



Smlouva o územně plánovacím rozvoji č. 3/2026

Město Kutná Hora

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

IČO: 00236195

bankovní spojení: [REDACTED]

zastoupené: starostou města [REDACTED]

(dále jen „**Město**“)

a

Rich Building s.r.o.

sídlem: Vítkova 3158/1, 186 00 Praha 8 – Karlín

IČO: 09394141

zapsaná v obchodním rejstříku: u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 335673

bankovní spojení: [REDACTED]

za kterou jedná: [REDACTED] jednatel

(dále jen „**Investor**“)

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

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

I. Úvodní ustanovení

1.1 Tato Smlouva o územně plánovacím rozvoji (dále jen „Smlouva“) byla uzavřena na základě postupu smluvních stran dle dokumentu Zásady pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury města Kutná Hora, schváleném Zastupitelstvem města Kutná Hora usnesením č. Z/155/23 ze dne 27. 6. 2023 (dále jen „Zásady“) z důvodu navyšování nároků na veřejnou infrastrukturu včetně občanského vybavení a na veřejné služby vyplývajících z nárůstu zastavitelných ploch záměrů na území města Kutná Hora.

1.2 Investor hodlá na území Města realizovat záměr nových zastavitelných ploch ve funkčním využitím bydlení – v rodinných domech – BI, a to na pozemcích parc.č. 1764/3, 1764/9 v k. ú. Kutná Hora [677710], který předpokládá změnu územního plánu města Kutná Hora, čímž dojde ke zvýšení zastavitelné plochy o cca 704 m² (dále jen „Investiční záměr“).

Investiční záměr svým rozsahem odpovídá Investičnímu záměru uvedenému v části I. odst. 2. Zásad. V příloze č. 1 této Smlouvy je uveden orientační výkres Investičního záměru.

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

1.4 Investiční záměr uvedený v čl. 1.2 této Smlouvy bude klást nároky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu takové požadavky, že jej nelze realizovat bez vybudování příslušných nových staveb a zařízení nebo úpravy stávajících.

II. Závazky Investora

Plnění Investora

2.1 Investor se zavazuje poskytnout Městu dále specifikovaný Investiční příspěvek za účelem uvedeným v odst. 1.3 této Smlouvy. Celková hodnota Investorem poskytovaných plnění dle odst. 2.1 této Smlouvy je pro Investiční záměr stanovena na základě předběžného odhadu nově vzniklé zastavitelné plochy pozemku či pozemků Investičního záměru v souladu s částí III. odst. 1. Zásad jako násobek počtu m² nově vzniklé zastavitelné plochy pozemků Investičního záměru (704 m²) a [redacted] a činí, po zaokrouhlení na celé koruny, [redacted]

Investiční příspěvek

2.2 Investor se zavazuje poskytnout Městu Investiční příspěvek ve výši dle čl. II odst. 2.1 Smlouvy s tím, že tento bude splatný do 14 měsíců ode dne nabytí účinnosti změny územního plánu, která Investiční záměr umožní, a to s přihlédnutím ke čl. 2 odst. 2.4 Smlouvy.

2.3 Investiční příspěvek bude Investorem uhrazen vždy pouze bezhotovostně ve lhůtě splatnosti uvedené v odst. 2.2 této Smlouvy. Pokyny k platbě budou Městem zaslány formou faktury 1 měsíc před uplynutím lhůty dle čl. 2 odst. 2.2 této smlouvy.

2.4 Smluvní strany berou na vědomí, že změna územního plánu může být předmětem přezkumného řízení dle správního řádu i předmětem správní žaloby dle soudního řádu správního. Lhůta k zahájení přezkumného řízení je 1 rok od nabytí účinnosti změny územního plánu (§ 174 odst. 2 správního řádu). Lhůta k zahájení soudního řízení správního je 1 rok do nabytí účinnosti změny územního plánu (§ 101b odst. 1 soudního řádu správního).

V případě, že bude ve lhůtě dle čl. 2 odst. 2.4 vydáno usnesení o zahájení přezkumného řízení a/nebo bude zahájeno soudní řízení správní, jejichž předmětem bude předmětná změna územního plánu jako celek nebo část týkající se Investičního záměru, je Investor povinen ve lhůtě dle čl. 2 odst. 2.2 uhradit 50 % Investičního příspěvku a smluvní strany vyčkají na konečné rozhodnutí ve věci (tj. na vyřízení posledního dozorčího, řádného opravného prostředku dle správního řádu, žaloby či mimořádného opravného prostředku dle soudního řádu správního nebo ústavní stížnosti).

Pokud bude konečné rozhodnutí ve věci takové, že se změna územního plánu či část týkající se Investičního záměru **neruší**, je Investor povinen doplatit zbylých 50 % Investičního příspěvku do 90 dnů od doručení konečného rozhodnutí ve věci.

Pokud bude konečné rozhodnutí ve věci takové, že se změna územního plánu či část týkající se Investičního záměru **ruší**, je Město povinno vrátit uhrazenou část Investičního příspěvku do 90 dnů od doručení konečného rozhodnutí ve věci.

