



MURSP00D0AWF

Smlouva o finančním příspěvku na náklady Města Rosice spojené s budováním ostatní veřejné infrastruktury dotčené záměrem Investora

uzavřená podle § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

uzavřená mezi těmito stranami smlouvy:

Město Rosice

IČO 00282481

Palackého nám. 13

665 01 Rosice u Brna

Bankovní účet: [REDACTED]

Zastoupena: Mgr. Andrea Trojanová, starostka
(dále jen „Město“)

a

Investor

Gaspan Real Estate s.r.o.

IČO 29215439

Botanická 12, Brno 602 00

Bankovní účet: [REDACTED]

Zastoupená [REDACTED]

(dále jen „Investor“)

Preambule

Tato smlouva o spolupráci vznikla na základě dokumentu „Zásady pro výstavbu na území Města Rosice – Pravidla pro jednání s Investory“ (dále jen „Zásady“), schváleného na 16. zasedání Zastupitelstva města Rosice, konaném dne 17.12.2020. Tento dokument stanovuje základní pravidla pro výstavbu na území Města a dále pravidla spolupráce mezi Městem a Investorem na rozvoji veřejné infrastruktury Města z důvodů navyšování nároků na veřejnou infrastrukturu v souvislosti s novou výstavbou. Cílem Města je zajistit udržitelný rozvoj, mezi jehož hlavní cíle patří zachování životního prostředí dalším generacím v co nejméně pozměněné podobě při zajištění potřeb současných generací, aniž by bylo ohroženo splnění potřeb generací příštích.

Pojmy použité v této Smlouvě vychází z definic v Zásadách.

Článek I.

Předmět Smlouvy

1. Záměrem Investora je realizace projektu Dům Wolkerova 112(dále jen „Záměr“). Záměr je doložen celkovým situačním výkresem z projektové dokumentace pro územní rozhodnutí, který je nedílnou součástí této Smlouvy a tvoří její přílohu č.1. Nedílnou součástí této Smlouvy tvoří také žádost Investora o stanovisko Města k Záměru, která je přílohou č. 2 této Smlouvy.
2. Město bere na vědomí, že realizací Záměru má vzniknout celkem 6 nových bytových jednotek s celkovou rozlohou 355 m² podlahové plochy.
3. Investor se zavazuje poskytnout Městu za účelem rozvoje veřejné infrastruktury (a dále vytváření kvalitních a udržitelných životních podmínek) ve Městě podle Zásad finanční příspěvek v celkové výši 477 500,-Kč. Tato částka odpovídá částce stanovené dle přílohy č. 1 Zásad nazvané Sazba finančního příspěvku.
4. Město bere na vědomí následující informace od Investora, týkající se výše uvedeného Záměru:
 - a. Název stavby:Dům Wolkerova 112
 - b. Předpokládané termíny:
 - i. Zahájení výstavby: červen 2021
 - ii. Dokončení výstavby (kolaudace): květen 2022
 - c. Pozemky dotčené záměrem: 1/1, 123/1 v k. ú. Rosice u Brna
5. Finanční plnění je příjmem rozpočtu Města. Příspěvek je účtován odděleně v samostatné kapitole rozpočtu a je využit pouze za účelem vytváření peněžních zdrojů pro financování investic ve Městě v oblasti veřejné infrastruktury.
6. Investor prohlašuje, že Záměr s ohledem na své umístění nevyžaduje realizaci veřejné infrastruktury bezprostředně související se záměrem, nicméně dojde k dotčení další veřejné infrastruktury ve Městě.
7. Obec prohlašuje, že pokud Záměr Investora bude plně v souladu s územně plánovací dokumentací, právními předpisy a českými technickými normami a budou dodrženy všechny podmínky podle této Smlouvy a vydaných správních rozhodnutí, poskytne realizaci Záměru součinnost (pokud jde o zřízení věcných břemen či služebností potřebných pro realizaci Záměru a související Infrastruktury).

Článek II.

Podmínky pro vrácení finančního příspěvku nebo jeho části

1. V případě, že se Investor rozhodne záměr nerealizovat nebo jej nebude moci realizovat poté, co zaplatil finanční příspěvek podle této Smlouvy a nedošlo dosud k zahájení výstavby (ať již jde o záměr samotný nebo veřejnou infrastrukturu bezprostředně související se záměrem), má nárok na vrácení příspěvku. Finanční příspěvek se Investorovi vrací na základě jeho žádosti, která může být podána ve lhůtě 1 roku od okamžiku, kdy došlo ke splnění podmínek pro navrácení příspěvku.

2. Příspěvek na infrastrukturu se Investorovi vrací celý ve lhůtě 60 dnů od okamžiku, kdy Investor společně se žádostí o vrácení příspěvku doručenou na podatelnu Města prokáže, že nekonsumované rozhodnutí podle stavebního zákona (jakékoli rozhodnutí, na základě kterého může být umístěn nebo realizován záměr nebo veřejná infrastruktura bezprostředně související se záměrem) pozbylo platnosti a Investor nedisponuje ani jiným rozhodnutím podle stavebního zákona, které by mu umožnilo realizaci záměru nebo veřejné infrastruktury bezprostředně související se Záměrem. Finanční příspěvek bude navrácen bezhotovostním převodem na bankovní účet Investora uvedený v této Smlouvě.

3. Po faktickém zahájení výstavby záměru nebo veřejné infrastruktury bezprostředně související se záměrem může Investor požádat o vrácení části příspěvku na infrastrukturu, jestliže prokáže, že došlo ke snížení počtu bytových jednotek nebo zastavěné plochy nebytového záměru oproti počtu bytových jednotek a/nebo rozsahu uvedeném v této Smlouvě a současně jsou dány objektivní důvody, které znemožňují realizaci záměru v původním rozsahu v budoucnu ať už Investorem nebo jinou osobou. Poměrná část příspěvku na infrastrukturu se Investorovi vrátí do 60 dnů poté, co kromě splnění podmínky v předchozí větě prokáže také, že nedisponuje platným rozhodnutím podle stavebního zákona pro realizaci záměru v původním rozsahu a že nyní platné rozhodnutí podle stavebního zákona počítá s nižším rozsahem záměru. Investorovi se vrací poměrná část zaplaceného příspěvku na infrastrukturu, která odpovídá poměru nerealizovaných bytových jednotek a/nebo m² zastavěné plochy nebytového záměru oproti počtu bytových jednotek a/nebo m² zastavěné plochy uvedených ve Smlouvě.

