



**Smlouva o finančním příspěvku na náklady Města Rosice 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 Rosice,
IČO 00282481,
Palackého nám. 13
665 01 Rosice**

Bankovní účet: [REDACTED]

Zastoupena: Mgr. Andreu Trojanovou, starostkou
(dále jen „Město“)

a

Helán Jan
[REDACTED]

Helánová Blanka
[REDACTED]

(dále jen „Investor“)

Preambule

Tato smlouva o spolupráci vznikla na základě dokumentu „Zásady pro výstavbu na území Města Rosice – Pravidla pro jednání s Investory“ (dále jen „Zásady“), schváleného na 16. zasedání Zastupitelstva města Rosice, konaném dne 17.12.2020. Tento dokument 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.

Pojmy použité v této Smlouvě vychází z definic v Zásadách.

Článek I.

Předmět Smlouvy

1. Záměrem Investora je realizace projektu „Prodejní a skladový areál Rosice“ (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. Nedílnou součástí této Smlouvy tvoří také žádost Investora o stanovisko Města k Záměru, která je přílohou č. 2 této Smlouvy.

2. Město bere na vědomí, že realizací Záměru má vzniknout celkem 873,1 m² užité plochy.

Investor se zavazuje poskytnout Městu za účelem rozvoje veřejné infrastruktury (a dále vytváření kvalitních a udržitelných životních podmínek) ve Městě podle Zásad finanční příspěvek v celkové výši 436 550,- Kč (500 Kč/m² x 873,1 m²). Tato částka odpovídá nově budovanému nebytovému záměru. Město bere na vědomí následující informace od Investora, týkající se výše uvedeného Záměru:

- a. Název stavby: Prodejní a skladový areál Rosice
- b. Předpokládané termíny:
 - i. Zahájení výstavby: 2023
 - ii. Dokončení výstavby (kolaudace): 2024
- c. Pozemky dotčené záměrem: p.č. 975/113, 980/3, 980/19, 980/20, 980/21, 980/22, 980/23

3. 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 ve Městě v oblasti veřejné infrastruktury.

4. Investor prohlašuje, že Záměr s ohledem na své umístění nevyžaduje realizaci veřejné infrastruktury bezprostředně související se záměrem, nicméně dojde k dotčení další veřejné infrastruktury ve Městě.

5. Město prohlašuje, že pokud Záměr Investora bude plně v souladu s územně plánovací dokumentací, právními předpisy a českými technickými normami a budou dodrženy všechny podmínky podle této Smlouvy a vydaných správních rozhodnutí, poskytne realizaci Záměru součinnost (pokud jde o zřízení věcných břemen či služebností potřebných pro realizaci Záměru a související infrastruktury).

Článek II.

Podmínky pro vrácení finančního příspěvku nebo jeho části

1. 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), má nárok na vrácení příspěvku. 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.

2. Příspěvek na infrastrukturu se Investorovi vrací celý ve lhůtě 60 dnů od okamžiku, kdy Investor společně se žádostí o vrácení příspěvku doručenu na podatelnu Obce prokáže, že nekonzumované rozhodnutí podle stavebního zákona

(jakékoli rozhodnutí, na základě kterého může být umístěn nebo realizován záměr nebo veřejná infrastruktura bezprostředně související se záměrem) pozbylo platnosti a Investor nedisponuje ani jiným rozhodnutím podle stavebního zákona, které by mu umožnilo realizaci záměru nebo veřejné infrastruktury bezprostředně související se Záměrem. Finanční příspěvek bude navrácen bezhotovostním převodem na bankovní účet Investora uvedený v této Smlouvě.

3. 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 m² zastavěné plochy nebytového záměru oproti počtu bytových jednotek a/nebo m² zastavěné plochy uvedených ve Smlouvě.

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

5. 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.

6. Finanční příspěvek či jeho část se vrací neúročený.

Článek III.

Závazky Investora

1. Investor se zavazuje Městu předmětný finanční příspěvek dle čl. I. odst. 3 této Smlouvy poskytnout do 1 měsíce od podpisu této smlouvy. Příspěvek bude uhrazen bezhotovostním převodem na účet města [REDAKCE] variabilní symbol: [REDAKCE]

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 celkově maximálně částku odpovídající výši

plnění dle čl. I. odst. 3. Smluvní úrok je splatný do třiceti dnů od obdržení písemné výzvy ze strany Obce k jeho uhrazení.

