



Obec Předboj

Hlavní 18, Předboj, 250 72 Kojetice u Prahy

Tel.: 315 682 901

www.predboj.cz

e-podatelna@predboj.cz

IČ: 00240630

k č.j. 1352/2026/PRED

DŮVODOVÁ ZPRÁVA

k materiálu:

Dodatek č. 1 ke Smlouvě o výstavbě a územním rozvoji uzavřené mezi obcí Předboj a panem



předkladatel:

Mgr. Dagmar Horevajová, starostka obce

pro zasedání ZO Předboj konané dne: 09. 06. 2026

Obsah materiálu:

Předmětem předkládaného materiálu je schválení Dodatku č. 1 ke Smlouvě o výstavbě a územním rozvoji uzavřené mezi obcí Předboj a panem



Dodatek upravuje způsob úhrady části finančního příspěvku investora sjednaného ve Smlouvě o výstavbě a územním rozvoji.

Dosavadní smluvní úprava předpokládala úhradu finančního příspěvku ve výši 8 000 000 Kč do 30. 6. 2026 a současně stanovila povinnost obce vrátit část příspěvku ve výši 4 800 000 Kč v případě, že nedojde ke schválení Změny č. 3 územního plánu do 31.5.2026.

Zde původní znění smlouvy:

*1.6 Smluvní strany jsou si vědomy, že na základě Změny č. 3 územního plánu bude možné realizovat projekt investora v celém jeho zamýšleném rozsahu dle studie zástavby. To vše za dále stanovených podmínek. Nedojde-li ke Změně č. 3 územního plánu, tak jak je vymezena v odst. 1.9 tohoto článku a to do 31. 5. 2026, je obec povinna vrátit, způsobem níže uvedeným, investorovi část uhrazeného finančního příspěvku dle článku IX. odst. 9.3, ve výši 4 800 000 Kč [dále jen „**vratná**“*



Obec Předboj

Hlavní 18, Předboj, 250 72 Kojetice u Prahy

Tel.: 315 682 901

www.predboj.cz

e-podatelna@predboj.cz

IČ: 00240630

část finančního příspěvku“]. Smluvní strany se výslovně dohodly na tom, že vratná část finančního příspěvku se započítává bez dalšího na pohledávku obce k úhradě druhé splátky finančního příspěvku dle článku IX. odst. 9.5. písm. b) této smlouvy a to i když tato pohledávka dosud není splatná. V rozsahu, v jakém zápočet nezanikla pohledávka obce dle článku IX. odst. 9.5. písm. b) této smlouvy, povinnost investora uhradit část finančního příspěvku nadále trvá.

Na základě dohody smluvních stran se nově stanoví, že:

- část finančního příspěvku ve výši 3 200 000 Kč bude uhrazena do 30. 6. 2026,
- část finančního příspěvku ve výši 4 800 000 Kč bude splatná do jednoho měsíce ode dne schválení Změny č. 3 územního plánu v rozsahu vymezeném smlouvou.

Součástí dodatku je rovněž ujednání o zpětné účinnosti změn od 31. 5. 2026 tak, aby nová úprava plynule navázala na původní smluvní vztah.

Zhodnocení dosavadního stavu:

Po uzavření Smlouvy o výstavbě a územním rozvoji pokračovalo pořizování Změny č. 3 územního plánu obce Předboj.

V průběhu projednávání však bylo nutné vypořádat připomínky, stanoviska a požadavky dotčených a nadřízených orgánů veřejné správy, což vedlo k prodloužení procesu pořizování změny územního plánu oproti původním předpokladům.

V důsledku této skutečnosti nebylo možné do původně předpokládaného termínu zajistit schválení Změny č. 3 územního plánu. Smluvní strany proto dospěly k závěru, že je vhodné upravit splatnost části finančního příspěvku tak, aby byla navázána na skutečné schválení změny územního plánu.

Zdůvodnění předložení materiálu:

Navrhovaná úprava reflektuje skutečnost, že proces pořizování Změny č. 3 územního plánu nebyl dosud dokončen a jeho délku nemohly smluvní strany plně ovlivnit.



Obec Předboj

Hlavní 18, Předboj, 250 72 Kojetice u Prahy

Tel.: 315 682 901

www.predboj.cz

e-podatelna@predboj.cz

IČ: 00240630

Dodatek zachovává celkovou výši finančního příspěvku investora, avšak část příspěvku ve výši 4 800 000 Kč váže na schválení Změny č. 3 územního plánu, která je předpokladem pro realizaci projektu v zamýšleném rozsahu.

Nová úprava nahrazuje původní mechanismus vracení části příspěvku jednodušším řešením, kdy povinnost uhradit částku 4 800 000 Kč vznikne až po schválení Změny č. 3 územního plánu.

Sjednáním zpětné účinnosti dodatku ke dni 31. 5. 2026 bude zachována kontinuita smluvního vztahu a odstraněny případné pochybnosti o právech a povinnostech smluvních stran po tomto datu. Dodatek má zpětnou účinnost.


Ekonomický či jiný dopad:

Dodatek nemění celkovou výši finančního příspěvku investora sjednanou ve Smlouvě o výstavbě a územním rozvoji.

Celkový finanční příspěvek zůstává zachován ve stejné výši jako v původní smlouvě. Dodatek pouze upravuje časové rozložení jeho úhrady a podmínky vzniku povinnosti uhradit částku 4 800 000 Kč.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Předboj

1. **schvaluje** uzavření Dodatku č. 1 ke Smlouvě o výstavbě a územním rozvoji uzavřené mezi obcí Předboj a  podle předloženého návrhu;
2. **pověřuje** starostku obce Mgr. Dagmar Horevajovou podpisem Dodatku č. 1 a provedením případných nepodstatných změn a úprav textu dodatku.