4. Investor a Město staví najisto, že příspěvek se podle předchozích odstavců vrací pouze v případě, kdy skutečně nedojde k zatížení veřejné infrastruktury z důvodu nerealizování Záměru a v části pouze tehdy, pokud prokazatelně nedojde ani v budoucnu k realizaci Záměru v původně očekávané výši. Vrácení příspěvku nebo jeho části je Město oprávněno podmínit uzavřením smlouvy a poskytnutím přiměřených záruk ze strany Investora, že nedojde k obcházení zde vymezeného účelu vrácení příspěvku.

5. V ostatních případech (včetně situace, kdy dojde k odstoupení od Smlouvy po zahájení stavebních prací) se příspěvek nevrací a použije se v souladu se svým určením.

6. Finanční příspěvek či jeho část se vrací neúročený.

Článek III.

Závazky Investora

1. Investor se zavazuje Městu předmětný finanční příspěvek dle čl. I. odst. 3 této Smlouvy poskytnout do 1 měsíce od podpisu této smlouvy. Příspěvek bude uhrazen bezhotovostním převodem na účet Město [REDACTED] variabilní symbol: [REDACTED]

2. V případě prodlení s úhradou finančního příspěvku je Investor povinen uhradit smluvní úrok z prodlení ve výši 0,05% denně z dlužné částky za každý započatý den prodlení. Smluvní úrok z prodlení činí celkově maximálně částku odpovídající výši plnění dle čl. I. odst. 3. Smluvní úrok je splatný do třiceti dnů od obdržení písemné výzvy ze strany Města k jeho uhrazení.

3. Pokud dojde ke změně projektové dokumentace Záměru, musí být tato změna oznámena do 5 pracovních dnů Městem. Pokud půjde o podstatnou změnu ovlivňující požadavky na veřejnou infrastrukturu, musí být písemným dodatkem odsouhlasena oběma stranami změna Smlouvy. V opačném případě se má za to, že Město s touto změnou Záměru nesouhlasí a jedná se podstatné porušení této Smlouvy.

4. Jestliže nebyl uzavřen dodatek ke Smlouvě dle předchozího odstavce, Město může požádat Investora, aby vyvolal přerušování správního řízení, pokud se projektová dokumentace předložená do správního řízení podstatně odchyluje od Smlouvy a jejích příloh a tato odchylka má dopad na veřejnou infrastrukturu. Pokud tak Investor neučiní a nedojde ani následně v přiměřené době k uzavření dodatku Smlouvy podle předchozího odstavce, má se za to, že Město se Záměrem nesouhlasí a Město může odstoupit od této Smlouvy, Město má dále nárok na zaplacení smluvní pokuty za nesplnění povinností Investora ve výši plnění podle čl. I odst. 3 této Smlouvy.

5. V případě, že se Investor rozhodne Záměr nerealizovat a převede Záměr (či možnost jej realizovat) na třetí osobu, zavazuje se zajistit postoupení všech práv a povinností vyplývajících z této Smlouvy na nového Investora (nového majitele pozemků, případně majitele Záměru apod.). Město k tomuto jednání poskytne nezbytnou součinnost.

6. V případě nesplnění povinností dle předchozího odstavce této Smlouvy je Investor povinen zaplatit Městu na účet uvedený ve Smlouvě smluvní pokutu odpovídající výši plnění dle čl. I odst. 3 této Smlouvy, a to do třiceti dnů od obdržení písemné výzvy ze strany Města k uhrazení smluvní pokuty.

7. V případech hodných zvláštního zřetele (zejména ze sociálních důvodů na straně Investora) může Město smluvní pokutu z části nebo zcela prominout.

Článek IV.

Závěrečná ustanovení

1. Obě smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání dle jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz toho připojují své podpisy. Práva a povinnosti z této Smlouvy plynoucí přecházejí na případné právní nástupce obou smluvních stran.

2. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

3. Tato Smlouva se řídí právním řádem České republiky. V případě, že se nepodaří spory vyřešit smírně, je každá smluvní strana oprávněna obrátit se na soud.

4. Tato Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž dva stejnopisy obdrží Město, jeden stejnopis Investor. Jakékoliv změny nebo dodatky této Smlouvy lze provádět pouze písemnou formou, výlučně číslovanými písemnými dodatky, podepsanými zástupci obou stran.

5. Tato smlouva byla schválena na schůzi Rady města Rosice konané dne 8.3.2021 usnesením číslo RM/2021/58/16b.

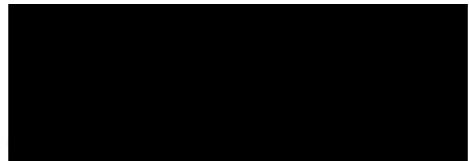
Příloha č. 1: Situační výkres Záměru, případně další projektová dokumentace či stanoviska

