

# Zásady obce Čeladná pro spolupráci s investory

## 1. aktualizovaná verze

### Preambule

Obec Čeladná, IČO: 00296571, se sídlem Čeladná 1, 739 12 Čeladná („**obec Čeladná**“) je povinna pečovat o trvale udržitelný rozvoj svého území a chránit veřejný zájem. Obec Čeladná dbá o rozvoj transformačních, rozvojových a stabilizovaných území i přírodních lokalit. Důsledkem stavebního rozvoje je zvyšování zátěže území obce Čeladná, které vyvolává požadavky na zajištění odpovídajících kapacit občanské vybavenosti, veřejných služeb a veřejné infrastruktury, které budou sloužit jak stávajícím obyvatelům obce Čeladná tak novým obyvatelům a uživatelům těchto investičních záměrů.

Tyto Zásady obce Čeladná pro spolupráci s investory („**Zásady**“) kladou důraz na rozvoj veřejných prostranství včetně veřejné zeleně, mobiliáře, dopravní infrastruktury, technické infrastruktury včetně staveb a zařízení pro nakládání s odpady a pozemků, staveb a zařízení občanské vybavenosti. Požadavky na výstavbu a rozvoj Veřejné infrastruktury obce Čeladná vyplývají z platného Územního plánu obce Čeladná v aktuálním znění („**ÚP**“)<sup>1</sup>, územních studií, dokumentu Strategický rozvojový dokument obce Čeladná 2015 - 2020<sup>2</sup> a dalších.

Účelem těchto Zásad je primárně navázat spolupráci mezi obcí Čeladná a jednotlivými investory a poskytnout základní rámec pro jednání o umístění investičních záměrů na území obce Čeladná za transparentních a nediskriminačních podmínek. Účelem těchto Zásad také je, aby zároveň docházelo k adekvátní koordinaci postupu přípravy investičních záměrů mezi obcí Čeladná a konkrétními investory, a to zejména s ohledem na nutnost zajištění nové či úpravy stávající veřejné infrastruktury. Koordinovaný postup obce Čeladná 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. Předmětem Zásad je dále spolupráce stran v rámci přípravy a realizace Investičního záměru vyžadujícího změnu Územního plánu obce Čeladná.

Společný postup dle Zásad tedy vede ke vzájemné spolupráci a koordinaci stran s cílem stanovit spravedlivou a odůvodněnou spoluúčasť Investorů na zvýšených nákladech obce Čeladná na veřejnou infrastrukturu vyvolaných investičními záměry, řešení deficitů veřejné infrastruktury a veřejné vybavenosti a zajištění udržitelného rozvoje a ochrany zájmů obyvatel. Zásady upravují podmínky jednání obce Čeladná výhradně v rámci její samostatné působnosti. Cílem těchto Zásad je rovněž motivovat investory ke spolupráci na zajištění trvale udržitelného rozvoje obce Čeladná a podpořit její kompaktní rozvoj a následnou funkční správu.

Obec Čeladná postupuje podle těchto Zásad při investiční výstavbě na celém svém katastrálním území.

<sup>1</sup> <https://www.celadna.cz/obecni-urad/uzemni-plan>

<sup>2</sup> <https://www.celadna.cz/obecni-urad/strategicky-rozvojovy-dokument-obce-celadna-2015-2020>

Zastupitelstvo obce Čeladná schválilo tyto „Zásady pro spolupráci s investory obce Čeladná“ svým usnesením č. 2.10.1. ze dne 31. března 2022, jejich 1. aktualizaci pak usnesením č. 3 ze dne 25. 5. 2023.

## Hlavní zásady a principy

### Předvídatelnost

Zásady stanoví pravidla, podle kterých probíhá spolupráce s Investory v rámci realizace Investičních záměrů. Od pravidel stanovených v těchto Zásadách se obec Čeladná nebude bezdůvodně odchylovat. Tím je a bude zajištěna co nejvyšší možná míra předvídatelnosti jejího postupu pro Investory.

### Transparentnost

Práva a povinnosti stran stanoví tyto Zásady, a to na základě projednání záměru mezi obcí Čeladná a Investorem, jehož výsledkem je uzavření Smlouvy o spolupráci či Smlouvy o investičním příspěvku; jednání stran a uzavření Smlouvy o spolupráci či Smlouvy o investičním příspěvku přitom probíhá na základě předem stanovených pravidel dle těchto Zásad, které jsou veřejné a volně dostupné široké veřejnosti na [www.celadna.cz](http://www.celadna.cz).

