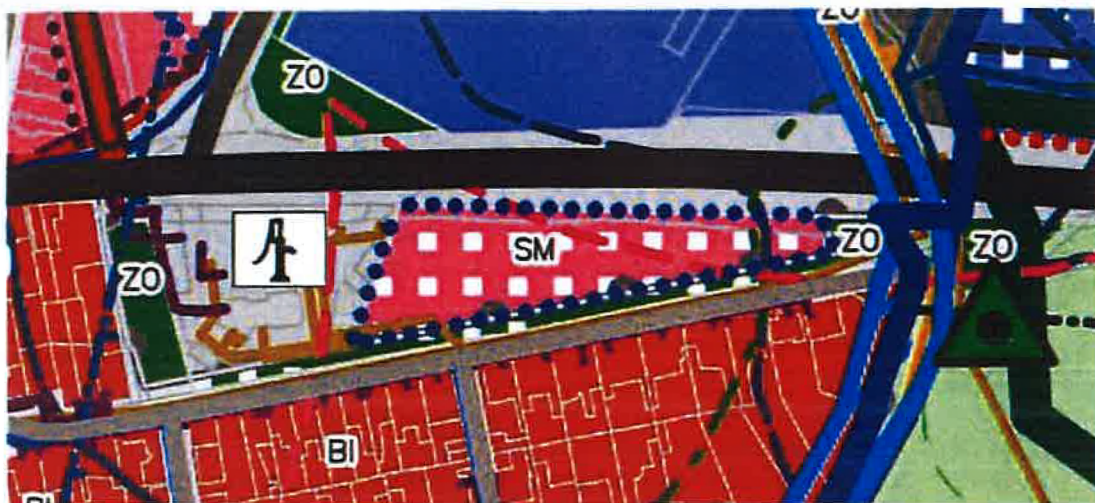

.....
Kladno
řídícího
řídícího


.....
Solvent s.r.o.
Mgr. Petr Bakeš
jednatel

Příloha č.1 - Popis záměr

Údaje o souladu stavby s územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování, včetně informace o vydané územně plánovací dokumentaci

Navrhovaná stavba je v souladu s platnou územně plánovací dokumentací – ÚP Kladno. Posuzované území patří do plochy přestavby P zatříděné jako SM-plochy smíšené obytné – městské.



V rámci výškové regulace není uvedena maximální výška objektu. Samotná regulace je uveden jako maximální počet podlaží a to jako 3 normální podlaží + 1 ustupující podlaží.

VÝŠKOVÁ REGULACE: (Podrobné podmínky viz textová část kap. F.2)

... / x+y

MAXIMÁLNÍ PODLAŽNOST ZÁSTAVBY:

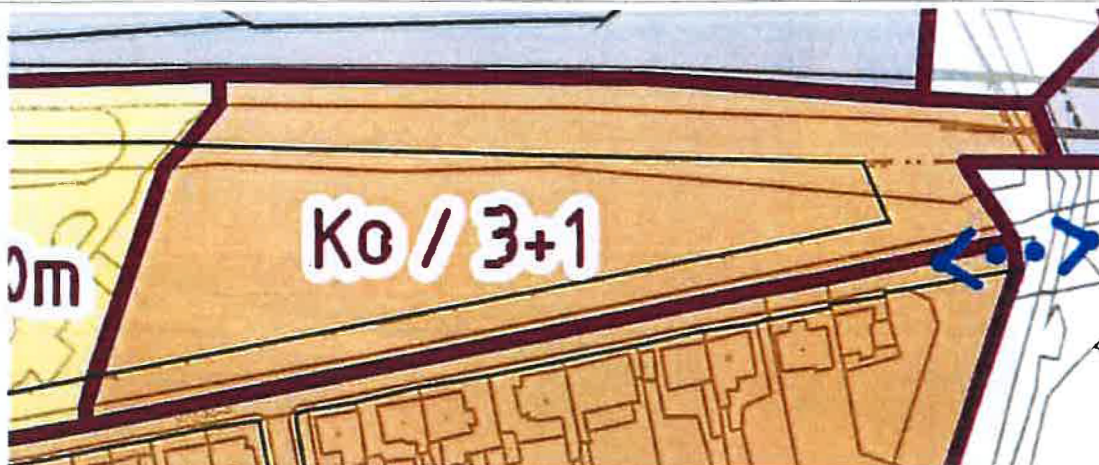
"x" – POČET ÚPLNÝCH NADZEMNÍCH PODLAŽÍ

"+ y" – ŘEŠENÍ NAD ÚPLNÝMI NADZEMNÍMI PODLAŽÍMI:

