

Město Kolín



kolín

Zásady pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury města Kolína

Preambule

Město Kolín, IČO: 00235440, se sídlem Karlovo nám. 78, 280 12 Kolín I (dále též jako „**město Kolín**“ nebo jen „**město**“) je povinno pečovat o trvale udržitelný rozvoj svého území a chránit veřejný zájem. Město Kolín má zájem dbát o rozvoj svého území. 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, a to ne jenom v dotčených lokalitách, ale i v okolních částech města. Zvýšená zátěž území města vyvolá také zvýšené náklady na stavební úpravy a údržbu stávající veřejné infrastruktury i nově přebírané veřejné infrastruktury do vlastnictví města. Tyto kapacity nemůže zajišťovat a veškeré náklady na údržbu veřejné infrastruktury nemůže nést výhradně město Kolín ze svého rozpočtu. Je tedy třeba, aby se na nich přiměřeným způsobem podíleli také jednotliví investoři přebírající tak odpovědnost za budoucí podobu a rozvoj území, kde realizují své stavební aktivity.

Město vychází z předpokladu, že vzájemná dohoda mezi městem a investorem, předcházející vlastnímu správnímu řízení o stavebním záměru, která stanoví podmínky pro zajištění veřejné infrastruktury, je pro obě strany správným řešením. S ohledem na výše uvedené schválilo Zastupitelstvo města Kolína proto dne 20.06.2022 svým usnesením č. 1529/27/ZM/2022/Veřejný tyto Zásady pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury města Kolína (dále jen „**Zásady**“) z důvodu tvorby udržitelného městského prostředí a zvyšování kvality života na území města Kolín. 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.

Město Kolín postupuje podle těchto Zásad na všech plochách nacházejících se na území města Kolína, tvořeném celkem 4 katastrálními územími (Kolín, Sendražice u Kolína, Štítary u Kolína, Zibohlavy).

Smyslem těchto Zásad je nastavení transparentních a nediskriminačních pravidel jednání mezi městem Kolín a investory hodlajícími na území města Kolína realizovat svůj investiční záměr.

Účelem těchto Zásad je definovat podmínky a formy spolupráce s investory při přípravě a realizaci jejich záměrů, přičemž spolupráce mezi investory a městem je založena na principu dobrovolnosti. Koordinovaný postup přípravy investičních záměrů mezi městem Kolín a konkrétními investory 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.

Tyto Zásady a z nich vyplývající Smlouvy o územním rozvoji a Smlouvy o spolupráci a investičním příspěvku nezakládají právo investora na uzavření příslušné smlouvy. Je věcí každého investora, aby se před samotným rozhodnutím o nabytí vlastnictví pozemku a snahou realizovat svůj investiční záměr seznámil s příslušnými limity využití území, které se vztahují na předmětné území.

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, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**stavební zákon**“), a žadatel o vydání příslušného rozhodnutí nebo jiného správního aktu stavebního úřadu, kterým se povoluje umístění stavby nebo dělení pozemků (parcelace), či žadatel - účastník veřejnoprávní smlouvy, kterou se nahrazuje územní rozhodnutí.

Za investora se dle těchto Zásad nepovažuje:

- a. město Kolín, příspěvkové organizace zřízené městem Kolín a obchodní společnosti, ve kterých má město Kolín výlučnou nebo většinovou majetkovou účast;
 - b. Středočeský kraj a příspěvkové organizace zřízené Středočeským krajem;
 - c. stát, jeho organizační složky a státní příspěvkové organizace.
2. **Investičním záměrem** se rozumí každý nově umísťovaný nebo nově stavebními úpravami vytvořený bytový a/nebo nebytový prostor, vyjma staveb, zařízení a udržovacích prací nevyžadujících stavební povolení ani ohlášení ve smyslu § 103 stavebního zákona.

Investičním záměrem se rozumí též změna v užívání stavby, při které dochází ke změně využití ve smyslu § 126 odst. 4 stavebního zákona s vlivem na kapacitu veřejné infrastruktury, pokud má takovou změnou dojít ke vzniku nové bytové jednotky nebo ke vzniku více než 20 m² nových hrubých podlažních ploch.

Investičním záměrem se dále rozumí též dělení pozemku na parcely za účelem budoucí výstavby bytových a/nebo nebytových prostor (parcelace).

