

STRATEGIE MĚSTA TÝNEC NAD SÁZAVOU

**ZÁSADY**

**PRO SPOLUPRÁCI S INVESTORY  
PŘI ROZVOJI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY  
MĚSTA TÝNEC NAD SÁZAVOU**

## Preambule

Tyto Zásady pro spolupráci s investory při rozvoji veřejné infrastruktury města Týnec nad Sázavou (dále též jen **Zásady**) jsou prostředkem k naplňování základního poslání samosprávy, kterým je péče o všestranný rozvoj obce a o potřeby občanů, jak vyplývá z ustanovení § 2 zákona č. 128/2000 Sb., zákon o obcích).

Město Týnec nad Sázavou, IČ: 00232904, se sídlem K Náklí č.p. 404, 257 41 Týnec nad Sázavou (dále též jen **Město**), je povinno pečovat o trvale udržitelný rozvoj svého území a chránit veřejný zájem. Město dbá o rozvoj transformačních, rozvojových a stabilizovaných území i přírodních lokalit. Důsledkem stavebního rozvoje je zvyšování zátěže území Města, které vyvolává požadavky na zajištění odpovídajících kapacit občanské vybavenosti, veřejných služeb a veřejné infrastruktury, které budou sloužit stávajícím obyvatelům Města i novým obyvatelům a uživatelům těchto investičních záměrů.

Tyto Zásady kladou důraz na rozvoj veřejných prostranství včetně veřejné zeleně, dopravní infrastruktury, technické infrastruktury včetně staveb a zařízení pro nakládání s odpady a pozemků, staveb a zařízení občanské vybavenosti. Rozvoj další veřejné infrastruktury Města vyplývá z aktuálního znění Strategického plánu rozvoje města Týnce nad Sázavou (dále jen **Strategický plán**), dostupného na webových stránkách Města<sup>1</sup>.

Při jednání s investory o umístění jejich investičních záměrů budou orgány Města vycházet z těchto Zásad a ze Strategického plánu. Dále budou vycházet z platné územně plánovací dokumentace Města a z územních studií. Zohledněny budou též další strategické dokumenty.

Smyslem těchto Zásad je nastavení transparentních a nediskriminačních pravidel jednání mezi Městem a investory hodlajícími na území Města realizovat svůj investiční záměr, s důrazem na tvorbu odpovídajících podmínek pro kvalitní obytné prostředí Města, zejména ve vztahu k udržitelnému rozvoji veřejné infrastruktury a veřejných služeb. Účelem těchto Zásad je rovněž, aby zároveň docházelo k adekvátní koordinaci postupu přípravy investičních záměrů mezi Městem a konkrétními investory, neboť koordinovaný postup Města a investora umožní, aby případné nesoulady a nejasnosti mohly být včas odstraněny ještě v předprojektové fázi, a příprava investičních záměrů investorů proběhla co možná nejrychleji. Investoři by proto měli vstupovat do jednání s Městem co možná nejdříve v předprojektové fázi přípravy záměru.

Cílem těchto Zásad je také motivovat k trvale udržitelnému rozvoji Města a podpořit jeho kompaktní rozvoj a následnou funkční správu, z tohoto důvodu je navržena i odstupňovaná výše investičního příspěvku, a to dle indikátorů urbanistické kvality a náročnosti záměru. Ze záměrů vyžadujících poskytnutí investičního příspěvku jsou pak vyjmuty stavební úpravy stávajících objektů, při nichž nedochází ke změně využití a zároveň nevznikají nové podlažní plochy. Tímto způsobem je podpořena adaptabilita jednotlivých domů i urbanistické struktury.

Tyto Zásady a z nich vyplývající Smlouvy o výstavbě a Smlouvy o spolupráci nezakládají právo investora na uzavření příslušné smlouvy v rozporu s urbanistickými principy Města, které budou vždy v konkrétním smluvním vztahu Městem deklarovány. Je proto věcí každého investora, aby se před samotným rozhodnutím o získání pozemku a realizaci svého investičního záměru seznámil s příslušnými limity využití území, které se vztahují na předmětné území.