"+0" – bez dalších podlaží

"+1" – jedno ustupující podlaží nebo podkrovní

"+P" – podkrovní



Požadavky na KZ dle ÚP:

- plocha pozemku = **4866 m²**
- plocha zastavěná BD = **1479 m²**
- min. plocha zeleně = **1946,4 m²** ($4866 \cdot 0,4$)
 - z toho min. požadovaná plocha zeleně na terénu = **1362,48 m²** ($1946,4 \cdot 0,7$)
 - + max. započitatelná plocha zeleně na stavebních konstrukcích = **583,92 m²** ($1946,4 - 1362,48$)

Parametry návrhu PS dle územního plánu:

- počet bytů do 100 m² = **54** (1PS/byt)
- počet požadovaných parkovacích stání dle územního plánu 54 = **NÁVRH 57 MÍST**
- 1 strom se střední nebo velkou korunou na 5 parkovacích stání = **12 STROMŮ**

Plochy zeleně v návrhu:

na terénu: **1687,47 m²**

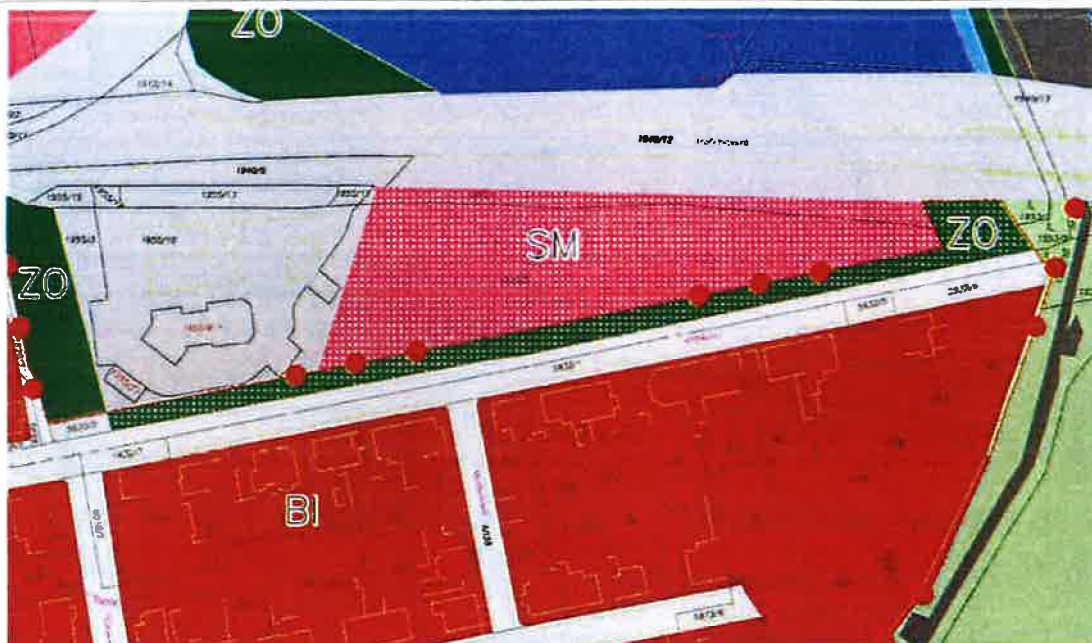
- trávník, keře a půdokryvný porost = **565,89 m²**
- zeleň v předzahrádkách = **244,06 m²**
- zatravnovací dlaždice pro parkování = **104,12 m²** ($694,15 \cdot 0,15$)
- popínavá zeleň = **383,40 m²** ($153,36 \cdot 5 \cdot 0,5$)
- 6x strom se střední korunou = **150 m²** ($6 \cdot 25$)
- 6x strom+ s velkou korunou = **240 m²** ($6 \cdot 40$)

plocha zeleně na střešní konstrukci = **316,56 m²** ($1055,19 \cdot 0,3$)

CELKEM = 2004,03 m² + 1971,69 m² >>> VYHOVUJE

K celkové ploše zeleně lze dle ÚP započítat také plochu sousedních parcel 5930/1 (ve vlastnictví Dany Fialové) a 5930/3 (ve vlastnictví Bedřicha Kučery) k.ú. Kročehlavy, oba vedené v rámci ÚP jako ZO. **Celková započitatelná plocha 1971,69 m².**

V zastavitelných plochách, které bezprostředně sousedí s plochami pro zeleň ZV, ZS, ZO, NL lze tuto zeleň započítat do KZ za podmínky, že takové řešení je doloženo podrobnější územně plánovací dokumentací nebo územně plánovacím podkladem (regulační plán, územní studie).



