



SMLOUVA O POSKYTNUTÍ PŘÍSPĚVKU NA TECHNICKOU, DOPRAVNÍ A VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU

uzavřená dle ustanovení § 86 a § 88 stavebního zákona a ustanovení § 1746 odst. 2 a §1785 a násl.
občanského zákoníku

202100202

OBSAH:

1.	SMLUVNÍ STRANY.....	3
2.	DEFINICE A VÝKLADOVÁ USTANOVENÍ SMLOUVY.....	4
3.	ÚČEL SMLOUVY	5
4.	PŘEDMĚT SMLOUVY	5
5.	PENĚŽNÍ PŘÍSPĚVEK STAVEBNÍKA.....	6
6.	DOBA TRVÁNÍ SMLOUVY	7
7.	OSTATNÍ UJEDNÁNÍ	7
8.	ROZHODNÉ PRÁVO	7
9.	DOLOŽKA PLATNOSTI PRÁVNÍHO ÚKONU.....	7
10.	ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ.....	7
11.	PŘÍLOHY	8

NÍŽE UVEDENÉHO DNE, MĚSÍCE A ROKU:

1. SMLUVNÍ STRANY

Město Český Brod

IČ: 002 35 334, DIČ: CZ00235334

se sídlem Český Brod, nám. Husovo 70, PSČ 282 01

bankovní spojení: [REDAKCE]

zastoupená Bc. Jakubem Nekolným, starostou města

(dále také jako „**Město**“)

a

Resort Antico s.r.o.

IČ: 066 82 316, DIČ: CZ06682316

se sídlem: Karlovy Vary - Rybáře, Hybešova 167/18, PSČ 360 05

společnost je zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni pod sp. zn. C 35610

bankovní spojení: [REDAKCE]

zastoupená Radkem Handlířem, jednatelem, oprávněným zastupovat obchodní korporaci

(dále také jako „**Stavebník**“)

(Město a Stavebník dále také jako „**Smluvní strany**“, každý samostatně také jako „**Smluvní strana**“)

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- (A) Stavebník má zájem ve městě Český Brod, v katastrálním území Český Brod na pozemcích specifikovaných níže realizovat developerský projekt výstavby 6 bytových domů s doplňkovými funkcemi a související technickou a dopravní infrastrukturou „**AREÁL ANTICO V ČESKÉM BRODĚ**“ („**Projekt**“),
- (B) Projekt vyvolává potřebu provedení souvisejících opatření na veřejné dopravní a technické infrastrukturu nezbytných pro realizaci a následné užívání Projektu, a to řešení komunikací a zpevněných ploch a umístění inženýrských sítí a přípojek technické infrastruktury a napojení projektu na veřejné komunikace a čistírnu odpadních vod,
- (C) 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 technické, dopravní a další veřejné infrastruktury města, a to tak, aby odpovídala počtu obyvatel, kteří mají ve městě žít s ohledem na schválený územní plán.
- (D) Aktuálně není možné nově budované bytové domy napojit na veřejnou kanalizaci města Český Brod,
- (E) Město Český Brod je veřejnoprávní korporací, na jehož území má být Projekt uskutečněn, a je

těž vlastníkem veřejné infrastruktury, které se Projekt dotýká a některých pozemků, na kterých má být Projekt realizován, nebo prostřednictvím kterých má být napojen na stávající veřejnou infrastrukturu. Všechny pozemky uvedené v této smlouvě jsou v obci Český Brod a v katastrálním území Český Brod, pokud není uvedeno jinak,

- (F) Projekt částečně zasahuje na některé pozemky ve vlastnictví města Český Brod a Stavebník má zájem takové části pozemků od města Český Brod nabýt do svého vlastnictví, a zároveň město Český Brod má zájem po dokončení projektu převzít do svého vlastnictví sjednané části dopravní a technické infrastruktury a nově vybudované plochy veřejných prostranství a dopravní a technické infrastruktury, a město a Stavebník měli zájem sjednat další svá vzájemná práva a povinnosti vedoucí k možnosti Stavebníka realizovat Projekt, tak, aby byl zajištěn veřejný zájem města Český Brod jako obce a jeho práva jako vlastníka pozemků, uzavřeli Město a Stavebník Smlouvu o spolupráci.

