

## Město Roudnice nad Labem

odbor místního hospodářství

**Předkladatel:** Rada města

**Zpracovatel:** Robert Mann, DiS.

**Do jednání ZM dne:** 10.12.2025

**Předmět jednání:** Aktualizace zásad pro výstavbu ve městě Roudnice nad Labem

### Odůvodnění:

Předkládáme ke schválení návrh nového znění Zásad pro výstavbu ve městě Roudnice nad Labem.

Změny spořívají v následujícím:

- 1) V celém dokumentu došlo k aktualizaci odkazů na právní předpisy. Zejména se jedná o to, že v mezidobí byl schválen nový stavební zákon. Odkazy na původní stavební zákon tedy byly nahrazeny odkazy na nový stavební zákon.
- 2) V čl. II. odst. 6 došlo ke změně spočívající v tom, že uzavření Smlouvy o poskytnutí investičního příspěvku a Smlouvy o spolupráci bude schvalovat nově rada města a to s výjimku případů, kdy je obsahem Smlouvy ujednání, které náleží do působnosti Zastupitelstva města dle zákona o obcích (zejména se jedná o případ, kdy by předmětem Smlouvy bylo nabytí nemovitosti jako nepeněžitého příspěvku), nebo případů, kdy bylo rozhodnuto o udělení slevy z investičního příspěvku dle jiného ustanovení těchto Zásad. V takových případech návrh Smlouvy schvaluje Zastupitelstvo města.

Pokud dojde ke změně oprávnění ke schvalování Smlouvy o poskytnutí investičního příspěvku a Smlouvy o spolupráci a tyto smlouvy bude schvalovat Rada města, dojde k urychlení celého procesu, což investoři požadují. Může totiž nastat situace, kdy je smlouva připravena, investor se zněním smlouvy i s výší příspěvku souhlasí, ale další nejbližší ZM je až např. za 3 měsíce, a teprve po schválení smlouvy a jejím podpisu bude vydáno souhlasné stanovisko města v rámci stavebního řízení. Schvalování v radě města by tak tento postup urychlilo.

Přílohou je nové znění zásad s vyznačenými změnami formou revizí. Přílohy se nemění.

### Návrh na usnesení:

**Zastupitelstvo města schvaluje nové znění Zásad pro výstavbu ve městě Roudnice nad Labem dle předloženého návrhu.**

### Přílohy:

Návrh nového znění Zásad pro výstavbu ve městě Roudnice nad Labem

# ZÁSADY PRO VÝSTAVBU VE MĚSTĚ ROUDNICE NAD LABEM

## Preambule

Město Roudnice nad Labem (*dále jen „Město“*) pečuje o všestranný rozvoj svého území a o potřeby svých občanů, přičemž chrání též veřejný zájem. Město se proto rozhodlo přijmout tyto zásady pro výstavbu na území Města (*dále jen „Zásady“*), aby došlo k nastavení jednoznačných, transparentních a nediskriminačních pravidel jednání mezi Městem a investory, kteří hodlají na území Města realizovat svůj investiční záměr.

Cílem těchto Zásad je převážně stanovení podmínek, za kterých bude Město v rámci své samostatné působnosti podporovat plánovanou výstavbu a urbanistický rozvoj svého území. Je v nejlepším zájmu Města podpořit budoucí rozvoj svého území a efektivní výstavbu. Město přitom klade důkaz na zajištění potřeby bydlení pro své občany, rozvoj veřejných prostranství, dopravní a technické infrastruktury včetně zařízení pro nakládání s odpady, ochranu životního prostředí a zdraví, rozvoj kultury, sportu, vzdělávání, výchovy, a to při zachování dosavadního rázu Města. Při jednání s investory bude Město vycházet i ze strategického plánu rozvoje Města Roudnice nad Labem.

Smyslem těchto Zásad je rovněž to, aby docházelo ke koordinovanému postupu přípravy investičních záměrů mezi Městem a konkrétními investory, neboť koordinovaný postup Města a konkrétního investora umožní včasné odstranění případných vad a nesouladů při přípravě a vypracování investičních záměrů, a to před samotným správním řízením o stavebním či územním záměru, což v důsledku zajistí efektivní realizaci konkrétního investičního projektu.

Narůstající počet řádně realizovaných investičních záměrů způsobuje zřetelný nárůst počtu obyvatel a osob pracujících na území Města, s čímž je spojeno i vyšší zatížení veřejné infrastruktury. Tento problém musí Město proaktivně řešit, a proto v těchto Zásadách požaduje finanční příspěvek po všech investorech, kteří chtějí na území Města realizovat svůj investiční záměr. Tento finanční příspěvek bude sloužit k částečnému pokrytí zvýšených nákladů na veřejnou infrastrukturu, která je novými investičními záměry více zatěžována.

Cílem těchto Zásad je rovněž motivovat případné investory k realizaci trvale udržitelných projektů a podpořit funkční rozvoj Města, z toho důvodu je výše investičního příspěvku odstupňovaná, a to na základě kvality a náročnosti projektu.

Postup podle těchto Zásad nenahrazuje správní řízení či jiné řízení dle příslušných právních předpisů.

## I. POJMY

1. **Investorem** se rozumí každý pořizovatel stavby, tj. stavebník dle § 14 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „StavZ“). ~~dle § 2 odst. 2 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „StavZ“ nebo „Stavební zákon“).~~ Za investora se pro účely Zásad nepovažuje:

- a. Město Roudnice nad Labem, příspěvkové organizace zřízené Městem Roudnice nad Labem a obchodní společnosti, ve kterých má Město Roudnice nad Labem nadpoloviční majetkovou účast;
- b. Ústecký kraj a příspěvkové organizace zřízené Ústeckým krajem;
- c. stát, organizační složky státu a státní příspěvkové organizace;
- d. fyzická osoba, jejíž záměrem je stavba jednoho bytu nebo rodinného domu nebo stavby pro rodinnou rekreaci nebo s nimi souvisejících staveb.

2. **Investičním záměrem** se ve smyslu § 4 odst. 1 StavZ rozumí záměr stavby či souboru staveb ~~rozumí:~~

- a. každý nově umísťovaný nebo nově postavený bytový prostor, s výjimkou drobných staveb ve smyslu § 171 StavZ, ke kterým není potřeba povolení, na území s výjimkou těch staveb, zařízení a stavebních úprav, které nevyžadují stavební povolení ani ohlášení podle § 103 StavZ, na území Města Roudnice nad Labem.
- b. každý nově umísťovaný nebo nově postavený nebytový prostor mimo hranici zastavěného území dle stavu uvedeného v úplném znění územního plánu ve znění Změny č. 9 s výjimkou staveb fyzických osob v zastavitelné ploše a plochách přestavby do 300 m<sup>2</sup> hrubé podlažní plochy a zařízení a drobných staveb ve smyslu § 171 StavZ, ke kterým není potřeba povolení stavebních úprav, které nevyžadují stavební povolení ani ohlášení podle § 103 StavZ, na území Města Roudnice nad Labem.
- c. změna dokončené stavby dle § 6 odst. 1 v užívání stavby dle § 126 odst. 4 StavZ, a to v případě, kdy má změnou dojít ke vzniku nového bytu. Jedná se tedy např. i o situaci, kdy dojde ke změně v účelu stávající stavby, a to ze stavby pro výrobu na stavbu pro bydlení, protože i zde dochází ke vzniku nových bytů.
- e.d. změna využití území, s výjimkou těch, ke kterým není potřeba povolení.

3. **Investičním příspěvkem** se rozumí finanční příspěvek, který Investor dobrovolně poskytne Městu za účelem pokrytí části nákladů na zřízení, údržbu, úpravy a užívání Veřejné infrastruktury nebo Veřejných služeb vyvolaných Investičním záměrem.

Investiční příspěvek není místním poplatkem ve smyslu zákona č. 565/1990 Sb. o místních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů.

4. **Nepeněžitým příspěvkem** se rozumí věcné nepeněžitě plnění, které Investor poskytne Městu namísto Investičního příspěvku. Nepeněžitým příspěvkem mohou být stavby a zařízení Veřejné infrastruktury, zejména stavby Občanské vybavenosti jako jsou budovy mateřských a základních škol, budovy zdravotnických a sociálních zařízení, budovy pro kulturu či sportovní budovy aj. Nepeněžitým příspěvkem mohou být i umělecká díla umístěná na veřejném prostranství a slouží veřejnosti, např. pomníky, sochy, architektonická díla aj. Nepeněžitým příspěvkem mohou být i nově vystavěné bytové či nebytové jednotky, které jsou součástí Investičního záměru, případně i jiné movité či nemovité věci.

Za konkrétních podmínek uvedených ve Smlouvě o spolupráci mohou být předměty Nepeněžitého příspěvku převedeny do vlastnictví Města, a to pouze se souhlasem Zastupitelstva Města.

Hodnota Nepeněžitýho příspěvku bude ve Smlouvě o spolupráci určena dle odborného odhadu nákladové ceny, zpracovaného certifikovaným odhadcem či na základě znaleckého posudku, zpracovaného znalcem.

Za Nepeněžitý příspěvek se nepovažuje závazek investora se finančně podílet na vybudování či úpravě stávající Nezbytné infrastruktury veřejné dopravní či technické infrastruktury ve smyslu § 88 StavZ a čl. I. odst. 6. těchto Zásad.

5. **Zvláštním příspěvkem** se rozumí finanční příspěvek spojený se Změnou ÚP, který Investor dobrovolně poskytne Městu nad rámec Investičního příspěvku na základě uzavřené Smlouvy o poskytnutí zvláštního příspěvku. Zvláštní příspěvek bude použit na pokrytí částí nákladů na zřízení, údržbu, úpravy a užívání Veřejné infrastruktury, Veřejných služeb, Občanského vybavení, staveb sloužících k bydlení či na jiné specifické účely, vyvolané nebo související se Změnou ÚP.
6. **Smlouvou o spolupráci** se rozumí smlouva dle § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (*dále jen „OZ“*) uzavřená mezi Městem a Investorem. Smlouvu o spolupráci spolu Město a Investor uzavřou tehdy, pokud:
  - a. ve smyslu § 88 StavZ Investiční záměr klade takové požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, že jej nelze bez vybudování příslušných nových staveb nebo zařízení, anebo úpravy stávajících realizovat (Nezbytná infrastruktura). Předmětem Smlouvy o spolupráci je tak závazek Investora se finančně podílet na vybudování či úpravě veřejné dopravní či technické infrastruktury ve smyslu § 88 StavZ Nezbytné infrastruktury;
  - b. Investor poskytne Městu Nepeněžitý příspěvek. Předmětem Smlouvy o spolupráci je tak závazek Investora poskytnout Městu Nepeněžitý příspěvek.

Předmětem Smlouvy o spolupráci je dále vždy závazek Města poskytnout Investorovi v rámci samostatné působnosti nezbytnou součinnost s umístěním Investičního záměru a závazek Investora poskytnout Městu Investiční příspěvek. Vzor Smlouvy o spolupráci tvoří nedílnou součást Zásad. Jedná se pouze o orientační vzor, který bude upraven na každý konkrétní případ.

7. **Smlouvou o poskytnutí investičního příspěvku** se rozumí smlouva uzavřená dle § 1746 odst. 2 OZ mezi Městem a Investorem. Předmětem Smlouvy o poskytnutí investičního příspěvku je vždy závazek Města poskytnout Investorovi v rámci samostatné působnosti nezbytnou součinnost s umístěním Investičního záměru a závazek Investora poskytnout Městu Roudnice nad Labem Investiční příspěvek. Vzor Smlouvy o poskytnutí investičního příspěvku tvoří nedílnou součást Zásad. Jedná se pouze o orientační vzor, který bude upraven na každý konkrétní případ.

8. **Smlouvou** se rozumí Smlouva o spolupráci a/nebo Smlouva o poskytnutí investičního příspěvku. Tyto Zásady nebrání Městu uzavřít s Investorem veřejnoprávní plánovací smlouvu v případech, kdy to zákon vyžaduje.

- 8.9. **Smlouvou o poskytnutí zvláštního příspěvku** se rozumí smlouva uzavřená dle § 1746 odst. 2 OZ mezi Městem a Investorem. Předmětem Smlouvy o poskytnutí zvláštního příspěvku je závazek Investora poskytnout Městu Zvláštní příspěvek v případě, že dojde ke schválení Změny ÚP, kteřou Investiční záměr Investora k realizaci vyžaduje. Obec se nemůže zavázat k tomu, že Změna ÚP bude v nějaké konkrétní podobě přijata. Tímto závazkem nemůže být jakkoli dotčeno svobodné rozhodování zastupitelstva Obce o navrhované Změně ÚP. kteřou Investor požaduje. Návrh Smlouvy o poskytnutí zvláštního příspěvku bude připraven pro každý konkrétní případ.



**9-10. Hrubou podlažní plochou (HPP)** se rozumí součet ploch vymezených vnějším obrysem konstrukcí jednotlivých podlaží budovy kromě otevřených a částečně otevřených částí (balkony, lodžie, průchody, střešní terasy apod.); v podlažích se šikmými stěnami či šikmým stropem se započítává vnější obrys konstrukcí v úrovni 1,2 m nad úrovní podlahy.

**40-11. Investičním koeficientem (k)** se rozumí hodnota, která hodnotí urbanistickou kvalitu Investičního záměru podle specifických faktorů. Hodnota Investičního koeficientu je určena výpočtem, který tvoří nedílnou součást Zásad.

**41-12. Veřejnou infrastrukturou** se dle § 10 odst. 1 StavZ rozumí pozemky, stavby a zařízení sloužící k veřejné potřebě, a to dopravní infrastruktura, technická infrastruktura, zelená infrastruktura, občanské vybavení a veřejná prostranství se dle § 2 odst. 1 písm. m) StavZ rozumí pozemky, stavby a zařízení, které tvoří dopravní infrastrukturu, technickou infrastrukturu, občanské vybavení a veřejné prostranství zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu.

**42-13. Občanským vybavením** se dle § 10 odst. 1 písm. d) StavZ rozumí 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 se dle § 2 odst. 1 písm. m) bod 3. StavZ rozumí stavby, zařízení a pozemky sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva apod.

**43-14. Veřejnými službami** se dle § 2 odst. 2 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen: „Zákon o obcích“), rozumějí služby, které obec poskytuje při péči o všestranný rozvoj svého území a o potřeby svých občanů a ochraně veřejného zájmu, např. zdravotnictví, sociální služby, školství, doprava, kultura apod.

**15. Nezbytnou infrastrukturou** se rozumí veřejná dopravní a technická infrastruktura nezbytná pro zajištění řádného užívání Investičního záměru, bez jejíhož vybudování nelze Investiční záměr ve smyslu § 193 odst. 1 písm. e) StavZ realizovat, a tudíž povolit.

**44-16. Změnou ÚP** se rozumí změna územního plánu, kterou je nově vymezená zastavitelná plocha k zastavění a/nebo která z důvodu změny funkčního využití nebo podmínek prostorového uspořádání plochy umožňuje zvýšení intenzity zastavění plochy a/nebo Navýšení HPP.

**45-17. Navýšením HPP** se rozumí nárůst m<sup>2</sup> HPP realizovatelných na území, kterého se Změna ÚP týká. Navýšení HPP spočívá ve:

- a. změně určitého nezastavitelného území na zastavitelné území umožňující stavbu;
- b. změně funkčního využití zastavitelných ploch investora či jejích regulativů (dle platného ÚP) ve vztahu k cílovému využití funkčních ploch, umožňující zvýšení intenzity zastavění plochy a/nebo navýšení HPP;
- c. změně regulativů prostorového a funkčního uspořádání území (dle platného ÚP), umožňujících zvýšení intenzity zastavění plochy a/nebo navýšení HPP;
- d. situacích, kdy Změnou ÚP dojde ke změně funkčního využití stávající stavby na stavbu na bydlení (např. dojde ke změně funkčního využití stavby pro výrobu na stavbu pro bydlení).

**46-18. Souhrnným vyjádřením** se rozumí vyjádření samosprávy Města k Investičnímu záměru, které podle konkrétního Investičního záměru obsahuje:

- a. vyjádření Města;
- b. vyjádření dotčených odborů Městského úřadu Roudnice nad Labem a Městského architekta;

- c. vyjádření správců Veřejné infrastruktury vlastněné Městem;
- d. podmínky, za jakých je možné Investiční záměr realizovat.

Souhrnné vyjádření může též obsahovat:

- e. podmínky souhlasu Města dle [§ 187 odst. 2 § 184a](#) StavZ, jakožto vlastníka nemovitosti nebo sousední nemovitosti dotčené Investičním záměrem;
- f. stanovisko Města, jakožto vlastníka veřejné dopravní a technické infrastruktury k možnosti a způsobu napojení či k podmínkám dotčení ochranných a bezpečnostních pásem.

Souhrnné vyjádření nenahrazuje správní rozhodnutí ani stanoviska Města v pozici účastníka správního řízení. Souhrnné vyjádření nelze pokládat za závazné či jiné stanovisko ve smyslu stavebního zákona, ani za souhlas dle [§ 187 odst. 2 § 184a](#) StavZ.

**17.19. 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 obecní zeleně, a to nad rámec požadavků právních předpisů a platného územního plánu Města. Adaptační opatření mají za cíl snížit energetickou náročnost provozu Investičního záměru, rozvíjet plochy veřejné zeleně a vodních ploch, a/nebo snižovat spotřebu upravené pitné vody a adaptovat tak území Města na změnu klimatu, upřednostňovat decentralizaci odvodňování, zajistit vhodné podmínky pro vegetaci, sdružovat technickou infrastrukturu a zachovat prostor pro stromy, a dále upřednostňovat propustné povrchy, extenzivní zelené střechy a fasády. Konkrétní Adaptační opatření bude předmětem dohody mezi Investorem a Městem ve Smlouvě o spolupráci nebo Smlouvě o poskytnutí investičního příspěvku. Klimatickým opatřením může být:

- a. hospodaření s vodou,
  - i. *opětovné využití šedé vody v provozu nebo kořenové čističky;*
  - ii. *využití dešťové vody v provozu nebo realizace dešťové zahrady;*
- b. práce s energiemi,
  - i. *energetická efektivnost = minimálně pasivní standard;*
  - ii. *energetická soběstačnost = aktivní standard (částečně pokrývá svou spotřebu / zcela pokrývá svou spotřebu, obojí bezuhlíkové technologie);*
- c. adaptační opatření,
  - i. *opatření k minimalizaci povrchového odtoku (propustné povrchy, retenční objekty, vegetační střechy a stěny, obnova/tvorba přírodě blízkých vodních ploch);*
  - ii. *zajištění adaptability zastavěného území (tvorba funkčních prvků sídelní zeleně, revitalizace stávajících či realizace nových funkčních propojení existujících ploch zeleně, prvky podporující biodiverzitu);*
  - iii. *opatření na snižování rizik spojených s teplotou a kvalitou ovzduší (výsadba stromů s nadstandardními podmínkami pro prosperitu stromů, tzn. strukturní substráty, svedení dešťové vody apod.; zastínění budov a oken; realizace vegetačních a bílých střech, ochlazování prostřednictvím vodních prvků – jezírka, mokřady, apod.);*
- d. certifikace budovy (certifikáty: BREEAM, LEED, SBToolCZ, WELL, případně jiný při doložení metodiky a ověření).

## II. UZAVŘENÍ SMLOUVY O SPOLUPRÁCI A SMLOUVY O POSKYTNUTÍ INVESTIČNÍHO PŘÍSPĚVKU

1. Město má zájem o spolupráci s Investory a co nejefektivnější a transparentní proces realizace Investičních záměrů na území Města. Předpokladem pro úspěšný rozvoj území Města jsou aktivní vztahy mezi Městem a Investory. Předpokládá se proto, že jako první do jednání s Městem vstoupí Investor a informuje Město o svých Investičních záměrech ještě ve fázi jejich přípravy, tedy ještě před zpracováním stavební dokumentace, tak aby mohlo dojít k projednání Investičního záměru a případné nedostatky mohly být odstraněny a požadavky Města zapracovány ještě před podáním žádosti vedoucí k umístění či povolení Investičního záměru podle Stavebního zákona.
2. V případě, že se Město dozví o jakémkoliv podání Investora vedoucí k umístění či povolení Investičního záměru na území Města podle Stavebního zákona nebo o tom, že Investor má takový záměr, bude Město Investora informovat průvodním dopisem s vysvětlujícími informacemi ohledně těchto Zásad a jejich příloh. Následně bude vyvoláno jednání mezi Městem a Investorem za účelem sjednání Smlouvy.
3. V případě, že Investiční záměr bude vyžadovat vybudování veřejné dopravní či technické infrastruktury, Město se dohodne s Investorem na uzavření Smlouvy o spolupráci.
4. V případě, že Investiční záměr nebude vyžadovat uzavření Smlouvy o spolupráci, Město se dohodne s Investorem na uzavření Smlouvy o poskytnutí Investičního příspěvku.
5. Jednání o Investičním záměru s Investorem přísluší Městskému úřadu Roudnice nad Labem, Odboru místního hospodářství ve spolupráci s Městským architektem a vedení Města. S případnými připomínkami k Investičnímu závěru se vyjadřují formou Souhrnného vyjádření a seznámí s ním Investora. Případně lze zvolit jiný vhodný způsob informování.
6. Uzavření Smlouvy schvaluje Rada Města, a to s výjimkou případů, kdy je obsahem Smlouvy ujednání, které náleží do působnosti Zastupitelstva Města dle Zákona o obcích (zejména se jedná o případ, kdy by předmětem Smlouvy bylo nabytí Nemovitosti jako Nepečeného příspěvku), nebo případů, kdy bylo rozhodnuto o udělení slevy z Investičního příspěvku dle jiného ustanovení těchto Zásad. V takových případech návrh Smlouvy schvaluje Zastupitelstvo Města. Uzavření Smlouvy je ve výhradní pravomoci Zastupitelstva Města.

## III. INVESTIČNÍ PŘÍSPĚVEK

1. Investiční příspěvek poskytne Investor Městu u každého Investičního záměru.
2. V některých odůvodněných případech, zejména v případě Investičních záměrů, které výraznou mírou přispívají k rozvoji Města (např. budova kulturního, společenského, sportovního, zdravotnického, školského nebo sociálního zařízení), může Zastupitelstvo Města rozhodnout o mimořádném snížení Investičního příspěvku.
3. Výše Investičního příspěvku je stanovena jako částka rovnající se součinu (i) příslušného počtu m<sup>2</sup> Hrubé podlažní plochy, (ii) Investičního koeficientu a (iii) částky 10.000,00 Kč (slovy: deset tisíc korun českých). V případě Investičních záměrů, u kterých došlo k vydání závazného stanoviska orgánu územního plánování dle § 96b StavZ zákona č. 183/2006 Sb., o



územním plánování a stavebním řádu, před schválením těchto Zásad Zastupitelstvem Města, se pro účely výpočtu Investičního příspěvku použije součin nejnižších koeficientů, což je 0,069.