### Dobrovolnost

Investor vstupuje do jednání se obcí Čeladná dobrovolně, neboť je i v jeho zájmu nalezení dohody s obcí Čeladná na parametrech Investičního záměru a zejména zkvalitnění Veřejné infrastruktury a Veřejných služeb v obci.

### Nediskriminační postup

Zásady stanoví pevná pravidla pro spolupráci s Investory včetně míry závaznosti postupu dle těchto Zásad. Na obdobné Investiční záměry jednotlivých Investorů se použijí stejná pravidla. Vůči všem Investorům bude postupováno dle jednotných předem stanovených pravidel podle těchto Zásad.

### Spolupráce v rámci samostatné působnosti

Obec Čeladná vystupuje v jednání s Investorem výhradně v rozsahu své samostatné působnosti a nezasahuje do rozhodovací pravomoci jakýchkoliv správních orgánů v rámci přípravy a realizace Investičního záměru.

### Účelová vázanost Plnění Investora

Plnění Investora bude alokováno na kompenzaci zvýšených nákladů, které Investiční záměr klade na Veřejnou infrastrukturu a Veřejnou vybavenost, a to zejména v lokalitě, v níž je Investiční záměr umístěn.

## 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 stavebník dle § 2 odst. 2 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, („**stavební zákon**“). Za Investora se dle těchto Zásad nepovažuje:
  - a) obec Čeladná a příspěvkové organizace zřízené obcí Čeladná;
  - b) Moravskoslezský kraj a příspěvkové organizace zřízené Moravskoslezským krajem;

c) stát, jeho organizační složky a státní příspěvkové organizace.

2. **Investičním záměrem** se rozumí

- a) každý nově umísťovaný nebo nově stavebními úpravami vytvořený bytový nebo nebytový prostor, vyjma staveb, zařízení a udržovacích prací nevyžadujících stavební povolení ani ohlášení ve smyslu § 103 stavebního zákona, na území obce Čeladná;
- b) výstavba veřejné dopravní a technické infrastruktury související s dělením nebo scelováním pozemků ve smyslu § 82 stavebního zákona za účelem přípravy těchto pozemků k umísťování staveb a následného prodeje takto vzniklých pozemků jednotlivým kupujícím.

3. **Veřejnou infrastrukturou** se rozumí dopravní a technická infrastruktura, občanské vybavení a veřejné prostranství, zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu ve smyslu § 2 odst. 1 písm. m) stavebního zákona. 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.

4. **Veřejnými službami** se rozumí služby, které obec Čeladná poskytuje při péči o všestranný rozvoj svého území a o potřeby svých občanů a ochraně veřejného zájmu ve smyslu § 2 odst. 2 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, tj. např. školství, zdravotnictví, sociální služby, kultura, doprava, veřejný prostor a. j.

5. **Investičním příspěvkem** se rozumí Peněžní plnění Investora anebo Nepeněžní plnění Investora uskutečněné za účelem pokrytí části nákladů na novou Veřejnou infrastrukturu nebo Veřejnou službu vyvolanou Investičním záměrem definovaným ve Smlouvě o investičním příspěvku nebo ve Smlouvě o spolupráci, uzavřenou mezi Investorem a obcí Čeladná. Investiční příspěvek není místním poplatkem ve smyslu zákona č. 565/1990 Sb., o místních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů.

Namísto poskytnutí Peněžního plnění se za podmínek vymezených v Zásadách může obec Čeladná s Investorem dohodnout na Nepeněžním plnění, sloužícímu k účelu uvedenému v těchto Zásadách, je-li jeho poskytnutí v souladu s právní úpravou zadávání veřejných zakázek.

Dohoda o Nepeněžním plnění Investičního příspěvku je součástí Smlouvy o spolupráci anebo Smlouvy o investičním příspěvku, obsahující parametry Nepeněžního plnění a podmínky jeho převzetí obcí Čeladná.