UZAVÍRAJÍ SMLUVNÍ STRANY TUTO:

SMLOUVU O POSKYTNUTÍ PŘÍSPĚVKU NA TECHNICKOU, DOPRAVNÍ A VEŘEJNOU INFRASTRUTURU

(dále jen „Smlouva“)

2. DEFINICE A VÝKLADOVÁ USTANOVENÍ SMLOUVY

- 2.1. Pro účely této Smlouvy budou slova a výrazy vykládány následovně:

„**Projektem**“ se pro účely této Smlouvy developerský projekt Stavebníka s názvem „AREÁL ANTICO V ČESKÉM BRODĚ“ realizovaný v obci Český Brod, v katastrálním území Český Brod na Pozemcích Města a Pozemcích Stavebníka spočívající ve výstavbě 6 bytových domů s doplňkovými funkcemi a související technickou a dopravní infrastrukturou.

„**Projektová dokumentace**“ pro účely této Smlouvy znamená projektovou dokumentaci pro vydání rozhodnutí o umístění stavby Projektu (DUR) vypracovanou Ing. arch. Josefem Němečkem., IČ: 68883200, Vítězná 512, 282 01 Český Brod, autorizace ČKA 04631, obor architektura, která tvoří Přílohu č. 1 této Smlouvy.

„**Příspěvkem**“ se pro účely této Smlouvy rozumí peněžní příspěvek Stavebníka na technickou, dopravní a další veřejnou infrastrukturu sjednaný touto Smlouvou a stanovený v souladu se Zásadami Města.

„**Smlouva o spolupráci**“ pro účely této Smlouvy znamená smlouvy o spolupráci uzavřené mezi Stavebníkem a Městem dne 28. 6. 2021, jejímž předmětem je sjednání vzájemných práv a povinností vedoucí k možnosti Stavebníka realizovat Projekt, tak, aby byl zajištěn veřejný zájem města Český Brod jako obce a jeho práva jako vlastníka pozemků a sjednání podmínek, za kterých Město převezme do svého vlastnictví technickou infrastrukturu, nové dopravní napojení ulice Kounická a pozemky s nově vytvořenými veřejnými plochami a převede do vlastnictví Plochy pro parkování.

„**stavební zákon**“ pro účely této Smlouvy znamená zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

„**zákon o obcích**“ pro účely této Smlouvy znamená zákon č. 128/2000 Sb., o obcích, ve

znění pozdějších předpisů.

„**zákon o registru smluv**“ pro účely této Smlouvy znamená zákon č. 340/2015 Sb., zákon o zvláštních podmínkách účinnosti smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.

„**Zásadami Města**“ se pro účely této Smlouvy rozumí Zásady pro poskytování příspěvků na technickou, dopravní a veřejnou infrastrukturu při realizaci bytové a nebytové výstavby na území města Český Brod schválené Zastupitelstvem města Český Brod dne 5. 6. 2019 usnesením číslo 80/2019 ve znění dodatku č.1 schváleného Zastupitelstvem města Český Brod dne 30. 9. 2020 usnesením č.111/2020 a dodatku č. 2 schváleného Zastupitelstvem města Český Brod dne 21. 4. 2021 usnesením č. 37/2021.

- 2.2. Pro nemovitosti uvedené v této Smlouvě, u kterých nebude uvedeno jiné katastrální území platí, že se nacházejí v katastrálním území Český Brod.
- 2.3. Slova vyjadřující pouze jednotné číslo zahrnují i množné číslo a naopak, slova vyjadřující mužský rod zahrnují i ženský a střední rod a naopak, a výrazy vyjadřující osoby zahrnují fyzické i právnické osoby a naopak.
- 2.4. Členění této Smlouvy do článků a odstavců a zařazení nadpisů je prováděno pouze pro účely usnadnění orientace a nemá vliv na význam nebo výklad této Smlouvy. Výrazy "tato Smlouva", "této Smlouvy", "podle této Smlouvy" a výrazy jim obdobné se týkají této Smlouvy a nikoliv jakéhokoliv konkrétního článku či odstavce či jiné části této Smlouvy, a zahrnují jakoukoliv přílohu nebo písemnou dohodu doplňující či rozšiřující tuto Smlouvu. Pokud to není v rozporu s předmětem či kontextem této Smlouvy, odkazy v této Smlouvě na články a odstavce představují odkazy na články a odstavce této Smlouvy.
- 2.5. Smluvní ujednání musí být vykládány spolu s dalšími součástmi této Smlouvy, jejími přílohami a s veškerými písemnými dokumenty, na které odkazují a které v potřebné míře konkretizují jejich jednotlivá ustanovení. Přílohy tvoří nedílnou a neoddělitelnou součást této Smlouvy. V případě jakéhokoliv rozporu mezi touto Smlouvou a jakoukoli její přílohou budou rozhodující ustanovení této Smlouvy.
- 2.6. Všechny odkazy v této Smlouvě na právní předpisy budou vykládány jako odkazy na právní předpisy v platném a účinném znění a všechny odkazy v této Smlouvě na části, články, odstavce a přílohy budou vykládány jako odkazy na části, články, odstavce a přílohy této Smlouvy.

