

**SMLOUVA**  
**o poskytnutí investičního příspěvku**  
**„Areál studentských kolejí Gaudeamus“**

**1) Statutární město Brno, městská část Brno-Komín**

se sídlem Vavřínecká 15, 624 00 Brno

IČO: 44992785

zastoupené Mgr. Miladou Blatnou, starostkou MČ Brno-Komín

(dále jen „**MČ Brno-Komín**“)

a

**2) Čichnova property s.r.o.**

se sídlem Nálepková 902/78, Jundrov, 637 00 Brno

IČO: 07268475

DIČ: CZ07268475

zastoupená jednatelem Ing. Michalem Viktorinem a Mgr. Michalem Medlíkem

kontaktní osoba: Michal Viktorin

tel.: [REDACTED]

e-m: [REDACTED]

(dále jen „**Stavebník**“)

Smluvní strany 1) a 2) dále společně jako „**Smluvní strany**“

**uzavírají**

po vzájemné dohodě a v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále také jen „**NOZ**“), v souladu s ust. § 86 odst. 2 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a v souladu se „**Zásadami pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury statutárního města Brna**“, schválenými na Z8/25. zasedání Zastupitelstva města Brna dne 23. 3. 2021 tuto smlouvu o poskytnutí investičního příspěvku:

**I.**

**Stavební záměr**

- (1) Záměrem Stavebníka je realizovat stavební záměr pod názvem „**Areál studentských kolejí Gaudeamus**“ (dále jen „**Stavební záměr**“). Stavební záměr řeší přístavbu polyfunkčního objektu s parkovací plochou v hromadné garáži, komerčními prostory v přízemní části objektu, ubytovacími jednotkami v 1. – 8. NP (studentská kolej), zpevněnými plochami a plochami zeleně. Převládající v navrhovaném polyfunkčním objektu jsou prostory k ubytování studentů, což odpovídá funkci „**plocha pro veřejnou vybavenost**“ a funkčnímu typu „**školství**“, které jsou určeny ÚPmB.
- (2) Stavební záměr bude situován na následujících pozemcích („**Pozemky**“):

p. č.	druh pozemku	celková výměra (m <sup>2</sup> )	katastrální území
4434	ostatní plocha	172 m <sup>2</sup>	Komín
4435	ostatní plocha	314 m <sup>2</sup>	Komín
4797	zastavěná plocha a nádvoří	752 m <sup>2</sup>	Komín
4799/2	ostatní plocha	4535 m <sup>2</sup>	Komín
4799/4	zastavěná plocha a nádvoří	101 m <sup>2</sup>	Komín

- (3) Pro Stavební záměr byla v září roku 2019 zpracována generálním projektantem, společností Peľčák a partner architekti, s.r.o., se sídlem Dominikánské náměstí 656/2, 602 00 Brno, IČO: 282 70 355, dokumentace pro územní řízení (dále jen DÚR), která tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.
- (4) MČ Brno-Komín výslovně uvádí, že s výše uvedeným Stavebním záměrem v podobě DÚR byla ze strany Stavebníka seznámena a s touto podobou Stavebního záměru v podobě DÚR a v rámci své samostatné působnosti, za podmínky splnění povinností Investora sjednaných v této smlouvě, souhlasí.

## II. Účel smlouvy

- 1) Účelem této smlouvy je dohoda smluvních stran o poskytnutí investičního příspěvku v souladu s dokumentem Zásady pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury statutárního města Brna, schváleném Zastupitelstvem města Brna usnesením č. Z8/025 ze dne 23. 3. 2021 (dále také jen „Zásady“).
- 2) Smluvní strany se zavazují vzájemně spolupracovat při naplňování účelu této smlouvy a vzájemně se informovat o všech skutečnostech, které by mohly mít vliv na realizaci Stavebního záměru.

## III. Investiční příspěvek

- (1) Smluvní strany se dohodly, že Stavebník poskytne MČ Brno-Komín finanční příspěvek ve výši 5.730.000,- Kč (slovy: pět milionů sedm set třicet tisíc korun českých) bez DPH (dále jen „Příspěvek“).