4. Hrubou podlažní plochou podle odst. 3 se rozumí Hrubá podlažní plocha Investičního záměru, ke kterému bylo vydáno pravomocné rozhodnutí, povolení, souhlas nebo jiný srovnatelný správní akt příslušného správního orgánu či bylo uskutečněno jiné právní jednání, jímž byl Investiční záměr příslušných správních orgánem povolen nebo umístěn.
5. Investiční příspěvek v žádném případě nepokrývá úhradu poplatků, nákladů či jiných plateb v rámci příslušných správních řízení.
6. V odůvodněných případech se může Město s Investorem dohodnout, že namísto Investičního příspěvku, nebo jeho části, poskytne Investor Městu Nepeněžitý příspěvek.
7. V případě, že součástí Investičního záměru je Adaptivní opatření, může Zastupitelstvo Města rozhodnout o poskytnutí slevy Investorovi ve výši 0–25 % Investičního příspěvku. Konečná výše slevy musí zohledňovat poměr mezi celkovými parametry Investičního záměru a parametry Adaptačního opatření. Investor je povinen Městu poskytnout potřebné dokumenty dokládající investici do Adaptačního opatření. Zdali bylo Adaptační opatření realizováno podle dohodnutých podmínek bude ověřeno při kolaudaci nebo po oznámení o užívání Investičního záměru. Po ověření bude Investorovi poskytnuta na jeho výzvu částka odpovídající slevě z Investičního příspěvku.
8. Právním titulem pro plnění Investičního příspěvku je závazek Investora uvedený ve Smlouvě.
9. Investiční příspěvky, včetně Zvláštního příspěvku, případně příjmy, které Město obdrží za prodej nemovitostí, poskytnutých Městu jako Nepeněžitý příspěvek, jsou příjmy Fondu pro veřejnou infrastrukturu. Finanční prostředky z tohoto fondu budou využity výhradně za účelem rozvoje a údržby Veřejné infrastruktury nebo zajištění Veřejných služeb na území Města.

#### IV. ZÁVAZKY INVESTORA

1. Investor se v konkrétní Smlouvě může zavázat zejména k tomu, že:
  - a. Investiční záměr zrealizuje v podobě specifikované ve Smlouvě;
  - b. Investiční záměr zrealizuje ve sjednaném harmonogramu;
  - c. poskytne Městu Investiční příspěvek či Nepeněžitý příspěvek;
  - d. 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 spolupráci~~Nezbytné infrastruktury;
  - e. za podmínek uvedených ve Smlouvě o spolupráci Investor převede specifikované nemovité věci, včetně Investorem vybudované Veřejné infrastruktury, do vlastnictví Města;
  - f. za podmínek uvedených ve Smlouvě zrealizuje Adaptační opatření.



## V. ZÁVAZKY MĚSTA ROUDNICE NAD LABEM

1. Uzavření konkrétní Smlouvy mezi Městem a Investorem je výkonem samostatné působnosti Města a Město nemůže žádným způsobem zasahovat do správních řízení vedených u Městského úřadu v Roudnici nad Labem ve výkonu přenesené působnosti.
2. Město se v konkrétní Smlouvě může zavázat zejména k tomu, že v rámci samostatné působnosti poskytne Investorovi nezbytnou součinnost k realizaci Investičního záměru, a to, že:
  - a. poskytne v samostatné působnosti všechny nezbytné souhlasy v příslušných správních řízeních potřebných k řádné realizaci Investičního záměru;
  - b. pozemky, na kterých má být umístěn Investiční záměr nezciží ani je jinak právně nezatíží;
  - c. za podmínek uvedených ve Smlouvě o spolupráci převezme do svého vlastnictví specifikované nemovité věci, včetně Investorem vybudované Veřejné infrastruktury.

## VI. ZAJIŠTĚNÍ ZÁVAZKŮ OBSAŽENÝCH VE SMLouvĚ

1. Závazky Investora a Města, obsažené v konkrétní Smlouvě, musejí být odpovídajícím způsobem zajištěny.
2. Smluvní strany konkrétní Smlouvy mohou splnění závazků zajistit zejména smluvní pokutou ve smyslu § 2048 OZ, bankovní zárukou ve smyslu 2029 OZ, zřízením zástavního práva k nemovitosti dle § 2012 OZ nebo vymezením odkladací podmínky podmiňující plnění závazku Investora či Města určitou právní skutečností či jiným vhodným zajišťujícím právním institutem.

## VII. ZVLÁŠTNÍ INVESTIČNÍ PŘÍSPĚVEK NA INFRASTRUKTURU SOUVISEJÍCÍ SE ZMĚNOU ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. V případě, že Záměr Investora vyžaduje Změnu ÚP, poskytne Investor Městu Zvláštní příspěvek. V případě Zvláštního příspěvku se jedná o další platbu Investora Městu nad rámec Investičního příspěvku.
2. Postup v případě Změny ÚP:
  - a. Investor předloží Městu návrh na Změnu ÚP, který obsahuje náležitosti dle § 109 odst. 2 StavZ, a to včetně návrhu zadání změny dle § 109 odst. 3 StavZ. Takto podaný návrh na Změnu ÚP se nepovažuje na podnět na pořízení změny dle § 109 StavZ, který splňuje požadavky dle § 46 odst. 1 nebo § 55 odst. 2 StavZ.
  - b. Město svolá jednání o navrhované Změně ÚP. Jednání se zúčastní též zástupci Investora. Účelem jednání je upřesnění základních parametrů Změny ÚP a specifikace základních požadavků Města případně i dalších dotčených subjektů ke Změně ÚP.
  - c. Návrh na Změnu ÚP, který je výsledkem jednání, předloží Investor Městu k odsouhlasení. Město následně iniciuje jednání, na kterém budou konkretizovány závazky Investora a závazky Města podle Smlouvy o poskytnutí zvláštního příspěvku. Konečná podoba návrhu na Změnu ÚP bude následně přílohou Smlouvy o poskytnutí zvláštního příspěvku.

- d. ~~Konečné znění~~ Uzavření Smlouvy o poskytnutí zvláštního příspěvku schvaluje Zastupitelstvo Města. K vydání Změny ÚP dojde nejdříve po uzavření Smlouvy o poskytnutí zvláštního příspěvku.
3. Výše Zvláštního příspěvku bude stanovena v každém konkrétním případě se zohledněním všech okolností Změny ÚP a zároveň za dodržení zásady rovnosti a transparentnosti.

## VIII. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Obdobně se tyto Zásady použijí i u Investičních záměrů, jejichž realizaci již příslušný správní orgán pravomocným rozhodnutím či jiným správním aktem povolil, a to v případě jejich změny, jejíž schválení bude podléhat rozhodnutí příslušného správního orgánu.
2. Postup podle těchto Zásad nijak nenahrazuje správní řízení či jiné řízení dle příslušných právních předpisů. Město v žádném případě nemůže výsledek správního řízení nikterak předjímat ani garantovat.
3. Tyto Zásady jsou veřejně dostupné na webových stránkách Města.
4. Zastupitelstvo Města Roudnice nad Labem schválilo přijetí těchto Zásad usnesením č. 67/2022/ZM ze dne 22.6.2022, ve znění změn schválených usnesením č. 71/2022/ZM ze dne 21. 9. 2022 a usnesením č.13/2025/ZM ze dne 12. února 2025. Změnu těchto Zásad schválilo Zastupitelstvo Města Roudnice nad Labem usnesením č. XXX ze dne XXX.
5. Tyto Zásady nabývají platnosti a účinnosti dnem jejich schválení Zastupitelstvem Města.

**Přílohy:**

- 1) Výpočet Investičního koeficientu
- 2) Vzor Smlouvy o poskytnutí Investičního příspěvku
- 3) Vzor Smlouvy o spolupráci

## Město Roudnice nad Labem

### odbor místního hospodářství

**Předkladatel:** Mgr. Jiří Řezníček

**Zpracovatel:** Vladimíra Barcalová

**Do jednání ZM dne:** 10. 12. 2025

**Předmět jednání:** Nabídka na darování podílu na pozemku parc.č. 3753 v k.ú. Roudnice nad Labem

#### Odůvodnění:

V roce 2024 nabídla městu paní I. . . . ., nar. . . . . bytem . . . . . darem svůj spoluvlastnický podíl o velikosti 1/2552, tj. cca 0,66 m<sup>2</sup>, na pozemku parc.č. 3753 v k.ú. Roudnice nad Labem. Jednalo se o podíl na přístupové cestě v zahrádkářské kolonii Na Krásných horách.

Město Roudnice nad Labem je jedním ze 132 spoluvlastníků pozemku parc.č. 3753 v k.ú. Roudnice nad Labem, kdy vlastní podíl ve výši 239/35728, tj. 11,245 m<sup>2</sup>. Celková výměra pozemku je 1.681 m<sup>2</sup>.

S ohledem na velký počet spoluvlastníků by tento pozemek měl být zapsán do veřejného seznamu jako přídatné spoluvlastnictví na žádost všech spoluvlastníků.

Odbor místního hospodářství nedoporučil přijmout podíl 1/2552 (cca 0,66 m<sup>2</sup>) p. . . . . na pozemku parc.č. 3753 vzhledem k zanedbatelné velikosti nabízeného podílu a s ohledem na to, že by měl být přídatným spoluvlastnictvím vlastníků sousedících pozemků.

Na základě výše uvedeného zastupitelstvo města přijalo dne 11. 12. 2024 toto usnesení:

Usnesení č. 80/2024/ZM:

Zastupitelstvo města rozhodlo nepřijmout dar podílu 1/2552 na pozemku parc. č. 3753 v k. ú. Roudnice nad Labem od p. . . . .

Paní . . . . . se ozvala, zda by zastupitelstvo nepřehodnotilo své usnesení č. 80/2024/ZM.

Vzhledem k zanedbatelné velikosti podílu na pozemku a s ohledem na to, že by měl být přídatným spoluvlastnictvím vlastníků sousedících pozemků, odbor místního hospodářství nedoporučil převzetí daru a doporučil trvat na usnesení zastupitelstva města č. 80/2024/ZM ze dne 11. 12. 2024.

Paní . . . . . neuvádí žádné nové skutečnosti.

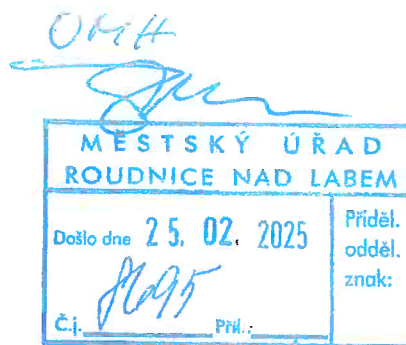
Rada města vzala usnesením č. 122/2025 ze dne 12. 3. 2025 žádost p. . . . . na vědomí a uložila OMH informovat ZM v rámci kontroly usnesení.

#### Návrh na usnesení:

**Zastupitelstvo města bere informaci na vědomí a trvá na svém usnesení č. 80/2024/ZM ze dne 11. 12. 2024.**

#### Přílohy:

reakce na usnesení ZM  
mapa



Město Roudnice nad Labem

odbor místního hospodářství

Karlovo nám. 21, 413 01 Roudnice nad Labem

V Praze 15.2.2025

Věc: Nesouhlas s vaším usnesením č. 80/2024/ZM - dar podílu 1/2552 na pozemku parcely č. 3753 v k.ú. Roudnice nad Labem od p

Vážené Zastupitelstvo města,

ve shora uvedené záležitosti jsem nucena vyjádřit svůj nesouhlas s Vaším zamítnutím. Jako důvod uvádím, že můj podíl jmenované cesty je Vaším městem dlouhodobě využíván plnou měrou včetně již darovaného podílu.

Ráda bych celou záležitost řešila smířčí cestou. Navrhuji proto dvě možnosti z Vaší strany:

1. Každoroční úhradu daně z nemovistosti z výše uvedeného pozemku určenou Finančním úřadem.

NEBO

2. Přijmout z Vaší strany můj dar, který jste zamítl shora uvedeným usnesením. V tomto případě jsem ochotná uhradit finanční náklady spojené s jeho převodem na Katastrální úřad.

S pozdravem







**Město Roudnice nad Labem**

odbor místního hospodářství

**Předkladatel:** Mgr. Jiří Řezníček**Zpracovatel:** Robert Mann, DiS.**Do jednání ZM dne:** 10.12.2025**Předmět jednání:** Aktualizace přílohy Zřizovací listiny Roudnických městských služeb, příspěvkové organizace**Odůvodnění:**

Předkládáme ke schválení nové znění přílohy zřizovací listiny Roudnických městských služeb, příspěvkové organizace.

Jedná se o úpravy ve svěřeném majetku vyřazení a zařazení např. vybavení dětských hřišť, technické zhodnocení na zimním stadionu, KPB apod.

Další podstatnější změnou je svěřením níže uvedeného majetku do správy:

- areál bývalé zbrojnice JSDH v Alej 17.Listopadu – budova čp.1360 vč. pozemků a dalších movitých věcí
- nově zbudované hřiště v ulici Neklanova

Pro přehlednost přikládáme aktuální přílohu č.1 zřizovací listiny a nové znění přílohy č.1 včetně detailního rozpisu změn.

**Návrh na usnesení:**

**Zastupitelstvo města schvaluje nové znění přílohy č. 1 Zřizovací listiny příspěvkové organizace Roudnické městské služby, příspěvková organizace dle předloženého návrhu.**

**Přílohy:**

Návrh nové přílohy č.1 ZL

Rozpis změn v příloze č.1 ZL

Aktuální znění přílohy č.1 ZL

# Příloha ke Zřizovací listině

Návrh přílohy  
č. 1

Název majetku	Účet	Cena
<b>RMS:</b>		
Protahovačka	028	10 060,00 Kč
Budova Žižkova 2482	021	12 350 175,17 Kč
Nová garážová hala na části parc.č.2046/1 v k.ú.RCE	021	19 750 805,08 Kč
Stavba garáží na části parc.č. 2046/1 v k.ú.RCE	021	1 837 714,00 Kč
Stavba trafostanice na části parc.č. 2046/1 v k.ú.RCE	021	182 602,80 Kč
Zpevněné plochy na parc.č. 2046/1 v k.ú.RCE	021	1 366 138,70 Kč
Oplocení areálu RMS v ul.Žižkova	028	24 879,00 Kč
Pozemek - zastavěná plocha na části parc.č. 2046/1 v k.ú.RCE	031	426 675,63 Kč
Pozemek parc.č.3204/398 - Skatepark	031	33 233,90 Kč
Budova čp.267 - sportovní hala	021	14 671 020,00 Kč
Radary	022	356 959,00 Kč
Vánoční ozdoby	028	385 751,70 Kč
Skatepark	021	20 070 516,16 Kč
Vysoušeče	028	280 421,00 Kč
Sběrný dvůr (stavby)	021	25 210 720,00 Kč
Sběrný dvůr (pozemky)parc.č.4035/4 v k.ú.RCE	031	2 742,75 Kč
Sběrný dvůr (pozemky)parc.č.4035/5 v k.ú.RCE	031	1 610,08 Kč
Sběrný dvůr (pozemky)parc.č.4035/6 v k.ú.RCE	031	1 493,56 Kč
Sběrný dvůr (pozemky)parc.č.4036/1 v k.ú.RCE	031	88 875,00 Kč
Sběrný dvůr (pozemky)parc.č.4036/6 v k.ú.RCE	031	290,00 Kč
Sběrný dvůr (pozemky)parc.č.4036/7 v k.ú.RCE	031	1 135,00 Kč
Sběrný dvůr (pozemky)parc.č.4036/9 v k.ú.RCE	031	1 667,50 Kč
Sběrný dvůr - movité věci do 40 tis. Kč	028	108 651,60 Kč
Sběrný dvůr - movité věci nad 40 tis. Kč	022	4 718 021,36 Kč
čp.1360 - bývalá zbrojnice JSDH	021	3 784 763,71 Kč
Pozemek parc.č.1673/4 v k.ú.RCE	031	67 235,44 Kč
Pozemek parc.č.1673/1 v k.ú.RCE	031	121 705,45 Kč
Kotel plynový v čp.1360 - Buderus Logamax	022	57 940,00 Kč
Kotel plynový v čp.1360 - Buderus Logamax	022	57 940,00 Kč
Areál Alej 17.Listopadu - movité věci do 40 tis. Kč	028	81 584,00 Kč
Vybavení dětských hřišť - stavby	021	7 036 375,15 Kč
Vybavení dětských hřišť - mov.věci nad 40 tis.	022	6 349 138,66 Kč
Vybavení dětských hřišť - mov.věci do 40 tis.	028	2 019 313,25 Kč
Vybavení dětských hřišť - operativní evid.	902	137 598,00 Kč
Dětské dopravní hřiště	021	3 332 089,10 Kč
Mobiliář - mov.věcido 40 tis. (stojany na kola)	028	46 027,20 Kč
<b>RMS v k.ú.PODLUSKY</b>		
parc.č.84/3 v k.ú. Podluský	031	242 531,56 Kč
parc.č.84/8 v k.ú. Podluský	031	27 717,90 Kč
Stavba plech.haly na části parc.č.84/3 v k.ú. Podluský	021	456 160,00 Kč
<b>Zimní stadion:</b>		
Budova čp. 2498 včetně ledové plochy parc.č.1664/25	021	98 122 227,67 Kč
Budova čp. 268 strojovna včetně technologie	021	7 795 642,00 Kč

Chlazení zimního stadionu	022	10 938 931,80 Kč
Odpařovací kondenzátor	022	763 137,00 Kč
p.p.č. 1664/3 zast.plocha a nádvoří (6388 m2)	031	117 529,10 Kč
p.p.č. 1664/13 ostatní plocha (2971 m2)	031	1 227 470,14 Kč
p.p.č. 1664/23 zast. plocha a nádvoří (971 m2)	031	80 396,34 Kč
p.p.č. 1664/25 zast. plocha a nádvoří (2 606 m2)	031	149 493,90 Kč
p.p.č. 1664/27 ostatní plocha (883 m2)	031	50 653,53 Kč
<b>Krytý plavecký bazén:</b>		
Budova čp. 300 Vědomice	021	93 328 247,54 Kč
p.p.č. 319 zast. plocha a nádvoří (2.677 m2)	031	109 122,82 Kč
p.p.č. 364 ostatní plocha (362 m2)	031	14 016,64 Kč
Ozvučení bazénu+ pamětní deska rekonstr.KPB	028	35 779,00 Kč
Zabezpečovací zařízení	022	117 461,80 Kč
Zařízení posilovny - dle inventurního soupisu	022	376 149,10 Kč
Soubor movitého majetku-šatní skříňky se zámky	022	200 000,00 Kč
Zařízení bufetu - dle inventurního soupisu	022	69 280,00 Kč
<b>CELKEM</b>		<b>339 195 816,79 Kč</b>

Stavby	021
Samostatné movité věci	022
Drobný hmotný investiční majetek	028
Pozemky	031
Podrozvahové účty	902
<b>CELKEM</b>	<b>X</b>

Aktualizované znění Přílohy č.1 ke zřizovací listině příspěvkové organizace Roudnické městské služby, příspěvková organizace, bylo projednáno a schváleno Zastupitelstvem města Roudnice nad Labem dne ....., pod usnesením č. ....

Roudnice nad Labem dne .....

\_\_\_\_\_  
Ing.František Padělek  
starosta



# ÚPRAVA ZŘIZOVACÍ LISTINY V R.2025

ROZPIS ZMĚN V NOVÉ  
PŘÍLOZE č.1

SU	INVENTÁRNÍ ČÍSLO	NÁZEV	PC	DATUM ZAŘAZENÍ	VYŘAZENÍ
021	100 627	Oplocení-sport.Neklanova	7 233,00 Kč	31.12.2012	09/2025
	1 000 284	Budova ZS	3 247 181,85 Kč	31.07.2025	
	1 000 286	Budova KPB	2 681 924,44 Kč	31.08.2025	
	101 509	Stavba-sportoviš.Neklanova	906 144,80 Kč	25.09.2025	
	101 510	Oplocení-sportoviš.Neklan.	392 040,00 Kč	25.09.2025	
		čp.1360 - bývalá zbrojnice JSDH	3 784 763,71 Kč	31.12.2025	
		Stavby - DH J.Hory	45 980,00 Kč	31.12.2025	
		CELKEM:	11 058 034,80 Kč		
022	1 000 288	Zabez.systém-KPB	117 461,80 Kč	18.12.2008	08/2025
	101 511	Sít na oplocení-sport.Neklanova	167 282,50 Kč	25.09.2025	
	101 512	Brána s bask.košem-sport.Neklanova	187 701,25 Kč	25.09.2025	
	101 513	Brána s bask.košem-sport.Neklanova	187 701,25 Kč	25.09.2025	
		Kotel plynový v čp.1360 - Buderus Logamax	57 940,00 Kč	31.12.2025	
		Kotel plynový v čp.1360 - Buderus Logamax	57 940,00 Kč	31.12.2025	
		Dvojité auto Greenline - park J.Hory	125 351,16 Kč	31.12.2025	
		CELKEM:	550 574,36 Kč		
028	100 573	Branka na hokej - sport.Neklanova	6 807,00 Kč	31.12.2012	09/2025
	100 574	Branka na hokej - sport.Neklanova	6 807,00 Kč	31.12.2012	09/2025
	100 585	Ochranná síť - sport.Neklanova	4 403,00 Kč	31.12.2012	09/2025
	100 586	Ochranná síť - sport.Neklanova	4 403,00 Kč	31.12.2012	09/2025
	101 514	Lavička s opěrad.- sport.Neklanova	14 544,20 Kč	25.09.2025	
	101 515	Lavička s opěrad.- sport.Neklanova	14 544,20 Kč	25.09.2025	
		šatní klec KOPAL	18 748,50 Kč	31.12.2025	
		šatní klec KOPAL	18 748,50 Kč	31.12.2025	
		šatní klec KOPAL	18 748,50 Kč	31.12.2025	
		šatní klec KOPAL	18 748,50 Kč	31.12.2025	
		plynový sporák PS 1411	6 590,00 Kč	31.12.2025	
		Sedák pro menší děti-park J.Hory	11 549,45 Kč	31.12.2025	
		CELKEM:	99 801,85 Kč		

<b>031</b>					
		Pozemek parc.č.1673/4 v k.ú.RCE	67 235,44 Kč	31.12.2025	
		Pozemek parc.č.1673/1 v k.ú.RCE	121 705,45 Kč	31.12.2025	
		<b>CELKEM:</b>	<b>188 940,89 Kč</b>		

## ZŘIZOVACÍ LISTINA:

**022**

Vybavení děts.hřišť-mov.věci nad 40 tis.

5 798 564,30 Kč původní cena na ZL

668 036,16 Kč zařazení

**117 461,80 Kč vyřazení**

**6 349 138,66 Kč**

**028**

Vybavení děts.hřišť - mov.věci do 40 tis.

2 001 095,40 Kč původní cena na ZL

40 637,85 Kč zařazení

**22 420,00 Kč vyřazení**

**2 019 313,25 Kč**

**028**

Vybavení v areálu Alej 17.Listopadu - mov. Věci do 40 tis.

