

## Smlouva o spolupráci a poskytnutí investičního příspěvku

### Smluvní strany:

#### **Město Beroun**

se sídlem: Husovo nám. 68, Beroun-Centrum, 266 01 Beroun

IČO: 00233129

zastoupené: RNDr. Soňou Chalupovou, starostkou města

(dále jen „Město“)

a

#### **Brownfield Beroun a.s.**

se sídlem: Pod Kesnerkou 2553/40, Smíchov, 150 00 Praha 5

IČO: 05657628

Společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp. zn. B 22127

zastoupená: René Frankem, předsedou představenstva

(dále jen „Investor“)

(Město a Investor společně dále jen „smluvní strany“)

uzavřely níže uvedeného dne podle § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“) tuto smlouvu:

### **I. Úvodní ustanovení**

- 1.1. Tato Smlouva o spolupráci a poskytnutí investičního příspěvku (dále jen „smlouva“) je uzavírána na základě postupu smluvních stran dle dokumentu Zásady pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury města Beroun, schváleného Zastupitelstvem města Beroun dne 22. 9. 2021 usnesením č. 66/2021, ve znění dodatku č. 1 schváleného Zastupitelstvem města Beroun dne 15. 12. 2021 usnesením č. 85/2021 (dále jen „Zásady“) z důvodu navýšování nároků na veřejnou infrastrukturu včetně občanského vybavení a na veřejné služby vyplývajících z jejich zvýšené zátěže v důsledku záměrů realizovaných na území města Beroun a nárůstu hrubých podlažních ploch těchto záměrů.
- 1.2. Investor hodlá na území města Beroun realizovat záměr: Polyfunkční objekt Na Dražkách Beroun, na pozemcích parc. č. 1162/1, 1162/23, 1162/24, 1162/41, 2391/2 v k. ú. Beroun, sestávající z následujících staveb a zařízení: novostavba polyfunkční budovy o 4 nadzemních podlažích s převládající administrativní a maloobchodní funkcí a doplňkovou stravovací funkcí a jednom podzemním podlaží s podzemním parkovištěm a z parkovacích míst na terénu v exteriérové části ustoupeného prvního nadzemního podlaží, s celkovým počtem parkovacích stání 31 (z toho 2 stání pro imobilní), o velikosti 3564 m<sup>2</sup> hrubé podlažní plochy (dále jen „HPP“), vypočtené dle čl. I. odst. 10. Zásad, kladoucí nároky na zajištění odpovídajících kapacit občanské vybavenosti, veřejných služeb a veřejné infrastruktury (dále jen „investiční záměr“). Na pozemcích určených k výstavbě investičního záměru byl ještě před nabytím účinnosti Zásad umístěn pravomocným rozhodnutím Městského úřadu Beroun, odboru výstavby, č.j. MBE/44237/2013/VÝST-S ze dne 9. 10. 2013 o umístění stavby záměr „Polyfunkční dům, areálové komunikace a přípojky inženýrských sítí“ o velikosti 1903 m<sup>2</sup> HPP, vypočtené dle čl. I. odst. 10. Zásad (dále jen „původní záměr“), pro který již byly vybudovány některé přípojky inženýrských sítí. Investičním záměrem je měněn původní záměr, přičemž rozdíl mezi výměrami HPP investičního záměru (3564 m<sup>2</sup>) a HPP původního záměru (1903 m<sup>2</sup>), vypočtenými dle čl. I. odst. 10 Zásad, činí 1661 m<sup>2</sup>. Výpočet HPP investičního záměru, původního záměru a jejich rozdílu se započítatelnými plochami dle čl. I odst. 10 Zásad je uveden v příloze č. 1 této smlouvy. Investiční záměr je podrobněji specifikován v Dokumentaci pro vydání společného povolení (změna ÚR +SP) z 08/2021, zhotovitel - ov architekti s.r.o., Lotyšská 646/10, 160 00 Praha 6. Investiční záměr odpovídá investičnímu záměru uvedenému v čl. I odst. 2. Zásad a je zakreslen ve zjednodušeném situačním výkresu, který je přílohou č. 2 této smlouvy.
- 1.3. Předmětem této smlouvy je závazek Investora poskytnout Městu níže specifikovaný investiční příspěvek ve smyslu čl. I. odst. 6. Zásad za účelem pokrytí části nákladů Města na novou veřejnou infrastrukturu nebo veřejnou službu, kterou vyvolá realizace investičního záměru dle čl. 1.2 této smlouvy, a na úpravy a údržbu stávající veřejné infrastruktury, která bude ve zvýšené míře zatížena v důsledku realizace tohoto

investičního záměru, a závazek Města poskytnout Investorovi maximální možnou součinnost při realizaci investičního záměru.