3. ÚČEL SMLOUVY

- 3.1. Účelem této Smlouvy je stanovení práv a povinností Smluvních stran souvisejících:
 - (a) s příspěvkem Stavebníka na posílení technické, dopravní a další veřejné infrastruktury Města dle Zásad Města a
 - (b) závazkem Města zajistit posílení technické, dopravní infrastruktury a další veřejné infrastruktury ve městě Český Brod

4. PŘEDMĚT SMLOUVY

- 4.1. Stavebník se touto Smlouvou zavazuje uhradit Městu Příspěvek a Město se touto

Smlouvou zavazuje zajistit posílení technické, dopravní infrastruktury a další veřejné infrastruktury ve městě Český Brod.

5. PENĚŽNÍ PŘÍSPĚVEK STAVEBNÍKA

5.1. Stavebník se zavazuje uhradit Městu Příspěvek ve výši **21.194.850 Kč** (slovy: dvacet jedna milionů sto devadesát čtyři tisíc osm set padesát korun českých) stanovený v souladu se Zásadami Města. Město se zavazuje zajistit posílení technické, dopravní infrastruktury a další veřejné infrastruktury ve městě Český Brod. Rozklad (výpočet) Příspěvku je uveden v Příloze č. 2 této Smlouvy.

5.2. Stavebník se zavazuje uhradit Příspěvek bezhotovostním převodem na bankovní účet Města uvedený v záhlaví této Smlouvy, pod variabilním symbolem 06682316 následovně:

- (a) **50 % Příspěvku** před podpisem této Smlouvy, podpisem této Smlouvy potvrzuje město uhrazení této části Příspěvku,
- (b) **25 % Příspěvku** do 10 dnů ode dne nabytí právní moci rozhodnutí o umístění Projektu,
- (c) **25 % Příspěvku** do 10 dnů ode dne nabytí právní moci stavebního povolení Projektu.

Smluvní strany pro odstranění pochybností shodně konstatují, že v případě, že k realizaci Projektu bude třeba více územních rozhodnutí nebo stavebních povolení, pak pro účely výplaty částí Příspěvku podle písmena (b) a (c) se nabytím právní moci rozhodnutí o umístění stavby nebo stavebního povolení rozumí v případě Příspěvku podle písmena (b) nabytí právní moci prvního z územních rozhodnutí nutných k umístění stavby a v případě Příspěvku podle písmena (c) nabytí právní moci prvního ze stavebních povolení rozhodnutí nutných k umístění stavby, přičemž za nabytí právní moci stavebního povolení se považuje i uzavření veřejnoprávní smlouvy vydané podle ustanovení § 116 stavebního zákona, případně právo provést stavbu podle ustanovení §117 stavebního zákona (oznámení stavebního záměru s certifikátem autorizovaného inspektora).

5.3. 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.

V případě, že Projekt nebude vůbec realizován, tedy nedošlo-li již k zahájení realizace Projektu (samotných fyzických stavebních prací na výstavbě budov v rámci Projektu) a současně stavební povolení Projektu pozbyde platnosti anebo dojde k písemnému upuštění od záměru ze strany Stavebníka, popřípadě ke zpětvzetí žádosti o vydání územního rozhodnutí nebo o vydání stavebního povolení, a požádá-li Stavebník nebo jeho právní nástupce písemně Město o vrácení příspěvku nebo jeho části uhrazené dle bodu 5. 2. této smlouvy z důvodu nerealizování Projektu, zavazuje se Město vrátit zaplacený Příspěvek, případně jeho část, v termínu do 60 dnů ode dne podání písemné žádosti o vrácení zaplaceného příspěvku nebo jeho části a současně od:

- a) doložení zániku platnosti stavebního povolení Projektu, tj. předložení originálu písemného upuštění od záměru s razítkem podatelny městského úřadu, popřípadě
- b) doložení ukončení řízení o vydání územního rozhodnutí nebo stavebního povolení, tj. předložení originálu zpětvzetí žádosti o vydání územního rozhodnutí nebo

stavebního povolení.

Vrácení příspěvku nebo jeho části bude provedeno převodem na účet Stavebníka uvedený v záhlaví této Smlouvy.

6. DOBA TRVÁNÍ SMLOUVY

6.1. Tato Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.

7. OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

7.1. Pro odstranění pochybností Smluvní straně shodně konstatují, že Příspěvek je stanoven podle Zásad Města a tato Smlouva nahrazuje povinnost Stavebníka uzavřít v souvislosti s Projektem s Městem dohodu o poskytnutí investičního příspěvku upravenou v článku 2 Zásad Města.