3. Pokud dojde ke změně projektové dokumentace Záměru, musí být tato změna oznámena do 5 pracovních dnů Obci. 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 a jedná se podstatné porušení této Smlouvy.

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 odchyluje od Smlouvy a jejích příloh a tato odchylka má dopad na veřejnou infrastrukturu. Pokud tak Investor neučiní a nedojde ani následně v přiměřené době k uzavření dodatku Smlouvy podle předchozího odstavce, má se za to, že Město se Záměrem nesouhlasí a Město může odstoupit od této Smlouvy, Město má dále nárok na zaplacení smluvní mluvní pokuty za nesplnění povinností Investora ve výši plnění podle čl. I odst. 3 této Smlouvy.

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 apod.). 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. 3 této Smlouvy, a to do třiceti dnů od obdržení písemné výzvy ze strany Města k uhrazení smluvní pokuty.

7. V případech hodných zvláštního zřetele (zejména ze sociálních důvodů na straně Investora) může Město smluvní pokutu z části nebo zcela prominout.

Článek IV.

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.

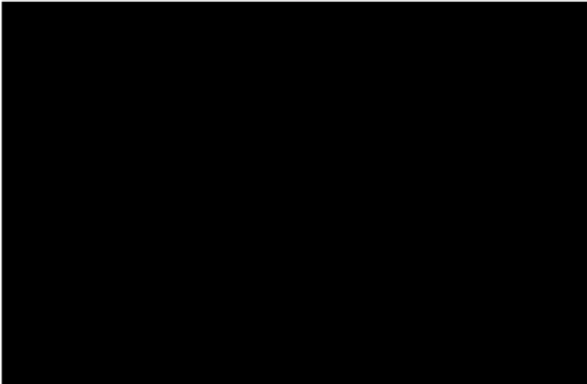
4. Tato Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž dva stejnopisy obdrží Město, jeden stejnopis Investor. Jakékoliv změny nebo dodatky této Smlouvy lze provádět pouze písemnou formou, výlučně číslovanými písemnými dodatky, podepsanými zástupci obou stran.

5. Tato smlouva byla schválena na schůzi Rady města Rosice konané dne 21.7.2023 usnesením číslo RM/2023/21/17.

Příloha č. 1: Projektová dokumentace

Příloha č. 2: Žádost o stanovisko Města k Záměru

Ve Rosicích dne 24.07.2023



V Rosicích dne 16.8.2023



Název stavby : Prodejní a skladový areál Helán Rosice

Místo : Rosice, p.č.: 975/113, 980/3, 980/19, 980/20, 980/21, 980/22, 980/23

Investor : Helán Jan, [REDACTED]
Helánová Blanka, [REDACTED]

Zadání :
Výstavba nového prodejního areálu..

Podklady :

- Geodetické zaměření staveniště (výškopis, polohopis, katastr)
- Snímek katastrální mapy
- Projekt sousedního areálu Hasičky
- Zadání investora
- Prohlídka místa a fotodokumentace

Architektonické a urbanistické řešení :

Řešené území se nachází v těsném sousedství v současné době realizované hasičky na ulici Říčanská při silnici III/00215 u obce Rosice.

Jde o území mírně svažité jižním směrem, na kterém je možno realizovat terasovitým způsobem zamýšlenou výstavbu.

Dopravně bude staveniště napojeno na veřejnou obslužnou cestu ústící do ulice Říčanská a silnici III/00215 u obce Rosice. Jednotným vjezdem bude přístupný areál jako objezdný s obratištěm, případně vjezdem z haly do zadní části.

V této obslužné cestě se nachází sítě veškeré infrastruktury, na které bude nový areál napojen, jedná se o:

- Splaškovou kanalizaci
- Vodovodní řad
- Trafostanici hasičky pro napojení NN
- S napojením na plyn není uvažováno

Nový areál bude koncipován jako veřejná služba a bude se jednat o areál svozu, třídění a následný prodej zbytkového materiálu TZB ze staveb. Bude se jednat o zpětný prodej jak veřejnosti, tak i firmám, nebo zpětnou distribuci na další stavby se skladovým zázemím. Areál bude rozdělen na provozní část a zeleň.

