



Váš dopis ZN.:

Adresát:

Ze dne:

Naše Č.j. :

MKH/133020/2023

SpZN.:

MKH/125862/2023/08

Vyřizuje:

Tel.:

E-mail:

Datum:



@mu.kutnahora.cz

6.11.2023



Městský úřad Kutná Hora (dále jen povinný subjekt) obdržel 23.10.2023 žádost o informace dle zákona 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím (dále jen žádost).

Žádost o informace obsahuje dotazy týkající se Zásad pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury města Kutná Hora.

Městský úřad Kutná Hora, oddělení regionálního rozvoje a územního plánování, jako určený „Koordinátor“ pro administraci agendy týkající se Zásad pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury města Kutná Hora (dále jen „Zásady“) sděluje odpovědi k níže uvedeným bodům žádosti ke dni podání žádosti:

1. Kolik smluv o územním rozvoji nebo o spolupráci a poskytnutí investičního příspěvku (nebo jiných smluv, jejichž předmětem je spolupráce města Kutná Hora a investorů při výstavbě) město Kutná Hora po nabytí účinnosti Zásad pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury města Kutná Hora, přijaté zastupitelstvem města Kutná Hora usnesením č. Z/158/22 dne 23. 6. 2022 (dále jen „Zásady pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury města Kutná Hora“), dosud uzavřelo?

***Odpověď: 1***

2. S kolika investory město Kutná Hora aktuálně jedná o uzavření smluv o územním rozvoji nebo o spolupráci a investičním příspěvku podle Zásad pro spolupráci s investory na rozvoj veřejné infrastruktury města Kutná Hora (nebo jiných smluv, jejichž předmětem je spolupráce města Kutná Hora a investorů při výstavbě)?

***Odpověď: 20***

3. Kolik investorů se zavázalo k poskytnutí plného finančního plnění dle Zásad pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury města Kutná Hora, tj. kolik bylo případů, kdy nebyla poskytnuta žádná sleva z investičního příspěvku a kdy ani část takového plnění nebyla nahrazena nefinančním plněním?

***Odpověď: 1***

4. Byla v případě nějakých záměrů poskytnuta sleva z investičního příspěvku dle čl. III. odst. 1 Zásad pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury města Kutná Hora,



případně došlo v případě nějakých záměrů ke snížení investičního příspěvku dle čl. III. odst. 5 Zásad pro spolupráci s investory, případně došlo k ponížení výše investičního příspěvku na základě jiných skutečností? Pokud ano, jak byla sleva, resp. snížení investičního příspěvku v každém konkrétním případě odůvodněna?

***Odpověď: Ke dni podání žádosti nebyla poskytnuta sleva z investičního příspěvku ani nedošlo k ponížení investičního příspěvku.***

5. Kolik investorů z těch uvedených pod bodem 3 a 4 této žádosti, představilo městu Kutná Hora svůj záměr ještě před zveřejněním Zásad pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury města Kutná Hora?

***Odpověď: Žádný***

6. Prosím o zaslání elektronické verze (prostý scan) všech uzavřených smluv uvedených v bodu 1 této žádosti. V případě potřeby prosím tyto zaslat v nutném rozsahu anonymizované.

***Odpověď: viz příloha č. 1 tohoto dokumentu***

7. Jaké osoby provedly k dnešnímu dni plnění dle pod bodem 1 této žádosti výše specifikovaných uzavřených smluv o spolupráci příspěvku a jakým způsobem byla tato plnění provedena, případně v jaké výši a kdy?

***Odpověď: Žádné.***

8. Kolik investorů odmítlo uzavřít smlouvu o územním rozvoji či smlouvu o spolupráci s investičním příspěvku s městem Kutná Hora na základě Zásad pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury města Kutná Hora?

***Odpověď: Ke dni podání žádosti nebyl obdržen Městským úřadem Kutná Hora žádný dokument od investorů, který by vyjadřoval odmítnutí smlouvy.***

10. Pokud došlo k finančnímu plnění ze smluv o územním rozvoji či smluv o spolupráci s investičním příspěvku, jakým způsobem, kde, v jaké výši a kdy byly tyto finanční prostředky použity?

