STATUTÁRNÍ MĚSTO
KARVINÁ
Zastupitelstvo města Karviné

Zásady pro spolupráci s investory

Zastupitelstvo města Karviné vydalo dne 22. 6. 2026 tyto Zásady pro spolupráci s investory (dále jen „Zásady“):

Článek 1
Úvodní ustanovení

1.1 Cílem těchto Zásad je podpořit rozvoj statutárního města Karviné (dále jen „město“), následnou funkční správu a údržbu veřejné infrastruktury a dále stanovit postupy města při uzavírání smluv o spolupráci a smluv o smlouvách budoucích darovacích s investory.

1.2 Postup podle těchto Zásad nenahrazuje správní řízení či jiné řízení dle příslušných právních předpisů, které musí být vedeno pro umístění a povolení investičního záměru investora dle obecně závazných právních předpisů.

Článek 2
Pojmy

2.1. Investorem se rozumí každý pořizovatel stavby, tedy stavebník.

Za Investora se dle těchto Zásad nepovažuje:

a) statutární město Karviná, příspěvkové organizace zřízené statutárním městem Karviná a obchodní společnosti, ve kterých má statutární město Karviná výlučnou nebo více než 50% majetkovou účast,
b) Moravskoslezský kraj a příspěvkové organizace zřízené Moravskoslezským krajem,
c) stát, jeho organizační složky a státní příspěvkové organizace.

2.2 Investiční záměrem se rozumí:

a) každý nově umísťovaný bytový nebo nebytový prostor či stavba pro rodinnou rekreaci na území města vyžadující výstavbu nové Veřejné infrastruktury,
b) dělení či scelování pozemků za účelem přípravy těchto pozemků k umisťování rodinných domů, bytových domů, staveb pro podnikaní či staveb pro rodinnou rekreaci.

2.3 Veřejnou infrastrukturou se rozumí dopravní nebo technická infrastruktura sloužící veřejné potřebě a související s Investičním záměrem.

2.4 Smlouva o spolupráci je smlouva mezi Investorem a městem uzavírána podle těchto Zásad, na jejímž základě dochází v souvislosti s realizací konkrétního Investičního záměru Investora ke sjednání konkrétních podmínek pro vybudování potřebné Veřejné infrastruktury v souladu s požadavky města.

2.5 Smlouva o smlouvě budoucí darovací je smlouva mezi Investorem a městem uzavírána podle těchto Zásad, jejímž předmětem bude budoucí bezúplatný převod Veřejné infrastruktury a pozemku pod pozemní komunikací městu.

Článek 3
Uzavíraní smluv

3.1 Investor informuje město o svém Investičním záměru a osloví Odbor komunálních služeb Magistrátu města Karviné (dále jen „OKS“) a předloží ranou fázi zpracování projektové dokumentace Investičního záměru, ze které je zřejmý koncept a dispozice Investičního záměru, jeho tvar, materiálové, provozní, technické a technologické řešení. Pokud se samo město dozví o podání Investora vedoucímu k povolení Investičního záměru na území města, OKS informuje Investora dopisem o existenci těchto Zásad a vyvolá s ním jednání za účelem zjištění zájmu Investora o bezúplatný převod Veřejné infrastruktury a pozemku pod pozemní komunikací městu a za účelem sjednání smlouvy o spolupráci a smlouvy o smlouvě budoucí darovací.

3.2 OKS svolá jednání, jehož účelem bude seznámit Investora se základními požadavky města, týkajícími se kapacit Veřejné infrastruktury a jejího umístění. Dále budou konkretizovány závazky Investora i závazky města, a to ve smlouvě o spolupráci a smlouvě o smlouvě budoucí darovací. Po odsouhlasení textů smluv budou tyto předloženy jednotlivými odbory ke schválení příslušným orgánům města.

3.3 Na uzavření smlouvy o spolupráci a smlouvy o smlouvě budoucí darovací není právní nárok.

Článek 4
Závazky města

4.1 Postup města podle těchto Zásad a uzavření konkrétní smlouvy o spolupráci a konkrétní smlouvy o smlouvě budoucí darovací mezi městem a Investorem je výkonem samostatné působnosti města a nemůže představovat jakýkoliv závazek města zasahovat do správních řízení vedených Magistrátem města Karviné v přenesené působnosti při výkonu státní správy.

4.2 Město se v konkrétní smlouvě o spolupráci zaváže zejména k tomu, že v rámci samostatné působnosti Investorovi poskytne nezbytnou součinnost k realizaci Investičního záměru a Veřejné infrastruktury.

4.3 Město se ve smlouvě o spolupráci a smlouvě o smlouvě budoucí darovací zaváže, že po dokončení Veřejné infrastruktury za podmínek sjednaných ve smlouvě o smlouvě budoucí darovací bezúplatně převezme do svého vlastnictví Veřejnou infrastrukturu vybudovanou Investorem a pozemek pod pozemní komunikací vybudovanou Investorem, s tím, že město může následně Veřejnou infrastrukturu svěřit do správy jiné právnické osoby.

Článek 5
Závazky Investora

5.1 Investor se v konkrétní smlouvě o spolupráci zaváže zejména k tomu, že:

a) Investiční záměr a Veřejnou infrastrukturu vybuduje v podobě konkretizované ve smlouvě o spolupráci,
b) Investiční záměr a Veřejnou infrastrukturu vybuduje v souladu s právními předpisy, technickými normami, rozhodnutími správních orgánů a územním plánem statutárního města Karviné,
c) ve lhůtě uvedené ve smlouvě o spolupráci si opatří všechna potřebná rozhodnutí, opatření či provede úkony obdobného charakteru, na základě nichž bude možno postavit a na trvalo

užívat Veřejnou infrastrukturu a Investiční záměr v souladu s právními předpisy, zejména si Investor opatří pravomocná povolení záměru a kolaudační rozhodnutí.

5.2 Investor se v konkrétní smlouvě o smlouvě budoucí darovací zaváže k tomu, že po dokončení Veřejné infrastruktury za podmínek uvedených ve smlouvě o smlouvě budoucí darovací bezúplatně převede do vlastnictví města Veřejnou infrastrukturu vybudovanou Investorem a pozemek pod pozemní komunikací vybudovanou Investorem.

Článek 6
Závěrečná ustanovení

6.1 Tyto Zásady byly schváleny rozhodnutím Zastupitelstva města Karviné č. 533 ze dne 22. 6. 2026 a nabývají účinnosti dne 1. 7. 2026.

Ing. Jan Wolf
primátor

Ing. Lukáš Raszyk
náměstek primátora