**81 584,00 Kč** zařazení

**021**

Areál Alej 17.Listopadu stavba

**3 784 763,71 Kč** zařazení

**022**

Areál Alej 17.Listopadu - kotle

**115 880,00 Kč**

**021**

Vybavení děts.hřišť - stavby

5 699 443,35 Kč původní cena na ZL

1 344 164,80 Kč zařazení

**7 233,00 Kč vyřazení**

**7 036 375,15 Kč**

**021**

Budova č.p.2498 včetně ledové plochy

94 875 045,82 Kč původní cena na ZL

3 247 181,85 Kč zařazení

**98 122 227,67 Kč**

**021**

Budova č.p.300 Vědomice

90 646 323,10 Kč původní cena na ZL

2 681 924,44 Kč zařazení

**93 328 247,54 Kč**

**902**

Vybavení děts.hřišť - oper.evidence

137 598,00 Kč původní cena na ZL

**137 598,00 Kč**

**031**

Areál Alej 17.Listopadu - pozemky

**188 940,89** zařazení

# Príloha č.1 ke Zřizovací listině

STAVÁTELI  
PŘÍLOHA č.1

Název majetku	Účet	Cena
<b>RMS:</b>		
Protahovačka	028	10 060,00 Kč
Budova Žižkova 2482	021	12 350 175,17 Kč
Nová garážová hala na části parc.č.2046/1 v k.ú.RCE	021	19 750 805,08 Kč
Stavba garáží na části parc.č. 2046/1 v k.ú.RCE	021	1 837 714,00 Kč
Stavba trafostanice na části parc.č. 2046/1 v k.ú.RCE	021	182 602,80 Kč
Zpevněné plochy na parc.č. 2046/1 v k.ú.RCE	021	1 366 138,70 Kč
Oplocení areálu RMS v ul.Žižkova	028	24 879,00 Kč
Pozemek - zastavěná plocha na části parc.č. 2046/1 v k.ú.RCE	031	426 675,63 Kč
Pozemek parc.č.3204/398 - Skatepark	031	33 233,90 Kč
Budova čp.267 - sportovní hala	021	14 671 020,00 Kč
Radary	022	356 959,00 Kč
Vánoční ozdoby	028	385 751,70 Kč
Skatepark	021	20 070 516,16 Kč
Vysoušeče	028	280 421,00 Kč
Sběrný dvůr (stavby)	021	25 210 720,00 Kč
Sběrný dvůr (pozemky)parc.č.4035/4 v k.ú.RCE	031	2 742,75 Kč
Sběrný dvůr (pozemky)parc.č.4035/5 v k.ú.RCE	031	1 610,08 Kč
Sběrný dvůr (pozemky)parc.č.4035/6 v k.ú.RCE	031	1 493,56 Kč
Sběrný dvůr (pozemky)parc.č.4036/1 v k.ú.RCE	031	88 875,00 Kč
Sběrný dvůr (pozemky)parc.č.4036/6 v k.ú.RCE	031	290,00 Kč
Sběrný dvůr (pozemky)parc.č.4036/7 v k.ú.RCE	031	1 135,00 Kč
Sběrný dvůr (pozemky)parc.č.4036/9 v k.ú.RCE	031	1 667,50 Kč
Sběrný dvůr - movité věci do 40 tis. Kč	028	108 651,60 Kč
Sběrný dvůr - movité věci nad 40 tis. Kč	022	4 718 021,36 Kč
Vybavení dětských hřišť - stavby	021	5 699 443,35 Kč
Vybavení dětských hřišť - mov.věci nad 40 tis.	022	5 798 564,03 Kč
Vybavení dětských hřišť - mov.věci do 40 tis.	028	2 001 095,40 Kč
Vybavení dětských hřišť - operativní evid.	902	137 598,00 Kč
Dětské dopravní hřiště	021	3 332 089,10 Kč
Mobiliář - mov.věc do 40 tis. (stojany na kola)	028	46 027,20 Kč
<b>RMS v k.ú.PODLUSKY</b>		
parc.č.84/3 v k.ú. Podluský	031	242 531,56 Kč
parc.č.84/8 v k.ú. Podluský	031	27 717,90 Kč
Stavba plech.haly na části parc.č.84/3 v k.ú. Podluský	021	456 160,00 Kč
<b>Zimní stadion:</b>		
Budova čp. 2498 včetně ledové plochy parc.č.1664/25	021	94 875 045,82 Kč
Budova čp. 268 strojovna včetně technologie	021	7 795 642,00 Kč
Chlazení zimního stadionu	022	10 938 931,80 Kč
Odpařovací kondenzátor	022	763 137,00 Kč
p.p.č. 1664/3 zast.plocha a nádvoří (6388 m2)	031	117 529,10 Kč
p.p.č. 1664/13 ostatní plocha (2971 m2)	031	1 227 470,14 Kč
p.p.č. 1664/23 zast. plocha a nádvoří (971 m2)	031	80 396,34 Kč
p.p.č. 1664/25 zast. plocha a nádvoří (2 606 m2)	031	149 493,90 Kč
p.p.č. 1664/27 ostatní plocha (883 m2)	031	50 653,53 Kč

**Krytý plavecký bazén:**

Budova čp. 300 Vědomice	021	90 646 323,10 Kč
p.p.č. 319 zast. plocha a nádvoří (2.677 m2)	031	109 122,82 Kč
p.p.č. 364 ostatní plocha (362 m2)	031	14 016,64 Kč
Ozvučení bazénu+ pamětní deska rekonstr.KPB	028	35 779,00 Kč
Zabezpečovací zařízení	022	117 461,80 Kč
Zařízení posilovny - dle inventurního soupisu	022	376 149,10 Kč
Soubor movitého majetku-šatní skříňky se zámky	022	200 000,00 Kč
Zařízení bufetu - dle inventurního soupisu	022	69 280,00 Kč
<b>CELKEM</b>		<b>327 189 817,62 Kč</b>

Stavby	021
Samostatné movité věci	022
Drobný hmotný investiční majetek	028
Pozemky	031
Podrozvahové účty	902
<b>CELKEM</b>	<b>X</b>

Aktualizované znění Přílohy č.1 ke zřizovací listině příspěvkové organizace Roudnické městské služby, příspěvková organizace, bylo projednáno a schváleno Zastupitelstvem města Roudnice nad Labem dne 11.12.2024, pod usnesením č. 87/2024/ZM

19-12-2024

Roudnice nad Labem dne .....

Ing.František Padělek  
starosta





## Město Roudnice nad Labem

odbor místního hospodářství

**Předkladatel:** Rada města

**Zpracovatel:** Barcalová Vladimíra

**Do jednání ZM dne:** 10. 12. 2025

**Předmět jednání:** Směna pozemku parc.č. 4109/2 v k.ú. Roudnice nad Labem

### **Odůvodnění:**

Na základě usnesení RM č. 455/2025 ze dne 5. 11. 2025 byl od 10. 11. 2025 do 26. 11. 2025 vyhlášen záměr směny částí pozemků parc. č. 4109 ve vlastnictví města a parc. č. 1453 ve vlastnictví společnosti Banedra s.r.o., IČ: 06608191, Arnoštova 98, Roudnice nad Labem oba v k.ú. Roudnice nad Labem, neboť na části pozemku 1453 se nachází chodník v ulici Dr. Slavíka a část pozemku parc.č. 4109 byla v minulosti připlocena k pozemku parc.č. 1453. Společnost Banedra s.r.o. projevila zájem o směnu těchto částí pozemků.

### Usnesení č. 455/2025

Rada města p o v ě ř u j e odbor místního hospodářství vyhlášením záměru směny částí pozemků parc. č. 4109 a parc. č. 1453 v k .ú. Roudnice nad Labem a vypracováním znaleckého posudku na předmětné části pozemků.

Pro město je zabraná část pozemku nevyužitelná, proto souhlasíme se směnou pozemků. V mezidobí nechala společnost Banedra s.r.o. zapsat geometrický plán č. 4596-477/2025 pro rozdělení pozemků parc.č. 4109 a parc.č. 1453, který nechala vypracovat. Na jeho základě vnikly nové pozemky parc.č. 4109/2 o výměře 6 m<sup>2</sup> a parc.č. 1453/7 o výměře 17 m<sup>2</sup>, které budou předmětem směny.

Znaleckým posudkem byl pozemek města parc.č. 4109/2 oceněn částkou 2.700,- Kč a pozemek společnosti Banedra s.r.o. parc.č. 1453/7 částkou 7.650,- Kč. Dle domluvy proběhne směna pozemků bez doplatku rozdílu hodnoty směňovaných pozemků.

Vzhledem k tomu, že společnost Banedra s.r.o. nechala vypracovat na své náklady geometrický plán a město nechalo vypracovat znalecký posudek bude každá smluvní strana hradit pouze ½ nákladů na poplatek za návrh na vklad vlastnického práva do KN.

Záměr směny pozemků byl vyhlášen na úřední desce od 10. 11. 2025 do 26. 11. 2025.

O směně pozemků bude jednáno v radě města dne 3. 12. 2025. Usnesení RM bude zastupitelům rozesláno.

### **Návrh na usnesení:**

Zastupitelstvo města rozhodlo o směně pozemku parc.č. 4109/2 (který byl oddělen z pozemku parc.č. 4109) za pozemek parc.č. 1453/7 (který byl oddělen z pozemku parc.č. 1453), oba v k.ú. Roudnice nad Labem se společností Banedra s.r.o., IČ: 06608191, Arnoštova 98, Roudnice nad Labem s tím, že směna proběhne bez doplatku hodnoty směňovaných pozemků.

### **Přílohy:**

mapa



# Město Roudnice nad Labem

## odbor místního hospodářství

**Předkladatel:** Rada města

**Zpracovatel:** Vladimíra Barcalová

**Do jednání ZM dne:** 10. 12. 2025

**Předmět jednání:** Bezúplatný převod podílu na pozemku parc.č. 24, 25 v k.ú. Roudnice nad Labem

### Odůvodnění:

Při osobním jednání na Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových (dále ÚZSVM), IČ: 69797111, dne 12. 11. 2025, byla ze strany ÚZSVM zmíněna možnost podání žádosti o bezúplatný převod podílů 3/20, které vlastní ČR s právem hospodaření pro ÚZSVM, na pozemcích parc.č. 24 (o výměře 707 m<sup>2</sup>) a parc.č. 25 (o výměře 233 m<sup>2</sup>) v k.ú. Roudnice nad Labem. Jedná se o pozemky v parčíku před Galerií moderního umění. Dalšími spoluvlastníky pozemků jsou l. g. Město vlastní podíl 31/60 (485,67 m<sup>2</sup>) na těchto pozemcích. Každý s podílem 1/6 (1/6 pozemku činí 156,67 m<sup>2</sup>).

Údržbu zeleně na těchto pozemcích provádí Roudnické městské služby, příspěvková organizace. Náklady na údržbu činí 18.304,- Kč/rok (sekání travníků, úklid listí, stříhání živých plotů, prořez stromů a keřů, zálivka, úklid odpadků).

Jelikož se jedná o veřejné prostranství, navrhl OMH požádat ČR – ÚZSVM o bezúplatný převod podílů na pozemcích parc.č. 24 a parc.č. 25 v k.ú. Roudnice nad Labem, případně oslovit i ostatní spoluvlastníky předmětných pozemků ohledně podmínek převodu jejich podílů na pozemcích města.

O podání žádosti o bezúplatný převod podílu 3/20 na pozemcích parc.č. 24 a parc.č. 25 v k.ú. Roudnice nad Labem a oslovení dalších spoluvlastníků bude jednáno v radě města dne 3. 12. 2025. Usnesení RM bude zastupitelům rozesláno.

### Návrh na usnesení:

#### Zastupitelstvo města

- 1) rozhodlo o podání žádosti o bezúplatný převod podílu 3/20 na pozemcích parc.č. 24 a parc.č. 25 v k.ú. Roudnice nad Labem na ČR – Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, IČ: 69797111, do vlastnictví města.
- 2) pověřuje odbor místního hospodářství jednat se spoluvlastníky pozemků parc.č. 24 a parc.č. 25 v k.ú. Roudnice nad Labem, o podmínkách převodu jejich podílů městu.

**Přílohy:**  
mapa







## Město Roudnice nad Labem

odbor místního hospodářství

**Předkladatel:** Rada města

**Zpracovatel:** Vladimíra Barcalová

**Do jednání ZM dne:** 10. 12. 2025

**Předmět jednání:** Prodej části pozemku parc.č. 4113/2 v k.ú. Roudnice nad Labem

**Odůvodnění:**

Manželé ..., bytem ..., žádají o prodej části pozemku města parc.č. 4113/2 v k.ú. Roudnice nad Labem, o výměře cca 105 m<sup>2</sup>, která sousedí s jejich pozemkem parc.č. 4113/3. Jedná se o část pozemku, který je v katastru nemovitostí veden jako komunikace. Na části, o kterou manželé žádají, se však těleso komunikace nenachází, je zde veřejná zeleň. Pozemek by chtěli využít pro výsadbu nové zeleně.

Pozemek parc.č. 4113/2 v k.ú. Roudnice nad Labem je v územním plánu zařazen do ploch veřejného prostranství.

Odbor životního prostředí nemá pro tuto část pozemku využití, neboť se zde nachází ochranné pásmo elektrického vedení a s tím souvisí omezení užívání pozemku.

Vzhledem k nevyužitelnosti této části pozemku, neboť se jedná o svah, nemáme námitek k prodeji.

Geometrickým plánem pro rozdělení pozemku č. 4151-48/2023, který nechal vyhotovit žadatel, byl z pozemku města parc.č. 4113/2 oddělen nový pozemek parc.č. 4113/6 o výměře 105 m<sup>2</sup>, který bude předmětem prodeje.

Znaleckým posudkem byl nově oddělený pozemek oceněn částkou 82.930,- Kč

Usnesení RM č. 299/2025 ze dne 25. 6. 2025:

Rada města p o v ě ř u j e odbor místního hospodářství vyhlášením záměru prodeje části pozemku parc. č. 4113/2 v k. ú. Roudnice nad Labem, zajištěním geometrického plánu a znaleckého posudku.

Záměr prodeje části pozemku byl zveřejněn na úřední desce od 3. 7. 2025 do 19. 7. 2025.

O prodeji části pozemku bude jednáno v radě města dne 3. 12. 2025. Usnesení RM bude zastupitelům rozesláno.

**Návrh na usnesení:**

Zastupitelstvo města rozhodlo o prodeji části pozemku parc.č. 4113/2 v k.ú. Roudnice nad Labem, dle geometrického plánu č. 4151-48/2023 nově vzniklého pozemku parc.č. 4113/6, manželům ..., bytem ..., do společného jmění, za kupní cenu 82.930,- Kč. Kupující dále uhradí náklady na vypracování znaleckého posudku a poplatek za návrh na vklad.

**Přílohy:**

žádost

GP

fotografie

mapa

Město Roudnice nad Labem

Karlovo nám. 21

413 01 Roudnice nad Labem

V Roudnici nad Labem 9.6.2025

Věc: Žádost o odkup části pozemku parcelního čísla 4113/2 v rozsahu 105 M2 .

Tento dotčený pozemek je zatravněná plocha s lesoparkem a sousedí a přechází v zeleni k našemu pozemku 4113/3 . Jelikož se i o tuto zelení na Vašem pozemku staráme a je nutná stála údržba a i díky klimatickým změnám výměna některých porostů, chceme toto provést v plném rozsahu, bez rozdílu vlastnictví, věříme, že nám bude vyhověno a tento malý pozemek bude možné po schválení

Ve Vašich orgánech od Vás odkoupit

K žádosti je přiložen i geometrický plán s přesnou identifikací pozemku v katastru nemovitostí.

A pozemek k odkupu by měl pak nové parcelní číslo 4113/6 , travní plocha o rozměru 105 M2

O zelení a zatravněné plochy i včetně Vašich pozemků se staráme ve spolupráci s Vašimi odbornými pracovníky již 20 let. A chceme ještě novou výsadbou zelený pruh vylepšit a rádi bychom sázeli na náš pozemek.


# VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

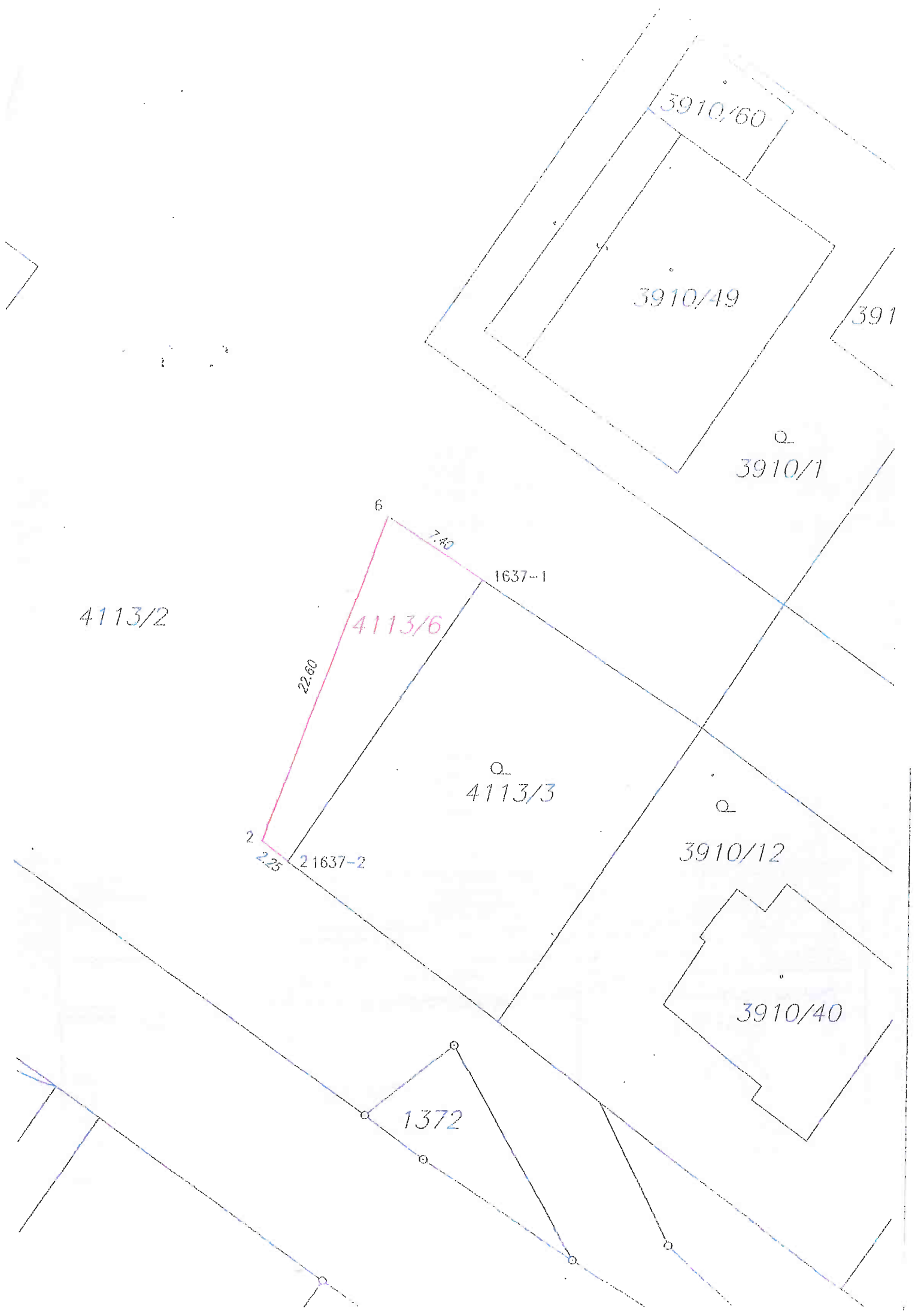
Dosavadní stav				Nový stav									
Označení pozemku parc. číslo	Výměra parcely		Druh pozemku způsob využití	Označení pozemku parc. číslo	Výměra parcely		Druh pozemku způsob využití	Typ stavby	Způsob využití výměra	Porovnání se stavem evidence právních vztahů			
	ha	m <sup>2</sup>			ha	m <sup>2</sup>				Pro přechod z pozemku označeného v katastru nemovitostí	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu	
												ha	m <sup>2</sup>
4113/2 41)	44	66	ostatní plocha zeměměřičské	4113/2	43	60	ostatní plocha zeměměřičské		2				
				4113/6	1	05	ostatní plocha zeměměřičské		2	4113/2	1	1	05
	44	66			44	65							

Rozdíl v souřtu výměr v důsledku zaokrouhlení číselně určených výměr podle bodu 14.6 písmene a) přílohy vyhl. č. 357/2013 Sb. v platném znění

## Seznam souřadnic (S-JTSK)

Souřadnice pro zápis do KN				
Č. bodu	Y	X	kód kv.	Poznámka
1637-1	748680.22	1004901.31	3	
1637-2	748692.94	1004919.51	3	
2	748694.65	1004918.23	3	
6	748686.39	1004897.26	3	

<b>GEOMETRICKÝ PLÁN pro</b>  rozdělení pozemku		Geometrický plán ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr:		Stojanopis ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr:					
		Jméno, příjmení:	Ing. Jiří Kalista	Jméno, příjmení:	Ing. Jiří Kalista				
		Číslo položky rejstříku autorizovaných zeměměřických inženýrů:	570	Číslo položky rejstříku autorizovaných zeměměřických inženýrů:	570				
		Dne: 13.10.2025	Číslo: 541/2025	Dne: 15.10.2025	Číslo: 642/2025				
Vyhotořil: Geodézie Roudnice Pavel Kalista Mánesova 1968 413 01 Roudnice n.L.		Místostarosta a předseda sdružení odpovědná průběhem přechodu:		Tento stojanopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.					
Číslo plánu: 4151-48/2023		Katastrální úřad souhlasí s užitím pláně  Bc. Monika Černáková KÚ pro Ústecký kraj KP Litoměřice PGP- 1762/2025-506 2025.10.15 12:36:53 +02'00'		Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě:					
Obec: Litoměřice									
Obec: Roudnice nad Labem									
Mapový list: Mělník 9-2/23									
Dosavadní vlastníci pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v kódu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny vřezanými zářezky:		koliky- ohrožený stavební činnost dle § 91 odst.6							













## Město Roudnice nad Labem

odbor místního hospodářství

**Předkladatel:** Rada města

**Zpracovatel:** Robert Mann, DiS.

**Do jednání ZM dne:** 10. 12. 2025

**Předmět jednání:** Smlouva o poskytnutí investičního příspěvku – Svět lékařů s.r.o.

**Odůvodnění:**

Společnost Svět lékařů s.r.o., IČ 05075475, se sídlem Jungmannova 1024, 413 01 Roudnice nad Labem jako investor realizuje stavbu „Rekonstrukce BD Roudnice n.L., Jungmannova č.p. 1027, k.ú. Roudnice nad Labem“, sestávající z rekonstrukce objektu č.p.1027 včetně výstavby 3, zcela nových bytových jednotek v 3. NP budovy, jejichž celková započitatelná hrubá podlažní plocha činí 79,9 m<sup>2</sup>.