Výše Příspěvku byla stanovena v souladu s čl. II. odst. 3 Zásad, a to dle následujícího vzorce:

*Celková čistá podlahová plocha navýšení Stavebního záměru oproti původnímu stavu (v m<sup>2</sup>) podle DÚR, stanovená dle čl. I. odst. 14. písm. d. Zásad:*

- 1. NP – 921,1 m<sup>2</sup>,
- 2. NP – 1312 m<sup>2</sup>,
- 3. NP – 1444,8 m<sup>2</sup>,
- 4. NP – 1111,7 m<sup>2</sup>,
- 5. NP – 1106,6 m<sup>2</sup>,
- 6. NP – 545,5 m<sup>2</sup>,
- 7. NP – 360,3 m<sup>2</sup>,
- 8. NP – 360,5 m<sup>2</sup>,

*tj. celkem 7162,5 m<sup>2</sup> × 800 Kč/m<sup>2</sup> = 5.730.000,- Kč.*

- (2) Stavebník se zavazuje poskytnout Příspěvek MČ Brno-Komín, a to bezhotovostním převodem na účet statutárního města Brna č. ú. 111385222/0800, VS 1522100790, a to následovně:
- a) Kompenzační zálohu ve výši 20 % z celkové výše Příspěvku, tj. 1.146.000,- Kč (slovy: jeden milion sto čtyřicet šest tisíc korun českých) do 90 dní ode dne nabytí právní moci územního rozhodnutí vydaného pro Stavební záměr v podobě DUR.
  - b) Platbu ve výši 4.584.000,- Kč (slovy: čtyři miliony pět set osmdesát čtyři tisíc korun českých) do konce třetího měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž nabude právní moci stavební povolení nebo společné povolení pro Stavební záměr v podobě DUR.
- (3) V případě, že hodnota čisté podlahové plochy bude podle dokumentace pro stavební povolení vyšší nebo nižší než u Stavebního záměru v podobě DÚR, zavazuje se Stavebník bezprostředně po předložení dokumentace pro stavební povolení Stavebního záměru příslušnému stavebnímu úřadu informovat o této skutečnosti MČ Brno-Komín. Na základě předložené dokumentace pro stavební povolení Stavebního záměru bude výše Příspěvku upravena dle aktualizované hodnoty čisté podlahové plochy a následně MČ Brno-Komín vyzve Stavebníka k doplacení rozdílu mezi původní a aktualizovanou výší Příspěvku, a to ve lhůtě stanovené v délce nejméně 15 dní ode dne doručení výzvy Stavebníkovi nebo ve stejné lhůtě rozdíl mezi původní a aktualizovanou výší Příspěvku Stavebníkovi vrátí. Stavebník se zavazuje, že rozdíl mezi původní a aktualizovanou výší Příspěvku uhradí ve lhůtě stanovené výzvou.
- (4) V případě, že hodnota čisté podlahové plochy bude podle dokumentace skutečného provedení stavby Stavebního záměru vyšší nebo nižší než dle dokumentace pro stavební povolení, zavazuje se Stavebník bezodkladně informovat o této skutečnosti MČ Brno-Komín. Výše Příspěvku bude následně upravena dle aktualizované hodnoty čisté podlahové plochy podle dokumentace skutečného provedení stavby Stavebního záměru, přičemž MČ Brno-Komín vyzve Stavebníka k doplacení rozdílu mezi původní a aktualizovanou výší Příspěvku, a to ve lhůtě stanovené v délce nejméně 15 dní ode dne doručení výzvy Stavebníkovi nebo ve stejné lhůtě rozdíl mezi původní a aktualizovanou výší Příspěvku Stavebníkovi vrátí. Stavebník se zavazuje, že rozdíl mezi původní a aktualizovanou výší Příspěvku uhradí ve lhůtě stanovené výzvou.
- (5) Stavebník bere na vědomí, že Příspěvek bude příjmem Fondu developerských projektů v souladu s ustanovením Zásad, přičemž finanční prostředky ve výši Příspěvku budou využity na potřeby v oblasti školství v lokalitě městské části města Brna, Brno-Komín.
- (6) Kompenzační zálohou se pro účely této smlouvy rozumí peněžitá částka složená Stavebníkem na účet statutárního města Brna, jakožto záloha na Příspěvek dle této smlouvy. Kompenzační záloha bude v případě splnění závazků Stavebníka započítána na Příspěvek dle této smlouvy. MČ Brno-Komín je oprávněna tuto Kompenzační zálohu využít na potřeby v oblasti školství v lokalitě v městské části města Brna, Brno-Komín, jak je ujednáno v této smlouvě. V případě, že Stavebník prokazatelně nebude realizovat svůj Stavební záměr a příslušná veřejnoprávní povolení ohledně umístění a realizace Stavebního záměru pozbydou platnosti, má nárok na vrácení této Kompenzační zálohy, avšak MČ Brno-Komín má v tomto případě právo si ponechat část Kompenzační zálohy ve výši 10 % z celkové hodnoty Kompenzační zálohy jako paušální náhradu administrativních nákladů za práce spojené s vrácením Kompenzační zálohy.
- (7) V případě, že Stavebník nezaplatí MČ Brno-Komín řádně a včas Příspěvek dle čl. III. odst. 2) písm. a) a b), uhradí MČ Brno-Komín sankci dle čl. V. této smlouvy.