---

<sup>1</sup> Aktuální verze Strategického plánu rozvoje města Týnce nad Sázavou je dostupná zde: [www.mestotyynec.cz/page.php?fp=radnice/dulezite-dokumenty&artid=1692](http://www.mestotyynec.cz/page.php?fp=radnice/dulezite-dokumenty&artid=1692)

Město postupuje podle těchto Zásad na všech plochách nacházejících se na území Města, tvořeném celkem pěti katastrálními územími - Týnec nad Sázavou, Pecerady, Podělusy, Krusičany, Čakovice.

Postup podle těchto Zásad nenahrazuje správní řízení či jiné řízení, které musí být pro umístění a povolení investičního záměru investora vedena dle platných a účinných právních předpisů.

Zastupitelstvo města Týnec nad Sázavou svým usnesením č. ZM2021/16/xx ze dne 13.12.2021 (dále jen **Usnesení**), schválilo tyto Zásady pro spolupráci s investory při rozvoji veřejné infrastruktury města Týnec nad Sázavou z důvodu tvorby udržitelného městského prostředí a zvyšování kvality života na území města Týnec nad Sázavou.

## I. Pojmy

Postup a pojmy uvedené v Zásadách nenahrazují postup a pojmy dané platnou legislativou.

Není-li v těchto zásadách uvedeno jinak, pak platí:

1. **Investorem** se rozumí každý pořizovatel stavby, tedy stavebník dle § 2 odst. 2 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, (dále jen **stavební zákon** či **StavZ**). Za Investora se dle těchto Zásad nepovažuje:
  - a. město Týnec nad Sázavou, příspěvkové organizace zřízené Městem a obchodní společnosti, ve kterých má Město výlučnou nebo většinovou majetkovou účast;
  - b. Středočeský kraj a příspěvkové organizace zřízené Středočeským krajem;
  - c. stát, jeho organizační složky a státní příspěvkové organizace;
  - d. fyzická osoba, jejímž záměrem je stavba 1 bytové jednotky pro vlastní bytovou potřebu nebo s ní souvisejících doplňkových staveb.
2. **Investiční záměrem** se rozumí každý nově umístěvaný nebo nově stavebními úpravami vytvořený bytový a nebytový prostor, vyjma staveb, zařízení a udržovacích prací nevyžadujících stavební povolení ani ohlášení ve smyslu § 103 stavebního zákona, na území Města.

Investičním záměrem se dále rozumí též změna v užívání stavby ve smyslu § 126 odst. 4 stavebního zákona, pokud má takovou změnou dojít ke vzniku nové bytové jednotky nebo ke vzniku nových m<sup>2</sup> hrubé podlažní plochy.

Na jiné stavby, zařízení a terénní úpravy, než které jsou Investičním záměrem, tyto Zásady nedopadají, Město však může uzavřít ohledně takových staveb, zařízení a terénních úprav majetkoprávní smlouvu dle bodu II odst. 1 těchto Zásad.

3. **Občanským vybavením** se dle § 2 odst. 1 písm. k) bod č. 3 stavebního zákona, rozumí součást veřejné infrastruktury zahrnující stavby, zařízení a pozemky sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva.
4. **Veřejnou infrastrukturou** se dle § 2 odst. 1 písm. k) stavebního zákona rozumí dopravní a technická infrastruktura, občanské vybavení a veřejné prostranství, zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu. Veřejná infrastruktura ve smyslu těchto Zásad zahrnuje též vybudování nové nebo úpravy stávající veřejné dopravní či technické infrastruktury, bez které nelze Investiční záměr realizovat ve smyslu § 88 StavZ.