Plochy parkování v návrhu:

- počet vázaných PS na terénu = 54
- z toho počet PS pro osoby s omezenou schopností pohybu = 4

CELKEM 57 PS >>> VYHOVUJE
počet stromů = 12 >>> VYHOVUJE

a) Věcné a časové vazby stavby, podmiňující, vyvolané, související investice

V rámci výstavby objektu je počítáno s vybudováním 12ti veřejně přístupných parkovacích stání při okraji ulice Křížíkova, tato parkovací místa budou následně předána městu.

Dále jako vyvolaná podmiňující investice stavebníka, je zkapacitnění vodovodního řadu v ulici Křížíkova, ke kterému již byl vydán souhlas správcem sítě Vodárny kladno-Mělník (VKM) pod č.j. PVO2508954/VHS, ze dne 23.10.2025

Celkový popis stavby

a) architektonické řešení – kompozice tvarového řešení, materiálové a barevné řešení

Novostavba je umístěna na parcele, která má tvar protaženého trojúhelníku. Aktuálně se zde nachází autovrakoviště. Parcela je ze severní strany lemována stromoradiem, které ji odděluje od silnice první třídy. Z jižní strany je parcela také lemována vzrostlými stromy, které následně budou novostavbu vizuálně skrývat a oddělí ji tak od okolní výstavby tvořené rodinnými domy. Samotný objekt je situován rovnoběžně s ulicí Křížkova.

Celý bytový dům je rozdělen na 3 různé části, které jsou od sebe dilatovány a vzájemně výškově posunuty v reakci na postupné svahování pozemku. Úroveň podlahy nejnižší části je $\pm 0,000$ (362,65 m.n.m.) druhá má výškovou úroveň $+0,750$ (363,40 m.n.m.) a třetí $+1,500$ (364,15 m.n.m.). Půdorysně má objekt tvar podlouhlého obdélníku se seříznutými bočními hranami. Čelní jižní fasáda obsahuje nejvýraznější architektonický prvek a to vystouplé části obytných místností, které jsou zároveň také šikmě seříznuty, vizuálně tak tyto části rozbíjí jednotnou plochu této dlouhé fasády, tento efekt je navíc umocněn dřevěným obložením, těchto částí.

Celkově je navržená stavba architektonicky řešena v moderním duchu současné výstavby. Zároveň je ale v jejím pojetí hmot a fasád vše čitelné, s jasnou vizí, čistou linií a jednoduše zrcadlí svou funkci. Nehýří velkým množstvím různorodých architektonických prvků a barev.

b) Navrhované parametry stavby – zastavěná plocha, obestavěný prostor, užitná plocha a předpokládané kapacity provozu a výroby, počet funkčních jednotek a jejich velikosti apod.

V objektu se nenachází žádná forma provozu objekt slouží jako rezidenční bytový dům. Celkem je uvažováno s 54 bytovými jednotkami, které bude užívat cca 155 osob.

- Zastavěná plocha = **1479 m²**
- Celková užitná plocha = **3353,67 m²**
- Celkový obestavěný prostor = **18299,30 m³**

Počet nadzemních podlaží : **4**

- 3x nadzemní podlaží
- 1x ustoupené podlaží

Počet bytových jednotek : **54 (do 100m²)**

- 1+kk = 9x
- 2+kk = 18x
- 3+kk = 25x
- 4+kk = 2x

Počet parkovacích stání pro rezidenty : **57**

- 54 parkovacích stání pro rezidenty
- Z toho 4 parkovacích stání pro rezidenty imobilní

- c) Základní bilance stavby – potřeby a spotřeby médií a hmot, hospodaření s dešťovou vodou, celkové produkované množství a druhy odpadů a emisí apod.

El. Energie

Celkový el příkon ... **986 kW**

Soudobý el příkon ... **292 kW**

Navržené trafo - 630kVA + 1x rezervní prostor pro napojení trafo 2.

