

## **Smlouva o finančním příspěvku na náklady Města Šlapanice 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 Šlapanice**

**Masarykovo náměstí 100/7, 664 51 Šlapanice**

**IČO 00282651**

Bankovní účet: Komerční banka a. s., pob. Brno-město, č. ú. 23122641/0100

Zastoupeno starostkou: Mgr. Michaela Trněná

(dále jen „Město“)

**a**

### **Investor**

Těsnohlídkova s.r.o.

U Leskavy 787/29, Starý Lískovec, 625 00 Brno

zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, sp. zn. C 128501

IČO 170 88 607

Bankovní účet: 6558638369/0800

Zastoupený: Bc. Ivan Malý, jednatel společnosti

(dále jen „Investor“)

### **Preambule**

Tato smlouva o spolupráci vznikla na základě dokumentu „Zásady pro výstavbu na území města Šlapanice – Pravidla pro jednání s investory“ (dále jen „Zásady“), schváleného Zastupitelstvem Města číslo usnesení 5/11/ZM/2020 ze dne 2. 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 Rodinné domy Těsnohlídkova 11 a + 11 b, Šlapanice (dále jen „Záměr“). Záměr je doložen celkovým situačním výkresem z projektové dokumentace pro vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení, který je nedílnou součástí této Smlouvy a tvoří její přílohu č. 1. Nedílnou součástí této Smlouvy činí také žádost Investora o stanovisko Města k Záměru, která je přílohou č. 2 této Smlouvy.
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 80.000,- Kč za každou bytovou jednotku nad 75 m<sup>2</sup> podlahové plochy realizovaných v rámci Záměru a finanční příspěvek ve výši 800,- Kč za každý m<sup>2</sup> zastavěné plochy nebytového záměru.
3. Město bere na vědomí, že realizací Záměru mají dle projektové dokumentace pro vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení vzniknout celkem 4 bytové jednotky nad 75 m<sup>2</sup> podlahové plochy a 175,56 m<sup>2</sup> zastavěné plochy nebytového záměru.
4. V souladu se způsobem určení výše finančního příspěvku uvedeného v předchozích dvou odstavcích činí finanční příspěvek Investora částku celkem 460.448,- Kč.
5. Město bere na vědomí následující informace od Investora, týkající se výše uvedeného Záměru:
  - a. Název stavby: Rodinné domy Těsnohlídkova 11 a + 11 b, Šlapanice
  - b. Předpokládané termíny:
    - i. Zahájení výstavby: IX. 2023
    - ii. Dokončení výstavby (kolaudace): XII. 2025
  - c. Pozemky dotčené záměrem: 3569/12, 3569/13, 3569/35 a 3569/17 vše v k.ú. Šlapanice u Brna
6. 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 v Městě v oblasti veřejné infrastruktury.
7. V případě, že výše uvedený Záměr výstavby nebude vůbec realizován a Investor prokáže, že není v platnosti žádný titul umožňující jeho realizaci dle zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění (např. územní souhlas, souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru, územní rozhodnutí, stavební povolení, veřejnoprávní smlouva, dokument či certifikát vydaný autorizovaným inspektorem, apod.), ani nebylo požádáno o titul nový, má nárok na vrácení finančního příspěvku při splnění podmínek podle této smlouvy.
8. Příspěvek se s výjimkou postupu podle odst. 10 tohoto ustanovení nevrací, pokud již došlo k zahájení výstavby Záměru či související veřejné infrastruktury.
9. 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. Příspěvek na infrastrukturu se Investorovi vrací celý ve lhůtě 60 dnů od okamžiku, kdy Investor společně se žádostí o vrácení příspěvku doručenu na podatelnu Města prokáže splnění podmínek podle tohoto článku. Finanční příspěvek bude navrácen bezhotovostním převodem na bankovní účet Investora uvedený v žádosti o navrácení příspěvku.
10. 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 m<sup>2</sup> zastavěné plochy nebytového záměru oproti počtu bytových jednotek a/nebo m<sup>2</sup> zastavěné plochy uvedených ve Smlouvě.

11. 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 to ani ze strany třetího subjektu) 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 vymezeného účelu vrácení příspěvku.

