



## Zásady pro poskytování příspěvků na veřejnou infrastrukturu při realizaci bytové a nebytové výstavby na území města Český Brod (úplné znění)

### Článek 1

#### Úvodní ustanovení

1. Tyto zásady upravují postup stanovení a úhrady finančních příspěvků stavebníků na veřejnou infrastrukturu města Český Brod.
2. Veřejná infrastruktura je dle definována v § 10 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, jako pozemky, stavby a zařízení sloužící veřejné potřebě, a to:
  - a) dopravní infrastruktura, kterou jsou zejména stavby pozemních komunikací, drah, vodních cest, leteckých staveb a s nimi související stavby a zařízení,
  - b) technická infrastruktura, kterou jsou zejména systémy a sítě technické infrastruktury a s nimi související stavby a zařízení pro zásobování vodou, odvádění a čištění odpadních vod, energetiku, včetně výroben a zdrojů energie, zařízení pro akumulaci energie, dobíjecích stanic a zásobníků plynu, produktovody a elektronické komunikace, a dále stavby a zařízení ke snižování nebezpečí v území a pro zlepšování stavu povrchových a podzemních vod nebo k nakládání s odpady,
  - c) zelená infrastruktura, kterou je plánovaný, převážně spojitý systém ploch a jiných prvků vegetačních, vodních a pro hospodaření s vodou, přírodního a polopřírodního charakteru, které svým cílovým stavem umožňují nebo významně podporují plnění široké škály ekosystémových služeb a funkcí; součástí zelené infrastruktury je také územní systém ekologické stability krajiny,
  - d) občanské vybavení, kterým jsou stavby, zařízení a pozemky sloužící k zajištění základních potřeb obyvatel, zejména pro vzdělávání, výchovu a sport, sociální a zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva,
  - e) veřejná prostranství definovaná dle zákona o obcích č. 128/2000 Sb.
3. Účelem příspěvku na veřejnou infrastrukturu je zajistit finanční podíl stavebníka na posílení všech oblastí veřejné infrastruktury města Český Brod, jehož potřeba je vyvolána každým záměrem stavby bytového nebo nebytového domu, a to i mimo lokalitu dotčenou příslušným stavebním záměrem.
4. Za žadatele se považuje zájemce o výstavbu bytového nebo rodinného domu na území města Český Brod nebo zájemce o výstavbu objektu s nebytovými prostory.

### Článek 2

#### Dohoda o poskytnutí příspěvku na veřejnou infrastrukturu

1. Žadatel, tj. zájemce o výstavbu:

- bytového domu
- rodinného domu s jednou nebo více bytovými jednotkami,
- objektu s nebytovými prostory,

uzavírá s městem dohodu o poskytnutí příspěvku na veřejnou infrastrukturu městu. Vzor smlouvy je přílohou k těmto zásadám.



2. Nejedná-li se o individuálního stavebníka rodinného domu s jednou jednotkou a je-li se záměrem stavby spojena potřeba realizace veřejné infrastruktury v dané lokalitě dotčené výstavbou, uzavírá žadatel s městem také smlouvu s vlastníky dopravní a technické infrastruktury, jejíž součástí je dohoda o poskytnutí příspěvku na veřejnou infrastrukturu podle těchto pravidel.
3. Uzavření dohody o poskytnutí příspěvku na veřejnou infrastrukturu dle odst. 1 nebo smlouvy s vlastníky dopravní a technické infrastruktury obsahující dohodu o poskytnutí příspěvku na veřejnou infrastrukturu městu dle odst. 2 tohoto článku této smlouvy je jednou z podmínek vydání kladného stanoviska města k předmětnému stavebnímu záměru.
4. Dohodu s finančním nebo jiným plněním, u které není závazek převodu nemovitých věcí na město Český Brod anebo jiné podmínky, které jsou ve vyhrazené pravomoci zastupitelstva města, schvaluje Rada města Český Brod. Smlouvu s vlastníky dopravní a technické infrastruktury, jejíž součástí je dohoda o poskytnutí příspěvku na veřejnou infrastrukturu podle těchto zásad, nebo dohody, které nesplňují podmínku uvedenou v předchozí větě, schvaluje Zastupitelstvo města Český Brod.