6. **Peněžním plněním** se rozumí peněžní plnění Investora hrazené do Programu veřejné infrastruktury obce Čeladná za účelem pokrytí nákladů na novou Veřejnou infrastrukturu nebo Veřejnou službu vyvolanou Investičním záměrem, definovanou ve Smlouvě o spolupráci nebo Smlouvou o investičním příspěvku, ve výši tvořící rozdíl mezi konečnou výší Investičního příspěvku a Nepeněžním plněním (je-li Nepeněžní plnění Investorem poskytnuto). V případě, že Investor poskytuje pouze Peněžní plnění, odpovídá jeho výše konečné výši Investičního příspěvku.

**Nepeněžním plněním** se rozumí věcné, nepeněžní plnění Investičního příspěvku Investorem. Nepeněžním plněním investičního příspěvku mohou být stavby a pozemky, např. hřiště, sportoviště, úprava veřejného prostranství či jiná veřejná infrastruktura ve smyslu § 2 odst. 1 písm. m) stavebního zákona, k jejichž výstavbě se podle podmínek či požadavků obce Čeladná Investor zaváže ve Smlouvě o spolupráci anebo Smlouvě o investičním příspěvku. Investorem vybudované stavby představující Nepeněžní plnění mohou být podle konkrétních podmínek dohodnutých ve Smlouvě o spolupráci anebo Smlouvě o investičním příspěvku převedeny se souhlasem zastupitelstva obce Čeladná do vlastnictví obce Čeladná (případně se souhlasem rady obce Čeladná, pokud se jedná o stavby inženýrských sítí či pozemních komunikací).

Nepeněžním plněním není závazek Investora podílet se na vybudování nové a/nebo úpravách stávající veřejné dopravní či technické infrastruktury ve smyslu § 88 stavebního zákona, nezbytné pro umístění, povolení a/nebo užívání Investičního záměru.

7. **Smlouvou o spolupráci** se rozumí smlouva uzavřená zpravidla mezi Investorem a obcí Čeladná dle § 1746 odst. 2 zák. č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů („**Občanský zákoník**“) tehdy, když 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 spolupráci je vždy závazek Investora se finančně podílet na vybudování nové a/nebo úpravách stávající veřejné dopravní či technické infrastruktury ve smyslu § 88 stavebního zákona. Předmětem Smlouvy o spolupráci je dále závazek obce Čeladná poskytnout Investorovi v rámci samostatné působnosti součinnost s umístěním jeho Investičního záměru a závazek Investora poskytnout obci Čeladná Investiční příspěvek.

Vzor Smlouvy o spolupráci je nedílnou součástí těchto Zásad.

8. **Smlouvou o investičním příspěvku** se rozumí smlouva uzavřená zpravidla mezi Investorem a obcí Čeladná dle § 1746 odst. 2 Občanského zákoníku v případě, že není třeba uzavírat Smlouvu o spolupráci (tj. pokud Investiční záměr Investora neklade 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 investičním příspěvku je závazek obce Čeladná poskytnout Investorovi v rámci samostatné působnosti součinnost s umístěním jeho Investičního záměru a závazek Investora poskytnout obci Čeladná Investiční příspěvek.

Vzor Smlouvy o investičním příspěvku je nedílnou součástí těchto Zásad.

9. **Splatností Investičního příspěvku** se rozumí lhůta do konce třetího měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž nabude právní moci stavební povolení nebo společné povolení Investičního záměru, nabude účinnosti veřejnoprávní smlouva o provedení stavby Investičního záměru, nabude právních účinků souhlas s provedením ohlášeného Investičního záměru nebo Investorovi vznikne právo provést Investiční záměr na základě oznámení stavebního záměru s certifikátem autorizovaného inspektora či ohlášení stavby.

V odůvodněných případech může obec Čeladná s Investorem dohodnout jinou lhůtu splatnosti Investičního příspěvku, obvykle v případě, že bude sjednáno poskytnutí Nepeněžního plnění. Splatnost Kompenzační zálohy dle čl. I. odst. 16 těchto Zásad tímto ustanovením není dotčena.