Investor požádal město o vyjádření k přechodnému dopravnímu značení a povolení zvláštního užívání místní komunikace – chodníku (zřízení přípojky). Na základě této žádosti proběhla jednání v rámci odborů úřadu a architekta města, jehož výsledkem bylo stanovení koeficientu pro výpočet investičního příspěvku za nové byty. Koeficient byl stanoven ve výši 0,134. Vzhledem k celkové započitatelné hrubé podlahové ploše (HPP) 79,9 m<sup>2</sup> je výsledný investiční příspěvek ve výši **107.066,- Kč** s jehož výší investor souhlasil.

Vzhledem k termínům stavby a vydání vyjádření města, požádal investor o možnost úhrady investičního příspěvku ještě před samotným uzavřením Smlouvy o poskytnutí investičního příspěvku. Rada města tak schválila svým usnesením č. 453/2025 uzavření Smlouvy o poskytnutí zálohy na investiční příspěvek, která byla uzavřena 12. 11. 2025. Záloha byla již uhrazena.

Nyní předkládáme ke schválení samotnou Smlouvu o poskytnutí investičního příspěvku.

Usnesení RM č. 477/2025 ze dne 19. 11. 2025:

Rada města d o p o r u č u j e zastupitelstvu města rozhodnout o uzavření Smlouvy o poskytnutí investičního příspěvku ve výši 107.066,- Kč se společností Svět lékařů s.r.o., IČ 05075475, se sídlem Jungmannova 1024, Roudnice nad Labem dle předloženého návrhu.

**Návrh na usnesení:**

**Zastupitelstvo města rozhodlo o uzavření Smlouvy o poskytnutí investičního příspěvku ve výši 107.066,- Kč se společností Svět lékařů s.r.o., IČ 05075475, se sídlem Jungmannova 1024, Roudnice nad Labem dle předloženého návrhu.**

**Přílohy:**

návrh Smlouvy o poskytnutí investičního příspěvku  
tabulka s výpočtem investičního příspěvku  
vyjádření architekta města - stanovení dílčího koeficientu

# SMLOUVA O POSKYTNUTÍ INVESTIČNÍHO PŘÍSPĚVKU

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku dle § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (*dále jen „Občanský zákoník“*) mezi následujícími smluvními stranami:

## Město Roudnice nad Labem

IČO: 002 64 334

se sídlem: Karlovo náměstí 21, 413 01, Roudnice nad Labem

zastoupené: Ing. Františkem Padělkem, starostou města

(*dále jen „Město“*)

a

## Svět lékařů, s.r.o.

IČO: 050 75 475

se sídlem: Jungmannova 1024, 413 01 Roudnice nad Labem

zastoupená: MUDr. Liborem Světem, jednatelem společnosti

vedená: u Krajského soudu v Ústí nad Labem pod sp. zn. C C 37520

(*dále jen „Investor“*)

(*Město a Investor společně dále jen „Smluvní strany“*)

## 1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

- 1.1 Tato smlouva o poskytnutí investičního příspěvku (*dále jen „Smlouva“*) je uzavírána na základě postupu Smluvních stran dle dokumentu *Zásady pro výstavbu ve městě Roudnice nad Labem*, schválených Zastupitelstvem města Roudnice nad Labem usnesením č. 67/2022/ZM ze dne 22. 6. 2022 ve znění usnesení č. 71/2022/ZM ze dne 21. 9. 2022 a ve znění usnesení č. 17/2023/ZM ze dne 15. 2. 2023 (*dále jen „Zásady“*), které byly přijaty z důvodu zvyšujících se nároků na veřejnou infrastrukturu, včetně staveb občanské vybavenosti a veřejných služeb, které jsou způsobeny nárůstem hrubých podlažních ploch investičních záměrů na území Města.
- 1.2 Investor hodlá na území Města realizovat Investiční záměr ve smyslu čl. I odst. 2 Zásad s názvem „Rekonstrukce BD Roudnice n.L., Jungmannova č.p. 1027, k.ú. Roudnice nad Labem“ dle projektové dokumentace vyhotovené generálním projektantem Ing. Petrem Benediktem (*dále jen „Investiční záměr“*), sestávající z rekonstrukce objektu č.p.1027 včetně výstavby 3 zcela nových bytových jednotek v 3.NP budovy, jejichž celková započitatelná hrubá podlažní plocha činí 79,9 m<sup>2</sup>.
- 1.3 Investiční záměr svou definicí odpovídá definici Investičního záměru v čl. I. odst. 2 Zásad.
- 1.4 Umístění a základní informace o Investičním záměru jsou specifikovány, alespoň zjednodušeně, v situačních výkresech, které tvoří přílohu č. 1. Smlouvy.



## **2. PŘEDMĚT SMLOUVY**

2.1 Předmětem Smlouvy je:

- a) závazek Investora poskytnout Městu Investiční příspěvek definovaný v čl. I. odst. 3 Zásad za účelem pokrytí nákladů na novou Veřejnou infrastrukturu, údržbu či opravu stávající Veřejné infrastruktury nebo Veřejnou službu, způsobené realizací Investičního záměru;
- b) závazek Města poskytnout Investorovi v rámci samostatné působnosti nezbytnou součinnost s umístěním Investičního záměru.

## **3. INVESTIČNÍ PŘÍSPĚVEK**

- 3.1 Investor se zavazuje Městu poskytnout Investiční příspěvek v celkové výši 107.066,- Kč (slovy: sto sedm tisíc šedesát šest korun českých). Výše investičního příspěvku byla stanovena podle čl. III. odst. 3 Zásad jako částka rovnající se součinu 79,9 m<sup>2</sup> HPP, Investičního koeficientu dle čl. I. odst. 11 Zásad, který byl stanoven ve výši 0,134 a základní částky investičního příspěvku ve výši 10.000,- Kč/m<sup>2</sup>.
- 3.2 Investiční příspěvek ve výši 107.066,- Kč uhradí Investor Městu na účet 123-7802460297/0100 s variabilním symbolem 05075475 do 10 dnů po podpisu této smlouvy.

## **4. JINÉ ZÁVAZKY INVESTORA**

- 4.1 V případě, že se Investor rozhodne realizovat Investiční záměr, zavazuje se jej realizovat v souladu s odst. 1.2 Smlouvy.
- 4.2 V případě úmyslu Investora převést svá práva a povinnosti k Investičnímu záměru na jinou osobu, je Investor povinen Město o tomto svém úmyslu bez zbytečného odkladu a písemně informovat. V případě, že se Investor rozhodne svůj záměr nerealizovat a převede svůj Investiční záměr jako celek ve stejné podobě na třetí osobu, zavazuje se zajistit postoupení všech práv a povinností vyplývajících ze Smlouvy na třetí osobu, Město k tomu poskytne nezbytnou součinnost. Smluvní strany prohlašují, že povaha Smlouvy postoupení nevylučuje, a souhlasí s ním. Pro případ, že by převod práv a povinností ze Smlouvy nebyl možný dle § 1895 a násl. Občanského zákoníku, zavazují se Smluvní strany do 3 měsíců od doručení výzvy některé z nich uzavřít dodatek ke Smlouvě, jehož předmětem bude převod práv a povinností ze Smlouvy.
- 4.3 Investor se zavazuje k tomu, že smluvně zaváže své právní nástupce k převzetí práv a povinností plynoucích ze Smlouvy. Pokud Investor tuto povinnost poruší, odpovídá Městu za škodu, kterou tím způsobí.
- 4.4 Investor se zavazuje k tomu, že své právní zástupce bude prokazatelně informovat o existenci a obsahu Smlouvy ve znění všech dodatků, a dále se Investor zavazuje, že ve smyslu předchozího odstavce stejným způsobem zaváže i své případné právní nástupce, že i tito budou mít povinnost o existenci a obsahu Smlouvy ve znění všech dodatků informovat své případné právní nástupce.

## **5. ZÁVAZKY MĚSTA**

- 5.1 Město se zavazuje poskytnout Investorovi nezbytnou součinnost v rámci své samostatné působnosti pro realizaci Investičního záměru ve smyslu čl. V. odst. 2 Zásad, a to tak, že poskytne v samostatné působnosti všechny nezbytné souhlasy v příslušných správních řízeních potřebných k řádné realizaci Investičního záměru, a to vždy na základě předchozí výzvy Investora k poskytnutí konkrétní součinnosti. Pokud se Smluvní strany nedohodnou jinak, poskytne Město konkrétní součinnost do patnácti (15) pracovních dnů od doručení výzvy k poskytnutí konkrétní součinnosti. Pro vyloučení jakýchkoliv pochybností Smluvní strany prohlašují, že jsou si vědomi skutečnosti, že Město není v rámci poskytnuté nezbytné součinnosti oprávněno zasahovat do výkonu státní správy.
- 5.2 Město není povinno poskytnout nezbytnou součinnost uvedenou v odst. 5.1 Smlouvy, a to za předpokladu, že bude zjištěno, že Investiční záměr může mít negativní dopady na životní prostředí a veřejné zdraví ve smyslu zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, nebo pokud Investor nebude plnit své závazky vůči městu.

## **6. OSTATNÍ UJEDNÁNÍ**

- 6.1 Pro případ, že se Investor ocitne v prodlení s úhradou Investičního příspěvku Město, sjednávají Smluvní strany smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč za každý den Investorova prodlení s úhradou Investičního příspěvku Městu. Tuto smluvní pokutu je povinen Investor Městu uhradit.
- 6.2 Poruší-li Investor svou povinnost informovat své právní nástupce o existenci a obsahu Smlouvy včetně všech jejích dodatků dle odst. 4.4 Smlouvy, sjednávají Smluvní strany smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč za každé jednotlivé porušení této informační povinnosti. Tuto smluvní pokutu je povinen Investor Městu uhradit.
- 6.3 Zaplacením smluvní pokuty nezaniká právo Města na náhradu případné škody, kterou Investor způsobil porušením své povinnosti ze Smlouvy.
- 6.4 Město si vyhrazuje právo na úhradu smluvní pokuty formou zápočtu vůči kterékoli splatné pohledávce Investora vůči Městu.
- 6.5 Smluvní strany se dohodly, že pokud nebude ve Smlouvě výslovně uvedeno jinak, pak jejich vzájemné oprávněné peněžité pohledávky a závazky ze Smlouvy vyplývající, jsou vždy splatné nejpozději do 14 kalendářních dnů od doručení jejich písemného vyúčtování povinné Smluvní straně.

## **7. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

- 7.1 Smluvní strany se zavazují řádně spolupracovat a včas se navzájem informovat o všech podstatných skutečnostech, které mohou mít vliv na řádné plnění závazků ze Smlouvy. Takovou podstatnou skutečností je též pokud právní moci nabyde stavební povolení, společné povolení nebo jiný srovnatelný správní akt příslušného správního orgánu či právní jednání umožňující Investorovi započít realizaci Investičního záměru.
- 7.2 Smluvní strany prohlašují, že jsou zcela způsobilé k právním jednáním, že veškerá prohlášení ve Smlouvě jsou pravdivá, a že se Smlouva shoduje s jejich souhlasnými, svobodnými a vážnými projevy vůle, že ji neuzavřely za nápadně nevýhodných podmínek a pod nátlakem a že se na jejím

obsahu dohodly úplně tak, aby mezi nimi nedošlo k rozporům, což níže potvrzují svými vlastnoručními podpisy na všech vyhotoveních Smlouvy.

- 7.3 Jakékoliv změny nebo doplňky Smlouvy je možno činit pouze písemnou formou a stávají se platnými a účinnými až podpisem obou Smluvních stran za současného splnění případných dalších zákonných či podzákonných podmínek.
- 7.4 V případě, že některé ustanovení Smlouvy je nebo se stane neplatným či neúčinným, zůstávají ostatní ustanovení Smlouvy platná a účinná. Namísto takového neplatného nebo neúčinného ustanovení budou ostatní ustanovení Smlouvy vykládána přiměřeným způsobem tak, aby v mezích zákona bylo co možná nejvíce dosaženo smyslu Smlouvy podle původního záměru Smluvních stran. Smluvní strany se zavazují uzavřít dodatek, kterým bude nahrazeno neplatné či neúčinné ustanovení Smlouvy ustanovením jiným, platným a účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního.
- 7.5 Smlouva je vyhotovena ve dvou (2) vyhotoveních stejného znění a významu, přičemž každá ze Smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
- 7.6 Smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to do řádně ukončené realizace Investičního záměru a vypořádání závazků ze Smlouvy.
- 7.7 Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu poslední ze Smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (*dále jen „ZRS“*).
- 7.8 Smluvní strany prohlašují, že souhlasí s uveřejněním Smlouvy včetně jejích příloh, jakož i případných dodatků, v registru smluv v rozsahu a způsobem stanovených v ZRS. Smlouva neobsahuje žádné informace, které by nemohly být uveřejněny v registru smluv.
- 7.9 Město Roudnice nad Labem ve smyslu ustanovení § 41 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, osvědčuje touto doložkou, že byly splněny veškeré podmínky pro platnost tohoto právního jednání stanovené tímto zákonem. Uzavření Smlouvy bylo schváleno usnesením Zastupitelstva města Roudnice nad Labem č. .... ze dne .....

**Přílohy:** 1) Situační výkresy

Dne .....

Dne .....

---

**Město Roudnice nad Labem**  
Ing. František Padělek, starosta

---

**Svět lékařů s.r.o.**  
MUDr. Libor Svět, jednatel

**TABULKA MÍSTNOSTÍ:**

ADOLPH WATSON, INC.	U.S. Pat. No.	Chemical Name	Formula	Trade Name	Grade	Color	Shade	Weight	Volume	Price	Notes
1	2,271	2,2,4,4-Tetramethyl-3-pentanone	$(CH_3)_4C=CHCH_3$	Isobutyl Alcohol	100%	Colorless	100%	1.00	1.00	1.00	
2	2,272	2,2,4,4-Tetramethyl-3-pentanone	$(CH_3)_4C=CHCH_3$	Isobutyl Alcohol	100%	Colorless	100%	1.00	1.00	1.00	
3	2,273	2,2,4,4-Tetramethyl-3-pentanone	$(CH_3)_4C=CHCH_3$	Isobutyl Alcohol	100%	Colorless	100%	1.00	1.00	1.00	
4	2,274	2,2,4,4-Tetramethyl-3-pentanone	$(CH_3)_4C=CHCH_3$	Isobutyl Alcohol	100%	Colorless	100%	1.00	1.00	1.00	
5	2,275	2,2,4,4-Tetramethyl-3-pentanone	$(CH_3)_4C=CHCH_3$	Isobutyl Alcohol	100%	Colorless	100%	1.00	1.00	1.00	
6	2,276	2,2,4,4-Tetramethyl-3-pentanone	$(CH_3)_4C=CHCH_3$	Isobutyl Alcohol	100%	Colorless	100%	1.00	1.00	1.00	
7	2,277	2,2,4,4-Tetramethyl-3-pentanone	$(CH_3)_4C=CHCH_3$	Isobutyl Alcohol	100%	Colorless	100%	1.00	1.00	1.00	
8	2,278	2,2,4,4-Tetramethyl-3-pentanone	$(CH_3)_4C=CHCH_3$	Isobutyl Alcohol	100%	Colorless	100%	1.00	1.00	1.00	
9	2,279	2,2,4,4-Tetramethyl-3-pentanone	$(CH_3)_4C=CHCH_3$	Isobutyl Alcohol	100%	Colorless	100%	1.00	1.00	1.00	
10	2,280	2,2,4,4-Tetramethyl-3-pentanone	$(CH_3)_4C=CHCH_3$	Isobutyl Alcohol	100%	Colorless	100%	1.00	1.00	1.00	
11	2,281	2,2,4,4-Tetramethyl-3-pentanone	$(CH_3)_4C=CHCH_3$	Isobutyl Alcohol	100%	Colorless	100%	1.00	1.00	1.00	
12	2,282	2,2,4,4-Tetramethyl-3-pentanone	$(CH_3)_4C=CHCH_3$	Isobutyl Alcohol	100%	Colorless	100%	1.00	1.00	1.00	
13	2,283	2,2,4,4-Tetramethyl-3-pentanone	$(CH_3)_4C=CHCH_3$	Isobutyl Alcohol	100%	Colorless	100%	1.00	1.00	1.00	
14	2,284	2,2,4,4-Tetramethyl-3-pentanone	$(CH_3)_4C=CHCH_3$	Isobutyl Alcohol	100%	Colorless	100%	1.00	1.00	1.00	
15	2,285	2,2,4,4-Tetramethyl-3-pentanone	$(CH_3)_4C=CHCH_3$	Isobutyl Alcohol	100%	Colorless	100%	1.00	1.00	1.00	
16	2,286	2,2,4,4-Tetramethyl-3-pentanone	$(CH_3)_4C=CHCH_3$	Isobutyl Alcohol	100%	Colorless	100%	1.00	1.00	1.00	
17	2,287	2,2,4,4-Tetramethyl-3-pentanone	$(CH_3)_4C=CHCH_3$	Isobutyl Alcohol	100%	Colorless	100%	1.00	1.00	1.00	
18	2,288	2,2,4,4-Tetramethyl-3-pentanone	$(CH_3)_4C=CHCH_3$	Isobutyl Alcohol	100%	Colorless	100%	1.00	1.00	1.00	
19	2,289	2,2,4,4-Tetramethyl-3-pentanone	$(CH_3)_4C=CHCH_3$	Isobutyl Alcohol	100%	Colorless	100%	1.00	1.00	1.00	
20	2,290	2,2,4,4-Tetramethyl-3-pentanone	$(CH_3)_4C=CHCH_3$	Isobutyl Alcohol	100%	Colorless	100%	1.00	1.00	1.00	
21	2,291	2,2,4,4-Tetramethyl-3-pentanone	$(CH_3)_4C=CHCH_3$	Isobutyl Alcohol	100%	Colorless	100%	1.00	1.00	1.00	
22	2,292	2,2,4,4-Tetramethyl-3-pentanone	$(CH_3)_4C=CHCH_3$	Isobutyl Alcohol	100%	Colorless	100%	1.00	1.00	1.00	
23	2,293	2,2,4,4-Tetramethyl-3-pentanone	$(CH_3)_4C=CHCH_3$	Isobutyl Alcohol	100%	Colorless	100%	1.00	1.00	1.00	
24	2,294	2,2,4,4-Tetramethyl-3-pentanone	$(CH_3)_4C=CHCH_3$	Isobutyl Alcohol	100%	Colorless	100%	1.00	1.00	1.00	
25	2,295	2,2,4,4-Tetramethyl-3-pentanone	$(CH_3)_4C=CHCH_3$	Isobutyl Alcohol	100%	Colorless	100%	1.00	1.00	1.00	
26	2,296	2,2,4,4-Tetramethyl-3-pentanone	$(CH_3)_4C=CHCH_3$	Isobutyl Alcohol	100%	Colorless	100%	1.00	1.00	1.00	
27	2,297	2,2,4,4-Tetramethyl-3-pentanone	$(CH_3)_4C=CHCH_3$	Isobutyl Alcohol	100%	Colorless	100%	1.00	1.00	1.00	
28	2,298	2,2,4,4-Tetramethyl-3-pentanone	$(CH_3)_4C=CHCH_3$	Isobutyl Alcohol	100%	Colorless	100%	1.00	1.00	1.00	
29	2,299	2,2,4,4-Tetramethyl-3-pentanone	$(CH_3)_4C=CHCH_3$	Isobutyl Alcohol	100%	Colorless	100%	1.00	1.00	1.00	
30	2,300	2,2,4,4-Tetramethyl-3-pentanone	$(CH_3)_4C=CHCH_3$	Isobutyl Alcohol	100%	Colorless	100%	1.00	1.00	1.00	
31	2,301	2,2,4,4-Tetramethyl-3-pentanone	$(CH_3)_4C=CHCH_3$	Isobutyl Alcohol	100%	Colorless	100%	1.00	1.00	1.00	
32	2,302	2,2,4,4-Tetramethyl-3-pentanone	$(CH_3)_4C=CHCH_3$	Isobutyl Alcohol	100%	Colorless	100%	1.00	1.00	1.00	

CELKEM	206,72
--------	--------

Střela rozvedle se střední odstaví  
až po nahrazení katodními prvky  
viz. konstrukční část

14. po zahradě se mnou odstavil  
15. po nahrazení kolevními prvky  
16. konstrukční Afet

táňa pozvedla se miľou odstraň  
sť po nahrazení koženými prvky

[illegible]

OKULET

index	$\{x\}$	is some student
100	100	100
101	101	101
102	102	102
103	103	103
104	104	104
105	105	105
106	106	106
107	107	107
108	108	108
109	109	109
110	110	110
111	111	111
112	112	112
113	113	113
114	114	114
115	115	115
116	116	116
117	117	117
118	118	118
119	119	119
120	120	120
121	121	121
122	122	122
123	123	123
124	124	124
125	125	125
126	126	126
127	127	127
128	128	128
129	129	129
130	130	130
131	131	131
132	132	132
133	133	133
134	134	134
135	135	135
136	136	136
137	137	137
138	138	138
139	139	139
140	140	140
141	141	141
142	142	142
143	143	143
144	144	144
145	145	145
146	146	146
147	147	147
148	148	148
149	149	149
150	150	150
151	151	151
152	152	152
153	153	153
154	154	154
155	155	155
156	156	156
157	157	157
158	158	158
159	159	159
160	160	160
161	161	161
162	162	162
163	163	163
164	164	164
165	165	165
166	166	166
167	167	167
168	168	168
169	169	169
170	170	170
171	171	171
172	172	172
173	173	173
174	174	174
175	175	175
176	176	176
177	177	177
178	178	178
179	179	179
180	180	180
181	181	181
182	182	182
183	183	183
184	184	184
185	185	185
186	186	186
187	187	187
188	188	188
189	189	189
190	190	190
191	191	191
192	192	192
193	193	193
194	194	194
195	195	195
196	196	196
197	197	197
198	198	198
199	199	199

Číslo	Podkrovní - stávající stav	Číslo výkresu
D1.05		



Výpočet koeficientu - bytové prostory			
koeficient zlepšení	popis	hodnota koeficientu	přídělená hodnota koeficientu
<i>poloha v rámci města</i>	ve stavební proluce v zastavěném území - prioritní stavební proluky vymezené v mapové příloze	0,5	0,8
	ve stavební proluce v zastavěném území, tj.mezi dvěma stávajícími objekty	0,6	
	v zastavěném území	0,8	
	v zastavitelné ploše	1	
<i>typ zástavby</i>	historické centrum města, zástavba řadová nebo uliční	0,5	0,5
	bloková	0,6	
	kobercová	0,7	
	ostatní (roztrošená, izolovaná, areálová)	1	
<i>podlažnost</i>	1 nadzemní podlaží	1	0,8
	2 – 4 nadzemních podlaží	0,8	
	5 a více nadzemních podlaží	0,9	
	5 a více nadzemních podlaží v sídlišti Hracholusky	0,8	
<i>řešení parkování (parkování v podzemí nebo v objektu pro bydlení se nezapočítává do hrubé podlažní plochy)</i>	v objektu - v podzemí	0,5	1
	v objektu mimo aktivní parter (např. 2. NP a vyšší nebo v přízemí až za aktivním parterem)	0,6	
	povrchové za stavební čarou	0,9	
	ostatní (v objektu v parteru, povrchové před stavební čarou...)	1	

