

SMLOUVA O POSKYTNUTÍ INVESTIČNÍHO PŘÍSPĚVKU

uzavřená podle § 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

bankovní spojení: 123-7802460297/0100

(dále jen „**Město**“)

a

DOMIA Residence RNL1 s.r.o.

IČO: 199 82 623

se sídlem: Nad višňovkou 560/29, Ruzyně, 161 00 Praha 6

zastoupená: Ing. Alexem Meyerem, jednatelem

zapsaná: v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 395065

(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 v návaznosti na dokument Zásady pro výstavbu ve městě Roudnice nad Labem, schválený Zastupitelstvem města Roudnice nad Labem usnesením č. 67/2022/ZM ze dne 22. 6. 2022, ve znění změn schválených usnesením č. 71/2022/ZM ze dne 21. 9. 2022, usnesením č. 13/2025/ZM ze dne 12. 2. 2025 a usnesením č. 94/2025/ZM ze dne 10. 12. 2025 (dále jen „**Zásady**“).
- 1.2 Investor je vlastníkem pozemku parc. č. 2777, jehož součástí je budova č. p. 277, vše v katastrálním území Roudnice nad Labem, obci Roudnice nad Labem, na adrese Havlíčkova 277, Roudnice nad Labem.
- 1.3 Investor hodlá na uvedeném pozemku realizovat investiční záměr označený „Změna stavby před dokončením – stavební úpravy rodinného domu se změnou užívání na bytový dům“, podle projektové dokumentace pro povolení stavby zpracované společností JS Projekce a Inženýring s.r.o., IČO 225 18 595, ve znění z června 2026 (dále jen „**Investiční záměr**“).
- 1.4 Investiční záměr spočívá ve stavebních úpravách stávajícího objektu, změně jeho užívání na bytový dům a provedení půdní vestavby. Výsledkem má být třípodlažní bytový dům se 13 malometrážními bytovými jednotkami. Součástí Investičního záměru je rovněž zajištění a realizace 15 míst pro parkování osobních automobilů na pozemku parc. č. 2777 v katastrálním území Roudnice nad Labem.
- 1.5 Celková hrubá podlažní plocha Investičního záměru pro účely této Smlouvy činí 556,81 m² a sestává z hrubé podlažní plochy 1. nadzemního podlaží ve výši 175,99 m², 2. nadzemního podlaží ve výši 182,12 m² a 3. nadzemního podlaží ve výši 198,70 m².
- 1.6 Původní podoba záměru počítala se 3 bytovými jednotkami. Změnou Investičního záměru má být v objektu celkem 13 bytových jednotek, tedy o 10 bytových jednotek více. Smluvní strany proto pro účely stanovení Investičního příspěvku sjednávají, že se z celkové hrubé podlažní plochy zohlední podíl 10/13 odpovídající 10 nově přidaným bytovým jednotkám.
- 1.7 Smluvní strany shodně vycházejí z toho, že pro původní podobu Investičního záměru bylo před schválením Zásad vydáno závazné stanovisko orgánu územního plánování podle § 96b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu. Pro výpočet Investičního příspěvku se proto podle čl. III odst. 3 Zásad použije nejnižší investiční koeficient ve výši 0,069.

- 1.8 Umístění a základní prostorové řešení Investičního záměru vyplývá ze situačních výkresů, které tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy.

2. PŘEDMĚT SMLOUVY

2.1 Předmětem této Smlouvy je:

- a) závazek Investora poskytnout Městu peněžitý investiční příspěvek za účelem částečného pokrytí nákladů na zřízení, údržbu, úpravy a užívání veřejné infrastruktury nebo zajištění veřejných služeb, jejichž potřeba či zatížení souvisí s realizací Investičního záměru;
- b) závazek Města poskytnout Investorovi v rámci samostatné působnosti nezbytnou součinnost s přípravou a realizací Investičního záměru v rozsahu a za podmínek uvedených v této Smlouvě;
- c) závazek Investora zajistit v rámci Investičního záměru celkem nejméně 15 míst pro parkování osobních automobilů za podmínek uvedených v čl. 4 této Smlouvy;
- d) závazek Města vydat po uzavření této Smlouvy souhlas s umístěním a provedením nové plynovodní přípojky pro Investiční záměr za podmínek uvedených v čl. 5 této Smlouvy.