#### IV.

##### Další práva a povinnosti smluvních stran

- (1) Stavebník zajistí zpracování veškeré stavebně technické dokumentace potřebné pro výše uvedený Stavební záměr v podobě DÚR, stejně jako vydání veškerých povolení a rozhodnutí příslušných orgánů potřebných k provedení výstavby. Výstavbu je Stavebník povinen provádět v souladu s vydanými rozhodnutími a obecně závaznými právními předpisy upravujícími provádění výstavby.
- (2) Stavebník se zavazuje informovat MČ Brno-Komín o průběhu provádění výstavby a předloží MČ Brno-Komín pravomocné územní rozhodnutí a stavební povolení do 30 dní ode dne nabytí právní moci každého z nich. Stavebník se zavazuje MČ Brno-Komín bezodkladně informovat o jakémkoliv změně Stavebního záměru oproti DÚR. Stavebník bude doručovat veškerá oznámení, informace a rozhodnutí na adresu: ÚMČ Brno-Komín, Vavřínecká 15, 624 00 Brno, a to prostřednictvím poštovní přepravy nebo prostřednictvím datové schránky ID: bikbwyc.
- (3) V případě, že dojde ke změně rozsahu Stavebního záměru oproti DÚR a pro tuto změnu bude vydáno kladné rozhodnutí stavebním úřadem, uzavřou Smluvní strany dodatek k této smlouvě, jehož obsahem bude úprava práva a povinnosti dle této smlouvy v závislosti na změně Stavebního záměru oproti DÚR, zejména úprava výše Příspěvků dle Zásad. Stavebník se zavazuje uzavřít dodatek k této smlouvě nejpozději ve lhůtě do 90 dnů ode dne vydání tohoto rozhodnutí ke změně rozsahu Stavebního záměru oproti DÚR.
- (4) Stavebník je oprávněn převést svá práva a povinnosti vyplývající pro něj z územního rozhodnutí či stavebního povolení ohledně Stavebního záměru na jinou osobu pouze za předpokladu, že spolu s právy a povinnostmi vyplývajícími z územního rozhodnutí či stavebního povolení převede na tutéž osobu rovněž práva a závazky vyplývající z této smlouvy a tento převod MČ Brno-Komín prokáže. Do okamžiku písemného potvrzení převodu práv a povinností z této smlouvy ze strany této jiné osoby vůči MČ Brno-Komín, odpovídá Stavebník za splnění závazků z této smlouvy MČ Brno-Komín sám.
- (5) MČ Brno-Komín, jakožto účastník územního řízení, coby zástupce statutárního města Brna, nebude v průběhu územního řízení v rámci tzv. samostatné působnosti vydávat negativní stanoviska a nebude podávat žádné řádné, mimořádné ani dozorčí opravné prostředky proti územnímu rozhodnutí a stavebnímu povolení, jehož předmětem je Stavební záměr v podobě DÚR (popř. v podobě, kterou MČ Brno-Komín odsouhlasila), za předpokladu, že Stavebník bude řádně plnit všechny své závazky z této smlouvy.
- (6) MČ Brno-Komín rovněž prohlašuje, že v rámci tzv. samostatné působnosti poskytne Stavebníkovi veškerou možnou součinnost při realizaci jeho Stavebního záměru v podobě DÚR (popř. v podobě, kterou MČ Brno-Komín odsouhlasila), za předpokladu, že Stavebník bude řádně plnit všechny své závazky z této smlouvy.