***Odpověď: K finančním plněním ze smluv dle Zásad ke dni podání žádosti nedošlo.***

K ostatním bodům Vaší žádosti (tj. bod 9. a 11.) sděluji, že se jimi povinný subjekt zabývá v návaznosti na Vaše upřesnění ze dne 03.11.2023 a postupuje v souladu se zákonem 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím.

S pozdravem

  
oddělení interního auditu

# Smlouva o spolupráci a poskytnutí investičního příspěvku

## **město Kutná Hora**

sídlem: Havlíčkovo náměstí 552/1, 284 01 Kutná Hora

IČO: 00236195

bankovní spojení: 

zastoupené starostou města,  

(dále jen „Město“)

a

## **SPO Invest s.r.o.**

sídlem: Revoluční 1082/8, 110 00 Praha 1

IČO: 14180537

bankovní spojení: 303477957/0300

zastoupená jednatelkou společnosti,  

(dále jen „Investor“)

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

uzavřely níže uvedeného dne podle § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „OZ“) tuto Smlouvu:

## **I. Úvodní ustanovení**

1.1 Tato Smlouva o spolupráci a poskytnutí investičního příspěvku (dále jen „Smlouva“) byla uzavřena na základě postupu smluvních stran dle dokumentu Zásady pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury města Kutná Hora, schváleném Zastupitelstvem města Kutná Hora usnesením č. Z/158/2022 ze dne 21. 6. 2022 (dále jen „Zásady“) z důvodu navyšování nároků na veřejnou infrastrukturu včetně občanského vybavení a na veřejné služby vyplývajících z nárůstu hrubých podlažních ploch záměrů na území města Kutná Hora.

1.2 Investor hodlá na území Města realizovat záměr REKONSTRUKCE SÝPKY POLIČANY, KUTNÁ HORA 284 01 na pozemcích parc. č. 51 a 66/1 v k. ú. Poličany (dále jen „Investiční záměr“), který obsahuje přestavbu stávající stavby sýpky na bytový dům o osmi (8) bytových jednotkách. Jejich skladba je: 2 x 1 KK, 3 x 2 KK a 3 x 3KK. Podlažnost i zastavěná plocha stavby zůstávají beze změny. Celková užitná plocha činí: 424,2 m<sup>2</sup>, celková hrubá podlahová plocha je: 587 m<sup>2</sup>. Dále vznikne jedenáct (11) parkovacích stání. Investiční záměr odpovídá Investičnímu záměru uvedenému v části I. odst. 2. Zásad. Investiční záměr je rovněž zakreslen ve zjednodušeném situačním výkresu, který je přílohou č. 1 této Smlouvy.

1.3 Předmětem této Smlouvy je závazek Investora poskytnout Městu níže specifikovaný Investiční příspěvek ve smyslu části I. odst. 6. Zásad za účelem pokrytí nákladů na novou Veřejnou infrastrukturu, úpravu a údržbu stávající infrastruktury nebo Veřejnou službu, kterou vyvolá realizace Investičního záměru dle odst. 1.2 této Smlouvy, a závazek Města poskytnout Investorovi nezbytnou součinnost při realizaci Investičního záměru.

## **II. Závazky Investora**

### **Plnění Investora**

2.1 Investor se zavazuje poskytnout Městu dále specifikovaný Investiční příspěvek za účelem

uvedeným v odst. 1.3 této Smlouvy. Celková hodnota Investorem poskytovaných plnění dle odst. 2.1 této Smlouvy je pro Investiční záměr stanovena na základě předběžného odhadu hrubých podlažních ploch Investičního záměru v souladu s částí III. odst. 1. Zásad jako násobek počtu m<sup>2</sup> hrubé podlažní plochy Investičního záměru (587 m<sup>2</sup>) a částky 1 151 ,- Kč, ponížený koeficientem zlepšení (0,3645) a činí po zaokrouhlení na celé koruny předběžně 246 270 ,- Kč (slovy dvě stě čtyřicet šest tisíc dvě stě sedmdesát korun českých). Konečná výše Investičního příspěvku bude stanovena v souladu s bodem 2.2. této smlouvy.

