



# Zásady pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury města Libčice nad Vltavou

pravidla pro výstavbu a finanční kompenzace investora vůči městu Libčice nad Vltavou

---

## Úvod

Město Libčice nad Vltavou, IČO: 00241407, se sídlem nám. Svobody 90, 252 66 Libčice nad Vltavou, (dále též jako „Město Libčice nad Vltavou“) je povinno pečovat o trvale udržitelný rozvoj svého území a chránit veřejný zájem. Město Libčice nad Vltavou dbá o rozvoj transformačních, rozvojových a stabilizovaných území i přírodních lokalit. Důsledkem stavebního rozvoje je zvyšování zátěže území města Libčice nad Vltavou, které vyvolává požadavky na zajištění odpovídajících kapacit občanské vybavenosti, veřejných služeb a veřejné infrastruktury, které budou sloužit stávajícím obyvatelům města Libčice nad Vltavou i novým obyvatelům a uživatelům těchto investičních záměrů.

Tyto Zásady pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury města Libčice nad Vltavou (dále jen „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 Libčice nad Vltavou vyplývá z aktuálního znění Strategického plánu rozvoje města Libčice nad Vltavou 2019 (dále jen „Strategický plán“) a na něj navazujícího Akčního plánu 2023 - 2024 pro naplnění strategických cílů 2030 dostupného na webových stránkách města Libčice nad Vltavou.<sup>1</sup>

Při jednání s investory o umístění jejich investičních záměrů budou orgány města Libčice nad Vltavou vycházet z těchto Zásad a ze Strategického plánu. Dále budou vycházet z platné územně plánovací dokumentace města Libčice nad Vltavou (a to všech úrovní ÚPD vč. regulačních plánů) a z územních studií, vložených do evidence územně plánovací činnosti. V rámci územně plánovací dokumentace města Libčice nad Vltavou byly i přiměřeně aplikovány zásady z Politiky architektury a stavební kultury České republiky.<sup>2</sup> Zohledněna bude též urbanistická koncepce města Libčice nad Vltavou.

Smyslem těchto Zásad je nastavení transparentních a nediskriminačních pravidel jednání mezi městem Libčice nad Vltavou a investory chystající na území města Libčice nad Vltavou realizovat svůj investiční záměr, s důrazem na tvorbu odpovídajících podmínek pro kvalitní obytné prostředí města Libčice nad Vltavou, 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 Libčice nad Vltavou a konkrétními investory, neboť koordinovaný postup města Libčice nad Vltavou a investora umožní, aby případné nesoulady a nejasnosti mohly být včas odstraněny ještě v předprojektové fázi. Investoři by proto měli vstupovat do jednání se městem Libčice nad Vltavou 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.

---

<sup>1</sup> Aktuální verze Strategického plánu rozvoje města Libčice nad Vltavou 2019 je dostupná zde: <https://www.libcice.cz/mesto-a-urad/strategicky-plan/>

<sup>2</sup> Aktuální verze Politiky architektury a stavební kultury České republiky je dostupná zde: [https://www.mmr.cz/cs/Ministerstvo/Stavebni-pravo/Koncepce-Strategie/Politika-architektury-a-stavebni-kultury-Ceske-\(1\)/Politika-architektury-a-stavebni-kultury-Ceske-rep](https://www.mmr.cz/cs/Ministerstvo/Stavebni-pravo/Koncepce-Strategie/Politika-architektury-a-stavebni-kultury-Ceske-(1)/Politika-architektury-a-stavebni-kultury-Ceske-rep)

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 Libčice nad Vltavou, které budou vždy v konkrétním smluvním vztahu městem Libčice nad Vltavou 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.

Město Libčice nad Vltavou postupuje podle těchto Zásad na všech plochách nacházejících se na území města Libčice nad Vltavou, tvořeném celkem 3 katastrálními územími.

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

Zastupitelstvo města Libčice nad Vltavou svým usnesením č 8/8-2023 ze dne 6. 12. 2023 (dále jen „Usnesení“), schválilo tyto „Zásady pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury města Libčice nad Vltavou - pravidla pro výstavbu a finanční kompenzace investora vůči městu Libčice nad Vltavou“ z důvodu tvorby udržitelného městského prostředí a zvyšování kvality života na území města Libčice nad Vltavou.