5. **Veřejnými službami** se dle § 2 odst. 2 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, rozumí služby, které Město poskytuje při péči o všestranný rozvoj svého území a o potřeby svých občanů a ochraně veřejného zájmu tj. např. školství, zdravotnictví, sociální služby, kultura, doprava, veřejný prostor a. j.
6. **Investičním příspěvkem** se rozumí finanční plnění investora uskutečněné za účelem pokrytí části nákladů na novou Veřejnou infrastrukturu, úpravu a údržbu stávající infrastruktury nebo Veřejnou službu vyvolanou Investičním záměrem definovaným ve Smlouvě o výstavbě nebo ve Smlouvě o spolupráci a poskytnutí investičního příspěvku, uzavřené mezi Investorem a Městem. Investiční příspěvek není místním poplatkem ve smyslu zákona č. 565/1990 Sb., o místních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů.
7. **Nepeněžním plněním** se rozumí věcné, nepeněžní plnění Investičního příspěvku Investorem. Nepeněžním plněním investičního příspěvku mohou být budovy pro základní a mateřské školy, budovy pro zdravotnické a sociální zařízení a sportovní budovy, hřiště či jiná veřejná infrastruktura ve smyslu § 2 odst. 1 písm. k) stavebního zákona nebo umělecká díla ve veřejném prostoru, jež jsou veřejně přístupná a slouží veřejnosti, tedy sochy, pomníky, architektonická díla atd., k jejichž výstavbě se podle podmínek či požadavků Města Investor zaváže. Investorem vybudované stavby představující Nepeněžní plnění mohou být podle konkrétních podmínek dohodnutých ve Smlouvě o výstavbě převedeny do vlastnictví Města, ovšem pouze se souhlasem zastupitelstva Města s převodem takových nemovitostí. Nepeněžním plněním mohou být též např. organizace architektonických soutěží v souladu se soutěžním řádem České komory architektů, vystavené byty převedené do vlastnictví Města či jiná nemovitá či movitá věc, na které se Město s Investorem ve Smlouvě o výstavbě dohodne. Hodnota Nepeněžního plnění je ve Smlouvě o výstavbě stanovena fixní částkou dle odborného odhadu nákladové ceny, zpracovaného odhadcem (provozujičím vázanou živnost oceňování nemovitostí) nebo znalcem. Nepeněžním plněním není závazek Investora podílet se na vybudování nové nebo úpravách stávající veřejné dopravní či technické infrastruktury, bez které nelze Investiční záměr realizovat ve smyslu § 88 StavZ.
8. **Smlouvou o výstavbě** se rozumí smlouva uzavřená mezi Investorem a Městem dle § 1746 odst. 2 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen **občanský zákoník**) tehdy, kdy Investiční záměr Investora klade ve smyslu § 88 stavebního zákona takové požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, že jej nelze bez vybudování příslušných nových staveb a zařízení nebo úpravy stávajících realizovat (dále též jako **Smlouva o výstavbě**). Předmětem Smlouvy o výstavbě je vždy závazek Investora finančně se podílet na vybudování či úpravě veřejné dopravní a technické infrastruktury nezbytné pro Investiční záměr dle § 88 StavZ. Předmětem Smlouvy o výstavbě je dále závazek Města poskytnout Investorovi v rámci samostatné působnosti součinnost s umístěním jeho Investičního záměru a závazek Investora poskytnout Městu Investiční příspěvek anebo Nepeněžní plnění. Vzor Smlouvy o výstavbě je nedílnou součástí těchto Zásad. Součástí záměru, k němuž bude uzavřena Smlouva o výstavbě, bude i umístění jednotlivých domů pro územní rozhodnutí, či regulativy, dle kterých budou domy následně umístěny (včetně lokalit, kde následně dochází k prodeji pozemků pro individuální výstavbu rodinných domů).
9. **Smlouvou o spolupráci a poskytnutí investičního příspěvku** se rozumí smlouva uzavřená mezi Investorem a Městem dle § 1746 odst. 2 Občanského zákoníku. Předmětem smlouvy je vždy závazek Investora poskytnout Městu Investiční příspěvek. Vzor Smlouvy o spolupráci a poskytnutí investičního příspěvku je nedílnou součástí těchto Zásad.
10. **Hrubou podlažní plochou** (dále jen **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. Do výpočtu HPP se pro účely stanovení Investičního příspěvku započítává plocha sklepů a dále plocha garáží nad úrovní terénu, pokud je jejich užívání zpoplatněno (ev. pokud neslouží veřejnosti), a povrchového parkoviště, pokud je stání na něm zpoplatněno (ev. pokud neslouží veřejnosti), které je součástí Investičního záměru.