Na jiné stavby, zařízení a terénní úpravy, než které jsou výše uvedeným investičním záměrem, tyto Zásady nedopadají; město Kolín však může uzavřít ohledně takových staveb, zařízení a terénních úprav majetkoprávní smlouvu dle čl. II. odst. 1 těchto Zásad.

3. **Občanským vybavením** se dle § 2 odst. 1 písm. m) 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. m) 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 stavebního zákona.
5. **Veřejnými službami** se dle § 2 odst. 2 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů (dále i „**obecní zřízení**“), rozumí služby, které město Kolín 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 aj.

6. **Investičním příspěvkem** se rozumí finanční plnění nebo nepeněžitě plnění investora poskytnuté za účelem pokrytí části nákladů na novou veřejnou infrastrukturu nebo veřejnou službu vyvolanou investičním záměrem definovaným ve Smlouvě o územním rozvoji nebo ve Smlouvě o spolupráci a poskytnutí investičního příspěvku, uzavřené mezi investorem a městem Kolín, resp. části nákladů na úpravy a údržbu stávající veřejné infrastruktury, která bude ve zvýšené míře zatížena v důsledku realizace investičního záměru, a také nově přebírané veřejné infrastruktury do vlastnictví města. Investiční příspěvek může být poskytnut dle smluvního ujednání města a investora zcela nebo z části formou nepeněžitě plnění sloužícího k účelu uvedenému v těchto Zásadách. Investiční příspěvek není místním poplatkem ve smyslu zákona č. 565/1990 Sb., o místních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, a není poskytován jako úplata za možnost připojení na veřejnou infrastrukturu ve vlastnictví města.
7. **Nepeněžitým plněním** se rozumí věcné, nefinanční plnění investičního příspěvku investorem městu za podmínky, že takové plnění nebude v rozporu s právními předpisy. Nepeněžitým plněním investičního příspěvku mohou být budovy pro základní a mateřské školy, budovy pro zdravotnické a sociální zařízení a budovy pro sport, hřiště či jiná veřejná infrastruktura, k jejichž výstavbě se podle podmínek či požadavků města investor zaváže, a to bez finančního protiplnění města. Investorem vybudované stavby představující nepeněžitě plnění mohou být podle konkrétních podmínek dohodnutých ve smlouvě předpokládané těmito Zásadami převedeny bezúplatně do vlastnictví města Kolín, ovšem pouze se souhlasem Zastupitelstva města Kolín. Nepeněžitým plněním mohou být též např. vystavené byty převedené bezúplatně do vlastnictví města či jiná nemovitá či movitá věc, na které se město s investorem ve smlouvě podle těchto Zásad dohodne. Hodnota nepeněžitě plnění dle příslušné smlouvy podle těchto Zásad je stanovena fixní částkou dle odborného odhadu/posudku nákladové ceny zpracovaného odhadcem nebo znalcem. Nepeněžitým 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 stavebního zákona.
8. **Smlouvou o územním rozvoji** se rozumí smlouva uzavřená mezi investorem a městem Kolín dle § 1746 odst. 2 zákona 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. Předmětem Smlouvy o územním rozvoji je vždy závazek investora finančně se podílet na vybudování či úpravě veřejné dopravní a technické infrastruktury nezbytné pro investiční záměr dle § 88 stavebního zákona. Předmětem Smlouvy o územním rozvoji je dále závazek města Kolín poskytnout investorovi v rámci samostatné působnosti města Kolín nezbytnou součinnost pro realizaci jeho investičního záměru a převzít investorem vybudovanou infrastrukturu za podmínek uvedených ve smlouvě a závazek investora poskytnout městu Kolín investiční příspěvek.
9. **Smlouvou o spolupráci a poskytnutí investičního příspěvku** se rozumí smlouva uzavřená mezi investorem a městem Kolín dle § 1746 odst. 2 občanského zákoníku. Předmětem smlouvy je vždy závazek investora poskytnout městu Kolín investiční příspěvek a závazek města Kolín poskytnout investorovi v rámci samostatné působnosti města Kolín nezbytnou součinnost pro realizaci jeho investičního záměru.
10. **Hrubou podlažní plochou záměru investora** (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 nezapočítávají plochy technických a pomocných prostor a objektů technické infrastruktury. Do výpočtu HPP se pro účely stanovení investičního příspěvku naopak započítává plocha sklepů a dále plocha garáží, 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 Kolín k investičnímu záměru, které podle konkrétního investičního záměru zahrnuje vyjádření města Kolín a správců veřejné infrastruktury vlastněné městem Kolín, za jakých podmínek je možné investiční záměr realizovat. Souhrnné vyjádření však nenahrazuje správní rozhodnutí, stanoviska města Kolín 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. **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 městské zeleně, a to nad rámec požadavků právních předpisů a platného územního plánu města Kolín. Adaptační 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 Kolín na změnu klimatu. Konkrétní adaptační opatření bude předmětem dohody mezi investorem a městem ve Smlouvě o územním rozvoji.
13. **Zastavěným územím** se rozumí zastavěné území města Kolín, jak je vymezeno ve výkresu základního členění platného Územního plánu Kolín.
14. **Pověřenou osobou** se rozumí pracovník Městského úřadu města Kolín (dále i „**MěÚ**“), který administrativně zajišťuje postup podle těchto Zásad v rámci města Kolín a komunikaci s investory, není-li k tomu určena jiná osoba nebo příslušný orgán města.