Příloha č. 2: Žádost o stanovisko Města k Záměru

V Rosicích dne 10.3.2021



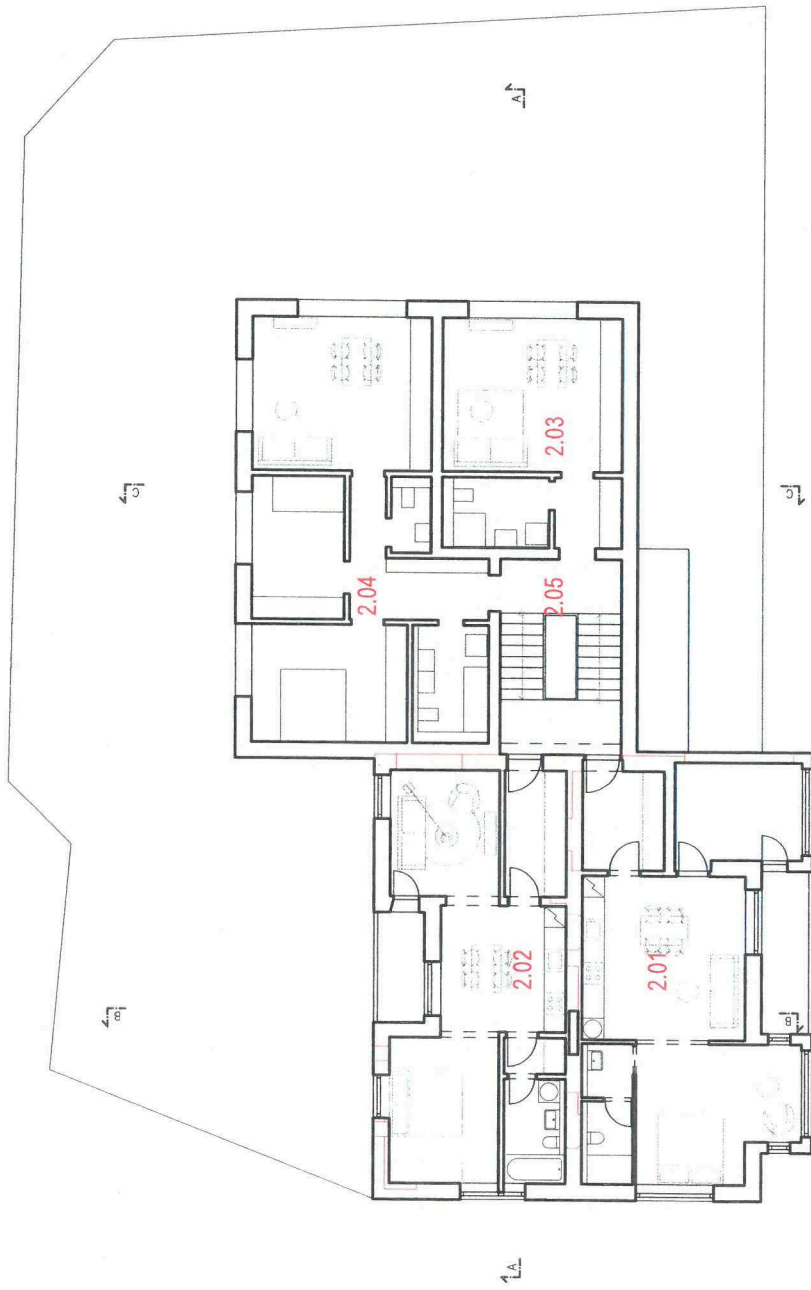
V Rosicích dne 10.3.2021



Příloha č. 2

Formulář pro žádost o předběžné stanovisko Města k záměru

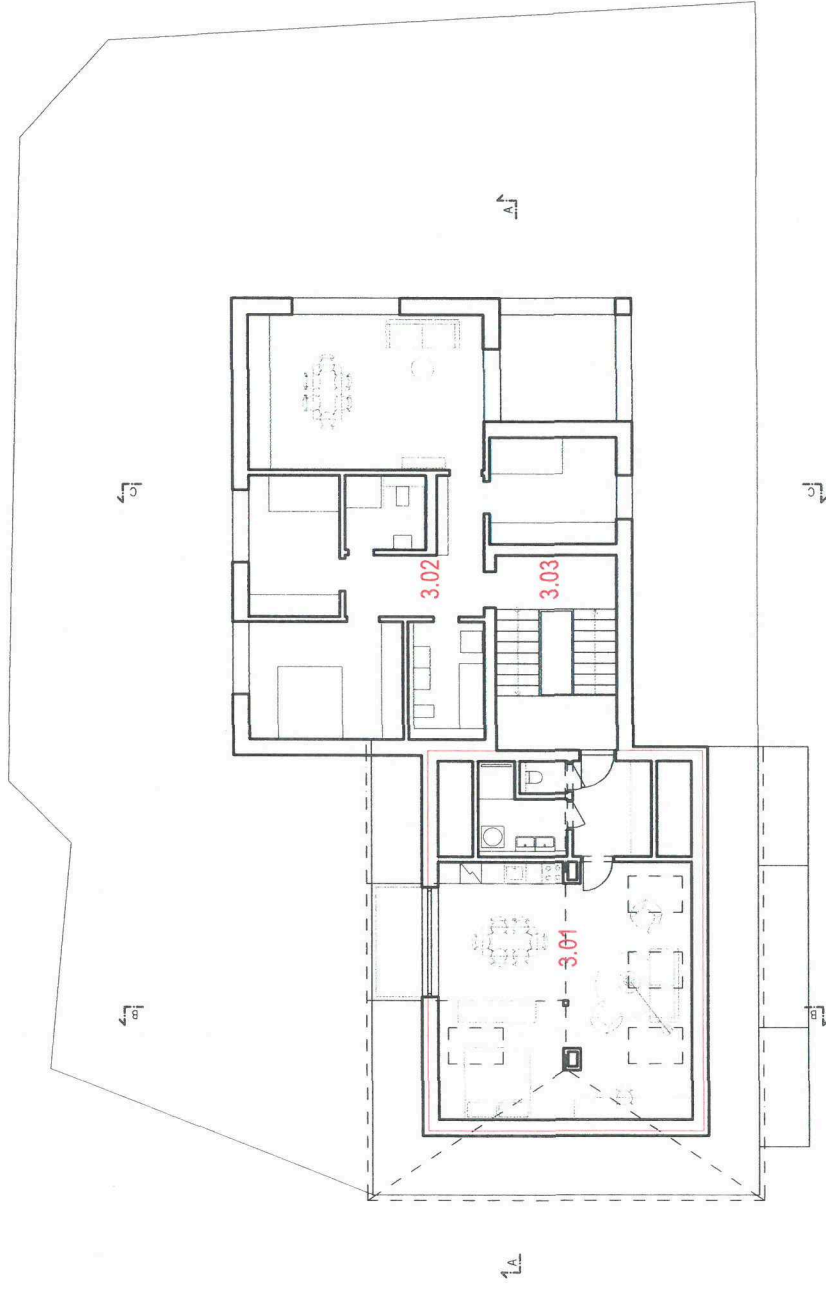
Žádost o stanovisko města Rosice k záměru podle Zásad o výstavbě na území města Rosice	
Město Rosice Palackého nám. 13 Rosice 665 01	
Údaje o Investorovi (žadatel):	
Firma/jméno a příjmení:	Gaspan Real Estate s.r.o.
IČO:	29215439
Adresa trvalého pobytu/sídla:	Botanická 12, Brno 602 00
Osoba oprávněná jednat jménem žadatele (jméno a příjmení):	[REDACTED]
ID datové schránky:	qf7h3vf
Telefon:	[REDACTED]
E-mail:	[REDACTED]
Informace o záměru:	
Účel záměru:	Bytový dům
Umístění záměru dle čísel parcel v KN:	1/1, 123/1 v k. ú. Rosice
Pozemky Města jsou/nejsou dotčeny záměrem:	-
Pozemky Města dotčené záměrem dle čísel parcel podle KN:	-
Počet nových bytových jednotek a rozloha podlahové plochy těchto jednotek u bytových záměrů:	6, celkem 355 m ²
Počet m ² užitné plochy u nových nebytových záměrů:	-
Přílohy žádosti:	
1) Projektová dokumentace s popisem záměru určená pro příslušné řízení podle zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon 2) Vyjádření správce vodovodu a kanalizace k připojení se na daný typ infrastruktury 3) Plná moc v případě zastupování	
V Rosicích dne 3.3.2021	
Podpis [REDACTED]	