12. Strany si sjednávají, že pokud dojde k vrácení finančního příspěvku, tento se vrací neúročný.

## **Článek II.**

### **Závazky investora**

1. Investor se zavazuje Městu předmětný finanční příspěvek dle čl. I. odst. 4 poskytnout jednorázově 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. Příspěvek bude uhrazen bezhotovostním převodem na účet Města č. ú. 19-23122641/0100, variabilní symbol: 20502302.
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 přerušování správního řízení, pokud se projektová dokumentace předložená do správního řízení podstatně odchyľuje 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 dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv ve smyslu zák. č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
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.

#### **Doložka podle ust. § 41 zák. č. 128/2000, o obcích, ve znění pozdějších předpisů:**

Tato Smlouva o finančním příspěvku na náklady Města Šlapanice spojené s budováním ostatní veřejné infrastruktury dotčené záměrem investora byla schválena na 18. schůzi Rady města Šlapanice dne 26. 4. 2023.

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

**Příloha č. 2: Žádost o stanovisko Města k Záměru**

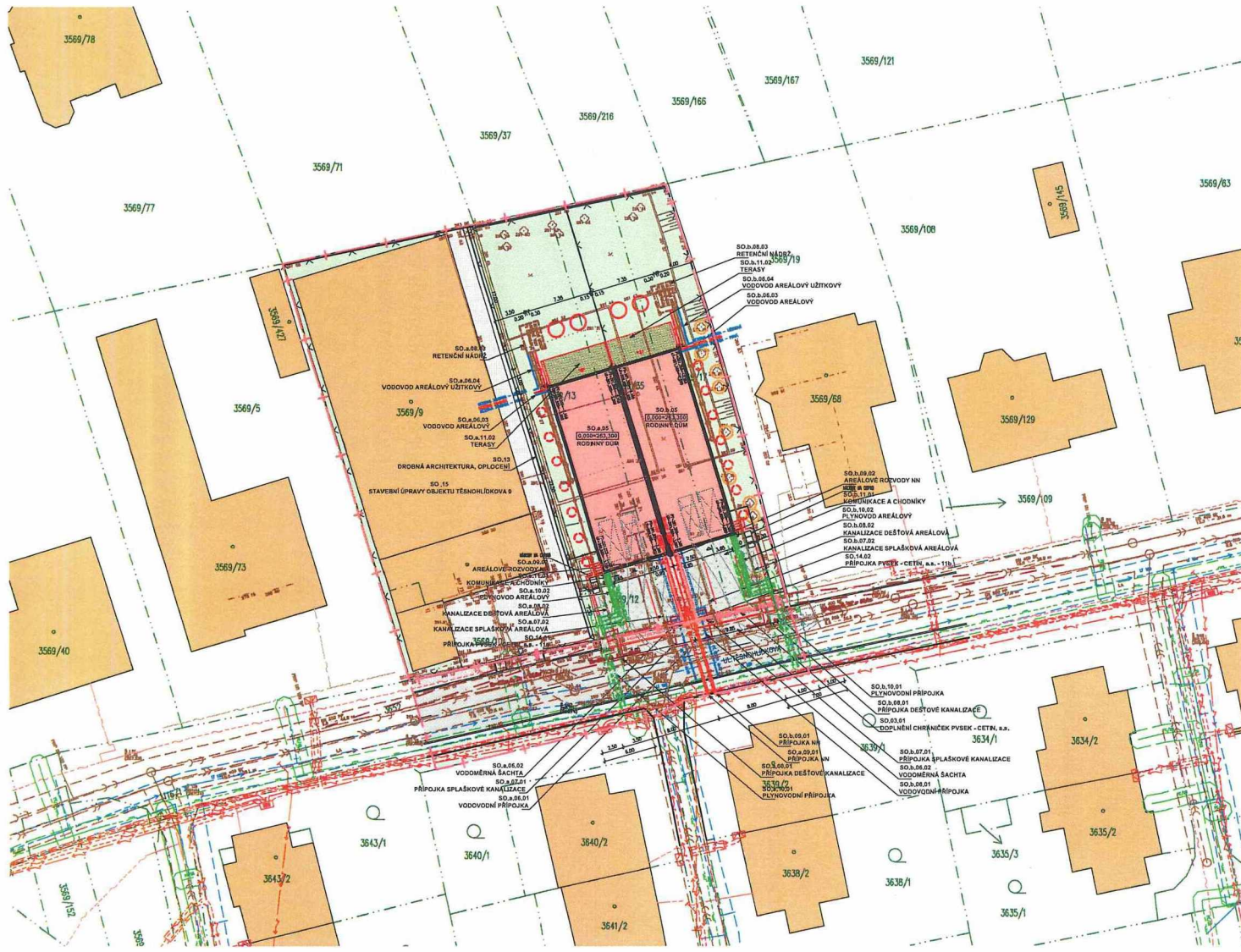
Ve Šlapanicích dne 28. 4. 2023

MĚSTO ŠLAPANICE  
Masarykovo náměstí 100/7  
354 51 Šlapanice

.....  
Město  
Mgr. Michaela Trněná  
starostka Města

Ve Šlapanicích dne 3. 5. 2023

.....  
Investor  
Bc. Ivan Malý  
jednatel společnosti



**LEGENDA STÁVAJÍCÍCH SÍTÍ**

- VODOVOD
- VODOVOD – OCHRANNÉ PÁSMO