---

## 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 Libčice nad Vltavou, příspěvkové organizace zřízené městem Libčice nad Vltavou a obchodní společnosti, ve kterých má město Libčice nad Vltavou 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 StavZ, na území města Libčice nad Vltavou.  
Investičním záměrem se dále rozumí též změna v užívání stavby ve smyslu § 126 odst. 4 StavZ, pokud má takovou změnou dojít ke vzniku nové bytové nebo nebytové jednotky nebo ke vzniku nových m<sup>2</sup> hrubé podlažní plochy anebo pozemkový development (komerční parcelace území) za účelem následné výstavby.  
Na jiné stavby, zařízení a terénní úpravy, než které jsou Investičním záměrem, tyto Zásady nedopadají, město Libčice nad Vltavou 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 StavZ, 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) StavZ 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 vč. inženýrských sítí a souvisejících zařízení a technologií vč. příslušných inženýrských staveb, 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 Libčice nad Vltavou 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 Veřejné infrastruktury nebo Veřejnou službu vyvolanou Investičním záměrem definovaným ve Smlouvě o výstavbě nebo ve Smlouvě o spolupráci a poskytnutí investičního příspěvku, uzavřenou mezi Investorem a městem Libčice nad Vltavou. 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 Investorem. Nepeněžním plněním mohou být zejména budovy pro základní a mateřské školy vč. družin, budovy pro zdravotnické a sociální zařízení a sportovní budovy, hřiště či jiná veřejná infrastruktura ve smyslu § 2 odst. 1 písm. k) StavZ nebo umění ve veřejném prostoru, k jejichž výstavbě se podle podmínek či požadavků města Libčice nad Vltavou Investor zaváže. Investorem vybudované stavby představující Nepeněžní plnění mohou být podle konkrétních podmínek dohodnutých ve Smlouvě o výstavbě převedeny do vlastnictví města Libčice nad Vltavou, ovšem pouze se souhlasem zastupitelstva města Libčice nad Vltavou s převodem takových nemovitostí. Nepeněžním plněním mohou být též např. organizace architektonických soutěží v souladu se soutěžním řádem České komory architektů, vystavené byty či nebytové jednotky převedené do vlastnictví města Libčice nad Vltavou či jiná nemovitá či movitá věc, na které se Město Libčice nad Vltavou 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 (provozujícím 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 Libčice nad Vltavou 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 StavZ 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 se finančně 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 Libčice nad Vltavou poskytnout Investorovi v rámci samostatné působnosti součinnost s umístěním jeho Investičního záměru a závazek Investora poskytnout městu Libčice nad Vltavou Investiční příspěvek. 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 Libčice nad Vltavou dle § 1746 odst. 2 Občanského zákoníku. Předmětem smlouvy je vždy závazek Investora poskytnout městu Libčice nad Vltavou 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 úroveň podlahy. Do výpočtu HPP se pro účely stanovení Investičního příspěvku započítává i plocha podzemních podlaží vč. tam umístěné plochy bytů, plochy nebytových jednotek, plochy ateliérů, plochy sklepů, plochy garáží (a to všech technologických variant garáží a parkovacích stání) a ploch společných částí stavby a dále plocha garáží nad úrovní terénu a povrchového parkoviště, které je součástí Investičního záměru.
11. **Vyjádřením** se rozumí vyjádření samosprávy města Libčice nad Vltavou k Investičnímu záměru, za jakých podmínek je možné Investiční záměr realizovat. Vyjádření může obsahovat podmínky souhlasu města Libčice nad Vltavou dle § 184a StavZ coby vlastníka nemovitosti anebo sousední nemovitosti dotčené Investičním záměrem, nebo stanovisko města Libčice nad Vltavou coby vlastníka veřejné dopravní nebo technické infrastruktury k možnosti a způsobu napojení či k podmínkám dotčení ochranných nebo bezpečnostních pásem. Vyjádření však nenahrazuje správní rozhodnutí, stanoviska města Libčice nad Vltavou v pozici účastníka územního, stavebního či obdobného řízení. Vyjádření rovněž nelze pokládat za závazné nebo jiné stanovisko ve smyslu StavZ, ani za souhlas dle § 184a StavZ.
12. **ESG faktorem** se rozumí efektivní a účelná aktivita Investora v rámci realizace jeho Investičního záměru z hlediska ESG<sup>3</sup> zejm. v oblasti udržitelnosti a energetické náročnosti. V procesu návrhu a výstavby, (vč. celého životního cyklu budov), jsou ESG faktory ovlivňujícími udržitelnost budov určovány (zlepšovány) výběrem materiálů s nízkou uhlíkovou stopou, konceptem energetické náročnosti nebo opatřeními využívajícími 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 Libčice nad Vltavou. opatření ESG faktoru mají za cíl snížit energetickou náročnost provozu Investičního záměru, rozvíjet plochy veřejné zeleně a vodních ploch, anebo i adaptovat území města Libčice nad Vltavou na změnu klimatu. opatřeními ESG faktoru může být:
- hosподаření s vodou a opatření k minimalizaci povrchového odtoku srážkových vod (zejména propustné povrchy, retenční objekty, vegetační střechy, obnova/tvorba přírodě blízkých vodních ploch, opětovné využití šedé vody, využití dešťové vody atd.)
  - adaptační opatření
    - zajištění adaptability zastavěného území (tvorba funkčních prvků sídelní zeleně, revitalizace stávajících či realizace nových funkčních propojení existujících ploch zeleně, prvky podporující biodiverzitu)