Požadované jističe :

- 54x jistič 3x20A/B – Byty
- 1x jistič 3x20A/B – spol. spotřeba
- 1x jistič 3x32A/B – Spol. spotřeba
- 2x jistič 3x80A/B – Elektromobilita
- 1x jistič 3x25A/B – Vytápění

Na hranici pozemku je umístěna stávající rozpojovací skříň. V SR skříni budou osazeny nové pojistky 315A a 250A. Ze SR budou vedeny nové dvě HDV pro nový objekt. Společně s hlavním přívodem bude souběžně veden vodič CY 16 z/ž do bytových rozvodnic

SO-511 - PŘÍPOJKA VN

Pro napojení na elektrickou síť uvedené lokality bude provedeno z stávajícího VN kabelového vedení. Přívodní kabelové vedení 22 kV ze stávající sítě ČEZ v prostoru křižovatky Libušská-Kročehlavská bude provedeno napojením na stávající zemní vedení. Vedení bude přerušeno a provedena kabelová smyčka do nové trafostanice.

Nová TS bude zasmyčkována kabelem 3x1x240 AXEKVCEY OT, který bude naspojován na stávající kabel VN uložený v ulici Libušská na parcele č. 1912/1.



Vytápění

Zdrojem tepla pro pokrytí potřeb vytápění a ohřevu teplé je soustava CZT. Venkovní rozvody dálkového vytápění vstupují do objektu a jsou vedeny k napojení objektové předávací stanice (dále jen OPS) umístěné v místnosti 1.16 v 1. NP objektu. Osazení zařízení a specifikace prvků OPS je součástí samostatné projektové dokumentace.

Požadované parametry na předávací stanici z hlediska UT (sek. okruh):

- Celková tepelná ztráta objektu 171,6 kW
- Celkový hmotnostní průtok sekunderu UT 14 760 kg/h
- Teplotní spád otopné vody okruhu vytápění bytů a společných prostor 45/35 °C

Je požadován jeden okruh otopné vody na výstupu z výměňkové předávací stanice s možností samostatné regulace průtoku. Bude se jednat o okruh vytápění bytů a společných prostor. U okruhu je požadována ekvitermní regulace teploty otopné vody.

Splašková kanalizace

Řešený objekt bude vzhledem ke svému objemu napojen třemi novými přípojkami kanalizace K1, K2 a K3, které budou napojeny do stávajícího kanalizačního řadu ŽB DN1500, který je veden v ulici Křížáková, jižně od řešeného objektu. Napojení každé přípojky bude provedeno do nově vysazené vložky.

Dimenze nových přípojek bude DN200, materiál kameninové trouby. Spád přípojek bude 3% (přípojky K1 a K2) a 2% (K3)

Přípojky budou vedeny kolmo na veřejný řad, ukončeny budou hlavní vstupní šachtou DN1000 na pozemku investora. Šachty bude opatřeny pachotěsným poklopem.

Množství splaškových vod odváděných z objektu odpovídá bilančním údajům spotřeby studené vody.

Qp celková průměrná denní spotřeba vody...	14,88 m3/den
Qm celková maximální denní spotřeba vody...	18,60 m3/den
Qh celková maximální hodinová spotřeba vody...	2,44 m3/hod
Qrok celková průměrná roční spotřeba vody...	5 431 m3/rok

Dešťová kanalizace

Dešťové vody ze střech objektu budou odvedeny přes střešní vpusti a dále vnitřními svody. Všechny vtoky budou v provedení se samoregulačním kabelem pro elektroohřev.

Potrubí od vtoků bude vedeno v instalačních šachtách až do přízemí objektu, kde bude napojeno do ležatých svodů. Stoupací potrubí bude opatřeno izolací proti orosování. Izolace Tubolit, tloušťka min.5mm.

Přechody svislého odpadního potrubí do ležatého svodu bude provedeno dvěma koleny 45°. Nad zalomením bude osazena redukce.

Ležaté potrubí bude dále pokračovat až do tří vsakovacích systémů, ve kterých budou dešťové vody zasakovány. Samotné vsakovací systémy budou tvořeny systémovými vsakovací bloky. Na konci každého vsaku bude osazen havarijní přepad - trativodné potrubí, které odvede a zasakuje přepadovou vodu.

Malé terasy a balkóny budou odvodněny pomocí bezpečnostních přepadů.

Zpevněné plochy budou odvodněny pomocí uličních vtoků (dodávka profese dopravy) a dále potrubím, které bude napojeno do areálové dešťové kanalizace vedené do vsakovacích systémů.