<b>řešení veřejného prostranství</b>	cyklodoprava, dětská hřiště, sportoviště, vycházkové okruhy, odpočinkové zony apod. , zpracované dle , dle podmínek a principů územní studie veřejných prostranství	0,6	1
	cyklodoprava, dětská hřiště, sportoviště, vycházkové okruhy, odpočinkové zony apod.	0,7	
	ostatní např. víceúčelové komunikace, parkování	1	
<b>aktivní parter (se nezapočítává do hrubé podlažní plochy)</b>	minimálně 20 % délky uliční fasády tvoří aktivní parter	0,6	1
	minimálně 20 % délky uliční fasády tvoří aktivní parter v rámci souboru staveb obytných domů postačí splnit tento parametr u 1/4 bytových domů, parametr se bere za splněný i v případě, kdy je naplňován pouze v jednom bytovém domě jako součet požadované délky aktivního parteru <i>příklad soubor 8 bytových domů, kdy ve 2 bytových domech musí být naplněn parametr 20 % parteru, za splněné se považuje pokud je v 1 bytovém domě realizováno 40 % parteru</i>	0,7	
	ostatní	1	
<b>individuální hodnocení kvality projektu městským architektem</b>	v případě zájmu investora posoudí kvalitu návrhu městský architekt, který může dle kvality projektu koeficient doporučit Radě města a snížit či zvýšit v rozsahu	0,7 - 1,1	0,7
<b>zástavba brownfieldů (viz. mapová příloha k Zásadám</b>	s výstavbou občanské vybavenosti, multifunkční lokalita	0,5	1

<i>jinak nabývá hodnoty 1)</i>	jednoúčelová zástavba např. objekty pro bydlení	0,6	
<i>revitalizace/rekonstrukce /využití/zachování stávajících budov</i>	obnovení/navrácení původní historické kvality stavby minimálně v uličním průčelí	0,6	0,6
	zachování původní historické kvality stavby	0,7	
	zachování původní hmoty, zachování původní uliční čáry - umístění stavby	0,8	
<i>adaptační strategie</i>	ano	0,5	1
	ne	1	
<i>koeficient zeleně: vzrostlá zeleň, tj. stromy a keře (nutné je aby tato zeleň byla součástí dokumentace a to v její grafické i textové části), vychozím kriteriem je, že v projektu bude počítáno minimálně s 20% zeleně</i>	2stromy na 100m2 + keřové patro za podmínky že v projektu je více než 20 % zeleně	0,6	1
	2stromy na 100m2 + keřové patro	0,7	
	1strom na 100m2 + keřové patro	0,8	
	pouze keřové patro bez stromů	0,9	
	zeleň bez keřového a stromového patra	1	
<i>TI - uložení ve společné, sdružené trase</i>	ano	0,7	1
	ne	1	

<b>Výpočet výše investičního příspěvku</b>		<b>107 066 Kč</b>
hrubá podlažní plocha		94,00 m2
pro potřeby výpočtu se hrubá podlažní plocha snižuje	u novostavby o 10 procent u stavebních úprav stávajících objektů o 15 procent	0,85
snížená podlažní plocha		79,90 m2
celkový koeficient		0,134
základní výše příspěvku		10 000 Kč



## Město Roudnice nad Labem

Karlovo náměstí 21, 413 01 Roudnice nad Labem

### ZÁSADY PRO VÝSTAVBU VE MĚSTĚ ROUDNICE N. L. Hodnocení kvality projektu městským architektem, posouzení koeficientu zlepšení (zhoršení) 0,7 – 1,2

#### Vyjádření městského architekta k projektu:

**REKONSTRUKCE BD Jungmannova 1027, parc. č. 1576, kú:**  
**Roudnice n.L.**

**investor: Svět lékařů s.r.o., Jungmannova 1024, 41301 Roudnice nad Labem**

**architekt, zodp. projektant : Ing. Petr Benedikt**

**OKULET, spol. s r.o.**

**Staroměstské nám. 8, 110 00, Praha 1**

#### 1) posouzení pro zlepšení (snížení) koeficientu posuzovaný bod a)

- urbanistické pojetí  
*v rozlehlejších územích kvalita může spočívat v užití pestřejším typologicko objemovém pojetí objektů, v práci s jejich výškami v návaznosti na druh okolní zástavby : výšky, střešní krajina, rastr zástavby. (Tím myšleno slepé neopakování jednoho typu objektu.)*

stanovisko architekta : U tohoto projektu, kdy se jedná o stávající dům je nutno vyzdvihnout přístup k objektu jako cennému a výraznému prvku v rámci rušné křižovatky s kruhovým objezdem. Tím, že se výrazněji nezasahuje do jeho hmoty se nenarušuje stávající struktura v bloku objektů. Nejvýraznějším počinem je vytvoření nového vikýře, který symetricky doplňuje vikýř stávající a vhodně zapadá do hmoty objektu.

#### **výchozí stav hodnocení 1,0:**

**návrh změny (zlepšení koeficientu po posouzení bodu a): navrhuji zlepšit koeficient o 0,1 bodu, tedy selepší na hodnotu 0,90 a to především díky přístupu stavebníka ke stávající stavbě, nenarušení hmoty domu a práci se střešní krajinou.**

#### posuzovaný bod b)

- veřejný prostor  
*kladem je propustnost území pro pěší příp. cyklisty, komunikační osy, pohledové osy, práce s výhledy, začlenění resp. reflexe zajímavých okolních staveb, řešení zelených ploch, rozložené začlenění parkovacích ploch, aby nevznikala velká parkoviště, upřednostnění parkování pod objekty*

stanovisko architekta : Veřejný prostor je stávající a kvalitou zde je, že do něj není nikterak nevhodně zasahováno. Naopak objekt ctí stávající uspořádání významné křižovatky u kruhového objezdu.





## Město Roudnice nad Labem

Karlovo náměstí 21, 413 01 Roudnice nad Labem

řešení zelených ploch: Je v podstatě stávající v rámci dvora, není do něj nevhodně zasahováno.

**výchozí stav hodnocení 0,90:**

návrh změny koeficientu po posouzení bodu b):

**doporučuji zlepšit koeficient o 0,05 bodu na 0,85 vzhledem k výše uvedenému.**

### **posuzovaný bod c)**

- samotné řešení objektů  
kultivované řešení a členění v práci s hmotou a barevností, vyhnutí se návrhu rigidních a příliš velkých objektů  
v případě proluk se bude posuzovat vazba na sousedící objekty – návaznosti v úrovni fasády, říms, střešní krajiny. V případě nárožních objektů je požadováno řešit nároží jako součást pohledově uplatněného veřejného prostoru, tedy ne jako slepou fasádu. Upřednostňován aktivní parter.

### stanovisko architekta :

Z hlediska architektury a pohledu na řešený objekt se předkládá řešení jehož kvalita spočívá v citlivém přístupu a zachování členění a profilace historických fasádních prvků. Barevné řešení fasád v okrových tónech je nenápadné a nerušivé, vhodné pro městský dům. Taktéž zvolená barva a typ krytiny střechy. Doplnění druhého vikýře a několika střešních oken nikterak nenarušuje urbanistickou strukturu města i výškovou hladinu zástavby, naopak vhodně navazuje na sousední objekty.

**výchozí stav hodnocení 0,85:**

návrh změny koeficientu po posouzení bodu c):

**návrh změny koeficientu po posouzení tohoto bodu: doporučuji zlepšit koeficient o 0,1 bodu na hodnotu 0,75.**

### **Koeficient zlepšení :**

Za velmi přínosné pro tento objekt, který je dominantou kruhového objezdu a významným prvkem této části města považuji nápad realizace druhého vikýře, který stávající hmotu domu ještě vylepšuje. Vytváří tak symetricky členěný objekt. Navrhuji proto i koeficient zlepšení. Také je zřejmým přínosem, že se jedná o dlouhodobě zanedbaný objekt a jeho rekonstrukce je pro vnímání veřejného prostoru velmi žádoucí.

**výchozí stav hodnocení 0,75:**

návrh změny koeficientu po posouzení tohoto bodu: **doporučuji zlepšit koeficient o 0,05 na 0,70**



# Město Roudnice nad Labem

Karlovo náměstí 21, 413 01 Roudnice nad Labem

## ZÁVĚR:

U POSUZOVANÉHO PROJEKTU JE VÝSLEDNÝ KOEFICIENT POSOUZENÍ KVALITY MĚSTSKÝM ARCHITEKTEM	0,7
---	-----

v Roudnici n. L.  
Dne 4.11.2025

Ing. arch.

Lucie

Kavánová

Digitálně podepsal

Ing. arch. Lucie

Kavánová

Datum: 2025.11.04

11:04:09 +01'00'

.....  
Ing. arch. Lucie Kavánová

## Město Roudnice nad Labem

odbor místního hospodářství

**Předkladatel:** Rada města

**Zpracovatel:** Robert Mann, DiS.

**Do jednání ZM dne:** 10. 12. 2025

**Předmět jednání:** Smlouva o poskytnutí investičního příspěvku – NEMOVITOST ROUDNICE s.r.o.

### Odůvodnění:

Společnost NEMOVITOST ROUDNICE s.r.o., IČ 21316506, se sídlem Na cihelně 514/32, Velká Chuchle, Praha 5 jako investor hodlá na území města realizovat investiční záměr - stavbu „Dva rodinné domy v Roudnici nad Labem, Třebízského ul., 413 01 Roudnice nad Labem, k.ú., Roudnice nad Labem, parc.č. 2690/1, 2691“ dle projektové dokumentace vyhotovené generálním projektantem ASGK Design s.r.o., IČ 27604462, sestávající z následujících objektů tvořících propojený celek s celkem 5 bytovými jednotkami:

- přední objekt/ RD A , střední objekt C a zadní objekt RD B o celkových navrhovaných parametrech:
- zastavěná plocha 581 m<sup>2</sup>, obestavěný prostor cca 2188 m<sup>3</sup>, 5 bytových jednotek, celková obytná plocha 360,7 m<sup>2</sup>, o celkové velikosti hrubé podlažní plochy (HPP) 585 m<sup>2</sup>.

Investor požádal město o vyjádření k umístění přípojek do pozemku města - povolení zvláštního užívání místní komunikace – chodníku (zřízení přípojky). Následně proběhlo jednání v rámci odborů úřadu a architekta města, jehož výsledkem bylo stanovení koeficientu pro výpočet investičního příspěvku dle přijatých zásad. Koeficient byl stanoven ve výši 0,098. Vzhledem k celkové započitatelné hrubé podlahové ploše (HPP) 585 m<sup>2</sup> je výsledný investiční příspěvek ve výši **515.970,- Kč** s jehož výší investor souhlasí. Zároveň však požádal o možnost úhrady příspěvku ve dvou splátkách s tím, že polovinu uhradí do konce 3. měsíce po nabytí právní moci stavebního povolení a druhou polovinu do konce 15. měsíce od nabytí právní moci stavebního povolení. Takováto úprava smlouvy možná je a MH nemá k tomuto námitek.

Usnesení RM č. 478/2025 ze dne 19. 11. 2025:

Rada města d o p o r u č u j e zastupitelstvu města rozhodnout o uzavření Smlouvy o poskytnutí investičního příspěvku ve výši 515.970 Kč se společností NEMOVITOST ROUDNICE s.r.o., IČ: 21316506, se sídlem Na cihelně 514/32, Velká Chuchle, Praha 5 dle předloženého návrhu.

### Návrh na usnesení:

**Zastupitelstvo města rozhodlo o uzavření Smlouvy o poskytnutí investičního příspěvku ve výši 515.970,- Kč se společností NEMOVITOST ROUDNICE s.r.o., IČ 21316506, se sídlem Na cihelně 514/32, Velká Chuchle, Praha 5 dle předloženého návrhu.**

### Přílohy:

návrh Smlouvy o poskytnutí investičního příspěvku  
tabulka s výpočtem investičního příspěvku  
vyjádření architekta města – stanovení dílčího koeficientu



# SMLOUVA O POSKYTNUTÍ INVESTIČNÍHO PŘÍSPĚVKU

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku dle § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (*dále jen „Občanský zákoník“*) mezi následujícími smluvními stranami:

## Město Roudnice nad Labem

IČO: 002 64 334

se sídlem: Karlovo náměstí 21, 413 01, Roudnice nad Labem

zastoupené: Ing. Františkem Padělkem, starostou města

(*dále jen „Město“*)

a

## NEMOVITOST ROUDNICE s.r.o.

IČO: 213 16 503

se sídlem: Na cihelně 415/32, Velká Chuchle, 159 00 Praha 5

zastoupená: Ing. Janem Plockem, jednatelem společnosti

vedená: u Městského soudu v Praze pod sp. zn. C 400031

(*dále jen „Investor“*)

(*Město a Investor společně dále jen „Smluvní strany“*)

## 1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

- 1.1 Tato smlouva o poskytnutí investičního příspěvku (*dále jen „Smlouva“*) je uzavírána na základě postupu Smluvních stran dle dokumentu *Zásady pro výstavbu ve městě Roudnice nad Labem*, schválených Zastupitelstvem města Roudnice nad Labem usnesením č. 67/2022/ZM ze dne 22. 6. 2022 ve znění usnesení č. 71/2022/ZM ze dne 21. 9. 2022 a ve znění usnesení č. 17/2023/ZM ze dne 15. 2. 2023 (*dále jen „Zásady“*), které byly přijaty z důvodu zvyšujících se nároků na veřejnou infrastrukturu, včetně staveb občanské vybavenosti a veřejných služeb, které jsou způsobeny nárůstem hrubých podlažních ploch investičních záměrů na území Města.
- 1.2 Investor hodlá na území Města realizovat Investiční záměr ve smyslu čl. I odst. 2 Zásad s názvem „Dva rodinné domy v Roudnici nad Labem, Třebízského ul., 413 01 Roudnice nad Labem, k.ú., Roudnice nad Labem, parc.č.2690/1, 2691“ dle projektové dokumentace vyhotovené generálním projektantem ASGK Design s.r.o., IČ 27604462. (*dále jen „Investiční záměr“*), sestávající se z následujících objektů tvořících propojený celek s celkem 5 bytovými jednotkami:
  - přední objekt/ RD A , střední objekt C a zadní objekt RD B o celkových navrhovaných parametrech:
  - zastavěná plocha 581 m<sup>2</sup>, obestavěný prostor cca 2188 m<sup>3</sup>, 5 bytových jednotek, celková obytná plocha 360,7 m<sup>2</sup>
  - o celkové velikosti hrubé podlažní plochy 585 m<sup>2</sup>.

- 1.3 Investiční záměr svou definicí odpovídá definici Investičního záměru v čl. I. odst. 2 Zásad.
- 1.4 Umístění a základní informace o Investičním záměru jsou specifikovány, alespoň zjednodušeně, v situačních výkresech, které tvoří přílohu č. 1. Smlouvy.

## **2. PŘEDMĚT SMLOUVY**

2.1 Předmětem Smlouvy je:

- a) závazek Investora poskytnout Městu Investiční příspěvek definovaný v čl. I. odst. 3 Zásad za účelem pokrytí nákladů na novou Veřejnou infrastrukturu, údržbu či opravu stávající Veřejné infrastruktury nebo Veřejnou službu, způsobené realizací Investičního záměru;
- b) závazek Města poskytnout Investorovi v rámci samostatné působnosti nezbytnou součinnost s umístěním Investičního záměru.

## **3. INVESTIČNÍ PŘÍSPĚVEK**

3.1 Investor se zavazuje Městu poskytnout Investiční příspěvek v celkové výši 515.970,- Kč (slovy: pět set patnáct tisíc devět set sedmdesát korun českých). Výše investičního příspěvku byla stanovena podle čl. III. odst. 3 Zásad jako částka rovnající se součinu 526,50 m<sup>2</sup> HPP, Investičního koeficientu dle čl. I. odst. 11 Zásad, který byl stanoven ve výši 0,098 a základní částky investičního příspěvku ve výši 10.000,- Kč/m<sup>2</sup>.

3.2 Investiční příspěvek ve výši 515.970,- Kč uhradí Investor Městu na účet 123-7802460297/0100 s variabilním symbolem 21316503 ve dvou splátkách, kdy každá bude odpovídat ½ investičního příspěvku. První splátku ve výši 257.985,- Kč uhradí do konce třetího měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž nabytí právní moci správní akt příslušného správního orgánu umožňující Investorovi započít realizaci Investičního záměru (zejména povolení záměru, povolení stavby nebo zařízení nebo jiný srovnatelný správní akt příslušného správního orgánu). Druhou splátku ve výši 257.985,- Kč uhradí do konce patnáctého měsíce následujícího po kalendářním měsíci, ve kterém tento správní akt nabytí právní moci.

## **4. JINÉ ZÁVAZKY INVESTORA**

- 4.1 V případě, že se Investor rozhodne realizovat Investiční záměr, zavazuje se jej realizovat v souladu s odst. 1.2 Smlouvy.
- 4.2 V případě úmyslu Investora převést svá práva a povinnosti k Investičnímu záměru na jinou osobu, je Investor povinen Město o tomto svém úmyslu bez zbytečného odkladu a písemně informovat. V případě, že se Investor rozhodne svůj záměr nerealizovat a převede svůj Investiční záměr jako celek ve stejné podobě na třetí osobu, zavazuje se zajistit postoupení všech práv a povinností vyplývajících ze Smlouvy na třetí osobu, Město k tomu poskytne nezbytnou součinnost. Smluvní strany prohlašují, že povaha Smlouvy postoupení nevylučuje, a souhlasí s ním. Pro případ, že by převod práv a povinností ze Smlouvy nebyl možný dle § 1895 a násl. Občanského zákoníku, zavazují se Smluvní strany do 3 měsíců od doručení výzvy některé z nich uzavřít dodatek ke Smlouvě, jehož předmětem bude převod práv a povinností ze Smlouvy.
- 4.3 Investor se zavazuje k tomu, že smluvně zaváže své právní nástupce k převzetí práv a povinností plynoucích ze Smlouvy. Pokud Investor tuto povinnost poruší, odpovídá Městu za škodu, kterou tím způsobí.

- 4.4 Investor se zavazuje k tomu, že své právní zástupce bude prokazatelně informovat o existenci a obsahu Smlouvy ve znění všech dodatků, a dále se Investor zavazuje, že ve smyslu předchozího odstavce stejným způsobem zaváže i své případné právní nástupce, že i tito budou mít povinnost o existenci a obsahu Smlouvy ve znění všech dodatků informovat své případné právní nástupce.

## **5. ZÁVAZKY MĚSTA**

- 5.1 Město se zavazuje poskytnout Investorovi nezbytnou součinnost v rámci své samostatné působnosti pro realizaci Investičního záměru ve smyslu čl. V. odst. 2 Zásad, a to tak, že poskytne v samostatné působnosti všechny nezbytné souhlasy v příslušných správních řízeních potřebných k řádné realizaci Investičního záměru, a to vždy na základě předchozí výzvy Investora k poskytnutí konkrétní součinnosti. Pokud se Smluvní strany nedohodnou jinak, poskytne Město konkrétní součinnost do patnácti (15) pracovních dnů od doručení výzvy k poskytnutí konkrétní součinnosti. Pro vyloučení jakýchkoliv pochybností Smluvní strany prohlašují, že jsou si vědomi skutečnosti, že Město není v rámci poskytnuté nezbytné součinnosti oprávněno zasahovat do výkonu státní správy.
- 5.2 Město není povinno poskytnout nezbytnou součinnost uvedenou v odst. 5.1 Smlouvy, a to za předpokladu, že bude zjištěno, že Investiční záměr může mít negativní dopady na životní prostředí a veřejné zdraví ve smyslu zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, nebo pokud Investor nebude plnit své závazky vůči městu.

## **6. OSTATNÍ UJEDNÁNÍ**

- 6.1 Pro případ, že se Investor ocitne v prodlení s úhradou Investičního příspěvku Město, sjednávají Smluvní strany smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč za každý den Investorova prodlení s úhradou Investičního příspěvku Městu. Tuto smluvní pokutu je povinen Investor Městu uhradit.
- 6.2 Poruší-li Investor svou povinnost informovat své právní nástupce o existenci a obsahu Smlouvy včetně všech jejích dodatků dle odst. 4.4 Smlouvy, sjednávají Smluvní strany smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč za každé jednotlivé porušení této informační povinnosti. Tuto smluvní pokutu je povinen Investor Městu uhradit.
- 6.3 Zaplacením smluvní pokuty nezaniká právo Města na náhradu případné škody, kterou Investor způsobil porušením své povinnosti ze Smlouvy.
- 6.4 Město si vyhrazuje právo na úhradu smluvní pokuty formou zápočtu vůči kterékoli splatné pohledávce Investora vůči Městu.
- 6.5 Smluvní strany se dohodly, že pokud nebude ve Smlouvě výslovně uvedeno jinak, pak jejich vzájemné oprávněné peněžité pohledávky a závazky ze Smlouvy vyplývající, jsou vždy splatné nejpozději do 14 kalendářních dnů od doručení jejich písemného vyúčtování povinné Smluvní straně.

## **7. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

- 7.1 Smluvní strany se zavazují řádně spolupracovat a včas se navzájem informovat o všech podstatných skutečnostech, které mohou mít vliv na řádné plnění závazků ze Smlouvy. Takovou podstatnou skutečností je též pokud právní moci nabyde stavební povolení, společné povolení nebo jiný srovnatelný správní akt příslušného správního orgánu či právní jednání umožňující Investorovi započít realizaci Investičního záměru.



- 7.2 Smluvní strany prohlašují, že jsou zcela způsobilé k právním jednáním, že veškerá prohlášení ve Smlouvě jsou pravdivá, a že se Smlouva shoduje s jejich souhlasnými, svobodnými a vážnými projevy vůle, že ji neuzavřely za nápadně nevýhodných podmínek a pod nátlakem a že se na jejím obsahu dohodly úplně tak, aby mezi nimi nedošlo k rozporům, což níže potvrzují svými vlastnoručními podpisy na všech vyhotoveních Smlouvy.
- 7.3 Jakékoliv změny nebo doplňky Smlouvy je možno činit pouze písemnou formou a stávají se platnými a účinnými až podpisem obou Smluvních stran za současného splnění případných dalších zákonných či podzákonných podmínek.
- 7.4 V případě, že některé ustanovení Smlouvy je nebo se stane neplatným či neúčinným, zůstávají ostatní ustanovení Smlouvy platná a účinná. Namísto takového neplatného nebo neúčinného ustanovení budou ostatní ustanovení Smlouvy vykládána přiměřeným způsobem tak, aby v mezích zákona bylo co možná nejvíce dosaženo smyslu Smlouvy podle původního záměru Smluvních stran. Smluvní strany se zavazují uzavřít dodatek, kterým bude nahrazeno neplatné či neúčinné ustanovení Smlouvy ustanovením jiným, platným a účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního.
- 7.5 Smlouva je vyhotovena ve dvou (2) vyhotoveních stejného znění a významu, přičemž každá ze Smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
- 7.6 Smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to do řádně ukončené realizace Investičního záměru a vypořádání závazků ze Smlouvy.
- 7.7 Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu poslední ze Smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (*dále jen „ZRS“*).
- 7.8 Smluvní strany prohlašují, že souhlasí s uveřejněním Smlouvy včetně jejích příloh, jakož i případných dodatků, v registru smluv v rozsahu a způsobem stanovených v ZRS. Smlouva neobsahuje žádné informace, které by nemohly být uveřejněny v registru smluv.
- 7.9 Město Roudnice nad Labem ve smyslu ustanovení § 41 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, osvědčuje touto doložkou, že byly splněny veškeré podmínky pro platnost tohoto právního jednání stanovené tímto zákonem. Uzavření Smlouvy bylo schváleno usnesením Zastupitelstva města Roudnice nad Labem č. .... ze dne .....