---

<sup>3</sup> ESG představuje soubor tří klíčových oblastí („Environmental, Social and Governance“), v nichž se poměřuje udržitelnost a společenský dopad. *“ESG means using Environmental, Social and Governance factors to assess the sustainability of companies and countries.”* V rámci kýžených cílů uhlíkové neutrality a s kritérii EU Taxonomie (Směrnice EPBD o budovách, energie z obnovitelných zdrojů a povinné renovace) jsou i dekarbonizace sektoru budov, standard pro budovy s téměř nulovými emisemi (takzvané budovy s nulovými emisemi „zero emission buildings,“ ZEB).

ESG kritéria z principu nejsou environmentální certifikační systémy. Dílčí oblasti ESG kritérií jsou důležitým elementem v procesu dotačních politik.

- ii. opatření na snižování rizik spojených s teplotou a kvalitou ovzduší (výsadba stromů s nadstandardními podmínkami pro jejich prosperitu, tzn. strukturní substráty, svedení dešťové vody; zastínění budov a oken; realizace vegetačních střech, ochlazování prostřednictvím vodních prvků, apod.)
- iii. obnovitelné zdroje energie

Konkrétní opatření ESG faktoru budou předmětem dohody mezi Investorem a městem Libčice nad Vltavou 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 se městem Libčice nad Vltavou před podáním žádosti o vydání územního rozhodnutí, společného povolení, územního souhlasu či před ohlášením Investičního záměru podle StavZ (obvykle před zahájením projekčních prací) bude městem Libčice nad Vltavou informován o možnosti konzultovat Investiční záměr s příslušnými orgány města Libčice nad Vltavou vč. Městského architekta města Libčice nad Vltavou, 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 anebo uzavření Smlouvy o výstavbě.  
V odůvodněném případě, i když se nejedná o Investiční záměr ve smyslu části I odst. 2 těchto Zásad, po Investorovi může být požadováno uzavření příslušné majetkoprávní smlouvy.
2. Na základě předchozího jednání města Libčice nad Vltavou vč. jeho příslušných odborů a dalších subjektů s Investorem, a na základě předložených podkladů k jeho Investičnímu záměru v případě, že:
  - a) se jedná o Investiční záměr vyžadující uzavření Smlouvy o spolupráci a poskytnutí investičního příspěvku a město Libčice nad Vltavou obdrží souhlasná vyjádření dotčených odborů anebo správců Veřejné infrastruktury, město Libčice nad Vltavou připraví Smlouvu o spolupráci a poskytnutí investičního příspěvku;
  - b) se jedná o Investiční záměr vyžadující uzavření Smlouvy o spolupráci a poskytnutí investičního příspěvku a město Libčice nad Vltavou obdrží nesouhlasná vyjádření s připomínkami dotčených odborů anebo správců Veřejné infrastruktury, anebo že se jedná o Investiční záměr vyžadující uzavření Smlouvy o výstavbě, bude město Libčice nad Vltavou požadovat zajištění a provedení kroků vedoucích k zapracování odstranění důvodů nesouhlasu resp. připomínek a po kontrole, že připomínky a požadavky byly zapracovány, město Libčice nad Vltavou připraví Smlouvu o spolupráci a poskytnutí investičního příspěvku nebo Smlouvu o výstavbě.Příslušná smlouva bude poté schválena Zastupitelstvem města Libčice nad Vltavou, dle části II. odst. 4 Zásad. Investor bude poté vyzván k uzavření konkrétní Smlouvy o spolupráci a poskytnutí investičního příspěvku nebo Smlouvy o výstavbě s městem Libčice nad Vltavou.