## Článek 3

### Příspěvek na veřejnou infrastrukturu

1. Výše finančního příspěvku je stanovena jako průmět investičních nároků na veřejnou infrastrukturu na jednoho obyvatele, podlahové plochy bytové jednotky a podlahové plochy nebytového objektu.
2. Výše finančního příspěvku městu je úměrná počtu a velikosti podlahové plochy nově budovaných bytových jednotek, velikosti podlahové plochy nově budovaných objektů s nebytovými prostory a nárokům stavebního záměru na připojení na technickou a dopravní infrastrukturu. Za nově budovanou bytovou jednotku se nepovažuje individuální rodinný dům s jednou bytovou jednotkou postavený na místě odstraněného rodinného domu, nedojde-li ke zvětšení podlahové plochy nově postaveného rodinného domu oproti odstraněnému rodinnému domu o více než ½.
3. Výše finančního příspěvku je stanovena za každou jednotku v bytovém domě, ateliér, nebo za každý byt v domě určeném k nájemnímu bydlení nebo ateliér, za každou jednotku nebo ateliér v rodinném domě. Finanční příspěvek je stanoven paušálně na jednoho ekvivalentního obyvatele (EO) ve výši 80.000 Kč, přičemž stanovení příspěvku na jednotlivé typy staveb je uvedeno v tabulce č. 1 v příloze č. 1 k těmto zásadám. V případě objektu s nebytovými prostory je finanční příspěvek stanoven částkou 500,- Kč za každý m<sup>2</sup> plochy prostoru a je hrazen za každý stavebně oddělený objekt (tabulka č. 2 přílohy č. 1). V případě kombinace výstavby nemovitosti s bytovými jednotkami a nebytovými prostory je finanční příspěvek vypočítán v kombinaci postupu podle první a druhé věty tohoto odstavce. Pro účely stanovení výpočtu bude brán zřetel na skutečné využití prostor.
4. Na zastavěné území obce podle stavu ke dni 1. 6. 2016, vyjma funkčních ploch SC, SM a SX, dle platného územního plánu města, pokud žadatel staví rodinný dům s jednou bytovou



jednotkou nebo jednu bytovou jednotku k nemovitosti přistavuje, se povinnost hradit příspěvek nestanovuje.

5. Žadatel uhradí finanční příspěvek bezhotovostním převodem na bankovní účet města Český Brod před podpisem dohody o poskytnutí příspěvku, příp. před podpisem plánovací smlouvy nebo smlouvy o spolupráci, jejíž součástí je dohoda o poskytnutí finančního příspěvku, pokud se obě smluvní strany nedohodnou jinak. Je-li žadatelem fyzická osoba, která je současně stavebníkem individuálního rodinného domu, může být splatnost finančního příspěvku odložena až na dobu 18 měsíců, případně může být finanční příspěvek uhrazen ve stejné lhůtě ve formě splátek.
6. Příspěvek je stanoven pro každou stavbu pouze jednou.

## Článek 4

### Výjimky z povinnosti uhradit příspěvek

1. Poskytnutí finančního příspěvku na veřejnou infrastrukturu není požadováno u všech staveb a jejich změn do 40 m<sup>2</sup> zastavěné plochy, a dále u staveb, úprav a prací uvedených v příloze č. 1 zákona č. 283/2021 Sb., v platném znění, a staveb souvisejících s bydlením či bydlení podmiňujících dle § 10 odst. 1 a 2 vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu (např. garáže, pergoly, skleníky).
2. Poskytnutí finančního příspěvku na veřejnou infrastrukturu není dále požadováno:
  - a) je-li žadatelem o stavební záměr město Český Brod nebo právnická osoba založená či zřízená městem, dále
  - b) v případě, kdy město Český Brod má s žadatelem uzavřenu smlouvu o převodu požadovaného stavebního záměru do majetku města nebo do majetku právnické osoby založené či zřízené městem Český Brod,
  - c) v případě rekonstrukce rodinného domu s jednou bytovou jednotkou nebo nebytového prostoru, nedojde-li ke zvětšení podlahové plochy stávající bytové jednotky nebo nebytového prostoru o více než 1/2.