8. ROZHODNÉ PRÁVO

8.1. Tato Smlouva se řídí právním řádem České republiky.

8.2. Práva a povinnosti Smluvních stran neřešené touto Smlouvou se řídí občanským zákoníkem ve znění pozdějších předpisů a dalšími platnými a účinnými právními předpisy, které se vztahují předmětu této Smlouvy.

9. DOLOŽKA PLATNOSTI PRÁVNÍHO ÚKONU

9.1. Tato Smlouva byla v souladu s čl. 2 odst. 4 Zásad Města projednána Zastupitelstvem města Český Brod dne 16. 6. 2021 a schválena pod číslem usnesení 65/2021.

9.2. Město Český Brod ve smyslu ustanovení § 41 zákona o obcích potvrzuje, že u právních jednání obsažených v této Smlouvě byly splněny z jeho strany veškeré podmínky stanovené zákonem o obcích či jinými obecně závaznými právními předpisy ve formě předchozího zveřejnění, schválení či odsouhlasení, které jsou obligatorní pro platnost tohoto právního jednání.

10. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

10.1. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu Smlouvy Smluvními stranami a účinnosti nabytím účinnosti Smlouvy o spolupráci.

10.2. Smluvní strany berou na vědomí, že tato Smlouva bude uveřejněna v registru smluv podle zákona o registru smluv.

10.3. Tato Smlouva nabývá účinnosti nejdříve dnem uveřejnění v registru smluv podle ustanovení § 6 odst. 1 zákona o registru smluv.

10.4. Smlouva může být měněna pouze po dohodě Smluvních stran, a to ve formě číselovaných písemných dodatků, řádně podepsanými Smluvními stranami, které se stanou nedílnou součástí Smlouvy.

10.5. V případě, že by jakékoli ustanovení Smlouvy bylo či se dodatečně stalo neplatným, neúčinným či nevymahatelným, bude toto ustanovení považováno za oddělitelné od ostatního obsahu Smlouvy a jako takové nebude na újmu platnosti, účinnosti a vymahatelnosti Smlouvy jako celku. Pro tento případ se Smluvní strany zavazují na

základě této dohody nahradit takové neplatné, neúčinné či nevymahatelné ustanovení jiným ustanovením, které bude v souladu s účelem Smlouvy a s vůlí Smluvních stran vyjádřenou uzavřením Smlouvy.

- 10.6. Smlouva je vyhotovena ve dvou (2) stejnopisech, z nichž každý stejnopis má právní sílu originálu. Každá Smluvní strana obdrží po jednom (1) stejnopisu po podpisu Smlouvy.
- 10.7. Svým podpisem obě Smluvní strany potvrzují, že se seznámily s celým obsahem Smlouvy včetně všech jejích příloh a nemají pochybnosti o výkladu jejího znění.
- 10.8. Smluvní strany prohlašují, že jsou plně svéprávné, Smlouvu si přečetly a na důkaz souhlasu s jejím obsahem připojují své podpisy.
- 10.9. Smluvní strany berou na vědomí, že budou zpracovávány a evidovány osobní údaje subjektu údajů ve smyslu obecného nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 2016/679.

11. PŘÍLOHY

- 11.1. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:
- (a) Příloha č. 1 – Projektová dokumentace
 - (b) Příloha č. 2 - Výpočet Příspěvku

PODPISOVÁ ČÁST SMLOUVY:

Český Brod 28. 6. 2021

.....
za r
Bc. Jakub Nekolný, starosta města



Doložka: 217 65/2021 16.6.2021
potvrzuje se, že podmínky podmiňující
platnost tohoto právního úkonu obce
podle § 41 zákona č. 128/2000 Sb.
jsou splněny.

Datum: 28.6.2021 Podpis VO

	A		B		C		D	
	příspěvek	Celkem	příspěvek	Celkem	příspěvek	Celkem	příspěvek	Celkem
Nebytové prostory (m2)	481,6	500	284,9	500	487,2	500	0	500
Byty do 40 m2	20	136 000	16	136 000	0	136 000	0	136 000
Byty do 60 m2	20	184 000	10	184 000	3	184 000	8	184 000
Byty do 80 m2	4	232 000	2	232 000	23	232 000	2	232 000
Byty nad 80 m2	0	312 000	0	312 000	3	312 000	0	312 000
Součet	44	7 568 800	28	4 622 450	29	7 067 600	10	1 936 000
								21 194 850

V tabulce nejsou započítány bytové/nebytové prostory ve spojovacích krčcích modulu A a C a byty na hraničním limitu jsou přeráženy do nižší kategorie (např. 62 m2 je zařazeno do kategorie do 60 m2)