- 1.4. Investiční příspěvek je příjmem Fondu pro správu a údržbu infrastruktury města Beroun dle čl. III odst. 6 Zásad, který byl zřízen Zastupitelstvem města Beroun dne 22. 9. 2021 usnesením č. 67/2021 a bude použit pouze na účely, pro které byl tento fond zřízen.

## **II. Závazky Investora**

- 2.1 Investor se zavazuje poskytnout Městu investiční příspěvek za účelem uvedeným v čl. 1.3 této smlouvy, jehož celková výše je stanovena na základě výměry HPP investičního záměru uvedeného v čl. 1.2 této smlouvy, snížené o výměru HPP původního záměru, v souladu s čl. III odst. 2. Zásad jako násobek počtu m<sup>2</sup> rozdílu HPP investičního záměru a HPP původního záměru, tedy 1661m<sup>2</sup>, a částky 800 Kč/m<sup>2</sup> a činí **1 328 800 Kč** (slovy jeden milion tři sta dvacet osm tisíc osm set korun českých).
- 2.2 Investiční příspěvek je splatný ve dvou splátkách takto:
  - první splátka ve výši 664 400 Kč (slovy šest set šedesát čtyři tisíce čtyři sta korun českých) do deseti (10) dnů ode dne zahájení stavby investičního záměru,
  - druhá splátka ve výši 664 400 Kč (slovy šest set šedesát čtyři tisíce čtyři sta korun českých) do deseti (10) dnů po nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí na stavbu investičního záměru.

Investor je povinen písemně informovat Město o datu zahájení stavby investičního záměru a datu nabytí právních moci kolaudačního rozhodnutí na stavbu investičního záměru do deseti (10) dnů od příslušného data. Za písemnou informaci dle předchozí věty se považuje i její zaslání na e-mailovou adresu uprr10@muberoun.cz.

- 2.3 Investiční příspěvek bude Investorem uhrazen bezhotovostně ve lhůtě splatnosti uvedené v čl. 2.2 této smlouvy na účet Města vedený u Komerční banky, a.s., číslo účtu: 123-4257030297/0100, variabilní symbol: číslo smlouvy.

## **III. Závazky Města**

- 3.1 Město se zavazuje poskytnout Investorovi maximální možnou součinnost v rámci své nevrchnostenské samostatné působnosti pro realizaci jeho investičního záměru ve smyslu čl. IV odst. 2. Zásad. V rámci této součinnosti Město poskytne Investorovi nezbytné souhlasy v navazujících správních řízeních nutných k vybudování investičního záměru (zejména v územním řízení, společném řízení, stavebním řízení a v řízeních souvisejících, včetně případného řízení o posuzování vlivů na životní prostředí), a to vždy na základě předchozí písemné výzvy Investora k poskytnutí konkrétní součinnosti. Pokud si smluvní strany nesjednají jinak, je Město povinno poskytnout součinnost do patnácti (15) pracovních dnů ode dne doručení výzvy Investora. Pro vyloučení jakýchkoli pochybností smluvní strany této smlouvy konstatují, že Město není v rámci poskytnuté součinnosti oprávněno zasahovat do výkonu státní správy.
- 3.2 Město si vyhrazuje možnost odmítnout poskytnout součinnost Investorovi dle čl. 3.1 této smlouvy, pokud investiční záměr nebude realizován v souladu s touto smlouvou, nebo pokud při realizaci záměru nebudou dodrženy požadavky právních předpisů, českých technických norem, vydaných správních rozhodnutí a stanovisek, územního plánu Beroun, nebo pokud Investor nebude plnit své závazky vůči Městu.