### **Investiční příspěvek**

2.2 Investor se zavazuje poskytnout Městu Investiční příspěvek, jehož **konečná výše** bude vypočtena dle výměry nově vzniklých hrubých podlažních ploch daného Investičního záměru, ke kterým bylo vydáno pravomocné územní rozhodnutí, pravomocné společné povolení nebo k němuž nabyt právní účinky územní souhlas, nebo ke kterým byl vydán stavebním úřadem souhlas s ohlášenou změnou v užívání stavby nebo k němuž byla uzavřena veřejnoprávní smlouva nahrazující územní rozhodnutí.

Investiční příspěvek je splatný do konce třetího měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž bude vydáno pro Investiční záměr první pravomocné stavební povolení, společné povolení nebo jiný srovnatelný správní akt stavebního úřadu či právní jednání umožňující Investorovi začít stavět Investiční záměr (např. společný územní souhlas a souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru nebo veřejnoprávní smlouva nahrazující stavební povolení podle § 116 stavebního zákona (dále jen „StavZ“), anebo do konce třetího měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž Investorovi vznikne právo provést oznámený Investiční záměr podle § 117 odst. 5 StavZ.

2.3 Investiční příspěvek bude Investorem uhrazen vždy pouze bezhotovostně ve lhůtě splatnosti uvedené v odst. 2.2 této Smlouvy. Pokyny k platbě budou Městem zaslány bez zbytečného odkladu po informování Města Investorem, že došlo k vydání prvního pravomocného stavebního povolení, společného povolení nebo jiného srovnatelného správního aktu stavebního úřadu či právní jednání umožňující Investorovi začít stavět Investiční záměr. Platebními pokyny bude číslo účtu Města a přidělený variabilní symbol.

### **III. Závazky Města**

3.1 Město se zavazuje poskytnout Investorovi nezbytnou součinnost v rámci své samostatné působnosti pro realizaci jeho Investičního záměru ve smyslu částí IV. odst. 2. Zásad. V rámci této součinnosti Město v samostatné působnosti poskytne Investorovi nezbytné souhlasy v navazujících správních řízeních nutných k vybudování Investičního záměru (zejména v územním řízení, společném řízení, stavebním řízení a v řízeních souvisejících, včetně případného řízení o posuzování vlivů na životní prostředí), a to vždy na základě předchozí výzvy Investora k poskytnutí konkrétní součinnosti. Pokud si smluvní strany nesjednají jinak, je Město povinno poskytnout součinnost do patnácti (15) pracovních dní ode dne doručení výzvy Investora. Pro vyloučení jakýchkoli pochybností smluvní strany této Smlouvy konstatují, že Město není v rámci poskytnuté nezbytné součinnosti oprávněno zasahovat do výkonu státní správy.

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

4.1 V případě prodlení Investora s poskytnutím investičního příspěvku je Město oprávněno požadovat smluvní pokutu ve výši 1 % z dlužné částky za každý den prodlení (nebo sjednat pevnou částkou za každý den prodlení). Zaplacením smluvních pokut není dotčeno právo na náhradu škody, která vznikla v důsledku porušení povinností stanovených touto smlouvou, a to ani v části přesahující smluvní pokutu.

4.2 Poruší-li Investor povinnost informovat své právní nástupce o existenci a obsahu této Smlouvy včetně všech jejích pozdějších dodatků v souladu s odst. 5.8 této Smlouvy, zavazuje se na výzvu Města bez jakýchkoli výhrad či podmínek zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každé jednotlivé porušení této informační povinnosti, a to do čtrnácti (14) dnů ode dne doručení výzvy.

## **V. Závěrečná ustanovení**

5.1 Smluvní strany prohlašují, že tuto Smlouvu uzavírají po vzájemném projednání dobrovolně, dle jejich pravé, vážné a svobodné vůle, nikoli v tísní za nevýhodných podmínek. Smluvní strany dále prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly a jsou si vědomy veškerých svých práv a povinností z této Smlouvy vyplývajících.

5.2 Smluvní strany se zavazují řádně spolupracovat a včas se navzájem informovat o všech podstatných okolnostech, které mohou mít vliv na řádné plnění účelu této Smlouvy. Takovou podstatnou okolností je také vydání stavebního povolení, společného povolení nebo jiného srovnatelného správního aktu stavebního úřadu či právního jednání umožňujícího Investorovi začít realizovat Investiční záměr.