Vjezd a vstup veřejně obslužné komunikace je uvažován vjezdovou branou v provozní době, areál bude oplocen.

V provozní části je uvažováno s realizací hlavního objektu, haly. Tato bude klasického konstrukčního systému, zateplená, s vazníkovou střechou. Okolní plochy provozní části budou zpevněny zámkovou dlažbou umožňující vsakování dešťových

vod přímo na pozemku, dešťové vody z vlastní haly budou likvidovány rovněž vsakem, případně přes retenci do přilehlé kanalizace.

V objektu haly se uvažuje a vestavky, a to jak pro zázemí areálu (kancelář, prodej, šatny a sociální zázemí s čajovou kuchyňkou, tak i o byt správce (ostrahy). Nad těmito vestavky je uvažováno s uskladněním drobného materiálu určeného k dalšímu prodeji, přístupné budou z vlastního tělesa haly dvojicí vnitřních schodišť.

Vlastní hala bude koncipovaná jako průjezdná do zadní části areálu o rozměrech cca 20 x 40 metrů. Uvažuje se s jednoduší konstrukcí světlé výšky cca 6 metrů a konstrukční výšky max 9 metrů.

Provozně tedy v areálu bude realizováno :

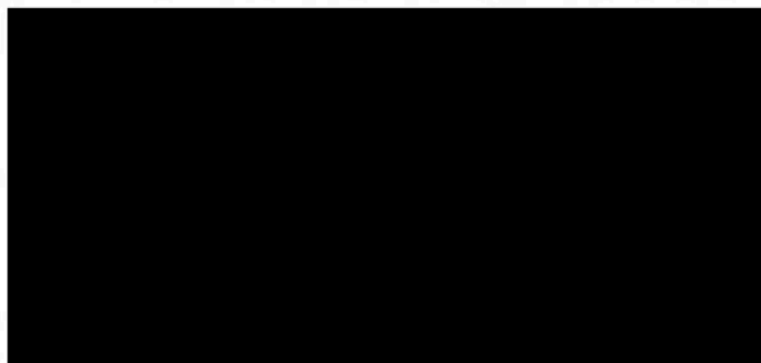
- Svoz zbytkového materiálu technické infrastruktury (TZB) ze staveb
- Jeho třídění pro zpětné použití a prodej
- Prodej veřejnosti a firmám, rozvoz

Kapacitně budou v areálu 3 až 5 zaměstnanců a správce.

Kapacitní údaje areálu :

- Zastavěná plocha objektu : 800 m²
- Obestavěný prostor objektu : 6.000 m³
- Zastavěná plocha zpevněných ploch : 1.160 m²
- Volná plocha zeleně : 1.283 m²