11. **Souhrnným vyjádřením** se rozumí souhrnné vyjádření samosprávy Města k Investičnímu záměru, které podle konkrétního Investičního záměru zahrnuje vyjádření Města a vyjádření dotčených odborů městského úřadu města Týnec nad Sázavou a správců veřejné infrastruktury vlastněné Městem, za jakých podmínek je možné Investiční záměr realizovat. Souhrnné vyjádření může obsahovat podmínky souhlasu Města dle § 184a StavZ coby vlastníka nemovitosti anebo sousední nemovitosti dotčené Investičním záměrem, nebo stanovisko Města coby vlastníka veřejné dopravní nebo technické infrastruktury k možnosti a způsobu napojení či k podmínkám dotčení ochranných nebo bezpečnostních pásem. Souhrnné vyjádření však nenahrazuje správní rozhodnutí, stanoviska Města v pozici účastníka územního, stavebního či obdobného řízení. Souhrnné vyjádření rovněž nelze pokládat za závazné nebo jiné stanovisko ve smyslu stavebního zákona, ani za souhlas dle § 184a stavebního zákona.
12. **Klimatickým opatřením** se rozumí zvýšená investice Investora v rámci realizace jeho Investičního záměru do opatření využívajících např. obnovitelných zdrojů energie či využívajících dešťovou vodu, opatření v oblasti městské zeleně, a to nad rámec požadavků právních předpisů a platného územního plánu Města. Klimatická opatření mají za cíl snížit energetickou náročnost provozu Investičního záměru, rozvíjet plochy veřejné zeleně a vodních ploch, anebo snižovat spotřebu upravené pitné vody a adaptovat tak území Města na změnu klimatu. 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. strukturální 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).

Konkrétní Klimatická opatření budou předmětem dohody mezi Investorem a Městem ve Smlouvě o výstavbě.

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

1. Vstoupí-li Investor do jednání s Městem před podáním žádosti o vydání územního rozhodnutí, společného povolení, územního souhlasu či před ohlášením Investičního záměru podle stavebního zákona (obvykle před zahájením projekčních prací) bude Městem informován o možnosti konzultovat Investiční záměr v souladu s Manuálem pro výstavbu na území města Týnec nad Sázavou (dále jen **Manuál**), který tvoří přílohu č. 3 těchto Zásad, a dále bude Investor informován o procesu finanční spoluúčasti Investora na rozvoji Veřejné infrastruktury a zajištění Veřejných služeb dle těchto Zásad a bude mu doporučeno buď uzavření Smlouvy o spolupráci a poskytnutí investičního příspěvku (v takovém případě bude s Investorem dále jednat Městský úřad Týnec nad Sázavou, Majetkový odbor, s případnými připomínkami k záměru formou Souhrnného vyjádření a s žádostí o uzavření Smlouvy o spolupráci a poskytnutí investičního příspěvku osloví Investora Městský úřad Týnec nad Sázavou, Majetkový odbor) anebo uzavření Smlouvy o výstavbě (v takovém případě bude s Investorem nadále jednat Městský úřad Týnec nad Sázavou, Majetkový odbor).