3. Jakmile se město Libčice nad Vltavou dozví o jakémkoliv podání Investora vedoucímu k umístění či povolení Investičního záměru podle StavZ, bude Investor bez zbytečného odkladu informován průvodním dopisem s vysvětlujícími informacemi včetně Zásad, a vzoru Smlouvy o spolupráci a poskytnutí investičního příspěvku nebo vzoru Smlouvy o výstavbě. Společně s těmito informacemi odešle město Libčice nad Vltavou Investorovi žádost o Investiční příspěvek nebo o Nepeňěžní plnění. Na základě obdržených dokumentů bude vyvoláno jednání mezi Investorem a městem Libčice nad Vltavou 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, a konečné znění návrhu Smlouvy o výstavbě, sjednané s Investorem, schvaluje vždy Zastupitelstvo města Libčice nad Vltavou.
5. Smlouva o spolupráci a poskytnutí investičního příspěvku nebo Smlouva o výstavbě je smluvními stranami uzavírána dobrovolně, Investor ani město Libčice nad Vltavou 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 Libčice nad Vltavou. Výjimku z povinnosti poskytnout Investiční příspěvek formou poskytnutí slevy z Investičního příspěvku tyto Zásady neumožňují.
2. Celková výše Investičního příspěvku se skládá ze dvou částí a to jednak vztažené k HPP projektu a zadruhé vztažené k pozemkové výměře. První část výše Investičního příspěvku se stanovuje na částku odpovídající násobku příslušného počtu m<sup>2</sup> HPP Investičního záměru, ke kterému bylo vydáno 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, a částky 1 000 Kč

Druhá část výše Investičního příspěvku se stanovuje na částku odpovídající násobku "příslušného počtu m<sup>2</sup> řešených/dělených pozemků", 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, a částky 100 Kč.

Pro vyloučení jakýchkoli pochybností se zde konstatuje, že v případě, že územní rozhodnutí (či jiný srovnatelný správní akt stavebního úřadu či uskutečněné srovnatelné právní jednání) o umístění Investičního záměru umožňuje rozmezí HPP (např. regulativy umístění developerské výstavby rezidenčních lokalit s převahou rodinných domů, ale to samé platí pro bytovou výstavbu či další) bude Investiční příspěvek vypočítán z maximální HPP, kterou pro Investiční záměr umožňuje platná územně plánovací dokumentace - územní plán, regulační plán (dále jen "ÚPD"). Tzn. že pro případ, kdy plocha HPP v územním rozhodnutí je menší než plocha maximální HPP v platné ÚPD, pak se pro výpočet použije max HPP dle platné ÚPD.

Pro vyloučení jakýchkoli pochybností se zde konstatuje, že v případě pozemkového developmentu (komerční parcelace území) je "příslušným počtem m<sup>2</sup> řešených/dělených pozemků" výměra všech pozemků, na kterých je záměr umístěn, což jsou kromě ploch vlastních budoucích stavebních parcel i plochy pro komunikace, uliční zeleň, parkování a technologické stavby atd.