**Přílohy:** 1) Situační výkresy

Dne .....

Dne .....

**Město Roudnice nad Labem**  
Ing. František Padělek, starosta

**NEMOVITOST ROUDNICE s.r.o.**  
Ing. Jan Plocek, jednatel









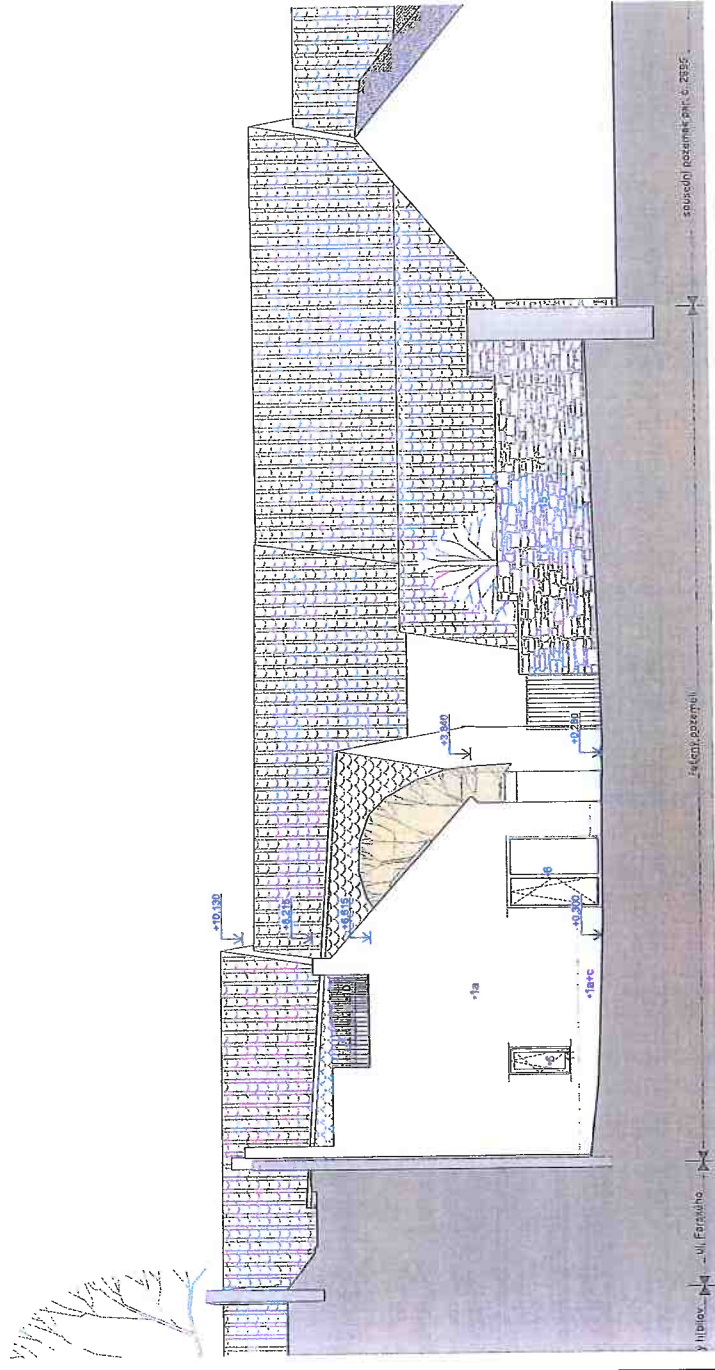












LEGENDA MATERIÁLŮ

- 1 omítka, intakce, pebbles, pastilka, světlý  
odstín do barvy opál  
•2 omítka zhruba 1,5 mm  
•3 omítka zhruba 0,5 mm, trouděná  
•4 impregnační transparentní nátěr emulze  
•5 omítka, zrcadla, odstín barvy lesklý, v základě žláti  
transparentní impregnační nátěr  
•6 maderemulová stříbrná řasá - bobrový, ležící  
vazba, odstín barvy různý žilový  
•7 lakovaný plech, barva dě barvy stříbrný křídový  
•8 klenutá plechová stěna, plech v barvě dřeva  
•9 křídový plechová stěna s dřevem - dřevěná dřevotřísková,  
odstín bronz (dle RAL 7028)  
•10 stříbrný olovo, klenutá, v barvě dřeva dřevotřísková,  
z potrubí - bílá RAL 7048  
•11 dřevěná schodiště, dřevěná podlaha, stupně  
dřevěná, bílá, opal, barva v odstínu bronz  
barva RAL 7048  
klenutá plechová stěna, plech bílý, barva  
bronz (dle RAL 7048)

±0,000 = 166,350 m n.m. Bpv

Dva rodinné domy  
v Roudnici nad Labem  
Třebízského ul. 413 01 Roudnice nad Labem,  
k.ú. Roudnice nad Labem [74 1947],  
parc. č. 238/01, 238/1

NEKOVITOST ROUDNICE s.r.o.

ASGK  
ARCHITECTURE & DESIGN

ASGK  
ARCHITECTURE & DESIGN

Pohled jižní, dvorní

Dokumentace změny záměru  
před dokončením

obj: SO 01 D.1.1 - ARCHITEKTONICKO-STAVEBNÍ REŠENÍ

MAKROKONSTRUKCE, ZÁKLADNÍ KONSTRUKCE, STAVEBNÍ REŠENÍ

ASGK DESIGN s.r.o.

Ing. Petr Macháček

ASGK DESIGN s.r.o.

Ing. arch. Eva Dostálová

ASGK DESIGN s.r.o.

Ing. arch. Eva Dostálová

1:100

02/2025

STAVBA

STAVBA

STAVBA

STAVBA

STAVBA

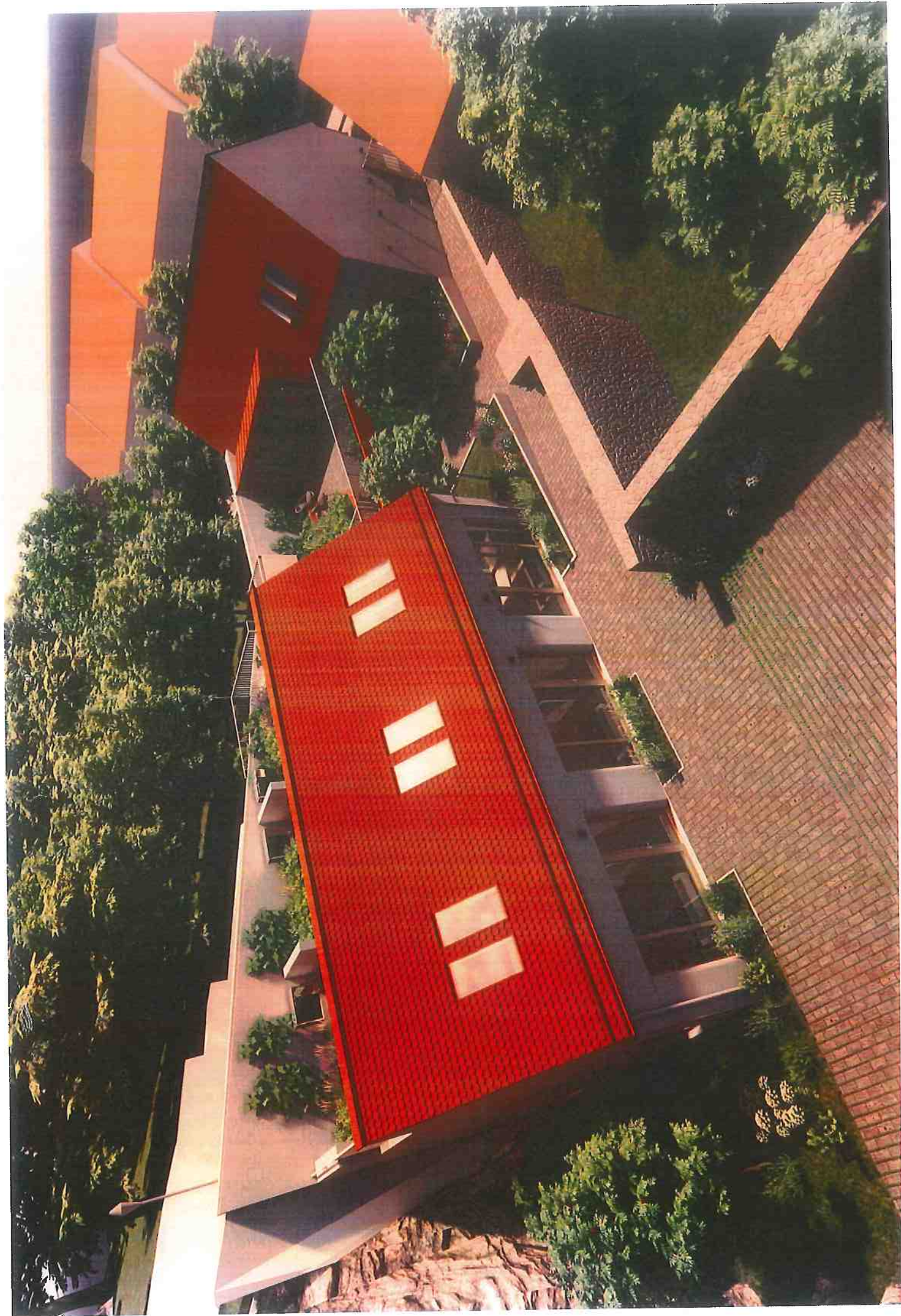
STAVBA

STAVBA

STAVBA

STAVBA







**Dva rodinné domy v Roudnici nad Labem - ul. Třebízského**

Investor: NEMOVITOST ROUDNICE s.r.o.

Výpočet koeficientu - bytové prostory			
koeficient zlepšení	popis	hodnota koeficientu	přídělená hodnota koeficientu
<i>poloha v rámci města</i>	ve stavební proluce v zastavěném území - prioritní stavební proluky vymezené v mapové příloze	0,5	0,6
	ve stavební proluce v zastavěném území, tj.mezi dvěma stávajícími objekty	0,6	
	v zastavěném území	0,8	
	v zastavitelné ploše	1	
<i>typ zástavby</i>	historické centrum města, zástavba řadová nebo uliční	0,5	0,5
	bloková	0,6	
	kobercová	0,7	
	ostatní (roztrošená, izolovaná, areálová)	1	
<i>podlažnost</i>	1 nadzemní podlaží	1	0,8
	2 – 4 nadzemních podlaží	0,8	
	5 a více nadzemních podlaží	0,9	
	5 a více nadzemních podlaží v sídlišti Hracholusky	0,8	
<i>řešení parkování (parkování v podzemí nebo v objektu pro bydlení se nezapočítává do hrubé podlažní plochy)</i>	v objektu - v podzemí	0,5	0,9
	v objektu mimo aktivní parter (např. 2. NP a vyšší nebo v přízemí až za aktivním parterem)	0,6	
	povrchové za stavební čarou	0,9	
	ostatní (v objektu v parteru, povrchové před stavební čarou...)	1	

<b>řešení veřejného prostranství</b>	cyklodoprava, dětská hřiště, sportoviště, vycházkové okruhy, odpočinkové zony apod. , zpracované dle , dle podmínek a principů územní studie veřejných prostranství	0,6	1
	cyklodoprava, dětská hřiště, sportoviště, vycházkové okruhy, odpočinkové zony apod.	0,7	
	ostatní např. víceúčelové komunikace, parkování	1	
<b>aktivní parter (se nezapočítává do hrubé podlažní plochy)</b>	minimálně 20 % délky uliční fasády tvoří aktivní parter	0,6	1
	minimálně 20 % délky uliční fasády tvoří aktivní parter v rámci souboru staveb obytných domů postačí splnit tento parametr u 1/4 bytových domů, parametr se bere za splněný i v případě, kdy je naplňován pouze v jednom bytovém domě jako součet požadované délky aktivního parteru <i>příklad soubor 8 bytových domů, kdy ve 2 bytových domech musí být naplněn parametr 20 % parteru, za splněné se považuje pokud je v 1 bytovém domě realizováno 40 % parteru</i>	0,7	
	ostatní	1	
<b>individuální hodnocení kvality projektu městským architektem</b>	v případě zájmu investora posoudí kvalitu návrhu městský architekt, který může dle kvality projektu koeficient doporučit Radě města a snížit či zvýšit v rozsahu	0,7 - 1,1	0,9

<b>zástavba brownfieldů (viz. mapová příloha k Zásadám jinak nabývá hodnoty 1)</b>	s výstavbou občanské vybavenosti, multifunkční lokalita	0,5	1
	jednoúčelová zástavba např. objekty pro bydlení	0,6	
<b>revitalizace/rekonstrukce /využití/zachování stávajících buddov</b>	obnovení/navrácení původní historické kvality stavby minimálně v uličním průčelí	0,6	0,8
	zachování původní historické kvality stavby	0,7	
	zachování původní hmoty, zachování původní uliční čáry - umístění stavby	0,8	
<b>adaptační strategie</b>	ano	0,5	1
	ne	1	
<b>koeficient zeleně: vzrostlá zeleň, tj. stromy a keře (nutné je aby tato zeleň byla součástí dokumentace a to v její grafické i textové části), vychozím kriteriem je, že v projektu bude počítáno minimálně s 20% zeleně</b>	2stromy na 100m2 + keřové patro za podmínky že v projektu je více než 20 % zeleně	0,6	0,9
	2stromy na 100m2 + keřové patro	0,7	
	1strom na 100m2 + keřové patro	0,8	
	pouze keřové patro bez stromů	0,9	
	zeleň bez keřového a stromového patra	1	
<b>TI - uložení ve společné, sdružené trase</b>	ano	0,7	0,7
	ne	1	

<b>Výpočet výše investičního příspěvku</b>		<b>515 970 Kč</b>
hrubá podlažní plocha		585,00 m2
pro potřeby výpočtu se hrubá podlažní plocha snižuje	u novostavby o 10 procent u stavebních úprav stávajících objektů o 15 procent	0,90
snížená podlažní plocha		526,50 m2
celkový koeficient		0,098
základní výše příspěvku		10 000 Kč





## Město Roudnice nad Labem

Karlovo náměstí 21, 413 01 Roudnice nad Labem

### ZÁSADY PRO VÝSTAVBU VE MĚSTĚ ROUDNICE N. L. Hodnocení kvality projektu městským architektem, posouzení koeficientu zlepšení (zhoršení) 0,7 – 1,2

#### Vyjádření městského architekta k projektu:

**Dva rodinné domy – novostavba, Třebízského ul., p.p.č. 2690/1**

**investor: Nemovitost Roudnice s.r.o, Na Cihelně 415/32, Velká Chuchle, Praha 5**

**zodpovědný projektant : ASGK Design s.r.o, Mgr. arch. Gabriela Kaprálová**

#### 1) posouzení pro zlepšení (snížení) koeficientu posuzovaný bod a)

- *urbanistické pojetí*  
*v rozlehlejších územích kvalita může spočívat v užití pestřejším typologicko objemovém pojetí objektů, v práci s jejich výškami v návaznosti na druh okolní zástavby : výšky, střešní krajina, rastr zástavby. (Tím myšleno slepé neopakování jednoho typu objektu.)*

**stanovisko architekta:** Z hlediska zasazení objektů v rámci území a pohledu na střešní krajinu ( zastřešení sedlovou střechou) se navržená zástavba jeví jako vhodná a přiměřená pro území s historickým kontextem. To se týká především objektu u uliční čáry. Vzhledem ke svahu a jeho převýšení je přijatelné i zvýšení hřebene oproti objektu, který zde kdysi stával. Řešení hřebene v rovině je jednoznačně estetičtější, než dříve prezentované varianty.

Druhý objekt má střechu částečně pultovou a částečně plochou. Jediná obava plyne z navržených teras na střeše, které jsou v blízkosti veřejného schodiště, tak aby zde nedošlo ze strany obyvatel k „lidové tvořivosti“ a zakrývání pohledů ( zástěny, pergoly) do soukromých prostor s čímž ve městě nebývají dobré zkušenosti.

**návrh zlepšení koeficientu po posouzení tohoto bodu: navrhuji zlepšit koeficient o 0,05 bodu, tedy se zlepší na hodnotu 0,95**

#### posuzovaný bod b)

- *veřejný prostor*  
*kladem pro hodnocení je propustnost území pro pěší příp. cyklisty, komunikační osy, pohledové osy, práce s výhledy, začlenění resp. reflexe zajímavých okolních staveb, řešení zelených ploch, rozložené začlenění parkovacích ploch, aby nevznikala velká parkoviště, upřednostnění parkování pod objekty*



## Město Roudnice nad Labem

Karlovo náměstí 21, 413 01 Roudnice nad Labem

**stanovisko architekta:** Tento projekt nepracuje s veřejným prostorem. Areál je čistě bytové funkce – uzavřený, neveřejný. Ploch zeleně není mnoho, ale vzhledem k funkci objektu a vnitrobloku se stejně nejedná o zeleň veřejnou. Parkování pod zem není možné z hlediska podloží. Parcela je ve svém uspořádání dopředu daná.

**koeficientu zůstává na hodnotě hodnoty 0,95.**

### posuzovaný bod c)

- samotné řešení objektů  
kultivované řešení a členění v práci s hmotou a barevností, vyhnutí se návrhu rigidních a příliš velkých objektů  
v případě proluk se bude posuzovat vazba na sousedící objekty – návaznosti v úrovni fasády, říms, střešní krajiny. V případě nárožních objektů je požadováno řešit nároží jako součást pohledově uplatněného veřejného prostoru, tedy ne jako slepou fasádu. Upřednostňován aktivní parter.

**stanovisko architekta:** Novostavba těchto dvou objektů RD je navržena jako soubor na společném pozemku, který přináší svou architektonickou kvalitu v nekomplikovaném řešení. Je z nich cítit jakási pokora a obyčejnost, zároveň však čitelný a propracovaný koncept. Objekty svým charakterem zapadají do okolí, jak zvolenou barevností – omítka v barvě opuky a terakoty, tak proporcí a tvarem střechy.

**návrh zlepšení koeficientu po posouzení tohoto bodu: doporučuji zlepšit koeficient o 0,05 bodu, tedy z hodnoty 0,95 zlepšení na hodnotu 0,9**

## 2) posouzení pro zhoršení (zvýšení) koeficientu

- zhoršení koeficientu (z 1,0 na až 1,2) architekt doporučí v případě naprosté nekomunikace investora s městem, případně ignorování všech doporučení ke zlepšení. Dále v případě předložení projektu extrémně nevhodného typu zástavby a to na 1,1 v případě naprostého nevhodného urbanistického pojetí a na 1,2 v případě nevhodného a nevkusného samotného řešení objektů.

**stanovisko architekta:** vzhledem k přístupu investora nebylo nutno při posuzování tohoto projektu zhoršovat koeficient

**ZÁVĚR:**

**U POSUZOVANÉHO PROJEKTU JE  
VÝSLEDNÝ KOEFICIENT POSOUZENÍ  
KVALITY MĚSTSKÝM ARCHITEKTEM**

**0,9**

v Roudnici n. L.

Dne 06.05.2025

Ing. arch.

Lucie

Kavánová

Ing. arch. Lucie Kavánová

Digitálně podepsal  
Ing. arch. Lucie

Kavánová

Datum: 2025.05.06

15:20:59 +02'00'

# Město Roudnice nad Labem

## odbor místního hospodářství

**Předkladatel:** Rada města

**Zpracovatel:** Robert Mann, DiS.

**Do jednání ZM dne:** 10. 12. 2025

**Předmět jednání:** Smlouva o spolupráci při přípravě a realizaci staveb – ČOV

### Odůvodnění:

Z důvodu nedostatečné kapacity čističky odpadních vod (dále jen „ČOV“) ve Vědomicích byl v březnu 2023 vyhlášen vlastníkem ČOV společností Severočeská vodárenská společnost, a.s. (dále jen „SVS“) tzv. STOP stav k napojování na vodohospodářskou infrastrukturu v lokalitě města Roudnice nad Labem, vč. Podluský, obcí Vědomice, Krabčice vč. Rovné, Vesce, Dušníky a Kleneč. To znamená, že v tuto chvíli nelze získat souhlas s napojením na kanalizační řad a je tak zastavena nová výstavba v těchto obcích.

Na základě této skutečnosti a požadavku dotčených obcí na rozšíření kapacity ČOV, zahájila SVS přípravu stavby „Roudnice nad Labem, ČOV – rekonstrukce (zkapacitnění)“. V rámci této přípravy byl vypracován návrh Smlouvy o spolupráci při přípravě a realizaci stavby, která byla na základě usnesení ZM č. 65/2024/ZM uzavřena. Smluvními stranami této uzavřené smlouvy jsou Město Roudnice nad Labem, Obec Vědomice, Obec Dušníky, Obec Kleneč a SVS. Jen pro připomenutí uvádíme, že pro město tato smlouva znamená že v rámci úhrady spoluúčasti na nákladech zkapacitnění v maximální výši **217.608.697,- Kč** (54,09% z celkových nákladů) bude mít rezervovanou kapacitu **5.855,8 ekvivalentů (obyvatel)** pro připojení nových staveb. Platba příspěvku je smluvně rozdělena na 5 splátek po dobu 5ti let formou Smlouvy o peněžitém příplatku mimo základní kapitál, která bude uzavřena po kolaudaci stavby s tím, že první splátka bude splatná do 30 dnů po podpisu této smlouvy (tj. až po kolaudaci).

Po uzavření této smlouvy vstoupil do jednání s SVS nový subjekt, a to Správa železnic, státní organizace (dále jen: „SŽ“) se záměrem připojit Terminál Roudnice nad Labem VRT a související údržbovou základnu včetně příslušenství na ČOV. Jednání mezi SVS a SŽ trvala dlouhou dobu a nepodařilo se dosud dosáhnout jasné dohody o smluvních podmínkách, což znamenalo že SVS odkládala zahájení prací na realizaci projektu rozšíření kapacity ČOV (projekční práce a změna územního plánu ve Vědomicích). Protože další prodlužování zahájení realizace projektu by bylo již neúnosné a k tíži města a zúčastněných obcí, rozhodla se SVS jako investor stavby ČOV ukončit jednání se SŽ a nabídla městu možnost uzavřít další Smlouvu o spolupráci při přípravě a realizaci stavby (rozšíření kapacity pro Město Roudnice nad Labem), kterou by město získalo další rezervovanou kapacitu **460,2 ekvivalentů (obyvatel) (původně určenou pro SŽ)**, celkem by tak město disponovalo s kapacitou **6.316 ekvivalentů**. Město je schopno tuto celkovou kapacitu využít.