## **IV. Další ujednání smluvních stran**

- 4.1 Smluvní strany se zavazují, že budou řádně spolupracovat a včas se navzájem informovat o všech skutečnostech, které mohou mít vliv na řádné plnění účelu této smlouvy (včetně změny svých kontaktních údajů uvedených v záhlaví smlouvy) a že spory vzniklé mezi stranami budou přednostně řešit dohodou. Nepodaří-li se spor vyřešit smírnou cestou, rozhoduje o něm místně příslušný soud.
- 4.2 V případě úmyslu Investora převést svá práva a povinnosti k investičnímu záměru na jiný subjekt je Investor povinen Město o tomto svém úmyslu bez zbytečného odkladu písemnou formou vyrozumět. V případě, že se Investor rozhodne záměr nerealizovat a převede svůj investiční záměr jako celek ve stejné podobě na třetí osobu, zavazuje se prokazatelně informovat svého případného právního nástupce o existenci a obsahu této smlouvy, včetně všech jejích případných pozdějších dodatků, a zajistit postoupení všech svých práv a povinností vyplývajících z této smlouvy, včetně všech jejích případných pozdějších dodatků, na tohoto právního nástupce. Město se zavazuje, že k tomu poskytne nezbytnou

součinnost. Pokud Investor závazky z této smlouvy na svého právního nástupce nepřevéde, odpovídá za jejich splnění nadále sám a odpovídá Městu také za škodu, která mu postupem v rozporu s tímto ujednáním vznikne.

- 4.3 V případě, že investiční záměr nebude vůbec realizován a Investor prokáže, že není v platnosti žádný titul umožňující jeho realizaci dle stavebního zákona (např. územní souhlas, souhlas s provedením oznámeného stavebního záměru, územní rozhodnutí, stavební povolení, společné povolení, veřejnoprávní smlouva, dokument či certifikát vydaný autorizovaným inspektorem, apod.), ani že nebylo požádáno o nový titul, a byl-li investiční příspěvek již Městu uhrazen, Město se zavazuje vrátit zaplacený investiční příspěvek (neúročný) na základě písemné výzvy Investora a následného oběma smluvními stranami podepsaného dodatku k této smlouvě o jejím ukončení, a to v termínu do šedesáti (60) dnů ode dne uzavření tohoto dodatku bezhotovostním převodem na Investorem uvedený bankovní účet.

#### **V. Zajištění závazků smluvních stran**

- 5.1 V případě prodlení kterékoliv smluvní strany s plněním svého peněžitého závazku dle této smlouvy vůči druhé smluvní straně má oprávněná smluvní strana nárok na smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky za každý i započatý den prodlení až do úplného zaplacení.
- 5.2 Smluvní strany se zavazují výše uvedenou smluvní pokutu zaplatit na základě písemné výzvy oprávněné strany, jíž smluvní pokuta náleží, a to do třiceti (30) dnů ode dne doručení této výzvy povinné straně.
- 5.3 Zaplacením smluvní pokuty dle této smlouvy se neruší povinnost smluvních stran splnit svůj závazek zajištěný touto smluvní pokutou, a není ani dotčen nárok smluvních stran na náhradu škody.

#### **VI. Závěrečná ustanovení**

- 6.1 Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední smluvní stranou a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Za účelem splnění povinnosti uveřejnění této smlouvy se smluvní strany dohodly, že ji do registru smluv zašle Město neprodleně, nejdéle však do patnácti (15) dnů, po jejím podpisu všemi smluvními stranami.

Pro vyloučení jakýchkoli pochybností smluvní strany prohlašují, že souhlasí s uveřejněním této smlouvy včetně všech jejích příloh, jakož i případných pozdějších dodatků prostřednictvím registru smluv v rozsahu a způsobem vyplývajícím ze zákona o registru smluv.