## Článek 5

### Stanovení výše příspěvku při změně stavebního záměru

1. Při změně stavebního záměru, který byl projednán před 1. 6. 2019 a bylo na tento stavební záměr vydáno pravomocné územní rozhodnutí či územní souhlas, se výše příspěvku na veřejnou infrastrukturu stanoví jako rozdíl mezi výší příspěvku nového stavebního záměru sníženou o částku, která by odpovídala výši příspěvku původního stavebního záměru, pokud by byl městu předložen po 1. 6. 2019. Je-li rozdíl záporný, výše příspěvku je 0,- Kč.



## Článek 6 Závěrečné ustanovení

1. Zastupitelstvo města může v odůvodněných případech rozhodnout jinak.
2. Toto úplné znění zásad bylo schváleno Zastupitelstvem města Český Brod, usnesení č. 309/2024 ze dne 9. 12. 2024 a nahrazuje úplné znění zásad schválené usnesením Zastupitelstva města Český Brod č. 37 / 2021 ze dne 21. 4. 2021.
3. Tyto zásady nabývají účinnosti dnem schválení.

-----  
Mgr. Tomáš Klinecký, v. r.  
starosta města

-----  
Ing. arch. Markéta Havlíčková, v. r.  
místostarosta města

Příloha č. 1  
Stanovení výše příspěvku



**Tabulka 1 – výše příspěvku pro jednotky v bytovém domě, ateliér, nebo za každý byt v domě určeném k nájemnímu bydlení nebo ateliér, za každou jednotku nebo ateliér v rodinném domě**

Výměra	Ekvivalentní obyvatel (EO)	Výše příspěvku na 1 bytovou jednotku v nebo 1 rodinný dům s jednou bytovou jednotkou
Do 40 m <sup>2</sup>	1,7	<b>136.000,- Kč</b>
Do 60 m <sup>2</sup>	2,3	<b>184.000,- Kč</b>
Do 80 m <sup>2</sup>	2,9	<b>232.000,- Kč</b>
Nad 80 m <sup>2</sup>	3,9	<b>312.000,- Kč</b>

**Tabulka 2 – výše příspěvku pro nebytové prostory**

Výše příspěvku	<b>500,- Kč / m<sup>2</sup></b>
----------------	---------------------------------



Příloha č. 2

Vzor Smlouvy o poskytnutí finančního příspěvku

## DOHODA

o poskytnutí finančního příspěvku č. ...

Smluvní strany:

- a) Město Český Brod, IČ ...**  
se sídlem nám. Husovo 70, 282 01 Český Brod  
bankovní spojení:  
zastoupení Bc. Jakubem Nekolným, starostou města  
*dále jen město*
- b) Pan, paní /společnost ..., r. č. / IČO**  
bytem / se sídlem ....  
bankovní spojení  
*dále jen žadatel*

### I.

#### Předmět dohody

- Cílem města je zajistit udržitelný rozvoj, mezi jehož hlavní cíle patří zachování zdravého a příznivého životního prostředí dalším generacím. K zajištění těchto cílů byl zpracován a zastupitelstvem města Český Brod schválen strategický a akční plán města, územní plán města a dále projednány a přijaty další strategické a koncepční dokumenty města Český Brod. Jedním z úkolů strategického plánu je posílení veřejné infrastruktury města, a to tak, aby odpovídala počtu obyvatel, kteří mají ve městě žít s ohledem na schválený územní plán.
- Předmětem této dohody je závazek města zajistit posílení veřejné infrastruktury ve městě Český Brod a závazek žadatele na toto posílení technické, dopravní a další veřejné infrastruktury finančně přispět.