Úhrada spoluúčasti na nákladech zkapacitnění by činila za tuto dodatečnou rezervovanou kapacitu v maximální výši **17.098.114,- Kč**. Celková spoluúčast města by tak byla **234.706.811,- Kč (58,34 % z celkových nákladů)**.

Uvedený maximální příspěvek města vychází z maximálních předpokládaných realizačních nákladů 402.308.555,- Kč bez DPH. SVS bude žádat o dotace na tuto akci a v případě přiznání dotace, budou sníženy i podíly jednotlivých účastníků, tedy i města.

Souhlas s připojením nových staveb na zrekonstruovanou a rozšířenou ČOV bude vydávat provozovatel SČVK, a.s., avšak pouze s písemným souhlasem města. Město bude mít rezervovanou kapacitu sjednanou na dobu sedmi let od kolaudace ČOV se závazkem SVS k jejímu přiměřenému prodloužení, pokud to umožní právní předpisy.



Bez rozšíření kapacity ČOV není možné uvažovat o rozvoji výstavby nových budov pro bydlení, služby apod. v Roudnici nad Labem, a to se týká i stavby VRT, proto je podpis předložené Smlouvy o spolupráci při přípravě a realizaci stavby (rozšíření kapacity pro Město Roudnice nad Labem) cestou, jak umožnit a mít vliv na budoucí rozvoj města.

Usnesení RM č. 479/2025 ze dne 19. 11. 2025:

Rada města **d o p o r u č u j e** zastupitelstvu města rozhodnout o uzavření Smlouvy o spolupráci při přípravě a realizaci stavby (rozšíření kapacity pro Město Roudnice nad Labem) - „Roudnice nad Labem, ČOV – rekonstrukce (zkapacitnění)“ se Severočeskou vodárenskou společností a.s., IČ: 49099469, dle předloženého návrhu.

**Návrh na usnesení:**

**Zastupitelstvo města rozhodlo o uzavření Smlouvy o spolupráci při přípravě a realizaci stavby (rozšíření kapacity pro Město Roudnice nad Labem) - „Roudnice nad Labem, ČOV – rekonstrukce (zkapacitnění)“ se Severočeskou vodárenskou společností a.s., IČ 49099469, dle předloženého návrhu.**

**Přílohy:**

Návrh Smlouvy o spolupráci při přípravě a realizaci stavby (rozšíření kapacity pro Město Roudnice nad Labem) - „Roudnice nad Labem, ČOV – rekonstrukce (zkapacitnění)“ včetně příloh

**SMLOUVA O SPOLUPRÁCI  
PŘI PŘÍPRAVĚ A REALIZACI STAVBY  
(rozšíření kapacity pro Město Roudnice nad Labem)**

**Město Roudnice nad Labem**

IČ: 00264334, DIČ: CZ 00264334

se sídlem: Karlovo náměstí 21, PSČ 413 01, Roudnice nad Labem

zastoupena: Ing. František Padělek, starosta

Bankovní spojení: Komerční banka, a.s., č.ú.: 94-3484550247/0100

(dále jen jako "Obec" či „Roudnice nad Labem“) na straně jedné

a

**Severočeská vodárenská společnost a.s.**

IČ: 49099469, DIČ: CZ49099469

se sídlem: Teplice, Přitkovská 1689, PSČ: 415 01

Spisová značka: B 466 vedená u Krajského soudu v Ústí nad Labem

zastoupena ve věcech smluvních: Ing. Bronislav Špičák, generální ředitel

bankovní spojení: Komerční banka, a.s. č. ú. 711620257/0100

(dále jen jako "Společnost") na straně druhé

(Obec a Společnost dále též společně jen jako „Smluvní strany“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto  
smlouvu o spolupráci při přípravě a realizaci stavby  
(dále jen „Smlouva“)

**Preambule**

Vzhledem k tomu, že Obec vyjádřila svou vůli navýšit svou účast (rezervovanou kapacitu) na Společnosti připravované akci spočívající v realizaci a spolufinancování stavby s názvem „Roudnice nad Labem, ČOV – rekonstrukce (zkapacitnění)“, dále také jako („stavba“), jak je blíže definováno již uzavřenou „Smlouvou o spolupráci při přípravě a realizaci stavby“ s označením (CES 2101/2024/IVBA) ze dne 27.11.2025 mezi Společností, Obcí a subjekty odlišnými od Obce (dále také jako „SoS“), dohodly se smluvní strany na uzavření této separátní smlouvy, která stanoví totožné podmínky realizace předmětné stavby, rezervování kapacity a spravedlivé finanční vypořádání s tím, že ujednání vyplývající ze SoS upravující rezervovanou kapacitu s ohledem na skutečnost, že Společnost dostatkem rezervované kapacity disponuje, **rozšiřuje** o parametry týkající se požadavku Roudnice nad Labem na další rezervovanou kapacitu (viz odst.2.2 a 5.2 této smlouvy tučně podtrženo).

## Článek I. Účel smlouvy

- 1.1 Tato Smlouva upravuje vzájemná práva a povinnosti Smluvních stran při zajišťování níže uvedeného předmětu Smlouvy.

## Článek II. Předmět Smlouvy

- 2.1 Předmětem této Smlouvy je společný postup Společnosti a Obce při přípravě, zajištění realizace, realizaci a financování stavby „Roudnice nad Labem, ČOV – rekonstrukce (zkapacitnění)“ spočívající ve zkapacitnění vodohospodářské infrastruktury (dále jen „VHI“) o celkem 7.405,1 obyvatel, resp. ekvivalentních producentů ve prospěch Obcí zúčastněných v této smlouvě, čímž se rozumí množství nebo látkové vyjádření – buď množství zatížení 100 l nebo látkové zatížení 60 BSK („dále jen: „EP“), pro jednotlivé Obce, které jsou stranou této Smlouvy (dále jen „**Stavba**“). Základní specifikace Stavby je uvedena v příloze č. 1 této Smlouvy, přičemž bližší specifikace Stavby bude stanovena (definována) technickou částí projektové dokumentace Stavby a rozpočtem Stavby, resp. nabídkou vybraného zhotovitele díla, které budou vyhotoveny po podpisu této Smlouvy. Z důvodu usnesení zastupitelstva Obce 2 (Obec Vědomice) číslo 157/16/2024 ze dne 18. 9. 2024, které vyslovilo nesouhlas, aby Stavba byla projektována a následně provozována jako ČOV svozová, se SVS zavazuje, že Stavba bude projektována a následně provozována bez možnosti přijímat odpady ze svozů mimo provozní potřeby Společnosti a Severočeské vodovody a kanalizace, a.s. (dále jen „**SČVK**“).
- 2.2 Pro jednotlivé Obce, které se na Stavbě podílejí, jak uvedeno níže, budou Společností rezervovány kapacity Stavby pro připojení obyvatel, resp. EP, v této výši:
- |                                    |   |
|------------------------------------|---|
| Obec 1 - Roudnice nad Labem        | - 5855,8 ob. resp. EP   |
| Obec 2 - Vědomice                  | - 384,6 ob. resp. EP  |
| Obec 3 - Dušníky                   | - 275,0 ob. resp. EP  |
| Obec 4 - Kleneč                    | - 140,5 ob. resp. EP  |
| Obec - Krabčice                    | - 289,0 ob. resp. EP (viz separátní smlouva CES 1378/2025/IVBA) |
| <b>Obec 1 – Roudnice nad Labem</b> | <b>- 460,2 ob. resp. EP</b>                                     |
- 2.3 Uzavřením této Smlouvy se Společnost zavazuje rezervovat Obci další kapacitu pro připojení v čl. 2.2 (tučně a podtržené) dohodnutého počtu obyvatel, resp. EP, na budovaném zkapacitnění VHI čistírny odpadních vod - Roudnice nad Labem za účelem připojení záměrů v Obci, a to na dobu od uzavření této Smlouvy do sedmi let od kolaudace Stavby. Před skončením této doby rezervace Smluvní strany projednají možnosti jejího prodloužení a pokud to umožní právní předpisy, zavazuje se Společnost tuto dobu rezervace dle požadavků Obce přiměřeně prodloužit. Rezervováním kapacit v rámci zkapacitnění se rozumí, že na VHI bude možné po provedení Stavby připojit záměry (odběratele) v Obci až do výše rezervovaných EP jak je uvedeno v čl. 2.2 výše. Společnost se dále zavazuje zajistit, aby souhlasné vyjádření k připojení na předmětnou zkapacitněnou VHI vydala SČVK jako provozovatel VHI jiným subjektům pouze s písemným souhlasem té Obce jako subjektu, která na Stavbu poskytla finanční příspěvek, v jejímž katastrálním území se záměr, který by měl být připojen nalézá, a bez souhlasu takové Obce Společnost ani SČVK nikoho na zkapacitněnou VHI nepřipojily. Souhlasné vyjádření Obce k připojení zajišťuje subjekt žádající o napojení, nikoliv provozovatel. Společnost je povinna informovat Obec o tom, kdo je subjektem žádajícím o souhlasné stanovisko k připojení.

## Článek III. Příprava Stavby

- 3.1 Společnost již zajistila nebo zajistí na svůj náklad:



- 3.1.1 zpracování studie popisující kompletní rekonstrukci se zkapacitněním ČOV včetně odhadu nákladů budoucí Stavby, součástí toho je i řádné projednání této studie s Obcemi a současným a budoucím provozovatelem, kterým jsou SČVK.
- 3.1.2 zpracování úplné projektové dokumentace Stavby (dále jen „PD“) v minimálně třech stupních přípravy (dokumentace pro územní řízení, dokumentace pro stavební povolení, tendrová dokumentace nebo dokumentace pro provádění stavby, rozsah a obsah jednotlivých stupňů PD je definován vyhl. č.499/2006 Sb.) nebo v takovém rozsahu, jak stanoví příslušné platné a účinné právní předpisy vztahující se na realizaci Stavby, součástí toho je i řádné projednání všech stupňů PD s Obcemi, SČVK, dotčenými orgány státní správy, správci a vlastníky sítí a dalšími dotčenými subjekty a zajištění všech potřebných stanovisek, vyjádření a povolení pro realizaci Stavby;
- 3.1.3 vydání pravomocného územního rozhodnutí a stavebního povolení na kompletní Stavbu, včetně povolení k vypouštění odpadních vod do vod povrchových nebo vydání všech takových rozhodnutí/povolení nutných k realizaci Stavby, jak je stanoví příslušné platné a účinné právní předpisy vztahující se na realizaci Stavby;
- 3.1.4 provedení řádného výběrového řízení na zhotovitele Stavby za účasti zástupců Obcí a uzavření příslušných smluvních ujednání (smlouvy o dílo) se zhotovitelem Stavby (dále jen „Zhotovitel“), na realizaci kompletní Stavby;
- 3.1.5 výkon technického dozoru stavebníka na celý rozsah Stavby a plnění všech povinností stavebníka dle příslušných právních předpisů;
- 3.1.6 pozemky potřebné pro provedení (realizaci) Stavby, majetkoprávní i fyzické uvolnění staveniště, na kterém bude realizována kompletní Stavba;
- 3.1.7 vydání povolení k prozatímnímu užívání ČOV ke zkušebnímu provozu, bude-li vyžadováno, a vydání kolaudačního souhlasu nebo takového povolení/rozhodnutí, jak je stanoví příslušné platné a účinné právní předpisy vztahující se na užívání Stavby;
- 3.1.8 podání žádosti o dotaci dle čl. 5.5 této Smlouvy a plnění povinností příjemce dotace;
- 3.1.9 veškeré výše neuvedené činnosti, které budou pro řádnou realizaci a užívání Stavby nezbytné.
- 3.2 Obec zajistí na svůj náklad v rámci samostatné působnosti:
- 3.2.1 potřebnou součinnost při přípravě a realizaci Stavby a v průběhu a při vyhodnocení zkušebnímu provozu ČOV. Společnost je povinna k poskytnutí součinnosti Obec vyzvat vždy s dostatečným časovým předstihem.
- 3.3 Smluvní strany se shodly na tom, že ve všech oficiálních dokumentech týkajících se Stavby bude Společnost vystupovat jako stavebník, smlouvu o dílo se Zhotovitelem Stavby uzavře Společnost jako objednatel díla a Stavba bude uvedena do užívání kolaudačním souhlasem vydaným na Společnost.
- 3.4 Obec 1 (Město Roudnice nad Labem) a Obec 2 (Obec Vědomice) se zavázaly, že v rámci přípravy Stavby optimálně ještě před vydáním stavebního povolení nejpozději však před zahájením stavby, převedou geometrickým plánem oddělenou nezbytnou část pozemku parc. č. 42/2 v k.ú. Vědomice ve vlastnictví Obce 1, která je blíže vyznačena v příloze č. 2 této Smlouvy, za kupní cenu ve výši 1 000 Kč a geometrickým plánem oddělenou nezbytnou část pozemku parc. č. 42/14 v k.ú. Vědomice ve vlastnictví Obce 2, která je blíže vyznačena v příloze č. 2 této Smlouvy, za kupní cenu 1 000 Kč (dále jen společně „**Pozemky pro realizaci Stavby**“) na Společnost, a ta se jej zavazuje nabýt, a to na základě kupní smlouvy, kterou dojde po vložení příslušného návrhu na vklad do veřejného seznamu k převodu vlastnického práva na Společnost. V tomto smyslu uzavře Společnost s Obcí 1 a Obcí 2 společně s touto smlouvou také budoucí kupní smlouvy pro odkup Pozemků pro realizaci Stavby za výše uvedených podmínek. Obec 1 (Město Roudnice nad Labem) a Obec 2 (Obec Vědomice) dále berou na vědomí a souhlasí s tím, že realizace Stavby bude vyžadovat zábor jejich pozemků dle situace, která tvoří přílohu č. 3 této Smlouvy.

- 3.5 Obec Vědomice se zavázala poskytnout nezbytnou součinnost při změně územního plánu poté, co Společnost o takovou změnu požádá či požádala. Náklady s tím související jdou v rámci IPČ za Společností.

#### Článek IV.

##### Práva a povinnosti Smluvních stran

- 4.1 Společnost se zavázala a zavazuje, že:

- 4.1.1 zajistí výběr dodavatelů v souladu se zákonem č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZZVZ“), bude-li Společnost povinností postupovat dle ZZVZ, a v souladu s pravidly pro výběr dodavatelů poskytovatele dotace dotačního programu, v němž bude žádáno o dotaci dle čl. 5.5 této Smlouvy;
- 4.1.2 provede výběr zhotovitele PD v rozsahu výše uvedeném tak, aby zhotovitelem PD byl projektant odborně způsobilý a takový, se kterým má Společnost předchozí pozitivní zkušenosti z obdobných projektů (nebude-li to v rozporu se ZZVZ či pravidly poskytovatele dotace);
- 4.1.3 provede výběr zhotovitele Stavby tak, aby tento provedl Stavbu řádně, odborně a kvalitně při dodržení smluvních termínů a za cenu obvyklou v místě realizace Stavby, účastníkem výběrového řízení bude jen takový uchazeč, se kterým má Společnost pozitivní předchozí zkušenost z obdobných staveb (nebude-li to v rozporu se ZZVZ či pravidly poskytovatele dotace);
- 4.1.4 zajistí ve svém rozpočtu dostatek finančních prostředků pro bezproblémové a nepřerušené financování Stavby až do jejího úplného dokončení v termínu níže uvedeném;
- 4.1.5 při vynakládání všech finančních prostředků souvisejících s realizací Stavby bude postupovat s péčí řádného hospodáře;
- 4.1.6 umožní oprávněným zástupcům Obci kdykoli v průběhu realizace Stavby na vyžádání kontrolu nad realizací Stavby, financováním Stavby a dalšími činnostmi souvisejícími se společným postupem dle této Smlouvy;
- 4.1.7 průběžně, minimálně jednou měsíčně, bude informovat Obec o činnostech souvisejících se společným postupem (o průběhu přípravy realizace Stavby, výběru dodavatelů, průběhu realizace Stavby atd.);
- 4.1.8 dokončí kompletní Stavbu (tzn., uvede ČOV do zkušebního provozu) v termínu nejdéle do **31.12.2032**.

- 4.2 Obec prohlašuje, že si je vědoma zákonné povinnosti Společnosti, která Společnosti plyne z § 8 odst. 5 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů, tedy toho, že vlastník vodovodu nebo kanalizace, popřípadě provozovatel, pokud je k tomu vlastníkem zmocněn, je povinen umožnit připojení na vodovod nebo kanalizaci a dodávat pitnou vodu nebo odvádět odpadní vody a čistit odpadní vody, pokud to umožňují kapacitní a technické možnosti těchto zařízení. Přechází větou nejsou nikterak dotčeny povinnosti Společnosti dle čl. 2.3 této Smlouvy.

#### Článek V.

##### Podíl Smluvních stran na financování Stavby

- 5.1 Společnost se zavázala a zavazuje na svůj náklad financovat kompletní předprojektovou a projektovou přípravu Stavby, (viz čl. 3.1.1 a 3.1.2 této Smlouvy), výběr zhotovitele stavby (viz čl. 3.1.4 této Smlouvy), podání žádosti o dotaci (viz čl. 3.1.8 této Smlouvy), odkup pozemků (viz čl. 3.1.6 této Smlouvy) a kompletní inženýrskou činnost (viz čl. 3.1.3, 3.1.5 a 3.1.7 této Smlouvy) směřující k uvedení ČOV do trvalého užívání, jakož i další nezbytné činnosti, ať už v této Smlouvě výslovně uvedené či nikoliv, budou-li k realizaci Stavby a k povolení jejího užívání potřebné.

- 5.2 Obec se zavazuje podílet se na nákladech na vlastní realizaci Stavby bez DPH, tj. na nákladech hrazených Zhotoviteli (generálnímu dodavateli stavby) na základě smlouvy o dílo bez DPH, která s ním bude uzavřena na základě výběrového řízení dle čl. 3.1.4 této Smlouvy, které nebudou kryty dotací dle čl. 5.5 této Smlouvy, v tomto poměru:

Roudnice nad Labem	- 54,09 % maximálně však do výše 217.608.697,- Kč.
Vědomice	- 3,55 % maximálně však do výše 14.281.953,- Kč.
Dušníky	- 2,54 % maximálně však do výše 10.218.637,- Kč.
Kleneč	- 1,30 % maximálně však do výše 5.230.011,- Kč.
Krabčice	- 2,68 % maximálně však do výše 10.767.613,- Kč. (CES 1378/2025/IVBA)
<b>Roudnice nad Labem</b>	<b>- 4,25 % maximálně však do výše 17.098.114,- Kč.</b>

Náklady na realizaci Stavby přesahující výše uvedené maximální podíly Obcí nese s případnou výjimkou dle čl. 5.4 této Smlouvy Společnost. Na DPH hrazené Zhotoviteli (generálnímu dodavateli stavby) na základě smlouvy o dílo na vlastní realizaci Stavby se Obce nepodílí a hradí jej výhradně Společnost.

- 5.3 Pokud by měla dle nabídky Zhotovitele stavby podané ve výběrovém řízení cena díla překročit předpokládanou výši realizačních nákladů **402.308.555,- Kč bez DPH**, je Společnost oprávněna od této Smlouvy odstoupit, nedohodnou-li se Smluvní strany na jiném řešení.
- 5.4 Vzhledem k tomu, že se projektu účastní rovněž developer s potřebou kapacity 750 EP na ČOV (je nad rámec rezervované kapacity pro Obce dle čl. 2.2) pro projekt „Obytná zóna Kručinka“ na katastru obcí Budyně nad Ohří a Dušníky, může se na spolufinancování podílet i developer, přičemž jeho případné spolufinancování bude zajištěno separátní dvoustrannou smlouvou mezi developerem a Společností. Nedojde-li k uzavření takové smlouvy, nemá to vliv na výši podílů Obcí na financování Stavby dle čl. 5.2 této Smlouvy.
- 5.5 Společnost se zavazuje podat žádosti o dotace na realizaci Stavby z příslušných dotačních programů a podniknout vše proto, aby dotace byly Společnosti jako žadateli přiděleny. Společnost bude usilovat o získání dotací v co nejvyšší možné míře. Maximální částka nákladů hrazených Obcemi uvedená v čl. 5.2 se snižuje o částku získaných dotací; procentní podíl na nákladech se nemění.
- 5.6 Bude-li dotace dle čl. 5.5 této Smlouvy Společnosti přiznána a dojde-li následně k jejímu krácení či odnětí z důvodu porušení povinností Společnosti jako příjemce dotace, nebude mít tato skutečnost vliv na výši spolufinancování ze strany jednotlivých Obcí. Obce se budou podílet na spolufinancování v poměru dle čl. 5.2 ve spojení s čl. 5.5 této Smlouvy tak, jako by ke krácení či odnětí nedošlo.
- 5.7 Vystane-li při realizaci Stavby potřeba provést dodatečné stavební práce, které budou nezbytné k provedení Stavby, budou se na realizování těchto víceprací Obce podílet v poměru dle čl. 5.2 této Smlouvy, a to až do maximální výše nákladů, kterou se jednotlivé Obce na realizaci díla jsou povinny podílet, snížených o získanou dotaci. Zbylé náklady nese Společnost. V případě dodatečných stavebních prací, které nebudou nezbytné k provedení Stavby, nese takové náklady Společnost v plném rozsahu, nedohodnou-li se Smluvní strany jinak.
- 5.8 Prováděná Stavba a všechny její součásti budou ve vlastnictví Společnosti a vypořádání částek, jimiž se mají Obce podílet na realizaci Stavby, bude realizováno tak, že Obce (jako akcionáři Společnosti), každá z nich samostatně, uzavřou neprodleně po kolaudaci Stavby smlouvy o peněžitém příplatku mimo základní kapitál, na základě kterých budou částky příslušné jednotlivým Obcím (viz čl. 5.2 této Smlouvy) převedeny do ostatních kapitálových fondů Společnosti bez navýšování základního kapitálu. Příplatky budou na základě Smlouvy o peněžitém příplatku mimo základní kapitál poskytnuty každou Obcí v pěti samostatných stejně vysokých splátkách, přičemž první splátka bude splatná nejpozději do 30 kalendářních dnů od nabytí účinnosti Smlouvy o peněžitém příplatku mimo základní kapitál a každá další splátka bude splatná nejpozději do jednoho roka ode dne splatnosti předchozí splátky.