- 2.01 1+kk
- 2.05 chodba
- 2.02 1+kk
- 2.03 1+kk
- 2.04 3+kk

2NP - návrh





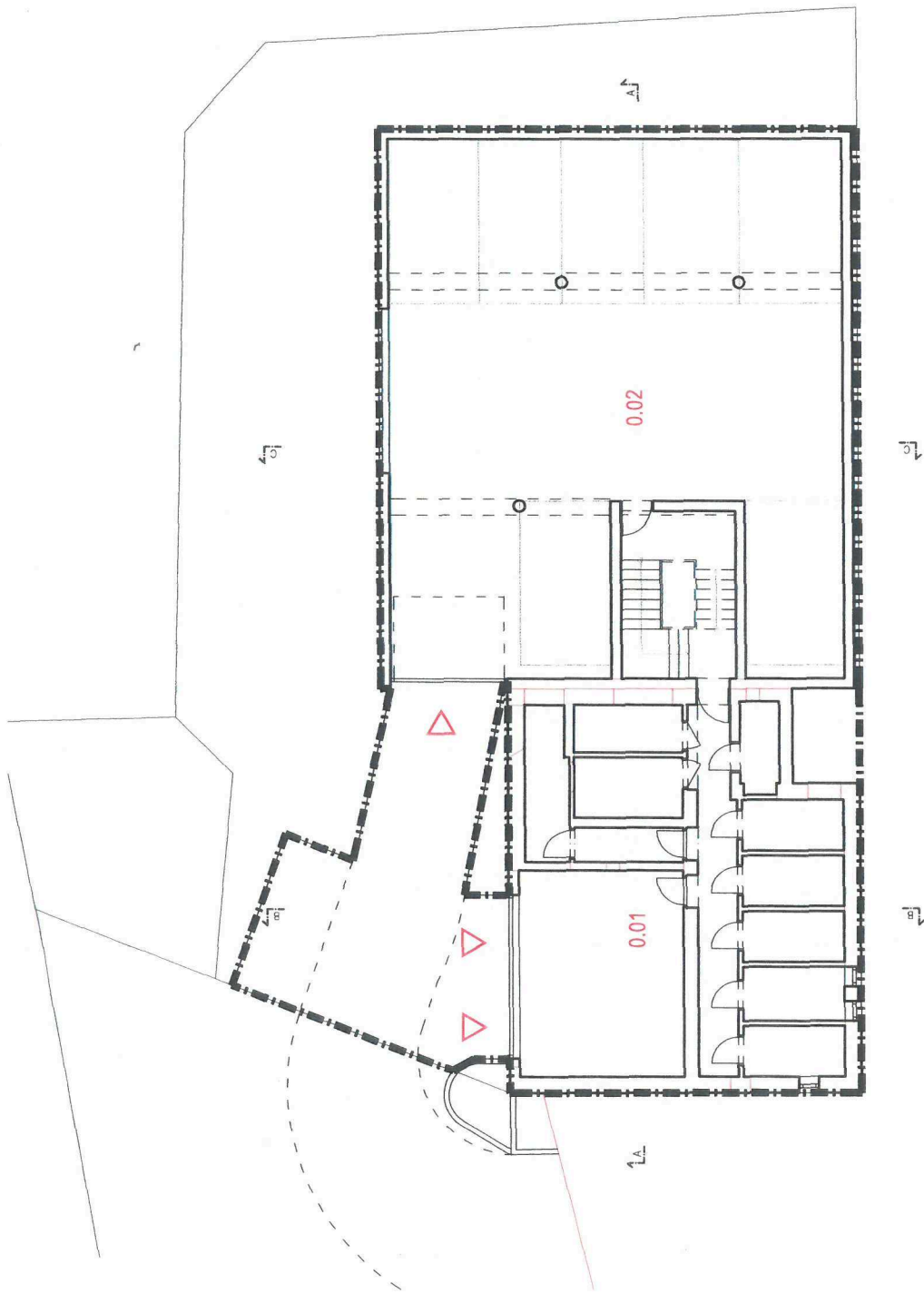
3.01 1+kk

3.02 4+kk

3.03 chodba