II. Postup při uzavírání Smlouvy o spolupráci a poskytnutí investičního příspěvku nebo Smlouvy o územním rozvoji

1. Vstoupí-li investor do jednání s městem Kolín 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 Kolín prostřednictvím pověřené osoby informován o možnosti konzultovat investiční záměr v souladu s Manuálem pro výstavbu na území města Kolína (dále jen „**Manuál**“), který tvoří přílohu těchto Zásad. Investor bude také informován o procesu jeho finanční spoluúčasti 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 územním rozvoji.
2. Na základě předchozího jednání příslušných odborů MěÚ Kolín 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 pověřená osoba **obdrží souhlasná** vyjádření dotčených odborů a správců veřejné infrastruktury, pověřená osoba připraví Smlouvu o spolupráci a poskytnutí investičního příspěvku;
 - b. se jedná o investiční záměr vyžadující uzavření Smlouvy o spolupráci a poskytnutí investičního příspěvku a pověřená osoba **obdrží nesouhlasná vyjádření nebo připomínky** dotčených odborů MěÚ anebo správců veřejné infrastruktury, anebo se jedná o investiční záměr vyžadující uzavření Smlouvy o územním rozvoji, pověřená osoba zajistí projednání investičního záměru s příslušnými subjekty a orgány města v souladu s Manuálem a vydání souhrnného vyjádření ve smyslu čl. 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, pověřená osoba připraví Smlouvu o spolupráci a poskytnutí investičního příspěvku, anebo Smlouvu o územním rozvoji.

Příslušná smlouva bude poté schválena Radou města Kolín, případně Zastupitelstvem města Kolín, dle čl. II. odst. 4 Zásad. Investor bude následně vyzván k uzavření konkrétní Smlouvy o spolupráci a poskytnutí investičního příspěvku, anebo Smlouvy o územním rozvoji s městem Kolín.

3. Jakmile se město Kolín dozví o jakémkoliv podání investora vedoucímu k umístění či povolení investičního záměru podle stavebního zákona, bude investor bez zbytečného odkladu kontaktován průvodním dopisem s vysvětlujícími informacemi včetně Zásad a Manuálu a vzoru Smlouvy o spolupráci a poskytnutí investičního příspěvku nebo vzoru Smlouvy o územním rozvoji. Společně s těmito informacemi odešle město Kolín investorovi prostřednictvím pověřené osoby žádost o investiční příspěvek. Na základě reakce investora bude vyvoláno jednání mezi investorem a městem Kolín za účelem sjednání Smlouvy o spolupráci a poskytnutí investičního příspěvku nebo Smlouvy o územním rozvoji.
4. Konečné znění konkrétní Smlouvy o spolupráci a poskytnutí investičního příspěvku, sjednané s investorem, schvaluje Rada města Kolína, která může tuto pravomoc svěřit zcela, nebo jen v některých konkrétně vyjmenovaných případech, starostovi města; částí věty tohoto odstavce před středníkem není dotčeno ustanovení čl. III. odst. 6 Zásad. Konečné znění Smlouvy o územním rozvoji, sjednané s investorem, schvaluje vždy Zastupitelstvo města Kolína.
5. Smlouva o spolupráci a poskytnutí investičního příspěvku nebo Smlouva o územním rozvoji je smluvními stranami uzavírána na principu dobrovolnosti.