10. **Hrubou podlažní plochou („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, objektů technické infrastruktury, plocha sklepů a dále plocha garáží či podzemních garáží.
11. **Využitelnou plochou pozemku** se ve vztahu k Investičnímu záměru uvedenému v čl. I odst. 2 písm. b) těchto Zásad rozumí plocha pozemku, kterou je dle regulativů ÚP možné využít pro umístění jednotlivých staveb.
12. **Dokumentací pro územní řízení („DÚR“)** se rozumí projektová dokumentace stavebního záměru, resp. jeho jednotlivých etap, jak je tato dokumentace definována v ustanovení § 86 odst. 2 písm. e)

stavebního zákona a ve vyhlášce č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb. V případě stavebního záměru, u něhož se namísto dokumentace pro vydání rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení pořizuje dokumentace pro vydání společného povolení, se pro účely těchto Zásad tato odlišná dokumentace považuje současně za DÚR a DSP.

13. **Dokumentací pro stavební povolení nebo ohlášení stavby („DSP“)** se rozumí projektová dokumentace stavebního záměru pro vydání stavebního povolení nebo projektová dokumentace stavebního záměru pro ohlášení stavby, jak je definována ve vyhlášce č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb.
14. **Dokumentací skutečného provedení stavby („DSPS“)** se rozumí projektová dokumentace stavebního záměru, resp. jeho jednotlivých etap, z níž vyplývá zachycení konečného stavu stavby stavebního záměru, resp. každé jeho jednotlivé etapy a jak je tato dokumentace definována v ustanovení § 125 stavebního zákona a ve vyhlášce č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb.
15. **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 obce Čeladná. 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 obce Čeladná na změnu klimatu. Konkrétní Adaptační opatření bude předmětem dohody mezi Investorem a obcí Čeladná ve Smlouvě o spolupráci nebo Smlouvě o investičním příspěvku.
16. **Kompenzační zálohou** se rozumí peněžitá částka složená Investorem do Programu veřejné infrastruktury obce Čeladná, jakožto záloha na Investiční příspěvek, pokud si ji smluvní strany sjednají ve Smlouvě o spolupráci či ve Smlouvě o investičním příspěvku (obvykle v případě rozsáhlých investičních záměrů). Kompenzační záloha bude v případě splnění závazků Investora započítána na Investiční příspěvek. Obec Čeladná je oprávněno tuto Kompenzační zálohu využít na práce spojené s realizací Veřejné infrastruktury sjednané ve Smlouvě o spolupráci, nebo ve Smlouvě o investičním příspěvku, čímž se nesnižuje závazek Investora podílet se na vybudování nové a/nebo úpravách stávající veřejné dopravní či technické infrastruktury ve smyslu § 88 stavebního zákona. V případě, že Investor nebude realizovat svůj Investiční záměr, má nárok na vrácení této Kompenzační zálohy, avšak obec Čeladná má v tomto případě právo si ponechat část Kompenzační zálohy ve výši 10 % z celkové hodnoty Kompenzační zálohy jako paušální náhradu administrativních nákladů za práce spojené s vrácením Kompenzační zálohy. Současně, pokud již bude obcí Čeladná z Kompenzační zálohy uskutečněno plnění (např. bude zpracována DÚR pro realizaci Veřejné infrastruktury), bude při vrácení Kompenzační zálohy tato výše vynaložených nákladů od vrácené Kompenzační zálohy odečtena.

Výše Kompenzační zálohy činí:

- a) 50 % z předpokládané výše Investičního příspěvku ve výši do 50.000 Kč;
- b) 25 % z předpokládané výše Investičního příspěvku ve výši nad 50.000 Kč.

Investor poskytne obci Čeladná Kompenzační zálohu, která bude vypočtena z předpokládané výše Investičního příspěvku, ponížené o sjednané předpokládané Nepeněžní plnění.

17. **Programem veřejné infrastruktury** výdajová položka rozpočtu zřízená pro účely financování rozvoje infrastruktury obce Čeladná ze zdrojů investorů.

## II. Postup při uzavírání Smlouvy o spolupráci nebo Smlouvy o investičním příspěvku

1. Investor oznámí úmysl realizovat svůj Investiční záměr obci Čeladná a osloví Správu obecního majetku coby příslušné oddělení Obecního úřadu Čeladná.

Alternativně k výše uvedenému postupu, pokud se obec Čeladná dozví o podání Investora vedoucímu k umístění či povolení Investičního záměru, v takovém případě obec Čeladná informuje Investora průvodním dopisem o Zásadách a vyvolá s ním jednání za účelem sjednání Smlouvy o spolupráci nebo Smlouvy o investičním příspěvku.