- KANALIZACE – SPLAŠKOVÁ
- KANALIZACE – SPLAŠKOVÁ TLAKOVÁ
- KANALIZACE – DEŠŤOVÁ
- KANALIZACE – OCHRANNÉ PÁSMO
- PLYNOVOD – STL
- PLYNOVOD – OCHRANNÉ PÁSMO
- EL. VEDENÍ – GasNet, s.r.o.
- EL. VEDENÍ – NN
- EL. VEDENÍ – NN NADZEMNÍ
- EL. VEDENÍ – OCHRANNÉ PÁSMO
- EL. VEDENÍ – VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ
- SLOUPY VEŘEJNÉHO OSVĚTLENÍ
- EL. VEDENÍ – SLP – CETIN, a.s.
- EL. VEDENÍ – SLP – Nejcz s.r.o.

**LEGENDA NOVÝCH SÍTÍ**

- VODOVOD
- KANALIZACE – SPLAŠKOVÁ
- KANALIZACE – SPLAŠKOVÁ TLAKOVÁ
- KANALIZACE – DEŠŤOVÁ
- PLYNOVOD – STL
- PLYNOVOD – NTL
- EL. VEDENÍ – NN
- EL. VEDENÍ – SLP – CETIN, a.s.
- EL. VEDENÍ – SLP – Nejcz s.r.o.

**LEGENDA ZNAČENÍ**

- ŘEŠENÉ OBJEKTY/ČÁSTI OBJEKTŮ
- STÁVAJÍCÍ OBJEKTY
- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- PŘESAH POŽÁRNĚ NEBEZPEČNÉHO PROSTORU
- OPLOČENÍ – STÁVAJÍCÍ
- OPLOČENÍ – NOVÉ
- OPLOČENÍ – RUŠENÉ
- KATASTR – HRANICE POZEMKU
- KATASTR – ČÍSLO POZEMKU
- VSTUP DO OBJEKTU – HLAVNÍ/PODRUŽNÝ
- VJEZD
- VÝŠKOVÉ OSAZENÍ OBJEKTU
- ZAMĚŘENÍ – VÝŠKOPIS, POLOHOPIS

**LEGENDA POVRCHŮ**

- KOMUNIKACE PRO DOPRAVU – STÁVAJÍCÍ
- KOMUNIKACE PRO PĚŠÍ – STÁVAJÍCÍ
- NEZPEVNĚNÉ PLOCHY – STÁVAJÍCÍ – KAČÍREK
- KOMUNIKACE PRO DOPRAVU – NOVÉ – BETONOVÁ DLÁŽBA
- KOMUNIKACE PRO DOPRAVU – NOVÉ – BETONOVÁ DLÁŽBA ZATRAVNŔOVACÍ
- RELIÉFNÍ DLÁŽBA PRO OSOBY S OMEZENOU SCHOPNOSTÍ ORIENTACE
- KOMUNIKACE PRO PĚŠÍ – NOVÉ – BETONOVÁ DLÁŽBA / ŽB
- ZATRAVNĚNÉ PLOCHY
- KOMUNIKACE – NOVÉ
- KOMUNIKACE – STÁVAJÍCÍ
- KOMUNIKACE – RUŠENÉ
- ZELENĚ STÁVAJÍCÍ / UPRAVOVANÁ
- ZELENĚ ODSTRAŇOVANÁ
- ZELENĚ NAVRHOVANÁ

0,000 = 263,300 m n.m.