III. Závazky Města

3.1 Město se zavazuje poskytnout Investorovi nezbytnou součinnost v rámci své samostatné působnosti pro možnost realizace jeho Investičního záměru, tj. Město bude v rámci své samostatné působnosti řádně postupovat dle stavebního zákona a souvisejících právních předpisů při pořizování změny územního plánu. Smluvní strany konstatují, že Město není v rámci této své součinnosti oprávněno zasahovat do výkonu státní správy. Smluvní strany konstatují, že na základě této smlouvy se Město nezavazuje k nutnému zahrnutí Investičního záměru do jakékoliv budoucí pořizované změny územního plánu Města či nového územního plánu Města. Město si vyhrazuje možnost odmítnout poskytnout Investorovi nezbytnou součinnost požadovanou Investorem dle čl. 3.1 této smlouvy v případě, že bude zjištěno, že Investiční záměr může mít významně negativní dopady zjištěné v řízení dle zákona č. 100/2001 Sb., o

posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, pokud bude dodatečně zjištěno, že Investiční záměr je/bude v rozporu s právními předpisy či veřejným zájmem či zájmy chráněnými jednotlivými dotčenými orgány.

IV. Další ujednání smluvních stran

4.1 K zajištění závazků Investora uvedených v odst. 2.1, 2.2 této Smlouvy se sjednává smluvní pokuta. Město je oprávněno požadovat zaplacení této smluvní pokuty po té, co nebude předmětný závazek Investora splněn v termínech dle této Smlouvy.

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

V. Závěrečná ustanovení

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

5.2 Smluvní strany se zavazují řádně spolupracovat a včas se navzájem informovat o všech podstatných okolnostech, které mohou mít vliv na řádné plnění účelu této Smlouvy, a to datovou zprávou prostřednictvím datové schránky nebo doporučeným dopisem nejpozději do 5 pracovních dnů od takové skutečnosti, a to Pověřeně osobě definované v čl. I odst. 12 Zásad. Takovou podstatnou okolností je podání či doručení opravného či dozorčího prostředku dle správního řádu, žaloby či kasační stížnosti dle soudního řádu správního či ústavní stížnosti týkající se změny územního plánu či část týkající se Investičního záměru.

5.3 Tato Smlouva se vyhotovuje v pěti vyhotoveních, přičemž město obdrží tři vyhotovení, investor obdrží po jednom vyhotovení a jedno vyhotovení bude předloženo stavebnímu úřadu.

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

5.5 V případě úmyslu Investora převést svá práva a povinnosti k Investičnímu záměru na jiný subjekt, je Investor povinen Město o tomto svém úmyslu bez zbytečného odkladu písemnou formou vyrozumět. Konkrétně bude informována Pověřená osoba definovaná ve čl. I odst. 12 Zásad datovou zprávou prostřednictvím datové schránky nebo doporučeným dopisem. V případě, že se Investor rozhodne záměr nerealizovat a převede svůj Investiční záměr jako celek ve stejné podobě na třetí osobu, zavazuje se zajistit postoupení všech práv a povinností vyplývajících z této Smlouvy na třetí subjekt, Město k tomu poskytne nezbytnou součinnost. Smluvní strany prohlašují, že povaha Smlouvy postoupení nevylučuje, a souhlasí s ním. Pro případ, že by převod práva povinností z této smlouvy nebyl možný podle § 1895 an. OZ, zavazují se smluvní strany do 3 měsíců od doručení výzvy některé z nich uzavřít dodatek k této Smlouvě, jehož předmětem bude převod práva a povinností z této Smlouvy.

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

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

5.8 Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední smluvní stranou, účinnosti pak nabývá dnem uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (dále též „ZRS“). Uveřejnění Smlouvy zajistí Město, a to ve lhůtě do 30 dní ode dne uzavření této Smlouvy. Neprodleně po uveřejnění této Smlouvy v registru smluv o tomto uveřejnění písemně informuje Investora. Investor není povinen správnost uveřejnění Smlouvy zkontrolovat. V případě, že Město z nějakého důvodu Smlouvu v registru smluv v uvedené lhůtě neuveřejní, vyhrazuje si Investor právo Smlouvu po uplynutí uvedené lhůty uveřejnit prostřednictvím registru smluv. Smluvní strana, která provedla opravu uveřejněné Smlouvy dle § 5 odst. 7 ZRS, odpovídá za její správnost obdobně. Druhá smluvní strana není povinna správnost provedené opravy zkontrolovat.

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

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

5.10 Tato Smlouva byla schválena usnesením Zastupitelstva města Kutná Hora č. Z/50/26 na jeho 1. zasedání, konaném dne 3. 2. 2026.

24. 02. 2026
MĚSTO
KUTNÁ HORA
-7-

V Kutné Hoře dne 23.2.2026

Přílohy

Příloha č. 1: Orientační výkres Investičního záměru

Příloha č. 1: Orientační výkres Investičního záměru.