Správa obecního majetku vede další jednání s Investorem a koordinuje svůj postup s Radou obce Čeladná.

2. Investor předloží Správě obecního majetku předběžnou verzi projektové dokumentace, čímž se rozumí např. studie stavby (architektonická studie), která předchází DÚR a ze které je zřejmý koncept a dispozice záměru, jeho tvar, materiálové, provozní, technické a technologické řešení.
3. Správa obecního majetku následně předloží předběžnou verzi projektové dokumentace Radě obce Čeladná („**Rada obce**“), která po prostudování podkladů a projednání se Správou obecního majetku svolá jednání. Jednání Rady obce se zúčastní též zástupce Investora, jehož Investiční záměr je předmětem jednání. Účelem tohoto jednání je seznámit Investora se základními požadavky obce Čeladná a případných dalších dotčených subjektů, zejména s požadavky týkajícími se kapacit Veřejné infrastruktury a jejího umístění.
4. Na základě výše uvedeného jednání Rady obce zpracuje Investor DÚR a požádá příslušné orgány samosprávy a provozovatele veřejné infrastruktury o stanovisko nebo vyjádření. Cílem je získat veškerá stanoviska a vyjádření od příslušných osob i vlastníků (provozovatelů) veřejné infrastruktury, která pak umožní Investorovi upravit Investiční záměr tak, aby stanoviskům a vyjádřením vyhověl.
5. Upravenou verzi DÚR se zpracovanými požadavky obce Čeladná, příslušných provozovatelů a správců veřejné dopravní a technické infrastruktury předloží Investor Správě obecního majetku. Správa majetku obce následně iniciuje jednání, na kterém budou konkretizovány závazky Investora a závazky obce Čeladná podle Smlouvy o spolupráci nebo Smlouvy o investičním příspěvku.
6. Konečné znění konkrétního návrhu Smlouvy o spolupráci nebo Smlouvy o Investičním příspěvku, sjednané s Investorem, schvaluje rada obce Čeladná; pouze v případě, že Smlouva o Investičním příspěvku nebo Smlouva o spolupráci obsahuje takové právní jednání, jehož schválení je dle § 84 odst. 2 a § 85 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, vyhrazeno zastupitelstvu obce, pak konkrétní znění návrhu takové smlouvy schvaluje zastupitelstvo obce Čeladná. Rada obce Čeladná předloží jednou ročně všechny uzavřené Smlouvy o spolupráci a Smlouvy o investičním příspěvku zastupitelstvu obce Čeladná, které jejich uzavření usnesením vezme na vědomí.
7. Smlouva o spolupráci nebo Smlouva o Investičním příspěvku je smluvními stranami uzavírána dobrovolně.

## III. Investiční příspěvek

1. Investiční příspěvek poskytuje každý Investor, jehož Investiční záměr má být realizován na území obce Čeladná, vyjma následujících Investičních záměrů:
  - a) stavba jednoho rodinného domu nebo stavba pro rodinnou rekreaci do 280 m<sup>2</sup> HPP;
  - b) změna dokončené stavby pro bydlení a/nebo pro rodinnou rekreaci do 100 m<sup>2</sup> HPP, při které nevznikne žádná nebo maximálně jedna bytová jednotka;



- c) garáž, kancelář, dílna, drobná provozovna do 100 m<sup>2</sup> HPP.
2. Právním titulem pro plnění částky Investičního příspěvku je závazek Investora vyjádřený ve Smlouvě o spolupráci nebo Smlouvě o investičním příspěvku, kterou spolu uzavřou Investor a obec Čeladná.
  3. Obec Čeladná stanovuje pro výpočet výše Investičního příspěvku následující částky:
    - a) **990 Kč** za m<sup>2</sup> HPP v případě umístění Investičního záměru podle čl. I odst. 2 písm. a) těchto Zásad nebo
    - b) **990 Kč** za m<sup>2</sup> Využitelné plochy pozemku v případě umístění Investičního záměru podle čl. I odst. 2 písm. b) těchto Zásad.
  4. Předpokládaná výše Investičního příspěvku je pro účely uzavření Smlouvy o spolupráci nebo Smlouvy o investičním příspěvku stanovena na částku odpovídající násobku počtu m<sup>2</sup> HPP (všech objektů tvořících Investiční záměr) uvedených v DÚR či v oznámení záměru či v dokumentaci pro ohlášení stavby a částky stanovené v čl. III. odst. 3 těchto Zásad. V případě změn dokončené stavby, při které vznikají nové bytové jednotky, je předpokládaná výše Investičního příspěvku stanovena pouze z počtu m<sup>2</sup> HPP uvedených v DÚR, o které je navýšena HPP dokončené stavby, a částky stanovené v čl. III. odst. 3 těchto Zásad.