III. Investiční příspěvek

1. O poskytnutí investičního příspěvku je žádán každý městu známý investor, jehož investiční záměr ve smyslu čl. I. odst. 2 Zásad má být realizován na území města Kolín. V odůvodněných případech, zejména v případě staveb přispívajících k rozvoji města Kolín, může být investorovi snížen investiční příspěvek vypočtený dle pravidel stanovených v tomto článku Zásad až o 90 % jeho vypočtené hodnoty, a to po schválení Zastupitelstvem města Kolín.
2. Výše investičního příspěvku se stanovuje na částku odpovídající násobku příslušného počtu m² HPP investičního záměru dle dokumentace, na základě které investor žádá o jeho umístění nebo povolení, nebo příslušného počtu m² z celkové plochy parcelovaného pozemku, o jehož dělení investor žádá, a částky:
 - a. 800 Kč za m² v případě, že je investičním záměrem stavba pro bydlení nebo polyfunkční objekt, ve kterém tvoří bydlení min. 25 % HPP, a investiční záměr je umístován v zastavěném území města Kolín,
 - b. 1200 Kč za m² v případě, že je investičním záměrem stavba pro bydlení nebo polyfunkční objekt, ve kterém tvoří bydlení min. 25 % HPP, a investiční záměr je umístován mimo zastavěné území města Kolín,
 - c. 800 Kč za m² v případě, že je investičním záměrem jiná stavba bez prostor pro bydlení nebo ve které tvoří bydlení méně než 25 % HPP na území města Kolín,
 - d. 500 Kč za m² plochy každého z nově vzniklých pozemků, určených k zástavbě v rámci parcelace, umožňující zástavbu vymezenou koeficientem zastavěnosti dle územního plánu města Kolína pro daný pozemek. Musí se jednat o parcelaci vč. provedení nové infrastruktury napojené na infrastrukturu města. Vybudování nové infrastruktury na parcelované ploše nelze považovat za nepeněžité plnění podle těchto Zásad.

V tomto případě nebude vyžadován investiční příspěvek od následného investora stavby na

dělením nově vzniklých pozemcích, pokud bude zachován účel parcelace.

Město Kolín se může s investorem dohodnout na formě nepeněžitého plnění v hodnotě odpovídající vypočtenému finančnímu rozsahu investičního příspěvku (nebo jeho vypočtené části), sloužícího k účelu uvedenému v těchto Zásadách.

3. Snížení investičního příspěvku podle čl. III. odst. 1 těchto Zásad až o 90 % vypočteného investičního příspěvku je možné v případě investora, který je fyzickou osobou, jejíž investičním záměrem je:
 - a. stavba rodinného domu za účelem uspokojení vlastní bytové potřeby, který obsahuje nanejvýše jednu bytovou jednotku, nebo stavba pro individuální rekreaci, anebo
 - b. stavba, jejímž předmětem je nanejvýše jedna bytová jednotka za účelem uspokojení vlastní bytové potřeby investora,pokud tato fyzická osoba má ke dni zahájení územního nebo společného řízení k investičnímu záměru místo trvalého pobytu ve městě Kolín (vyjma trvalého pobytu na adrese sídla MěÚ).
4. V případě, že součástí investičního záměru vyžadujícího uzavření Smlouvy o územním rozvoji bude adaptační opatření, investorovi může být investiční příspěvek snížen až o 50 % z požadované částky za 1m² HPP investičního záměru. Konkrétní výše tohoto snížení musí zohledňovat poměr mezi parametry investičního záměru (počtu m² HPP investičního záměru) a parametry investorem vybudovaného adaptačního opatření. Investor dokládá investici do adaptačního opatření městu Kolín informací v technické zprávě zpracované odpovědnou osobou. Ověření realizace adaptačního opatření dle dohodnutých parametrů proběhne při kolaudaci investičního záměru. Podrobnosti ohledně snížení investičního příspěvku budou upraveny ve Smlouvě o územním rozvoji.
5. Právním titulem pro plnění částky investičního příspěvku je závazek investora vyjádřený ve Smlouvě o spolupráci a poskytnutí investičního příspěvku nebo Smlouvě o územním rozvoji, kterou spolu město Kolín a investor uzavřou.
6. Investiční příspěvek může být dle požadavků města zčásti nebo zcela poskytnut formou nepeněžitého plnění. V případě poskytnutí části vypočteného investičního příspěvku formou nepeněžitého plnění, poskytne investor zbývající hodnotu vypočteného investičního příspěvku finančním plněním v penězích; související nabytí nemovitých věcí do vlastnictví města Kolín (i budoucí nabytí) pak podléhá schválení Zastupitelstvem města Kolín.
7. Investiční příspěvek (nebo jeho příslušná část) poskytovaný v penězích je splatný do 60 dnů poté, co je možné stavbu dle daného investičního záměru v souladu se zákonem užívat k jejímu účelu, pokud se strany nedohodnou v příslušné smlouvě jinak. V případě investičního příspěvku nebo jeho části poskytované formou nepeněžitého plnění budou podmínky takového plnění stanoveny příslušnou smlouvou.