5.3 Tato Smlouva se vyhotovuje v pěti vyhotoveních, přičemž každá smluvní strana obdrží po dvou vyhotoveních a jedno předloží investor stavebnímu úřadu.

5.4 Tato Smlouva může být měněna pouze písemnými číslovanými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci smluvních stran. Jiná forma změn Smlouvy je vyloučena.

5.5 Tato Smlouva je uzavřena na dobu určitou a to na dobu do dokončení Investičního záměru Investora, uvedeného v odst. 1.2 této Smlouvy.

5.6 V případě úmyslu Investora převést svá práva a povinnosti k Investičnímu záměru na jiný subjekt, je Investor povinen Město o tomto svém úmyslu bez zbytečného odkladu písemnou formou vyrozumět. V případě, že se Investor rozhodne záměr nerealizovat a převede svůj Investiční záměr jako celek ve stejné podobě na třetí osobu, zavazuje se zajistit postoupení všech práv a povinností vyplývajících z této Smlouvy na třetí subjekt, Město k tomu poskytne nezbytnou součinnost. Smluvní strany prohlašují, že povaha Smlouvy postoupení nevylučuje, a souhlasí s ním. Pro případ, že by převod práva povinností z této smlouvy nebyl možný podle § 1895 an. OZ, zavazují se smluvní strany do 3 měsíců od doručení výzvy některé z nich uzavřít dodatek k této Smlouvě, jehož předmětem bude převod práva a povinností z této Smlouvy.

5.7 Investor se zavazuje Městu k tomu, že smluvně zaváže své případné právní nástupce k převzetí práv a povinností plynoucích z této Smlouvy. Pokud Investor tuto povinnost poruší, odpovídá Městu za škodu, která mu postupem v rozporu s tímto ujednáním vznikne.

5.8 Investor se zavazuje k tomu, že bude své případné právní nástupce prokazatelně informovat o existenci a obsahu této Smlouvy ve znění všech případných pozdějších dodatků, a dále se Investor zavazuje, že smluvně zaváže své případné právní nástupce k tomu, že i tito budou mít povinnost informovat své případné právní nástupce o existenci a obsahu této Plánovací smlouvy ve znění všech případných pozdějších dodatků.

5.9 Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední smluvní stranou, účinnosti pak nabývá dnem uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (dále též „ZRS“). Uveřejnění Smlouvy zajistí Město, a to ve lhůtě do 30 dní ode

dne uzavření této Smlouvy. Neprodleně po uveřejnění této Smlouvy v registru smluv o tomto uveřejnění písemně informuje Investora. Investor není povinen správnost uveřejnění Smlouvy zkontrolovat. V případě, že Město z nějakého důvodu Smlouvu v registru smluv v uvedené lhůtě neuveřejní, vyhrazuje si Investor právo Smlouvu po uplynutí uvedené lhůty uveřejnit prostřednictvím registru smluv.

Smluvní strana, která provedla opravu uveřejněné Smlouvy dle § 5 odst. 7 ZRS, odpovídá za její správnost obdobně. Druhá smluvní strana není povinna správnost provedené opravy zkontrolovat.

5.10 Pro vyloučení jakýchkoli pochybností smluvní strany prohlašují, že souhlasí s uveřejněním výše uvedené smlouvy včetně všech jejích příloh, jakož i pozdějších změn Smlouvy prostřednictvím dodatků uzavřených smluvními stranami dle odst. 5.4 této Smlouvy, prostřednictvím registru smluv v rozsahu a způsobem vyplývajícím ze ZRS.

Smlouva neobsahuje žádné informace, které by nemohly být uveřejněny podle ZRS, resp. které by nemohly být poskytnuty podle právních předpisů upravujících svobodný přístup k informacím.

5.11 Tato Smlouva byla schválena usnesením Rady města Kutná Hora č. R/389/23 na jejím 10. zasedání, konaném dne 5.4.2023.

V Kutné Hoře dne .....

V Praze dne .....

---



jednatelka společnosti SPO Invest s.r.o.

### **Přílohy**

Příloha č. 1 – zjednodušený situační výkres Investičního záměru

Příloha č. 2 – pohledy