2.2 Investiční příspěvek není místním poplatkem ani úhradou za vydání správního rozhodnutí, povolení, závazného stanoviska nebo jiného správního aktu. Uzavřením této Smlouvy není dotčen výkon státní správy ani rozhodování příslušných správních orgánů.

3. INVESTIČNÍ PŘÍSPĚVEK

3.1 Investor se zavazuje poskytnout Městu Investiční příspěvek v celkové sjednané výši 295 538 Kč (slovy: dvě stě devadesát pět tisíc pět set třicet osm korun českých).

3.2 Základem výpočtu Investičního příspěvku je následující hrubá podlažní plocha Investičního záměru:

Podlaží	HPP
1. nadzemní podlaží	175,99 m ²
2. nadzemní podlaží	182,12 m ²
3. nadzemní podlaží	198,70 m ²
Celkem	556,81 m²

3.3 Výše Investičního příspěvku byla stanovena podle čl. III odst. 3 Zásad jako součin:

- a) celkové hrubé podlažní plochy Investičního záměru ve výši 556,81 m²;
- b) podílu 10/13 odpovídajícího navýšení počtu bytových jednotek z původních 3 na celkových 13;
- c) investičního koeficientu ve výši 0,069; a
- d) základní částky investičního příspěvku ve výši 10 000 Kč za 1 m² HPP.

3.4 Výpočet Investičního příspěvku tedy činí: $(175,99 + 182,12 + 198,70) \times 10/13 \times 0,069 \times 10\,000$ Kč. Smluvní strany v návaznosti na tento výpočet sjednávají po dohodnutém zaokrouhlení Investiční příspěvek ve výši uvedené v odst. 3.1 této Smlouvy.

3.5 Investor uhradí Investiční příspěvek bezhotovostním převodem na účet Města č. 123-7802460297/0100, s variabilním symbolem 19982623, ve dvou splátkách:

- a) první splátku ve výši 147 768,80 Kč do 30 kalendářních dnů ode dne podpisu této Smlouvy poslední ze Smluvních stran;
- b) druhou splátku ve výši 147 768,80 Kč do 60 kalendářních dnů ode dne podpisu této Smlouvy poslední ze Smluvních stran.

3.6 Každá splátka se považuje za uhrazenou dnem připsání příslušné částky na účet Města.

3.7 Dojde-li před úplným uhrazením Investičního příspěvku k podstatné změně Investičního záměru, zejména ke zvýšení počtu bytových jednotek nebo hrubé podlažní plochy, zavazují se Smluvní strany bez zbytečného odkladu jednat o odpovídající změně této Smlouvy.

4. JINÉ ZÁVAZKY INVESTORA

- 4.1 Rozhodne-li se Investor Investiční záměr realizovat, zavazuje se jej realizovat v podobě popsané v čl. 1 této Smlouvy a v souladu s příslušnými pravomocnými správními akty.
- 4.2 Investor se zavazuje nejpozději před zahájením užívání Investičního záměru zajistit a dokončit na pozemku parc. č. 2777 v katastrálním území Roudnice nad Labem nejméně 15 míst pro parkování osobních automobilů. Investor je oprávněn zvolit jejich provedení jako garážová stání, venkovní parkovací stání nebo jejich kombinaci.
- 4.3 Investor je povinen Město bez zbytečného odkladu písemně informovat o každé podstatné změně Investičního záměru, která může mít vliv na výši Investičního příspěvku nebo na plnění závazků Smluvních stran podle této Smlouvy.
- 4.4 Hodlá-li Investor převést Investiční záměr nebo práva a povinnosti k němu na jinou osobu, je povinen Město o tomto úmyslu bez zbytečného odkladu písemně informovat a zajistit, aby nabyvatel převzal veškerá práva a povinnosti Investora z této Smlouvy. Město poskytne k postoupení této Smlouvy nezbytnou součinnost, bude-li zachován Investiční záměr v podstatně stejné podobě a nebude-li tím zhoršeno postavení Města.
- 4.5 Investor se zavazuje smluvně zavázat své právní nástupce k převzetí a plnění povinností vyplývajících z této Smlouvy a prokazatelně je informovat o existenci a obsahu této Smlouvy včetně všech jejích dodatků.