## V. Sankce

- (1) Pokud Stavebník poruší závazek, sjednaný v čl. III. odst. 2) této smlouvy, tj. řádně a včas nezaplatí Kompenzační zálohu nebo Příspěvek MČ Brno-Komín či jejich část, je povinen zaplatit MČ Brno-Komín smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky Kompenzační zálohy nebo Příspěvku za každý i započatý den prodlení se zaplacením Kompenzační zálohy nebo Příspěvku nebo jejich částí. Smluvní pokuta za každý den prodlení je splatná vždy v den následující po dni, kdy na ni vznikl MČ Brno-Komín nárok podle věty první tohoto odstavce, přičemž prodlení je počítáno od 1. dne následujícího po dni splatnosti dle čl. III. odst. 2) této smlouvy.
- (2) V případě, že MČ Brno-Komín poruší svůj závazek stanovený v čl. IV. odst. 5 této smlouvy, a nesjedná-li MČ Brno-Komín nápravu ani do 30 dnů od výzvy Stavebníka, je Stavebník oprávněn odstoupit od této smlouvy, a to do 3 měsíců ode dne, kdy se o takovém porušení ze strany MČ Brno-Komín dozví. V případě řádného odstoupení od smlouvy si jsou smluvní strany povinny vrátit veškerá plnění, která si vzájemně poskytnuly před odstoupením od této smlouvy.

## VI. Doložka schválení dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích

Uzavření této smlouvy bylo schváleno Radou městské části Brno-Komín na 6. schůzi konané dne 29.03.2022 usnesením č. RMČ/2022/06/09.

## VII. Závěrečná ustanovení

- (1) Tato smlouva je uzavřena podle ustanovení § 1746 odst. 2 NOZ a ve smyslu ust. § 86 odst. 2 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů) a v souladu se „Zásadami pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury statutárního města Brna“, schválenými na Z8/25. zasedání Zastupitelstva města Brna dne 23. 3. 2021. Stavebník prohlašuje, že se seznámil s textem „Zásad pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury statutárního města Brna“ a souhlasí s tím, že postupy a plnění dle této smlouvy jsou podřízena těmto zásadám.
- (2) Ke změně této smlouvy může dojít pouze na základě písemné dohody smluvních stran formou písemných dodatků.
- (3) V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neplatným a/nebo neúčinným, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy platná a účinná. Smluvní strany se zavazují nahradit neplatné a/nebo neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, platným a účinným, které svým obsahem a smyslem nejlépe odpovídá obsahu a smyslu ustanovení původního, neplatného a/nebo neúčinného.
- (4) Pokud by se kterékoli ustanovení této smlouvy ukázalo být neplatným nebo nevynutitelným, nebo se jím stalo po uzavření této smlouvy, pak tato skutečnost nepůsobí neplatnost ani nevynutitelnost ostatních ustanovení této smlouvy, nevyplyvá-li z donucujících ustanovení právních předpisů jinak. Smluvní strany se zavazují bez zbytečného odkladu po výzvě kterékoli strany takové neplatné či nevynutitelné ustanovení nahradit platným a vynutitelným ustanovením, které je svým obsahem nejbližší účelu neplatného či nevynutitelného ustanovení.

- (5) Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek.
- (6) Tato smlouva je uzavřena a nabývá platnosti dnem podpisu té smluvní strany, která podepíše tuto smlouvu jako poslední smluvní strana.
- (7) Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu uveřejní prostřednictvím registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Smlouva nabude účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že smlouvu zašle k uveřejnění v registru smluv MČ Brno-Komín.
- (8) Stavebník prohlašuje, že údaje uvedené v této smlouvě nejsou předmětem jeho obchodního tajemství. Stavebník prohlašuje, že údaje uvedené v této smlouvě nejsou informacemi požívajícími ochrany důvěrnosti majetkových poměrů
- (9) Stavebník bere na vědomí, že MČ Brno-Komín je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů a souhlasí s případným poskytnutím smlouvy včetně přílohy žadateli dle tohoto zákona.
- (10) Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, každý stejnopis má platnost originálu. Stavebník obdrží jeden stejnopis, MČ Brno-Komín obdrží dva stejnopisy

**Přílohy smlouvy:**

- 1) DÚR (v digitální podobě)

V Brně dne .....

V Brně dne .....

Za MČ Brno-Komín:

Za Stavebníka:

---

Mgr. Milada Blatná  
starostka MČ Brno-Komín

---

Mgr. Michal Medlík  
jednatel

---

Ing. Michal Viktorin  
jednatel