V případě Investičních záměrů se do výpočtu předpokládané i konečné výše Investičního příspěvku zahrne toliko počet m<sup>2</sup> HPP přesahujících 280 m<sup>2</sup> HPP u Investičních záměrů dle čl. III. odst. 1 písm. a) těchto Zásad, resp. 100 m<sup>2</sup> HPP u Investičních záměrů dle čl. III. odst. 1 písm. b) a c) těchto Zásad.

5. Konečná výše Investičního příspěvku bude stanovena jako hodnota odpovídající násobku příslušného počtu m<sup>2</sup> HPP (všech objektů tvořících Investiční záměr) dle DSP či dokumentace pro ohlášení stavby a částky stanovené v čl. III. odst. 3 těchto Zásad.

V případě, že si smluvní strany Smlouvy o spolupráci nebo Smlouvy o investičním příspěvku sjednají jinou lhůtu splatnosti, než jaká je uvedena v čl. I odst. 9 věty první těchto Zásad, pak bude konečná výše Investičního příspěvku stanovena jako hodnota odpovídající násobku příslušného počtu m<sup>2</sup> HPP (všech objektů tvořících Investiční záměr) dle DSPS a částky stanovené v čl. III. odst. 3 těchto Zásad.

V případě, že pro Investiční záměr nebude vydávána DSP ani DSPS, bude konečná výše Investičního příspěvku totožná s předpokládanou výší Investičního příspěvku dle čl. III. odst. 4 těchto Zásad.

Pro vyloučení jakýchkoli pochybností platí, že případný rozdíl mezi předpokládanou a konečnou výší Investičního příspěvku jde výhradně k tíži Investora.

6. V případě Investičních záměrů dle čl. I odst. 2 písm. b) těchto Zásad se výše Investičního příspěvku stanoví jako částka odpovídající násobku počtu m<sup>2</sup> Využitelné plochy pozemku a částky stanovené v čl. III. odst. 3 písm. b) těchto Zásad v Kč.

Pro vyloučení veškerých pochybností platí, že Investiční příspěvek u Investičních záměrů dle čl. I odst. 2 písm. b) těchto Zásad v sobě nezahrnuje Investiční příspěvek za umístění Investičního záměru, který bude na dotčených pozemcích v budoucnu realizován.

7. Investiční příspěvek je určen zejména na kompenzaci zvýšených nároků na Veřejnou infrastrukturu a Veřejné služby v obci Čeladná.
8. Investor provede úhradu dle konečné výše Peněžního plnění Investičního příspěvku do Programu veřejné infrastruktury obce Čeladná ve lhůtě splatnosti dle čl. I odst. 9 těchto Zásad. V případě Nepeněžního plnění Investičního příspěvku poskytuje Investor toto Nepeněžní plnění až do výše odpovídající předpokládané výši Investičního příspěvku a ve lhůtě splatnosti dohodnuté s obcí Čeladná dle čl. I odst. 9 těchto Zásad.

9. Peněžní plnění Investičního příspěvku, Kompenzační zálohy poskytnuté Investory, smluvní pokuty ze Smluv o spolupráci a Smluv o investičním příspěvku či úroky z prodlení Investorů s plněním jejich závazků vůči obci Čeladná jsou rozpočtovými příjmy obce Čeladná.