SOUŘADNICOVÝ SYSTÉM JTSK, VÝŠKOVÝ SYSTÉM BpV



stavba	<b>Rodinné domy Těsnohládka 11a + 11b, Štapanice</b>		
	Těsnohládka, 664 51 Štapanice, parc. č. 3569/3, 3569/10, 3569/12, 3569/13, 3569/17, 3569/25 a 3562, úř. 762 762 Štapanice u Brna		
	<b>C - Situační výkresy</b>		
	DOKUMENTACE PRO VNĚJŠÍ ÚZEMNÍ ROZHOŘENÍ A STAVEBNÍ POVOLENÍ	06/2022	2x A4
název	COORDINAČNÍ SITUAČNÍ VÝKRES	mřítko 1:500	čís. výkresu C.03

Příloha č.1

Žádost o stanovisko města Šlapanice k záměru podle Zásad rozvoje území města Šlapanice Město Šlapanice Masarykovo nám. 100 664 51 Šlapanice

Údaje o investorovi (žadatel):

Firma/jméno a příjmení: **Těsnohlídkova s.r.o.**  
IČO: **170 88 607**  
Adresa trvalého pobytu/sídla: **U Leskavy 787/29, 625 00 Brno**  
Adresa pro doručování: **U Leskavy 787/29, 625 00 Brno**  
Osoba oprávněná jednat jménem žadatele (jméno a příjmení): **Ing. Jan Holý**  
Telefon: **[REDAKCE]**  
E-mail: **[REDAKCE]**  
Dat. schr.: **cqkx6zc**  
Informace o záměru: **Rodinný dům Těsnohlídkova 11a, Šlapanice**  
**Rodinný dům Těsnohlídkova 11b, Šlapanice**  
Účel záměru: **rodinné domy**  
Umístění záměru dle čísel parcel v KN **3569/9, 3569/10, 3569/12, 3569/13, 3569/17, 3569/35**  
Pozemky Města jsou/nejsou dotčeny záměrem **ano (přípojky, sjezd)**  
Pozemky Města dotčené záměrem dle čísel parcel podle KN **3652**  
Počet bytů nebo jednotek a rozloha podlahové plochy těchto bytů nebo jednotek u bytových záměrů:  
**2 byty (88 m<sup>2</sup> + 88 m<sup>2</sup>) – 11a**  
**2 byty (88 m<sup>2</sup> + 88 m<sup>2</sup>) – 11b**  
Počet m<sup>2</sup> zastavěné plochy u nebytových záměrů  
**0 m<sup>2</sup>**

Přílohy žádosti:

- 1) Projektová dokumentace s popisem záměru určená pro příslušné řízení podle zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon
- 2) Vyjádření vlastníka/správce vodovodu a kanalizace k připojení se na daný typ infrastruktury z hlediska kapacity těchto infrastruktur
- 3) Plná moc v příjmení **[REDAKCE]**

Ve městě Šlapanice dne **[REDAKCE]** **04.2023**

Podpis:

Toto vyjádření nenahrazuje žádné zákonné procesy nebo rozhodnutí, vyjádření, stanoviska nebo podmínky.

**Těsnohlídkova s.r.o.**

U Leskavy 787/29, 625 00 Brno

IČ: 170 88 607

## PLNÁ MOC

Zmocnitel: **Těsnohlídkova s.r.o.**  
Sídlo: U Leskavy 787/29, 625 00 Brno  
IČ: 170 88 607

Jednatel: Bc. Ivan Malý

### uděluje plnou moc

Jméno a příjmení: **Ing. Jan Holý**  
Trvalý pobyt: [REDACTED]  
Datum narození: [REDACTED]

aby mne zastupoval ve všech správních úkonech, včetně přebírání písemností, v celém správním řízení vedeném k vydání rozhodnutí o umístění stavby, vydání územního souhlasu, rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků a stavebního povolení včetně kolaudace stavby:

### **Rodinný dům Těsnohlídkova 11a, Šlapanice**

nacházející se na pozemcích parc. č. 3569/9, 3569/10, 3569/12, 3569/13 a 3569/35, k.ú. 762 792 Šlapanice u Brna, Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – venkov

tzn., aby v uvedené věci zejména:

- činil všechny právní úkony, včetně těch, k nimž je zapotřebí písemná forma,
- jednal před všemi státními orgány, organizacemi a úřady,
- zastupoval mne v plném rozsahu mých práv v jednání se všemi fyzickými a právnickými osobami,
- činil všechna podání k orgánům státní správy, včetně případného odvolání či vzdání se práva odvolání proti jejich rozhodnutím,
- přijímal osobně písemnosti a rozhodnutí orgánů státní správy a organizací,
- prováděl všechny úhrady s řízením spojené,
- přijímal osobně poštovní zásilky, a to i doporučené a určené do vlastních rukou adresáta, potvrzoval za mne jejich přijetí, způsobem, který on sám uzná za vhodný, uplatňoval a hájil má práva a mé nároky,
- poskytoval a prováděl všechna plnění, k nimž jsem povinen či zavázán, a aby mým jménem přijímal potvrzení o splnění mých závazků.

Zplnomocněnec je oprávněn ve stejném rozsahu zmocnit další osoby – subdodavatele projektových a inženýrských prací a činností mimo výše uvedené. Každý ze zmocněnců může jednat samostatně.

Zplnomocněnec není oprávněn činit majetkoprávní úkony ve smyslu prodeje a převodu nemovitého majetku na jiného vlastníka.

**Těsnohlídkova s.r.o.**  
U Leskavy 787/29, 625 00 Brno  
IČ: 170 88 607

---

**Zmocnitel:**

.....  
Bc. Ivan Málý, dat. nar. [redacted]  
jednatel spol. Těsnohlídkova s.r.o.

**Zmocněnec:**

[redacted]  
.....  
Ing. Jan Holý, dat. nar. [redacted]

**V Brně dne:**

..... 25.2022 .....



**Těsnohlídkova s.r.o.**  
U Leskavy 787/29, 625 00 Brno  
IČ: 170 88 607

---

## PLNÁ MOC

Zmocnitel: **Těsnohlídkova s.r.o.**  
Sídlo: U Leskavy 787/29, 625 00 Brno  
IČ: 170 88 607

Jednatel: Bc. Ivan Malý

### uděluje plnou moc

Jméno a příjmení: [REDAKCE]

Trvalý pobyt: [REDAKCE]

Datum narození: [REDAKCE]

aby mne zastupoval ve všech správních úkonech, včetně přebírání písemností, v celém správním řízení vedeném k vydání rozhodnutí o umístění stavby, vydání územního souhlasu, rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků a stavebního povolení včetně kolaudace stavby:

### **Rodinný dům Těsnohlídkova 11b, Šlapanice**

nacházející se na pozemcích parc. č. 3569/17 a 3569/35, k.ú. 762 792 Šlapanice u Brna, Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – venkov

tzn., aby v uvedené věci zejména:

- činil všechny právní úkony, včetně těch, k nimž je zapotřebí písemná forma,
- jednal před všemi státními orgány, organizacemi a úřady,
- zastupoval mne v plném rozsahu mých práv v jednání se všemi fyzickými a právnickými osobami,
- činil všechna podání k orgánům státní správy, včetně případného odvolání či vzdání se práva odvolání proti jejich rozhodnutím,
- přijímal osobně písemnosti a rozhodnutí orgánů státní správy a organizací,
- prováděl všechny úhrady s řízením spojené,
- přijímal osobně poštovní zásilky, a to i doporučené a určené do vlastních rukou adresáta, potvrzoval za mne jejich přijetí, způsobem, který on sám uzná za vhodný, uplatňoval a hájil má práva a mé nároky,
- poskytoval a prováděl všechna plnění, k nimž jsem povinen či zavázán, a aby mým jménem přijímal potvrzení o splnění mých závazků.



Zplnomocněnec je oprávněn ve stejném rozsahu zmocnit další osoby – subdodavatele projektových a inženýrských prací a činností mimo výše uvedené. Každý ze zmocněnců může jednat samostatně.

Zplnomocněnec není oprávněn činit majetkoprávní úkony ve smyslu prodeje a převodu nemovitého majetku na jiného vlastníka.

**Těsnohlídkova s.r.o.**  
U Leskavy 787/29, 625 00 Brno  
IČ: 170 88 607

---

**Zmocnitel:**

  
.....  
Bc. Ivan Malý, dat. nar.   
jednatel spol. Těsnohlídkova s.r.o.

**Zmocněnec:**

  
.....  
Ing. Jan Holý, dat. nar. 

**V Brně dne:**

.....  
2.5.2022  
.....