V případě, že se nejedná o Investiční záměr ve smyslu části I odst. 2 těchto Zásad, bude s Investorem dále jednat Městský úřad Týnec nad Sázavou, Majetkový odbor, v souladu s Manuálem, přičemž po Investorovi může být požadováno uzavření příslušné majetkoprávní smlouvy, s případnými připomínkami k záměru formou Souhrnného vyjádření osloví Investora Městský úřad Týnec nad Sázavou, Majetkový odbor.

2. Na základě předchozího jednání příslušných odborů Městského úřadu Týnec nad Sázavou a dalších subjektů s Investorem, a na základě předložených podkladů k jeho Investičnímu záměru (ve formátu a o obsahu uvedeném v Manuálu) v případě, že:
  - a) se jedná o Investiční záměr vyžadující uzavření Smlouvy o spolupráci a poskytnutí investičního příspěvku a Majetkový odbor **obdrží souhlasná** vyjádření dotčených odborů anebo správců Veřejné infrastruktury, Majetkový odbor připraví Smlouvu o spolupráci a poskytnutí investičního příspěvku;
  - b) se jedná o Investiční záměr vyžadující uzavření Smlouvy o spolupráci a poskytnutí investičního příspěvku a Majetkový odbor **obdrží nesouhlasná vyjádření s připomínkami** dotčených odborů anebo správců Veřejné infrastruktury, anebo že se jedná o Investiční záměr vyžadující uzavření Smlouvy o výstavbě, Majetkový odbor zajistí projednání Investičního záměru s příslušnými orgány Města v souladu s Manuálem a vydání Souhrnného vyjádření ve smyslu bodu I odst. 11 těchto Zásad. Po zapracování podmínek a požadavků obsažených v Souhrnném vyjádření (pokud Souhrnné vyjádření podmínky a požadavky obsahuje) a po kontrole, že připomínky a požadavky byly zapracovány, Majetkový odbor připraví Smlouvu o spolupráci a poskytnutí investičního příspěvku nebo Smlouvu o výstavbě.

Příslušná smlouva bude poté schválena radou Města, případně zastupitelstvem Města, dle části II. odst. 4 Zásad. Investor bude následně vyzván k uzavření konkrétní Smlouvy o spolupráci a poskytnutí investičního příspěvku nebo Smlouvy o výstavbě s Městem.

3. Jakmile se Město dozví o jakémkoliv podání Investora vedoucímu k umístění či povolení Investičního záměru podle stavebního zákona, bude Investor bez zbytečného odkladu

informován průvodním dopisem s vysvětlujícími informacemi včetně Zásad, Manuálu a vzoru Smlouvy o spolupráci a poskytnutí investičního příspěvku nebo vzoru Smlouvy o výstavbě. Společně s těmito informacemi odešle Město Investorovi žádost o Investiční příspěvek nebo o Nepeněžní plnění. Na základě obdržených dokumentů bude vyvoláno jednání mezi Investorem a Městem za účelem sjednání Smlouvy o spolupráci a poskytnutí investičního příspěvku nebo návrhu Smlouvy o výstavbě.

4. Konečné znění konkrétního návrhu Smlouvy o spolupráci a poskytnutí investičního příspěvku, sjednané s Investorem, schvaluje rada Města, konečné znění návrhu Smlouvy o výstavbě, sjednané s Investorem, schvaluje vždy zastupitelstvo Města.
5. Smlouva o spolupráci a poskytnutí investičního příspěvku nebo Smlouva o výstavbě je smluvními stranami uzavírána dobrovolně, Investor ani Město k jejímu uzavření nejsou nuceni.

### III. Investiční příspěvek

1. O poskytnutí Investičního příspěvku je žádán každý Investor, jehož Investiční záměr má být realizován na území Města.

V odůvodněných případech, zejména v případě staveb přispívajících k rozvoji Města, může rada Města rozhodnout o poskytnutí slevy z Investičního příspěvku ve výši až 90 %.

