Smlouva o finančním příspěvku

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

uzavřená mezi těmito stranami smlouvy:

Město Mnichovo Hradiště
se sídlem Masarykovo náměstí 1, 295 21 Mnichovo Hradiště
zastoupené ve věcech smluvních: Mgr. Ondřejem Lochmanem, Ph.D., starostou
Bankovní spojení: 115-4409020267/0100 (Fond rozvoje města)
IČO: 00238 309
DIČ: CZ00238309
(dále jen „Město“)
a

Investor
Kofola a.s.
se sídlem Za Drahou 165/1, Pod Bezručovým vrchem, 794 01 Krnov
IČO: 27767680
(dále jen „Investor“)

Preambule

Tato smlouva o finančním příspěvku vznikla na základě dokumentu „Zásady rozvoje území města Mnichovo Hradiště – Pravidla pro jednání s investory“ (dále jen „Zásady“), schváleného Zastupitelstvem Města číslo usnesení 138 ze dne 16.12.2020, který 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.

Článek I.

Předmět Smlouvy

1. Záměrem Investora je realizace projektu KOFOLA a.s., Černá silnice 888, Mnichovo Hradiště, Nová skladová hala (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.

2. Investor se zavazuje poskytnout Městu za účelem rozvoje veřejné infrastruktury (a dále vytváření kvalitních a udržitelných životních podmínek) ve Městě podle Zásad finanční příspěvek ve výši 250,- Kč za každý m^2 zastavěné a zpevněné plochy Záměru. V souladu s přílohou č. 1 Zásad (Výpočet finančního příspěvku) není do finančního příspěvku zahrnuta složka "rozvoj vodovodu" a "rozvoj kanalizace", protože záměr nezatíží vodovodní a kanalizační soustavu ve městě, složka "modrozelená infrastruktura", protože záměr naplňuje koeficient zeleně v rozsahu minimálně 40 % plochy záměru a současně bude mít realizovanou zelenou střechu v kvalitě a rozsahu určeném architektem města, a dále složka „dopravní infrastruktura“, protože investor prokázal odbornou dopravní studií, že záměr nijak nezvýší dopravu a nevyvolá požadavky na dopravní infrastrukturu.

3. Město bere na vědomí, že realizací Záměru má dle projektové dokumentace pro vydání územního rozhodnutí vzniknout 19 505 m^2 zastavěné a zpevněné plochy nebytového záměru.

4. V souladu se způsobem určení výše finančního příspěvku uvedeného v předchozích dvou odstavcích činí finanční příspěvek Investora celkem 4 876 250,- Kč za 19 505 m^2 zastavěné a zpevněné plochy nebytového záměru.

5. Město bere na vědomí následující informace od Investora, týkající se výše uvedeného Záměru:

   a. Název stavby: KOFOLA a.s., Černá silnice 888, Mnichovo Hradiště, Nová skladová hala
   b. Předpokládané termíny:
      i. Zahájení výstavby: 2023
      ii. Dokončení výstavby (kolaudace): 2025
   c. Pozemky dotčené záměrem: pozemky p.č. 2636/14, 2638/5, 2638/9, 2638/11, 2639/3, 2639/10, 2639/21, 2639/22, 2640/5, 2640/9, 2660/16, 2797/2, 2797/3, 2797/15 vše v k.ú. Mnichovo Hradiště.

6. Finanční plnění je příjmem Fondu rozvoje města, který byl zřízen usnesením Zastupitelstva města Mnichovo Hradiště č. 38 ze dne 23.04.2018 za účelem vytváření peněžních zdrojů pro financování investic ve městě především v oblasti veřejné infrastruktury.

7. 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, případně o veřejnou infrastrukturu tvořící věcné plnění), má nárok na vrácení příspěvku. Nárok na vrácení příspěvku však zaniká, pokud už uplynulo více než 30 měsíců od nabytí právní moci nebo platnosti rozhodnutí či jiného právního titulu podle stavebního zákona, kterým se povoluje stavba.