IV. Závazky města Kolína

1. Uzavření konkrétní Smlouvy o spolupráci a poskytnutí investičního příspěvku nebo konkrétní Smlouvy o územním rozvoji mezi městem Kolín a investorem je výkonem samostatné působnosti města, při které město vystupuje tak jako i jiné právnické osoby soukromého práva a její uzavření nemůže představovat jakýkoliv závazek města Kolín zasahovat do jeho přenesené působnosti, která je mu vyhrazena příslušnými právními předpisy, či do správních řízení vedených MěÚ Kolín v přenesené působnosti při výkonu státní správy.
2. Město Kolín se v konkrétní Smlouvě o spolupráci a poskytnutí investičního příspěvku či v konkrétní Smlouvě o územním rozvoji může zavázat k tomu, že **v rámci samostatné působnosti** investorovi poskytne nezbytnou součinnost pro realizaci investičního záměru, například:
 - a. poskytne v samostatné působnosti města nezbytné souhlasy v navazujících správních řízeních nutných k možnosti uskutečnit investiční záměr, bude-li tento záměr v souladu se Smlouvou

- o spolupráci a poskytnutí investičního příspěvku nebo Smlouvou o územním rozvoji;
- b. bude se dle Smlouvy o územním rozvoji podílet na vybudování investičního záměru investora;
- c. za podmínek sjednaných v příslušné smlouvě podle těchto Zásad převezme do svého vlastnictví a následné správy nepeněžitě 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 územním rozvoji 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 územním rozvoji,
- b. pokud se rozhodne vybudovat investiční záměr, pak jej vybuduje ve sjednaném harmonogramu, který je přílohou příslušné smlouvy,
- c. poskytne městu Kolín investiční příspěvek s určením jeho vypočtené výše, formy, splatnosti,
- d. vypočtený investiční příspěvek nebo jeho část poskytne ve formě nepeněžitého plnění se závazkem investora bezúplatně převést konkrétní nepeněžní plnění do vlastnictví města a podmínky takového převodu, dále k tomu, že zbývající část vypočteného investičního příspěvku uhradí městu v penězích,
- e. za podmínek uvedených v příslušné smlouvě podle těchto Zásad převede do vlastnictví města Kolín nemovité věci včetně investorem vybudované veřejné infrastruktury,
- f. 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 územním rozvoji,
- g. za podmínek uvedených ve Smlouvě o územním rozvoji vybuduje adaptační opatření.

VI. Zajištění závazků obsažených ve Smlouvě o spolupráci a poskytnutí investičního příspěvku a Smlouvě o územním rozvoji

1. Závazky investora obsažené v konkrétní Smlouvě o spolupráci a poskytnutí investičního příspěvku anebo konkrétní Smlouvě o územním rozvoji, mohou být odpovídajícím způsobem zajištěny.
2. Smluvní strany Smlouvy o spolupráci a poskytnutí investičního příspěvku anebo Smlouvy o územním rozvoji 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 Kolín určitou právní skutečností.

VII. Závěrečná ustanovení

1. Zásady jsou podmíněny tím, že jejich realizace a právní jednání na jejich základě budou možné a dovolené právními předpisy, zejména zákonem o obcích a zákonem o zadávání veřejných zakázek, či právními předpisy, které je nahradí, přičemž v případě rozporu Zásad s právními předpisy se jejich příslušná část neuplatní a nemá účinky.
2. Zásady mohou být měněny pouze usnesením Zastupitelstva města Kolín.
3. Nedílnou součástí Zásad je dokument Manuál pro výstavbu na území města a Doporučený postup investora, oba obsažené v příloze Zásad. Zásady včetně uvedeného manuálu budou umístěny na

webových stránkách města Kolín na adrese: www.mukolin.cz

4. Zásady nabývají účinnosti dne 21.06.2022

Přílohy: Manuál pro výstavbu na území města Kolína
Doporučený postup investora pro získání souhlasu města Kolína se záměrem