Smluvní strany prohlašují, že žádné údaje v této smlouvě netvoří předmět obchodního tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

- 6.2 Tato smlouva může být měněna pouze písemnými číslovanými dodatky, podepsanými smluvními stranami. Jiná forma změn smlouvy je vyloučena.
- 6.3 Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech (4) vyhotoveních, každé s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží po dvou (2) vyhotoveních.
- 6.4 Smluvní strany se dohodly na způsobu doručování písemností tak, že doporučená zásilka bude podána k poštovní přepravě na adresu smluvních stran uvedených v záhlaví této smlouvy, nebo na adresu, kterou v souladu s čl. 4.1 smlouvy smluvní strana oznámila druhé smluvní straně. V případě, že se některou ze smluvních stran takto odeslaná písemnost vrátí jako nedoručená z důvodu zmaření jejího převzetí druhou smluvní stranou (např. odmítnutím převzetí zásilky, nedůvodným nevyzvednutím zásilky v úložní době, neoznámením změněné adresy druhé smluvní straně) se má za to, že byla řádně doručena dnem následujícím po dni otisku poštovního razítka na zásilce, kdy byla poštou odesílateli vrácena.
- 6.5 Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavírají po vzájemném projednání dobrovolně, dle jejich pravé, vážné a svobodné vůle, nikoli v tísní za nevýhodných podmínek. Smluvní strany dále prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly a jsou si vědomy veškerých svých práv a povinností z ní vyplývajících.

6.6 Tato smlouva je uzavírána na základě usnesení Rady města Beroun č. 16/86/RM/2022 ze dne 12. 1. 2022. Město Beroun potvrzuje ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, že byly splněny všechny podmínky podmiňující platnost tohoto právního jednání.

V Berouně dne 20-01-2022

V BEROUNĚ dne 18.1.2022



RNDr. Soňa Chalupová  
starostka města



René Frank  
předseda představenstva

**Přílohy**

- Příloha č. 1 - Výpočet HPP investičního záměru, původního záměru a jejich rozdílů
- Příloha č. 2 - Zjednodušený situační výkres investičního záměru

**Polyfunkční objekt Na Dražkách (nový záměr) - hrubá podlažní plocha (m<sup>2</sup>) 12/2021**

| Druh započitatelné plochy | Podlaží - HPP (m <sup>2</sup> ) |            |             |             |            | Celkem      |
|---------------------------|---------------------------------|------------|-------------|-------------|------------|-------------|
|                           | 1.PP                            | 1.NP       | 2.NP        | 3.NP        | 4.NP       |             |
| Společné prostory         | 43                              | 166        | 84          | 78          | 78         | 449         |
| Nájemní obchodní jednotky |                                 | 256        | 1034        |             |            | 1290        |
| Kancelářské prostory      |                                 |            |             | 1040        | 785        | 1825        |
| <b>Celkem</b>             | <b>786</b>                      | <b>913</b> | <b>1118</b> | <b>1118</b> | <b>863</b> | <b>3564</b> |

**Polyfunkční objekt Rybáček (původní záměr) - hrubá podlažní plocha (m<sup>2</sup>) 10/2012**

| Druh započitatelné plochy | Podlaží - HPP (m <sup>2</sup> ) |            |            | Celkem      |
|---------------------------|---------------------------------|------------|------------|-------------|
|                           | 1.NP                            | 2.NP       | 3.NP       |             |
| Společné prostory         | 55                              | 54         | 55         | 164         |
| Nájemní obchodní jednotky | 455                             |            |            | 455         |
| Kancelářské prostory      |                                 | 828        | 456        | 1284        |
| <b>Celkem</b>             | <b>872</b>                      | <b>882</b> | <b>511</b> | <b>1903</b> |

**Polyfunkční objekt Na Dražkách - rozdíl výměr nového a původního záměru (m<sup>2</sup>)**

| Druh započitatelné plochy | Rozdíl výměr HPP (m <sup>2</sup> ) |
|---------------------------|------------------------------------|
| Společné prostory         | 285                                |
| Nájemní obchodní jednotky | 835                                |
| Kancelářské prostory      | 541                                |
| <b>Celkem</b>             | <b>1661</b>                        |

|            |      |    |
|------------|------|----|
| Součet HPP | 1661 | m2 |
|------------|------|----|

|                             |        |    |
|-----------------------------|--------|----|
| Výše investičního příspěvku | 800 Kč | m2 |
|-----------------------------|--------|----|

|  |                     |
|--|---------------------|
| <b>Celkový výše investičního příspěvku</b> | <b>1 328 800 Kč</b> |
|--|---------------------|