#### IV. Závazky obce Čeladná

1. Postup obce Čeladná podle těchto Zásad a uzavření konkrétní Smlouvy o spolupráci a Smlouvy o investičním příspěvku mezi obcí Čeladná a Investorem je výkonem samostatné působnosti obce Čeladná a není oprávněna jakkoliv zasahovat do rozhodování orgánů obecního úřadu Čeladná či jiných dotčených orgánů při výkonu přenesené působnosti, především pak při rozhodování ve správním řízení či v jiném řízení či procesu dle zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů jehož výsledkem je rozhodnutí, vydání závazného stanoviska a/nebo vydání jiného správního aktu v procesu přípravy a realizace investičních záměrů.
2. Obec Čeladná se v konkrétní Smlouvě o spolupráci nebo Smlouvě o investičním příspěvku zaváže k tomu, že **v rámci samostatné působnosti** Investorovi poskytne nezbytnou součinnost k realizaci Investičního záměru, zejména:
  - a) poskytne v samostatné působnosti nezbytné souhlasy v navazujících správních řízeních nutných k vybudování Investičního záměru za podmínky, že Investor splní veškeré požadavky obce Čeladná pro výstavbu;
  - b) zachová vlastnické vztahy obce Čeladná v území, ve kterém má být umístěn Investiční záměr, k datu uzavření Smlouvy o spolupráci nebo Smlouvy o investičním příspěvku;
  - c) zajistí využití Investičního příspěvku na zajištění Veřejných služeb v obci a/nebo pro realizaci Veřejné infrastruktury zejména v čase spjatém s Investičním záměrem (a v návaznosti na toto využití stanoví splatnost Investičního příspěvku);
  - d) za podmínek uvedených ve Smlouvě o spolupráci nebo Smlouvě o investičním příspěvku převezme obec Čeladná do svého vlastnictví Nepeněžní plnění nebo svěří do správy jiné právnické osoby Investorem vybudovanou Veřejnou infrastrukturu.

#### V. Závazky Investora

1. Investor se v konkrétní Smlouvě o spolupráci nebo Smlouvě o investičním příspěvku může zavázat zejména k tomu, že:
  - a) Investiční záměr vybuduje v podobě konkretizované ve Smlouvě o spolupráci či Smlouvě o investičním příspěvku;
  - b) Investiční záměr vybuduje ve sjednaném harmonogramu, který je přílohou Smlouvy o spolupráci či Smlouvy o investičním příspěvku;
  - c) poskytne obci Čeladná Investiční příspěvek ve formě Peněžního nebo Nepeněžního plnění dle těchto Zásad;
  - d) se bude finančně podílet na vybudování nové a/nebo úpravách stávající veřejné dopravní či technické infrastruktury ve smyslu § 88 stavebního zákona, nezbytné k umístění Investičního záměru za podmínek stanovených ve Smlouvě o spolupráci;
  - e) za podmínek uvedených ve Smlouvě o spolupráci či Smlouvě o investičním příspěvku převede do vlastnictví obce Čeladná nemovité věci včetně Investorem vybudované Veřejné infrastruktury
  - f) za podmínek uvedených ve Smlouvě o spolupráci či Smlouvě o investičním příspěvku vybuduje Investor Adaptační opatření.



## VI. Zajištění závazků obsažených ve Smlouvě o spolupráci nebo Smlouvě o investičním příspěvku

1. Závazky Investora i obce Čeladná, obsažené v konkrétní Smlouvě o spolupráci nebo Smlouvě o investičním příspěvku, musí být odpovídajícím způsobem zajištěny.
2. Smluvní strany Smlouvy o spolupráci nebo Smlouvy o investičním příspěvku mohou své smluvní závazky zajistit zejména smluvní pokutou ve smyslu § 2048 Občanského zákoníku nebo vymezením odkládací podmínky podmiňující plnění závazku Investora či obce Čeladná určitou právní skutečností.

## VII. Závěrečná ustanovení

1. Zásady jsou podmíněny tím, že právní jednání na jejich základě budou souladné s právními předpisy, zejména zákonem č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek a zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů.
2. Zásady neobsahují výčet konkrétních záměrů Veřejné infrastruktury či Veřejných služeb obce Čeladná, na které hodlá obec Čeladná Investiční příspěvek použít.
3. Zásady mohou být měněny pouze usnesením Zastupitelstva obce Čeladná na základě předchozího vyhodnocení aplikace Zásad.
4. Zásady včetně uvedených příloh budou umístěny na webových stránkách obce Čeladná.

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



Pavol L u k š a  
starosta obce



Bc. Věra Golová  
místostarosta obce