### II.

#### Výše a způsob úhrady finančního příspěvku

- V souladu se Zásadami pro poskytování příspěvků na veřejnou infrastrukturu při realizaci bytové a nebytové výstavby na území města Český Brod (dále jen „zásady“), které byly schváleny Zastupitelstvem města Český Brod dne ... pod číslem unesení ..., činí výše finančního příspěvku dle velikosti bytové jednotky v bytovém domě, nebo za každý byt v domě určeném k nájmemnímu bydlení nebo za každý rodinný dům (dále jen bytové prostory), paušálně na jednoho ekvivalentního obyvatele (EO) ve výši 80.000,- Kč, a v případě objektu s nebytovými prostory je finanční příspěvek stanoven částkou 500,- Kč za každý m<sup>2</sup> plochy prostoru a hrazen za každý stavebně oddělený objekt, přičemž stanovení příspěvku na jednotlivé typy staveb je uvedeno v tabulce:

#### Výše příspěvku pro bytové prostory

Výměra	Ekvivalentní obyvatel (EO)	Výše příspěvku na 1 bytovou jednotku nebo 1 rodinný dům
Do 40 m <sup>2</sup>	1,7	<b>136.000,- Kč</b>
Do 60 m <sup>2</sup>	2,3	<b>184.000,- Kč</b>
Do 80 m <sup>2</sup>	2,9	<b>232.000,- Kč</b>
Nad 80 m <sup>2</sup>	3,9	<b>312.000,- Kč</b>



## Výše příspěvku pro nebytové prostory

Výše příspěvku	500,- Kč / m <sup>2</sup>
----------------	---------------------------

2. Žadatel má na území města Český Brod tento záměr výstavby ..., který je doložen průvodní zprávou k projektové dokumentaci a základní koordinační situací stavby, které tvoří nedílnou součást této dohody.  
V souladu se schválenou výší finančního příspěvku na bytové prostory a záměrem výstavby dle bodu 2. tohoto článku je bytový prostor o velikosti ..... m<sup>2</sup>, což představuje ... EO a finanční příspěvek žadatele činí celkem ... Kč (slovy ... korun českých).  
Nebo  
V souladu se schválenou výší finančního příspěvku na nebytový prostor záměrem výstavby dle bodu 2. tohoto článku je předmětem dohody nebytový prostor o velikosti ..... m<sup>2</sup>, což představuje 500,- Kč za 1m<sup>2</sup> x ..... m<sup>2</sup> a finanční příspěvek žadatele činí celkem ... Kč (slovy ... korun českých)
3. Žadatel se zavazuje uhradit příspěvek určený v bodě 3. tohoto článku bezhotovostním převodem na bankovní účet Města Český Brod uvedený v záhlaví této dohody, variabilní symbol ..., specifický symbol ... před podpisem této dohody, příp. před podpisem plánovací smlouvy, jejíž součástí je dohoda o poskytnutí finančního příspěvku, pokud se obě smluvní strany nedohodnou jinak.
4. Finanční příspěvek je příjmem Fondu infrastruktury města, který byl zřízen Zastupitelstvem města Český Brod za účelem vytváření peněžních zdrojů pro financování investic ve městě, především v oblasti veřejné infrastruktury.
5. V případě, že výše uvedený záměr výstavby, specifikovaný v čl. II, bod 2. této dohody, nebude vůbec realizován, zavazuje se město na základě písemné žádosti žadatele vrátit zaplacený finanční příspěvek v termínu do 60 dnů ode dne podání žádosti bezhotovostním převodem na jím uvedený bankovní účet.

### III.

#### Závěrečná ujednání

1. Tato dohoda nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami. Změny této dohody mohou být provedeny pouze formou písemného dodatku k této dohodě odsouhlaseného oběma smluvními stranami.
2. Práva a povinnosti z této dohody plynoucí přecházejí na případné právní nástupce obou smluvních stran.
3. Smluvní strany prohlašují, že tato dohoda je skutečným projevem jejich pravé a svobodné vůle. Smlouva byla vypracována ve 4 stejnopisech s platností originálu, z nichž 3 stejnopisy obdrží město a 1 stejnopis žadatel.
4. Tato dohoda se uzavírá na základě Zásad pro poskytování příspěvků na technickou, dopravní a veřejnou infrastrukturu při realizaci bytové a nebytové výstavby na území města Český Brod schválených Zastupitelstvem města Český Brod dne 5. 6. 2019 usnesením číslo usnesení č. 80/2019.

V Českém Brodě dne ...

Město:

Žadatel:



# Město Český Brod

Zastupitelstvo města  
náměstí Husovo 70 | 282 01 | Český Brod

.....  
město Český Brod  
Mgr. Tomáš Klinecký  
starosta města

.....