5. ZÁVAZKY MĚSTA

- 5.1 Město se zavazuje v rámci své samostatné působnosti poskytovat Investorovi nezbytnou součinnost při přípravě a realizaci Investičního záměru, zejména řádně projednat žádosti Investora o vyjádření nebo souhlas Města a poskytnout taková vyjádření či souhlasy, jejichž poskytnutí je v pravomoci Města a neodporuje právním předpisům, Zásadám, veřejnému zájmu ani platným rozhodnutím orgánů Města.
- 5.2 Město se zavazuje bez potřeby další výzvy Investora, nejpozději do 10 pracovních dnů ode dne nabytí účinnosti této Smlouvy, vydat v rámci své samostatné působnosti souhlas Města s umístěním a provedením nové plynovodní přípojky pro Investiční záměr, která je vyznačena v koordinované situaci stavby C.03 tvořící součást přílohy č. 1 této Smlouvy. Tento závazek se vztahuje na přípojku v řešení zachyceném v uvedeném výkresu, popřípadě v řešení, které se od něj podstatně neodchyluje.
- 5.4 Smluvní strany berou na vědomí, že Město není oprávněno v rámci plnění této Smlouvy zasahovat do výkonu přenesené působnosti, předjímat výsledek správního řízení ani garantovat vydání povolení, závazného stanoviska nebo jiného správního aktu potřebného k realizaci Investičního záměru.
- 5.5 Město není povinno poskytnout součinnost podle odst. 5.1 této Smlouvy, pokud by její poskytnutí bylo v rozporu s právními předpisy, veřejným zájmem nebo platným rozhodnutím orgánu Města, anebo pokud je Investor v prodlení s plněním svých závazků vůči Městu podle této Smlouvy. Tím není dotčen závazek Města podle odst. 5.2 této Smlouvy, ledaže by vydání souhlasu bylo v rozporu s právními předpisy nebo pravomocným rozhodnutím příslušného orgánu.

6. OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

- 6.1 Dostane-li se Investor do prodlení s úhradou kterékoliv splátky Investičního příspěvku, je povinen zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 1 000 Kč za každý započatý den prodlení.
- 6.2 Poruší-li Investor povinnost podle odst. 4.4 nebo 4.5 této Smlouvy, je povinen zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 100 000 Kč za každé jednotlivé porušení.
- 6.3 Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo Města na náhradu škody v plné výši ani povinnost Investora splnit zajištěnou povinnost.
- 6.4 Smluvní pokuta je splatná do 10 kalendářních dnů ode dne doručení písemné výzvy Města Investorovi.
- 6.5 Město je oprávněno započíst svou pohledávku na smluvní pokutu nebo náhradu škody proti jakékoliv splatné pohledávce Investora vůči Městu.

7. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 7.1 Smluvní strany se zavazují řádně spolupracovat a bez zbytečného odkladu se navzájem informovat o všech skutečnostech, které mohou mít vliv na plnění této Smlouvy.
- 7.2 Tato Smlouva může být měněna nebo doplňována pouze písemnými, vzestupně číslovanými dodatky podepsanými oběma Smluvními stranami a splňujícími případné další zákonné podmínky.
- 7.3 Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této Smlouvy neplatným, neúčinným nebo zdánlivým, není tím dotčena platnost a účinnost ostatních ustanovení. Smluvní strany se zavazují takové ustanovení nahradit ustanovením platným a účinným, které co nejlépe odpovídá jeho původnímu účelu a hospodářskému smyslu.
- 7.4 Tato Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá Smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.
- 7.5 Tato Smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to do úplného vypořádání všech práv a povinností Smluvních stran z této Smlouvy.
- 7.6 Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední ze Smluvních stran a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů.
- 7.7 Smluvní strany souhlasí s uveřejněním této Smlouvy včetně jejích příloh a případných dodatků v registru smluv. Uveřejnění zajistí Město.
- 7.8 Město ve smyslu § 41 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, osvědčuje, že byly splněny všechny podmínky pro platnost tohoto právního jednání. Uzavření této Smlouvy bylo schváleno usnesením Rady města Roudnice nad Labem č. UR-349-15/26 ze dne 5.8.2026

Příloha: č. 1 – Situační výkresy Investičního záměru (C.01, C.02 a C.03)

Dne



Město Roudnice nad Labem

Ing. František Padělek, starosta

Dne



DOMIA Residence RNL1 s.r.o.

Ing. Alex Meyer, jednatel