podkroví - návrh





0.01 sklepy, garáž

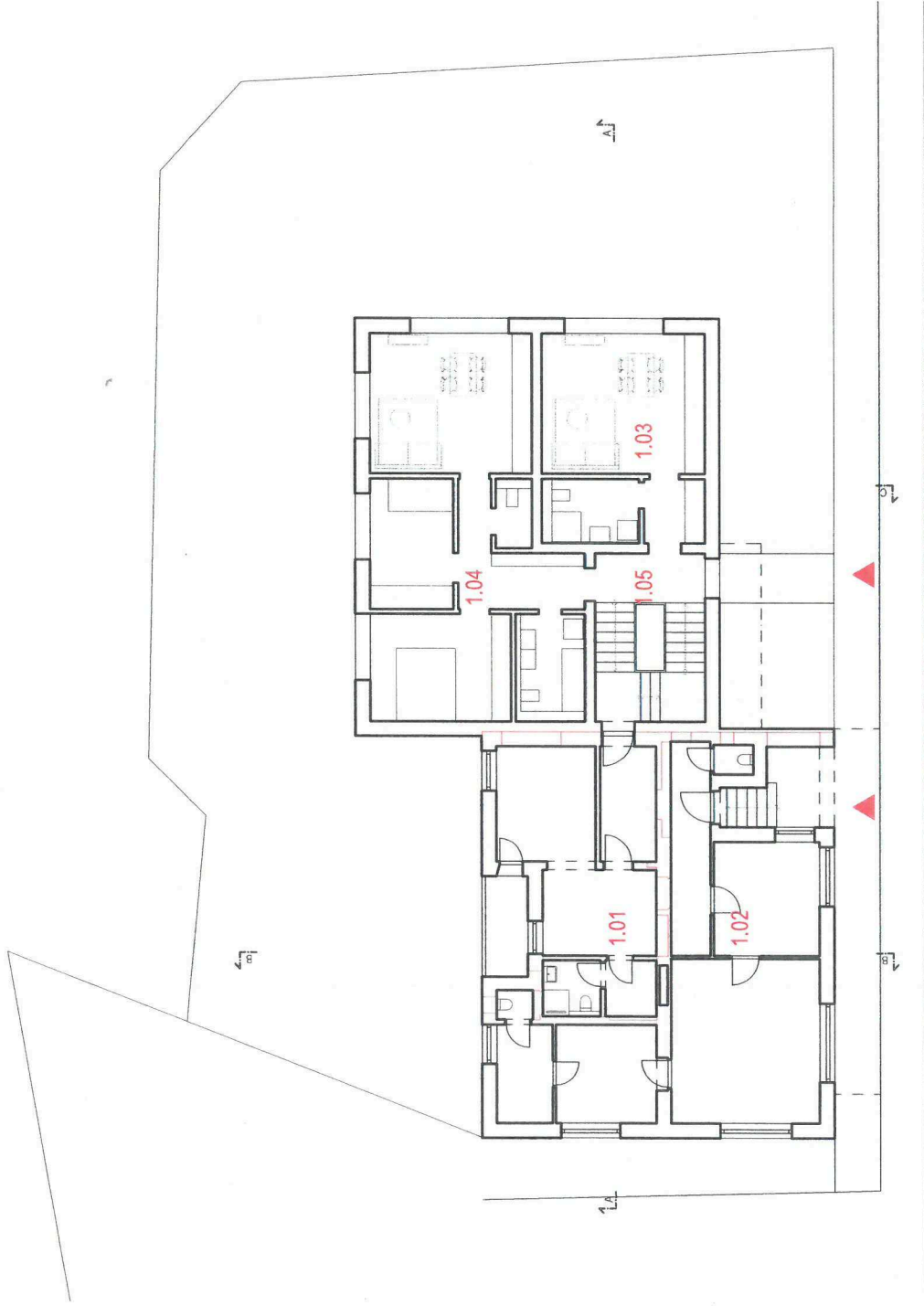
0.02 garáž

parkovací stání

10



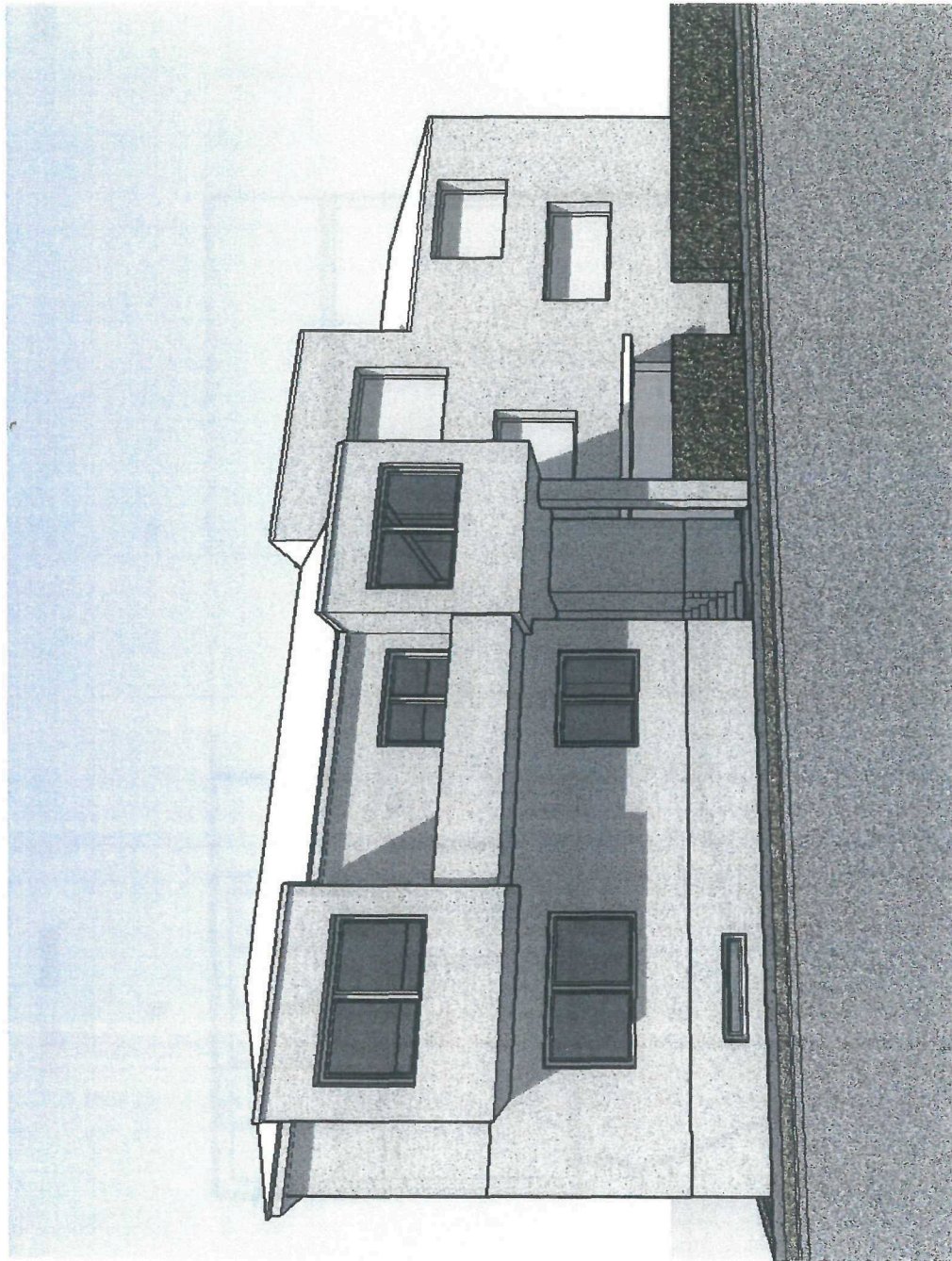