8. Finanční příspěvek se Investorovi vrací na základě jeho žádosti, která může být podána ve lhůtě 6 měsíců od okamžiku, kdy došlo ke splnění podmínek pro navrácení příspěvku dle předchozího odstavce. 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 nekonzumované rozhodnutí podle stavebního zákona (jakékoli rozhodnutí či jiný právní titul, na základě kterého může být umístěn nebo realizován záměr nebo veřejná infrastruktura bezprostředně související se záměrem) pozbylo platnosti a Investor

nedisponuje ani jiným rozhodnutím či jiným právním titulem podle stavebního zákona, který by mu umožnil realizaci záměru nebo veřejné infrastruktury bezprostředně související se Záměrem. Finanční příspěvek bude navrácen bezhotovostním převodem na bankovní účet Investora uvedený v této Smlouvě. Finanční příspěvek se vrací neúročený.

9. 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 zastavěné plochy nebytového záměru oproti 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 či jiným právním titulem podle stavebního zákona pro realizaci záměru v původním rozsahu a že nyní platné rozhodnutí či jiný právní titul podle stavebního zákona počítá s nižším rozsahem záměru. Investorovi se vrací poměrná část zaplaceného příspěvku na infrastrukturu, která odpovídá poměru nerealizovaných m^2 zastavěné plochy nebytového záměru oproti počtu m^2 zastavěné plochy uvedených ve Smlouvě. Takto nelze vrátit část finančního příspěvku, resp. celý finanční příspěvek z důvodu, že hodnota věcného plnění převýší hodnotu finančního příspěvku.

10. Investor a Město staví najisto, že příspěvek se podle předchozích odstavců vrací celý 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.

11. 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.

Článek II.

Závazky investora

1. Investor se zavazuje Městu předmětný finanční příspěvek ve výši **4 876 250**,- Kč poskytnout ve dvou splátkách takto:
    a. 1. (první) splátku finančního příspěvku ve výši **2 438 125,- Kč** do konce měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž nabude právní moci územní rozhodnutí o umístění celé nebo části Záměru nebo kdy vznikne právo umístit Záměr na základě jiného procesu upraveného stavebním zákonem. První splátka finančního příspěvku bude uhrazena bezhotovostním převodem na účet Města č. ú. 115-4409020267/0100, variabilní symbol: 202201
    b. 2. (druhou) splátku finančního příspěvku ve výši **2 438 125,- Kč** do konce měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž nabude právní moci stavební povolení k celému nebo části Záměru nebo kdy vznikne právo provést stavbu Záměru na základě jiného procesu upraveného stavebním zákonem. Druhá splátka finančního příspěvku

bude uhrazena bezhotovostním převodem na účet Města č. ú: 115-4409020267/0100, variabilní symbol: 202201;

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 maximálně částku odpovídající výši plnění dle čl. I. odst. 4. Smluvní úrok je splatný do třiceti dnů od obdržení písemné výzvy Města k jeho uhrazení.
3. Pokud dojde ke změně projektové dokumentace Záměru, musí být tato změna oznámena do 5 pracovních dnů Městu. 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.
4. Jestliže nebyl uzavřen dodatek ke Smlouvě dle předchozího odstavce, Město může požádat Investora, aby vyvolal přerušení správního či stavebního řízení, pokud se projektová dokumentace předložená do správního či stavebního řízení podstatně odchyluje od Smlouvy a jejích příloh a tato odchylka má dopad na veřejnou infrastrukturu. Pokud tak Investor neučiní a nedojde ani k jednání o změně Smlouvy podle předchozího odstavce, má se za to, že Město se Záměrem nesouhlasí.
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). 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. 4 této Smlouvy, a to do třiceti dnů od obdržení písemné výzvy Města k uhrazení smluvní pokuty.

Článek III.

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.

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

V Mnichově Hradišti dne 20. 9. 2022

……..
Město Mnichovo Hradiště
starosta Města

V Ostravě dne 11. 9. 2022

……..
Investor
Daniel Buryš Karel Teichmann