Vodovod

Řešený objekt BD bude napojen novou přípojkou vody, která bude napojena ze stávajícího řadu vody DN 80 litina, vedeného v ulici Křížková.

Napojení přípojky na vodovodní řad bude provedeno přes navrtávací odbočkový T-kus 80/63. Za napojením bude na potrubí přípojky osazeno šoupě DN50 se zemní soupravou.

Přípojka bude ukončena v podzemní vodoměrné šachtě, ve které bude na potrubí osazena vodoměrná sestava s hlavním fakturačním vodoměrem a dalšími armaturami dle normových požadavků a požadavků správce sítě.

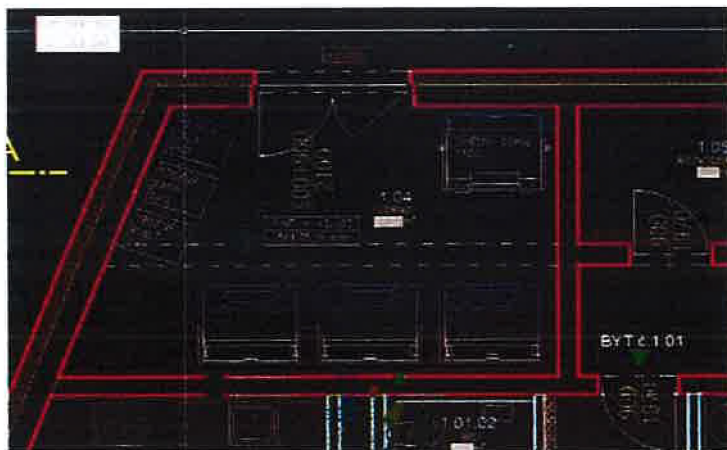
Dimenze přípojky bude Ø63x5,8 SDR 11, materiál PE 100, SDR 11. Délka přípojky 15,4m.

Bilance potřeby vody

155 obyvatelů...	96 l/osoba/den...	14 880 l/den
Celkem...		14 880 l/den
Qp průměrná denní spotřeba vody	14 880 l/den	14,88 m3/den
Qm maximální denní spotřeba vody	$14\,880 \times 1,25 = 18\,600$ l/de	18,60 m3/den
Qh maximální hodinová spotřeba vody	$\frac{18\,600 \times 2,1}{16} = 2\,441$ l/hod	2,44 m3/hod
Qrok průměrná roční spotřeba vody		
Celkem...	5 431 m3/rok	
Potřeba vody pro požární hydranty	0,6 l/s	
<u>Potřeba TV (odpovídá 40% z potřeby SV)</u>		
Průměrná potřeba vody denní	$14,88 \text{ m3/den} \times 0,4$	5,95 m3/den
Maximální denní spotřeba vody	$18,60 \text{ m3/den} \times 0,4$	7,44 m3/den
Maximální hodinová spotřeba vody	$2,44 \text{ m3/hod} \times 0,4$	976,5m3/hod
Roční potřeba vody...	$5\,431 \text{ m3/rok} \times 0,4...$	2172 m3/rok

Odpady

Pro uložení odpadu z provozu objektu jsou navrženy místnosti 01.04 SKLAD ODPADŮ, kde budou umístěny kontejnery pro uživatele bytových jednotek. Likvidace odpadů bude řešena smlouvou o službách odvozem z výše uvedených místností.



V bytovém domě je celkem uvažováno s 54 bytovými jednotkami, které bude užívat cca 155 osob.

Pro uživatele bytových jednotek je navrženo celkem 4 kontejnery o objemu 1100L pro směsný a komunální odpad. Do kontejnerů bude odkládán odpad 20 03 01 Směsný a komunální odpad.

Dále jsou navrženy 3 popelnice o objemu 240 l pro tříděný odpad.. Frekvence odvozu odpadu bude 1x týdně.

Dále bude vyprodukovány odpady:

20 01 39 Plasty (byty 0,25 t, komerce 0,15 t) à týden

20 01 01 Papír a lepenka (byty 0,2 t, komerce 0,1 t) à týden

20 01 02 Sklo (byty 0,1 t, komerce 0,1 t) à týden

Vzduchotechnika

Větrání bytového domu bude nucené podtlakové. Půjde o trvalé větrání pomocí autonomního inteligentního axiálního ventilátoru pro odsávání koupelen a WC. – viz část VZT.

Přípojka slaboproud

Objekt bude napojen na přípojku VKS/SEK od poskytovatele, kterého zvolí investor.