1PP - varianta B



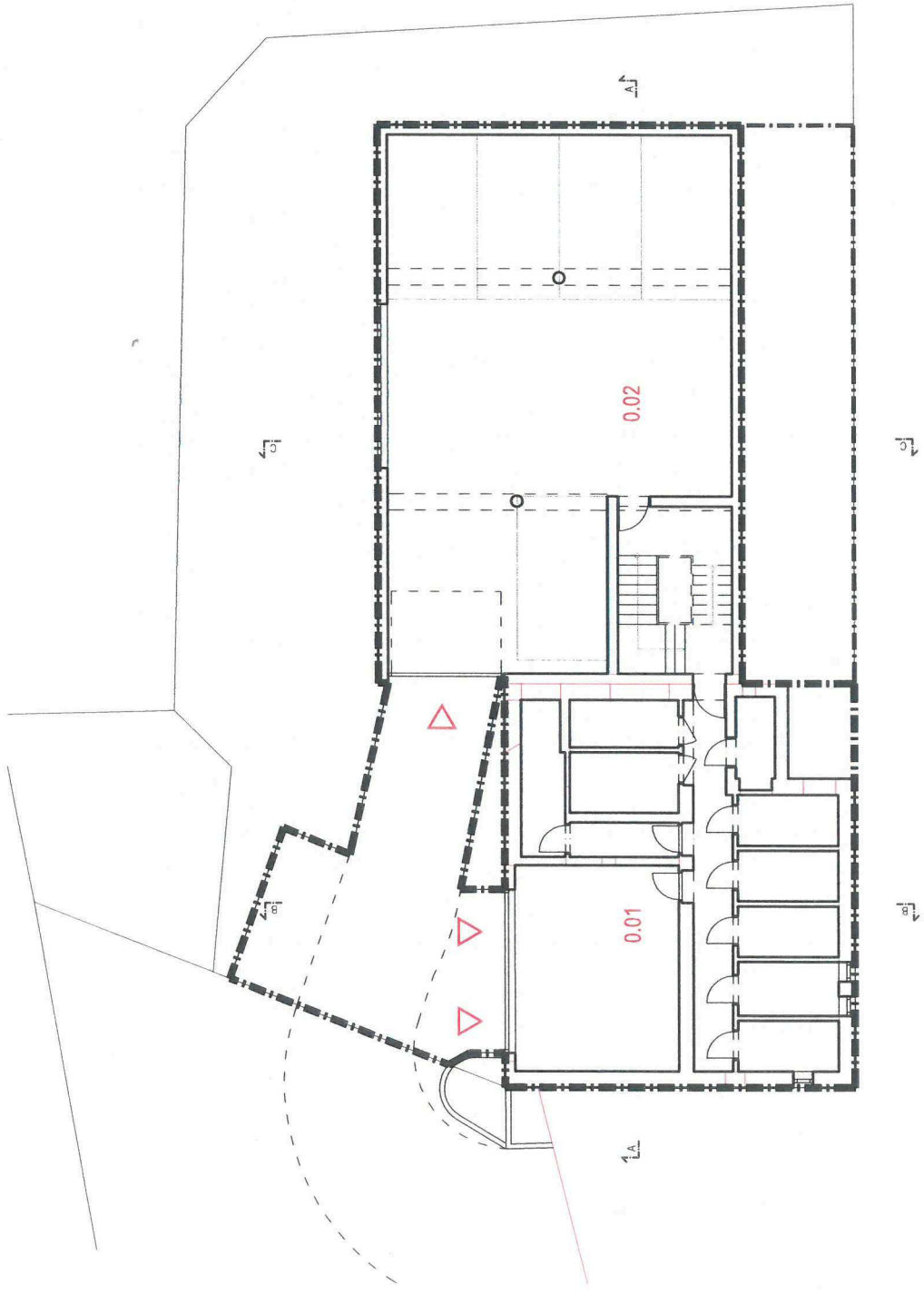
- 1.01 společenská místnost
- 1.02 kancelář
- 1.03 1+kk
- 1.04 3+kk
- 1.05 chodba