2. Výše Investičního příspěvku se stanovuje na částku odpovídající násobku příslušného počtu m<sup>2</sup> HPP, ke kterým bylo vydáno pro Investiční záměr první pravomocné rozhodnutí, povolení nebo ke kterým nabyly právních účinků souhlas (nebo ke kterým byl vydán jiný srovnatelný správní akt stavebního úřadu či uskutečněno srovnatelné právní jednání), jímž byl Investiční záměr stavebním úřadem umístěn nebo povolen, částky 1 500 Kč a koeficientu zlepšení (k). Koeficient zlepšení (k) hodnotí urbanistickou kvalitu záměru a je určen výpočtem dle přílohy č. 4 těchto Zásad.

V případě, že územní rozhodnutí o umístění Investičního záměru umožňuje rozmezí HPP (např. regulativy umístění developerské výstavby rezidenčních lokalit s převahou rodinných domů) bude Investiční příspěvek vypočítán z maximální HPP, kterou územní rozhodnutí o umístění Investičního záměru umožňuje.

V odůvodněných případech se může Město s Investorem dohodnout na Nepeněžním plnění v hodnotě výše odpovídající stanovenému finančnímu rozsahu Investičního příspěvku, sloužící k účelu uvedenému v těchto Zásadách.

3. V případě, že součástí Investičního záměru vyžadujícího uzavření Smlouvy o výstavbě bude Klimatické opatření, může rada Města rozhodnout o poskytnutí slevy Investorovi ve výši 0 – 25 % Investičního příspěvku. Konkrétní výše této slevy musí zohledňovat poměr mezi parametry Investičního záměru (počtu m<sup>2</sup> HPP Investičního záměru) a parametry Investorem vybudovaného Klimatického opatření. Investor dokládá investici do Klimatického opatření Městu informací v Technické zprávě zpracované odpovědnou osobou. Ověření realizace Klimatického opatření dle dohodnutých parametrů proběhne při kolaudaci nebo po oznámení o užívání Investičního záměru. Po ověření realizace Klimatického opatření bude Investorovi na jeho výzvu poskytnuta částka odpovídající slevě z Investičního příspěvku.
4. V případě, že Investičním záměrem je napojení stávající nemovitosti na síť ve vlastnictví města, vypočte se Investiční příspěvek z HPP napojované nemovitosti. Investiční příspěvek



se stanovuje za každou síť samostatně. Na Investiční příspěvek bude poskytnuta sleva 80% pro nemovitosti s č. p. Na Investiční příspěvek bude poskytnuta sleva 60% pro nemovitosti s č. e.

5. Právním titulem pro plnění částky Investičního příspěvku je závazek Investora vyjádřený ve Smlouvě o spolupráci a poskytnutí investičního příspěvku nebo Smlouvě o výstavbě, kterou spolu Město a Investor uzavřou.
6. Investiční příspěvky, příjmy z prodeje nemovitostí získaných Městem coby Nepeněžním plněním Investičního příspěvku, poskytované Investory, budou příjmy Fondu rozvoje a rezerv. Finanční prostředky z tohoto fondu budou použity primárně za účelem rozvoje Veřejné infrastruktury anebo zajištění Veřejných služeb v bezprostředním okolí Investičního záměru; v odůvodněných případech může být investiční příspěvek použit i za účelem kompenzace zvýšených nároků Investičního záměru na Veřejnou infrastrukturu a Veřejné služby Města.
7. Investiční příspěvek může být při splnění požadavků a podmínek Města zčásti nebo zcela nahrazen Nepeněžním plněním, jehož hodnotu lze odečíst od celkové výše Investičního příspěvku; nabytí nemovitých věcí do vlastnictví Města (i budoucí nabytí) pak podléhá schválení zastupitelstva Města.
8. Město zveřejní na svých webových stránkách informace o Investičních záměrech, ohledně kterých nepřevzalo Nepeněžní plnění či Veřejnou infrastrukturu do svého vlastnictví a které nespravuje, včetně odůvodnění, proč Město od Investora nepřevzalo Nepeněžní plnění či Veřejnou infrastrukturu.