- 5.9 Průběžné financování Stavby bude probíhat tak, že Společnost uhradí kompletně celkové realizační náklady Stavby. Finanční podíl Obcí bude poukázán jednotlivými Obcemi na účet Společnosti až na základě uzavřené Smlouvy o peněžitém příplatku mimo základní kapitál. Případný podíl Developera bude řešen separátní smlouvou.
- 5.10 V případě porušení závazku rezervovat jednotlivým Obcím kapacity pro připojení dle čl. 2.3 této Smlouvy se výše nákladů, jimiž se Obec, u které nebude rezervovaná kapacita dodržena, podílí na Stavbě dle čl. 5.2 této Smlouvy, poměrně snižuje (dle počtu EP) a o toto snížení se rovnoměrně poníží doposud nesplacené splátky příplatku dle čl. 5.8 této Smlouvy. Pokud již Obec poskytla Společnosti na splátkách příplatku více než, kolik činí snížený podíl dle věty první, je Společnost povinná odpovídající část z příplatku vrátit Obci a Obec není povinná hradit žádné další splátky příplatku. Vedle toho může příslušná Obec požadovat po Společnosti i smluvní pokutu dle čl. 6.2.1 této Smlouvy.

## **Článek VI.**

### **Sankční opatření**

- 6.1 V případě porušení povinnosti poskytnout nezbytnou součinnost dle čl. 3.2 této Smlouvy je Obec, při porušení této povinnosti, povinná uhradit Společnosti smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč, pokud součinnost Obec neposkytne ani přes dodatečnou výzvu a poskytnutí dodatečné přiměřené lhůty k plnění.
- 6.2 V případě:
- 6.2.1 porušení závazku rezervovat jednotlivým Obcím kapacity pro připojení dle čl. 2.3 této Smlouvy se Společnost zavazuje uhradit každé Obci, u níž nebude rezervovaná kapacita dodržena, smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každého 1 EP nedodržené kapacity.
- 6.2.2 porušení povinnosti umožnit kontrolu dle čl. 4.1.6 této Smlouvy se Společnost zavazuje uhradit Obci, které nebude provedení kontroly umožněno, smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každý případ neumožnění provedení kontroly. Neumožnění provedení kontroly se rozumí bezdůvodné neumožnění vstupu na staveniště nebo nepředložení dokladů vztahujících se k realizaci stavby (např. projektové dokumentace, vydaných povolení, stavebního deníku, certifikátů k použitým materiálům, účetních dokladů apod.).
- 6.3 Právo na smluvní pokuty nemá jakýkoliv vliv na náhrady škody vzniklé porušením, k nimž se smluvní pokoutou zajišťovaná povinnost vztahuje.

## **Článek VII.**

### **Odstoupení od Smlouvy**

- 7.1 Odstoupit od Smlouvy lze pouze za podmínek zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
- 7.2 Dle uzavřené SoS bylo dohodnuto, že Obec 2 má dále právo od SoS odstoupit v případě, že do 31. 3. 2025 (i) na ni Ústecký kraj bezúplatně nepřevé vlastnícké právo k části pozemku p.č. 88/108 v k.ú. a obci Vědomice o výměře alespoň 6200 m<sup>2</sup> (což je část pozemku určená pro přesun hasičského hřiště, která má přímou souvislost s touto Smlouvou) nebo (ii) nedojde mezi Obcemi a případně i developerem „Obytné zóny Kručinka“ (jeho účast na smlouvě nicméně není povinná) k uzavření Smlouvy o náhradě nákladů za přesun hasičského hřiště na část pozemku darovanou Obci 2 Ústeckým krajem dle bodu (i). Právo na odstoupení podle SoS má Obec 2 do 30. 4. 2025. Uplynutím této lhůty toto právo zaniká. V případě oprávněného odstoupení Obce 2 od SoS se SoS a rovněž tato Smlouva jako celek ruší.
- 7.3 Odstoupením od Smlouvy není dotčeno právo na náhradu škody.

## Článek VIII. Ochrana osobních údajů

- 8.1 Společnost informuje Obec a její zástupce, že osobní údaje jsou zpracovávány v souladu s Informacemi o zpracování osobních údajů dodavatelů a smluvních partnerů, které jsou dostupné na webu Společnosti v sekci GDPR (<https://severoceskavoda.cz/o-skupine/compliance/gdpr/>). V tomto dokumentu jsou také uvedeny informace o účelech a době zpracování, právních titulech a o právech, které v souvislosti se zpracováním osobních údajů subjektům údajů náleží.
- 8.2 Každá ze Smluvních stran informuje své případné zaměstnance a další subjekty údajů o zpracování osobních údajů druhou Smluvní stranou. Společnost zpracovává osobní údaje v souladu s Informacemi o zpracování osobních údajů dodavatelů a smluvních partnerů dle předchozího odstavce.

## Článek IX. Protikorupční doložka

- 9.1 Smluvní strany potvrzují, že měly možnost se seznámit s Deklarací protikorupčního jednání skupiny Severočeská voda, jejímž členem je Společnost. Deklarace je dostupná na webu Společnosti v sekci Compliance (<https://severoceskavoda.cz/o-skupine/compliance/protikorupcni-system-izeni/>).
- 9.2 Každá ze Smluvních stran se zavazuje, že:
- a) neposkytne, nenabídne ani neslíbí úplatek jinému nebo pro jiného v souvislosti s obstaráváním věcí obecného zájmu nebo v souvislosti s podnikáním svým nebo jiného,
  - b) nebude tolerovat žádné formy korupce, uplácení ani jiného neetického jednání či střetu zájmů a že podezření na takové jednání oznámí druhé smluvní straně, pokud druhá smluvní strana poskytne pro tento účel komunikační kanály a zaváže se, že nikdo nebude vystaven postihu ani znevýhodnění za to, že nahlásí podezření na korupční nebo jiné neetické jednání,
  - c) neposkytne, nenabídne ani neslíbí neoprávněné výhody třetím osobám,
  - d) úplatek nepřijme, ani si jej nedá slíbit, ať už pro sebe nebo pro jiného v souvislosti s obstaráním věcí obecného zájmu nebo v souvislosti s podnikáním svým nebo jiného,
  - e) nebude ani u svých obchodních partnerů tolerovat jakoukoliv formu korupce či uplácení,
  - f) zdrží se jiného jednání, které by mohlo být vnímáno jako přijetí úplatku, podplácení, nepřímé úplatkářství či jiný trestný čin spojený s korupcí dle zákona č. 40/2009 Sb., trestní zákoník.
- 9.3 Podezření na korupční a neetické jednání či střet zájmů je možné oznamovat Společnosti prostřednictvím komunikačních kanálů, kterými jsou:
- a) Elektronická adresa: [compliance@svs.cz](mailto:compliance@svs.cz),
  - b) Korespondenční adresa: Compliance officer, Severočeská vodárenská společnost a.s., Přítkovská 1689, 415 50 Teplice,
  - c) další způsoby, které Společnost aktuálně využívá.
- 9.4 Společnost se zavazuje, že nikdo nebude vystaven postihu ani znevýhodnění za to, že nahlásí podezření na korupční nebo jiné neetické jednání.
- 9.5 Společnost má právo v případě, že některá z Obcí poruší jakoukoli povinnost uvedenou výše v této protikorupční doložce a bude pravomocně odsouzena pro trestný čin úplatku, podplácení, nepřímé úplatkářství či jiný trestný čin spojený s korupcí dle zákona č. 40/2009 Sb., trestní zákoník ukončit tuto Smlouvu odstoupením nebo výpovědí s okamžitou účinností a bez vzniku jakékoli odpovědnosti vůči Obci, která se výše uvedeného protiprávního jednání dopustila. Pro vyloučení pochybností platí, že v takovém případě je Společnost oprávněna tuto Smlouvu ukončit pouze vůči Obci, která se výše uvedeného protiprávního jednání dopustila a vůči ostatním Obcím zůstává tato Smlouva v platnosti.

- 9.6 Pro vyloučení pochybností se uvádí, že Společnost si vyhrazuje právo zpřístupnit veškeré informace týkající se porušení této protikorupční doložky (či kteroukoli jejich část) orgánům činným v trestním řízení, regulačním orgánům, jiným vyšetřujícím orgánům či jiným třetím osobám, vyhrazuje si právo zahájit občanskoprávní řízení za účelem získání náhrady škod, které jí byly způsobeny v důsledku porušení tohoto ustanovení.

## Článek X.

### Závěrečná ustanovení

- 10.1 Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední ze Smluvních stran a účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv zřízeném 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. K uveřejnění do registru smluv ji odešle Obec.
- 10.2 Obec prohlašuje, že uzavření této smlouvy bylo projednáno a schváleno Zastupitelstvem dne \_\_\_\_\_, usnesením č. \_\_\_\_\_, což dokládá ověřenou kopií příslušného usnesení, která tvoří přílohu č. 4 této Smlouvy.
- 10.3 Jakékoli změny této Smlouvy ke své platnosti vyžadují formu písemného oboustranně podepsaného dodatku. Smlouva je rovněž účinná pro právní nástupce Smluvních stran.
- 10.4 Tato Smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu; Společnosti náleží jedno vyhotovení a Obci také jedno vyhotovení Smlouvy.
- 10.5 Stanou-li se některá ustanovení této Smlouvy zcela nebo zčásti neplatnými, nebo pokud by některé ustanovení této Smlouvy chybělo, není tím platnost ostatních ustanovení dotčena. Namísto neplatného ustanovení sjednají Smluvní strany takové platné ustanovení, které bude odpovídat smyslu a účelu neplatného ustanovení.
- 10.6 Veškeré písemnosti doručované Smluvními stranami podle této Smlouvy se doručují na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy.
- 10.7 Tato Smlouva může být změněna pouze formou oboustranně odsouhlasených, písemných, vzestupně číslovaných dodatků podepsaných všemi Smluvními stranami.

### Přílohy:

Příloha č. 1 – Specifikace Stavby

Příloha č. 2 – Plánek vyznačující Pozemky pro realizaci Stavby, které bude Obec 1 a Obec 2 převádět na Společnost dle čl. 3.4

Příloha č. 3 – Situace se zábory pozemků pro realizaci Stavby

Příloha č. 4 – Výpis usnesení zastupitelstva o schválení spoluúčasti Obce na financování Stavby

Smluvní strany prohlašují, že se s obsahem této Smlouvy řádně seznámily, souhlasí s ní a na důkaz toho níže připojují své vlastnoruční podpisy.

Dne

Dne

.....  
Ing. Bronislav Špičák  
generální ředitel  
Severočeská vodárenská společnost a.s.

.....  
Ing. František Padělek  
starosta  
Město Roudnice nad Labem



## SPECIFIKACE STAVBY

Dle vodohospodářské studie z 10/2022 bude realizovaná kompletní rekonstrukce ČOV s jejím zkapacitněním ve variantě č. 2 ve dvou etapách najednou. Bude provedena dostavba třetí aktivační nádrže (všechny tři aktivační nádrže budou systému předřazené denitrifikace a nitrifikace, což vyžaduje realizaci příček) včetně nového rozdělovacího objektu. Dále bude provedena dostavba třetí dosazovací nádrže včetně rozdělovacího objektu na DN a nové kalojemy. Současně bude provedena rekonstrukce a rozšíření objektu hrubého předčištění a kalového hospodářství a rekonstrukce objektu provozní budovy.

Rekonstrukce ČOV s jejím zkapacitněním se nevejde do stávajícího oplocení a bude vyžadován odkup pozemků od města Roudnice nad Labem a obce Vědomice. Situace ČOV již byla upravena do IZ dle předběžných dohod o odkupu pozemků.

ČOV nebude sloužit jako druhá ČOV po ČOV Litoměřice na likvidaci dovážených odpadních vod, ale pouze pro zpracování kalů z malých ČOV a další provozní potřeby SČVK a SČS.

Z důvodu zanášení shybky pod Labem a nemožnosti jejího čištění ze strany ČOV je navržena komunikace, která umožní příjezd těžké techniky ke stávající šachtě. Dvouplášťová nádrž na síran železitý bude ve venkovním provedení. Z důvodu možných záplav byla dmychárna pro aktivační nádrže a kalové hospodářství umístěna do 1. N.P., kde prostor po zrušení nádrže na síran železitý je nedostatečný a je navržena realizace přístavby k objektu kalového hospodářství.

ČOV po rekonstrukci s jejím zkapacitněním bude energeticky náročnější a bude vyžadovat zkapacitnění stávající trafostanice. Bude podrobněji řešeno v dalším stupni PD.



Výhledově se zvyšuje zatížení ČOV a dostavují se další objemy biologického stupně i kalového hospodářství. Stávající kalové hospodářství je nekapacitní. Kalové hospodářství je navrženo s aerobní stabilizací kalu, se strojním zahuštěním a strojním odvodněním odstředivkou.

V souvislosti s výstavbou nových objektů budou realizovány nové trubní rozvody, které navazují na stávající rozvody. Ostatní trubní rozvody budou upřesněny v dalším stupni projektové dokumentace.

Budou doplněny nové zpevněné plochy a komunikace se stejnou konstrukční výškou. Zpevněné plochy budou ohraničeny chodníkovými obrubníky a chodníky záhonovými obrubníky. Stávající oplocení bude v celé délce demontováno a bude realizováno nové oplocení. V rámci rekonstrukce ČOV s jejím zkapacitněním se počítá s instalací nového systému ASŘ a s kompletní instalací nové instrumentace.



**Legenda**

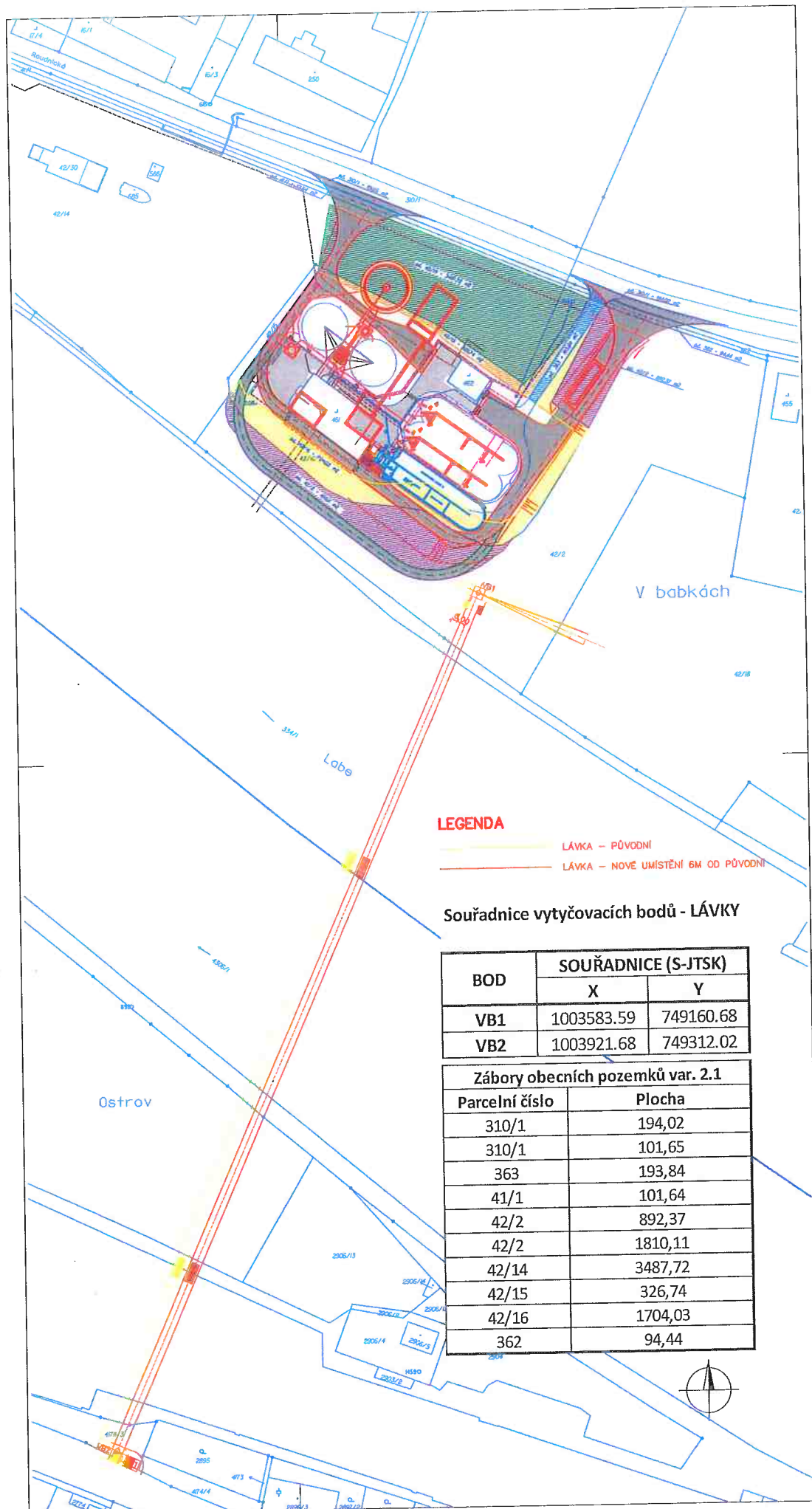
-  Pozemky Vědomice
-  Pozemky Roudnice nad Labem

**VÝMĚRY POZEMKŮ**

**34 VĚDOMICE**  
*Pozemek V1*  
Soutást pozemku 42/14  
Celková výměra: 3 487,72 m<sup>2</sup>

**ROUDNICE NAD LABEM**  
*Pozemek R1*  
Soutást pozemku 42/2  
Celková výměra: 892,37 m<sup>2</sup>

*Pozemek R2*  
Soutást pozemku 42/2  
Celková výměra: 1 810,11 m<sup>2</sup>





# Město Roudnice nad Labem

odbor místního hospodářství

**Předkladatel:** Rada města

**Zpracovatel:** Vladimíra Barcalová

**Do jednání ZM dne:** 10. 12. 2025

**Předmět jednání:** Žádost o prodej části pozemku parc.č. 4119/1 v k.ú. Roudnice nad Labem

## Odůvodnění:

Po zateplení svého domu č.p. 567, v ulici Na Hradčanech, v Roudnici n. L. žádají spoluvlastníci domu č.p. 567, paní [redacted] a p. [redacted] všichni bytem [redacted] Roudnice n. L. o prodej části pozemku města parc.č. 4119/1 v k.ú. Roudnice nad Labem, která byla zateplením zabráná, a to ve výši podílů, jaký mají na svém domě č.p. 567. Na základě geometrického plánu, který nechali žadatelé vyhotovit, se jedná o nově oddělený pozemek parc.č. 4119/4 o výměře 1 m<sup>2</sup>.

Při prodeji zabrané části pozemku parc.č. 4119/1 bude [redacted] do společného jmění prodán podíl na nově odděleném pozemku ve výši 2/3 a p. [redacted] podíl 1/3. Kupní cena nově odděleného pozemku parc.č. 4119/4 činí dle znaleckého posudku na obdobný pozemek 1.560,- Kč. Dále budou kupující hradit poplatek za návrh na vklad.

## Usnesení č. 441/2025 ze dne 22. 10. 2025:

Rada města bere informaci na vědomí a p o v ě ř u j e OMH vyhlášením záměru prodeje části pozemku parc. č. 4119/1 v k. ú. Roudnice nad Labem.

Záměr prodeje byl vyhlášen na úřední desce od 27. 10. 2025 do 12. 11. 2025.

## Usnesení RM č. 481/2025 ze dne 19. 11. 2025:

Rada města d o p o r u č u j e zastupitelstvu města rozhodnout o prodeji části pozemku parc. č. 4119/1 v k. ú. Roudnice nad Labem, dle geometrického plánu č. 4589-78/2025 nově odděleného pozemku parc. č. 4119/4, a to podílu 2/3 do společného jmění manželům, [redacted] oba bytem [redacted] a podílu 1/3 p. [redacted] i, bytem [redacted] za celkovou cenu 1.560 Kč. Kupující dále uhradí poplatek za návrh na vklad.

## Návrh na usnesení:

Zastupitelstvo města rozhodlo o prodeji části pozemku parc.č. 4119/1 v k.ú. Roudnice nad Labem, dle geometrického plánu č. 4589-78/2025 nově odděleného pozemku parc.č. 4119/4, a to podílu 2/3 do společného jmění manželům, [redacted] oba bytem [redacted] a podílu 1/3 p. [redacted] bytem [redacted] za celkovou cenu 1.560,- Kč. Kupující dále uhradí poplatek za návrh na vklad.

## Přílohy:

žádost  
GP  
mapa

41403  
VB

**Řezáčová Klára**

---

**Od:** Barcalová Vladimíra <vbarcalova@roudnicenl.cz>  
**Odesláno:** středa 8. října 2025 9:00  
**Komu:** e-Podatelna  
**Předmět:** FW: Dotaz - odkup pozemku  
**Přílohy:** územní souhlas.pdf; GP Na Hradčanech 567.pdf

Dobrý den,  
prosím zaevidovat.  
Děkuji

**Vladimíra Barcalová**  
odbor místního hospodářství

**RnL**

**Městský úřad Roudnice nad Labem**  
Karlovo náměstí 21, 413 01  
Roudnice nad Labem  
Telefon: 416 850 147  
E-mail: [vbarcalova@roudnicenl.cz](mailto:vbarcalova@roudnicenl.cz)  
[www.roudnicenl.cz](http://www.roudnicenl.cz)

**Od:** zimovama@seznam.cz <zimovama@seznam.cz>  
**Odesláno:** úterý, října 7, 2025 10:44:31 dop.  
**Komu:** Mann Robert <rmann@roudnicenl.cz>  
**Předmět:** Fwd: Dotaz - odkup pozemku

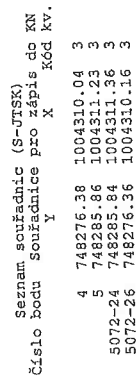
Dobrý den pane Manne,

obracím se na Vás se žádostí o odkup části pozemku, který byl zabrán zateplením v rámci Společného souhlasu, územního souhlasu a souhlasu s provedením ohlášeného stavebního záměru "Stavební úpravy a veřtavba podkroví rodinného domu č.p. 567 Roudnice nad Labem", spis. zn. SU/922/2023/Ma, jehož kopii přikládám. V rámci stavebních úprav došlo k zateplení domu čp. 567 a jeho přední část jsme po st. úpravách nechali geodeticky zaměřit a předmětnou kopii GP přikládám.

Prosím o instrukce jak dále postupovat, abychom část pozemku p.č. 4119/1, která byla zabrána zateplením domu, nově označená jako 4119/4 o celkové výměře 1 m2 a je v majetku města Roudnice nad Labem, mohli od města odkoupit.

Děkuji za instrukce a nápovědu jak dále postupovat.

S pozdravem



**ÚKAZ POSAVIDNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ**

Dosaďadní stav					Nový stav					
Označení parc. listem	Výsledná parcelní parc. listem	Obrh pozemku	Obrh pozemku pozemku	Obrh pozemku pozemku	Výsledná parcelní parc. listem	Obrh pozemku	Typ stavby	Zem. úprava	Převodní ke stavům udávané jednotky vzhledu	
									Obrh pozemku pozemku	Obrh pozemku pozemku
652	2, 80	zast. pl.	4119/1	50, 77	1808	1	1	1	1	1
4119/1	50, 77	zast. pl.	4119/1	50, 76	1808	1	1	1	1	1
55	55	zast. pl.	4119/1	50, 76	1808	1	1	1	1	1

[illegible]