1NP - návrh





pohled z ulice



0.01 sklepy, garáž

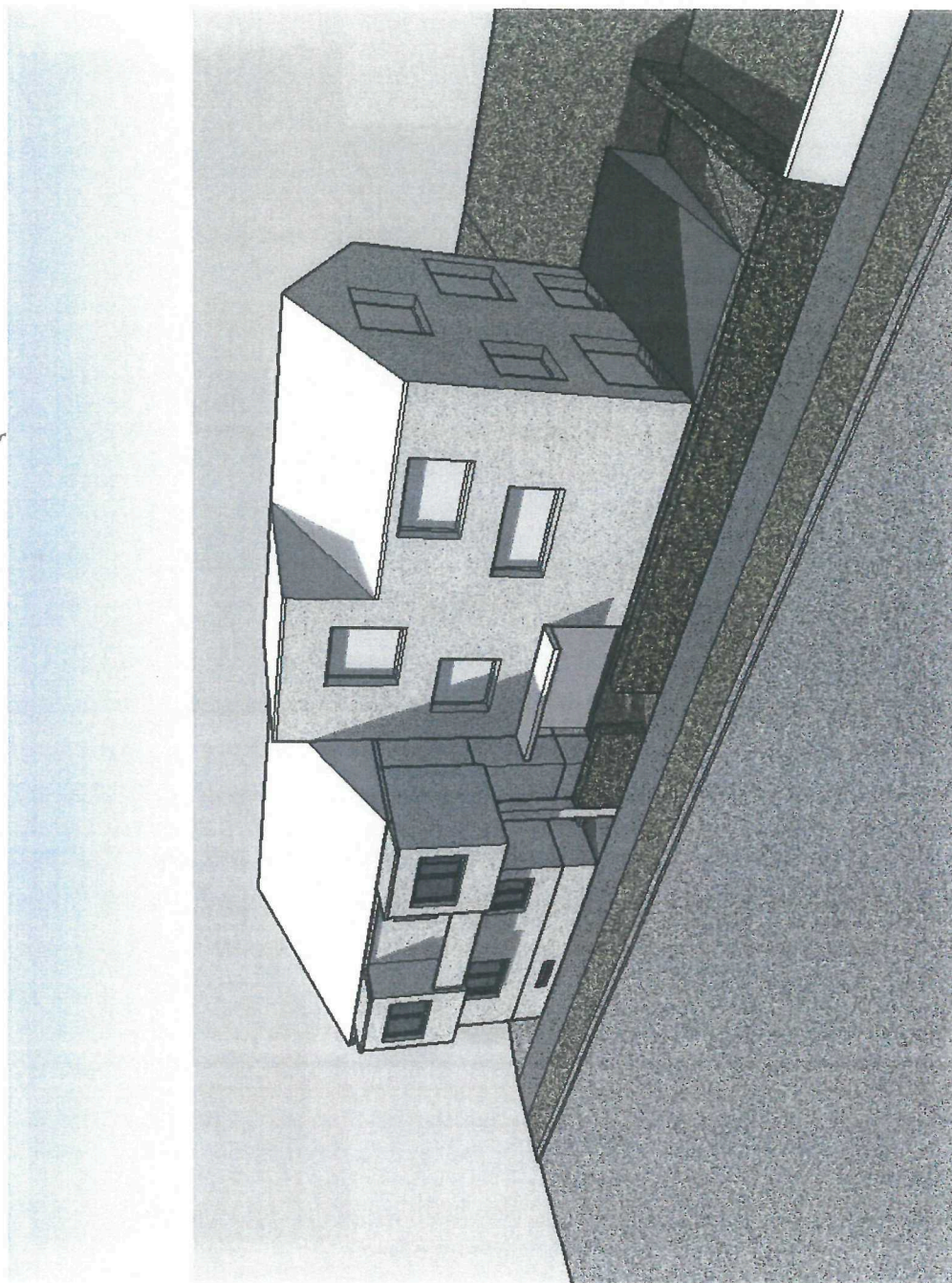
0.02 garáž

parkovací stání

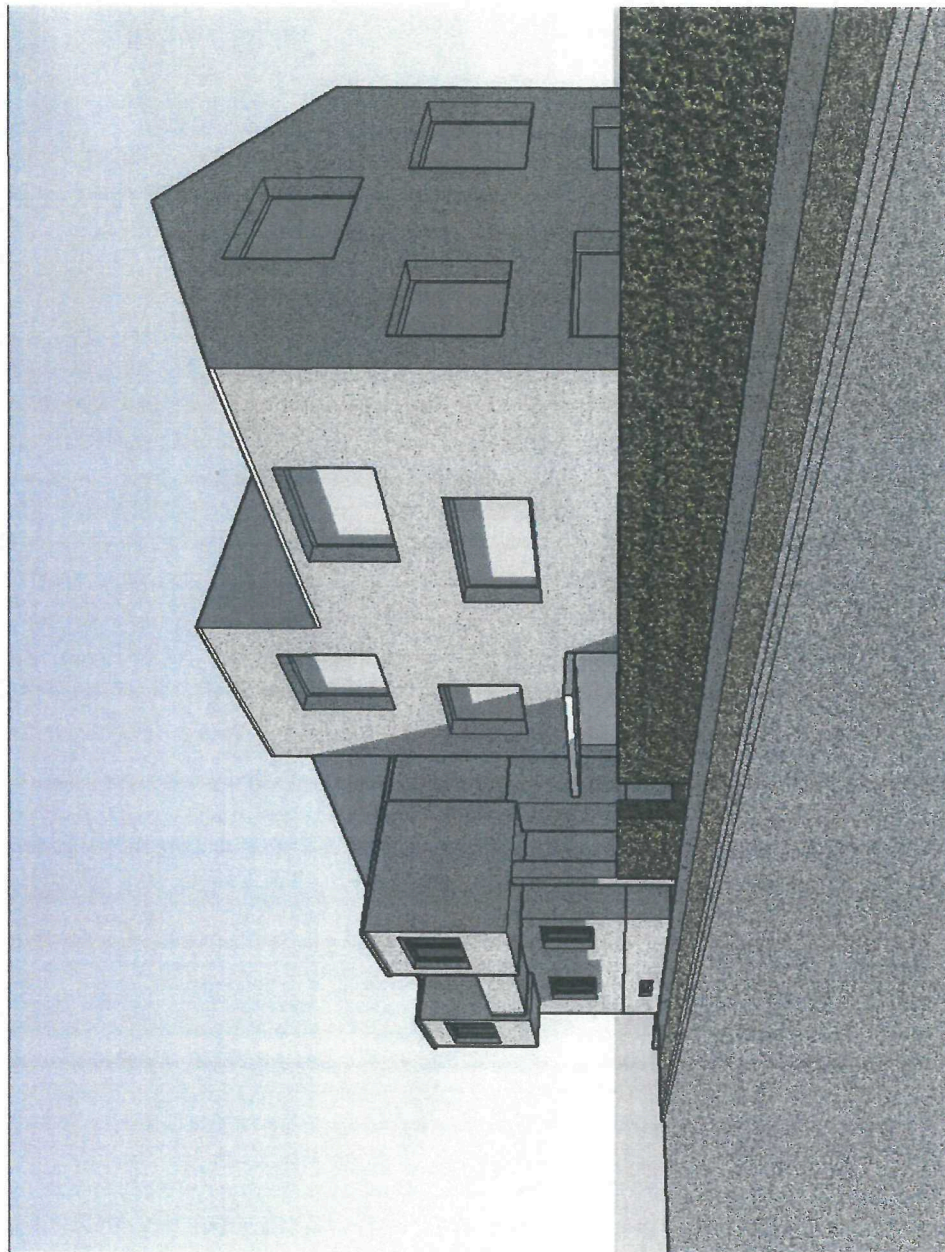
8



1PP - varianta A

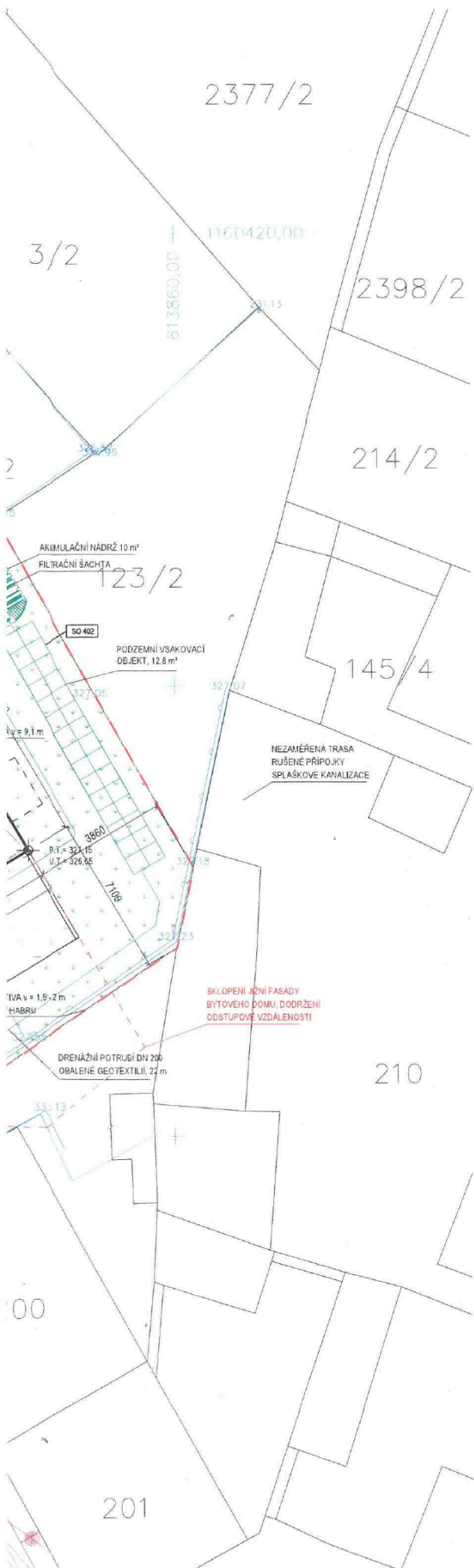


letecká perspektiva



pohled z ulice

Dům Wolkerova 112 | únor 2021



LEGENDA

	HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ		KATASTR
	BYTOVÝ DŮM - PŘÍSTAVBA		ZAMĚŘENÍ
	BYTOVÝ DŮM - STAVEBNÍ ÚPRAVY		VSTUP / VJEZD
	ZPEVNĚNÉ PLOCHY		STÁVAJÍCÍ OPLOCENÍ
	PLOCHY UMOŽŇUJÍCÍ VSAKOVÁNÍ - TRÁVA		

INŽENÝRSKÉ SÍTĚ - STÁVAJÍCÍ

	VEDENÍ NN
	PLYNOVOD
	SLABOPROUDÉ VEDENÍ
	SPLAŠKOVÁ KANALIZACE
	VODOVOD

INŽENÝRSKÉ SÍTĚ - NOVÉ