#### IV. Závazky Města

1. Uzavření konkrétní Smlouvy o spolupráci a poskytnutí investičního příspěvku nebo konkrétní Smlouvy o výstavbě mezi Městem a Investorem je výkonem samostatné působnosti Města a její uzavření nemůže představovat jakýkoliv závazek Města zasahovat do správních řízení vedených Městským úřadem Týnec nad Sázavou v přenesené působnosti při výkonu státní správy.
2. Město se v konkrétní Smlouvě o spolupráci a poskytnutí investičního příspěvku či v konkrétní Smlouvě o výstavbě může zavázat k tomu, že **v rámci samostatné působnosti** Investorovi poskytne nezbytnou součinnost k realizaci Investičního záměru, například:
  - a. poskytne v samostatné působnosti Města nezbytné souhlasy v navazujících správních řízeních nutných k vybudování Investičního záměru, bude-li tento záměr v souladu se Smlouvou o spolupráci a poskytnutí investičního příspěvku nebo se Smlouvou o výstavbě;
  - b. zachová vlastnické vztahy v území, ve kterém má být umístěn Investiční záměr, k datu uzavření Smlouvy o výstavbě;
  - c. bude se dle Smlouvy o výstavbě podílet na vybudování Investičního záměru Investora;
  - d. za podmínek uvedených ve Smlouvě o výstavbě převezme do svého vlastnictví a následné správy Nepeněžní plnění nebo Investorem vybudovanou Veřejnou infrastrukturu.

#### V. Závazky Investora



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

- a) pokud se rozhodne vybudovat Investiční záměr, pak jej vybuduje v podobě konkretizované ve Smlouvě o spolupráci a poskytnutí investičního příspěvku či Smlouvě o výstavbě,
- b) pokud se rozhodne vybudovat Investiční záměr, pak jej vybuduje ve sjednaném harmonogramu, který je přílohou Smlouvy o výstavbě,
- c) poskytne Městu Investiční příspěvek nebo Nepeněžní plnění investičního příspěvku,
- 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 výstavbě,
- e) za podmínek uvedených ve Smlouvě o výstavbě převede do vlastnictví Města nemovité věci včetně Investorem vybudované Veřejné infrastruktury,
- f) za podmínek uvedených ve Smlouvě o výstavbě zrealizuje Investor Klimatické opatření.

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

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

## **VII. Závěrečná ustanovení**

1. Zásady neobsahují výčet konkrétních záměrů či Veřejných služeb Města, na které hodlá Město Investiční příspěvek použít; Investiční příspěvek bude příjmem fondu dle části III. odst. 5 těchto Zásad a bude použit na účely rozvoje Veřejné infrastruktury anebo na zajištění Veřejných služeb.
2. Zásady mohou být měněny pouze usnesením zastupitelstva Města.
3. Nedílnou součástí Zásad jsou vzory Smlouvy o spolupráci a poskytnutí investičního příspěvku, Smlouvy o výstavbě a dokument Manuál pro výstavbu na území města Týnec nad Sázavou, obsažené v přílohách Zásad. Zásady včetně uvedených vzorů smluv budou umístěny na webových stránkách Města na adrese: [www.mestoty nec.cz](http://www.mestoty nec.cz).
4. Zásady nabývají platnosti a účinnosti dnem jejich schválení zastupitelstvem Města.

Příloha č. 1: Vzor Smlouvy o spolupráci a poskytnutí investičního příspěvku

Příloha č. 2: Vzor Smlouvy o výstavbě

Příloha č. 3: Manuál pro výstavbu na území města Týnec nad Sázavou

Příloha č. 4: Výpočet koeficientu zlepšení