Pro vyloučení jakýchkoli pochybností se zde konstatuje, že pro případ, kdy část HPP anebo část z "příslušného počtu m<sup>2</sup> řešených/dělených pozemků" je Nepeněžitým plněním (typicky: vybrané bytové/nebytové jednotky budoucí budovy nebo část projektu vymezující pozemky s vydaným stavebním povolením na Mateřskou školku, apod.) se nezapočítávají tyto výměry do výše Investičního příspěvku.

3. Součástí Investičního záměru vyžadujícího uzavření Smlouvy o výstavbě bude opatření ESG faktoru v případě, kdy město Libčice nad Vltavou nabyde od Investora Nepeňžité plnění ve formě projektové dokumentace s vydaným veřejnoprávním rozhodnutím v právní moci opravňující k realizaci (zejm., stavby Občanského vybavení jako školy a školky apod.) a to z důvodů snížení energetické náročnosti budoucího provozu této budoucí budovy v majetku města. Konkrétní parametry ESG faktoru sjedná Investor s městem Libčice nad Vltavou ve Smlouvě o spolupráci a poskytnutí investičního příspěvku anebo ve Smlouvě o výstavbě.
4. 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 Libčice nad Vltavou a Investor uzavřou.
5. Investiční příspěvky, poskytované Investory, budou příjmy Fondu pro rozvoj, správu a údržbu majetku města Libčice nad Vltavou. Město Libčice nad Vltavou se může rozhodnout, že nahradí v odůvodněném případě cílovou pozici pro Investiční příspěvek institutem Notářské úschovy nebo uloží na vázaný účet. Podmínky pro finanční transfery z Notářské úschovy či vázaného účtu se určí ve Smlouvě o spolupráci a poskytnutí investičního příspěvku. Finanční prostředky z tohoto fondu (anebo Notářské úschovy) 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 Libčice nad Vltavou. Nepeňžité plnění poskytované Investory, bude majetkem města Libčice nad Vltavou.

---

#### **IV. Závazky města Libčice nad Vltavou**

1. Uzavření konkrétní Smlouvy o spolupráci a poskytnutí investičního příspěvku nebo konkrétní Smlouvy o výstavbě mezi městem Libčice nad Vltavou a Investorem je výkonem samostatné působnosti města Libčice nad Vltavou a její uzavření nemůže představovat jakýkoliv závazek města Libčice nad Vltavou zasahovat do správních řízení vedených městem Libčice nad Vltavou v přenesené působnosti při výkonu státní správy.
2. Město Libčice nad Vltavou 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 Nepeňžní 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 Libčice nad Vltavou 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 Libčice nad Vltavou nemovité věci včetně Investorem vybudované Veřejné infrastruktury,
- f) za podmínek uvedených ve Smlouvě o výstavbě zrealizuje Investor opatření ESG faktoru.

---

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

1. Závazky Investora i Města Libčice nad Vltavou, 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 zajišťovacím převodem práva k nemovitosti dle § 2040 občanského zákoníku, zřízením zástavního práva k nemovitosti dle § 2012 občanského zákoníku apod..

---

## **VII. Závěrečná ustanovení**

1. Zásady neobsahují výčet konkrétních záměrů či Veřejných služeb města Libčice nad Vltavou, na které hodlá město Libčice nad Vltavou 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 Libčice nad Vltavou.
3. Nedílnou součástí Zásad jsou vzory Smlouvy o spolupráci a poskytnutí investičního příspěvku, Smlouvy o výstavbě, obsažené v přílohách Zásad. Zásady včetně uvedených vzorů smluv budou umístěny na webových stránkách města Libčice nad Vltavou na adrese: <http://www.libcice.cz>
4. Zásady nabývají platnosti dnem jejich schválení Zastupitelstvem města Libčice nad Vltavou a účinnosti dnem 6. 12. 2023.

### **Přílohy:**

1. Vzor Smlouvy o spolupráci a poskytnutí investičního příspěvku
2. Vzor Smlouvy o výstavbě
3. Základní podmínky pro převod technické a dopravní infrastruktury
4. Minimální technické parametry pro infrastrukturu přebíranou do majetku města
5. Generel veřejného osvětlení