	PŘÍPOJKA NN
	PŘÍPOJKA SPLAŠKOVÁ KANALIZACE, DN 200 PP
	VNITŘNÍ DEŠŤOVÁ KANALIZACE
	VSAK

INŽENÝRSKÉ SÍTĚ - RUŠENÉ

	PŘÍPOJKA NN
	PŘÍPOJKA SPLAŠKOVÁ KANALIZACE

SEZNAM STAVEBNÍCH OBJEKTŮ

SO 101	BYTOVÝ DŮM
SO 102	VJEZD
SO 201	NOVÁ PŘÍPOJKA NN
SO 401	NOVÁ PŘÍPOJKA SPLAŠKOVÉ KANALIZACE
SO 402	VSAK
SO 501	OPLOCENÍ

Dům Wolkerova 112

Investor:
Gaspan Real Estate s.r.o
Botanická 599/12, Veveří, 602 00 Brno

Autor architektonického návrhu:

Vypracovali:

Zodpovědný projektant část:

Stupeň:
DOKUMENTACE PRO VYDÁNÍ SPOLEČNÉHO POVOLENÍ

Datum:
01 / 2020

Část:
C. SITUAČNÍ VÝKRESY

Měřítko:
1 : 250

Název výkresu:
KOORDINAČNÍ SITUACE

Číslo výkresu:
C.3