V Brně dne: prosinec 2022



KOORDINAČNÍ SITUACE, M1:250

POČET PARKOVACÍCH STÁNÍ

CELKEM: 10.....POČET VŠECH PARKOVACÍCH STÁNÍ

 1.....Z TÓHO VYMEZENÁ STÁNÍ PRO OSOBY S OMEZENOU SCHOPNOSTÍ POHYBU

DĚLENÍ NA OBJEKTY

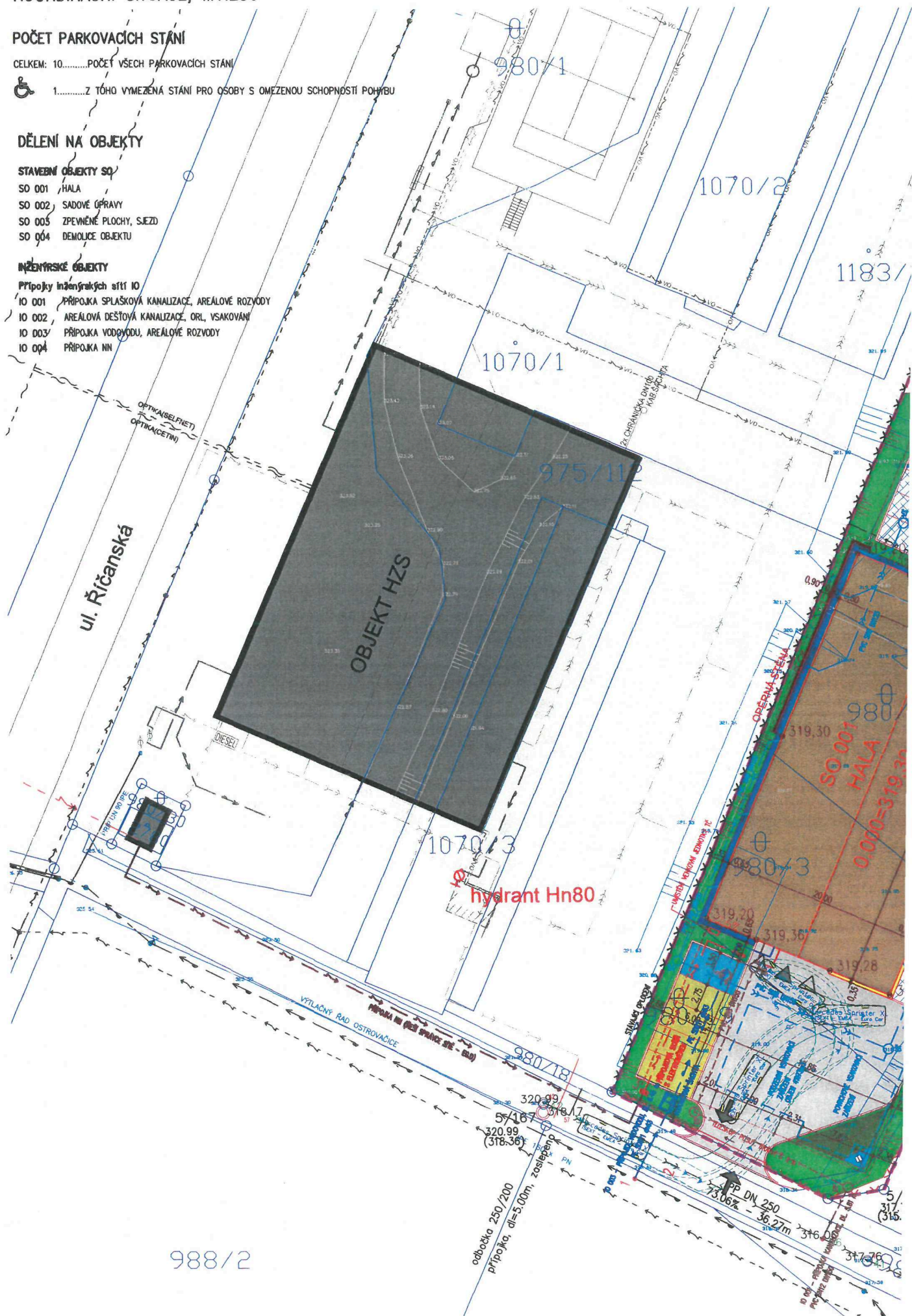
STAVEBNÍ OBJEKTY SO

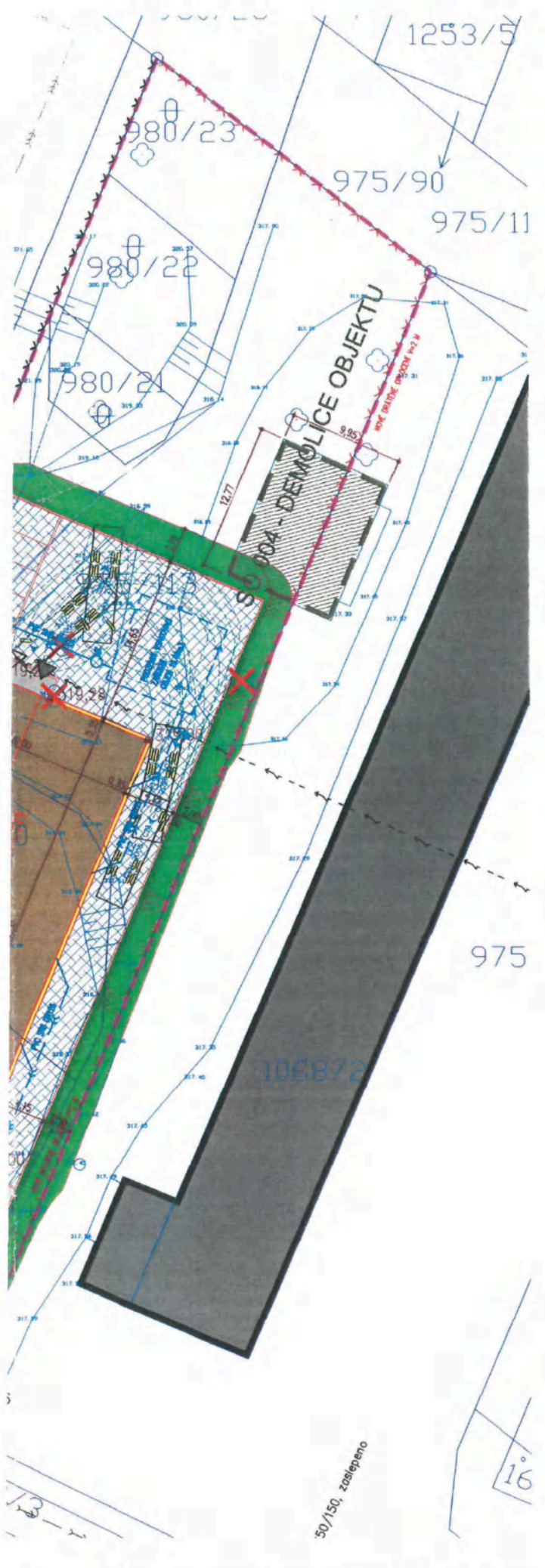
- SO 001 HALA
- SO 002 SADOVÉ ÚPRAVY
- SO 003 ZPEVNĚNÉ PLOCHY, SJEZD
- SO 004 DEMOLICE OBJEKTU

INŽENYRSKÉ OBJEKTY

Přípojky inženýrských sítí IO

- IO 001 PŘÍPOJKA SPLAŠKOVÁ KANALIZACE, AREÁLOVÉ ROZVODY
- IO 002 AREÁLOVÁ DEŠŤOVÁ KANALIZACE, ORL, VSAKOVÁNÍ
- IO 003 PŘÍPOJKA VODŮVODU, AREÁLOVÉ ROZVODY
- IO 004 PŘÍPOJKA NN





LEGENDA PLOCH

- 1684/15 HRANICE KATASTRÁLNÍ MAPY
- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ V MAJETKU INVESTORA
- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ NA POZEMCÍCH, KTERÉ NEJSOU V MAJETKU INVESTORA
- DEMOLICE STÁVAJÍCÍHO OBJEKTU
- NAVRŽENÝ OBJEKT HALY
- STÁVAJÍCÍ OBJEKTY
- NAVRŽENÉ SADOVÉ ÚPRAVY – ZATRAVNĚNÉ PLOCHY
- POVRCHOVÉ VSAKOVACÍ ZAŘÍZENÍ
- NAVRŽENÉ POCHŮZÍ ZPEVNĚNÉ PLOCHY – DLAŽBA
- NAVRŽENÉ POCHŮZÍ ZPEVNĚNÉ PLOCHY – ŽLABOVÁ TVAROVKA Š. 630 MM
- NAVRŽENÉ POJÍZDNÉ ZPEVNĚNÉ PLOCHY – BETONOVÁ ZÁMKOVÁ DLAŽBA
- NAVRŽENÉ POJÍZDNÉ ZPEVNĚNÉ PLOCHY – BETONOVÁ ZÁMKOVÁ DLAŽBA (PARKOVACÍ STÁNI)
- NAVRŽENÉ POJÍZDNÉ ZPEVNĚNÉ PLOCHY – BETONOVÁ ZÁMKOVÁ DLAŽBA (PARKOVACÍ STÁNI ZTP)
- NAVRŽENÉ POJÍZDNÉ PLOCHY – NEZPEVNĚNÁ KOMUNIKACE – ŠTĚRKOVÝ PAVRCH
- NAVRŽENÁ VÝSADBA STROMŮ
- NAVRŽENÉ VLEČNÉ KÓBKY NÁKLADNÍHO VOZIDLA DLE ČSN 73 6101
- ↑ VJEZD A VÝJEZD DO AREÁLU
- ▲ ▲ VJEZD/VÝSTUP DO OBJEKTU

LEGENDA NAVRŽENÝCH INŽEN. SÍTÍ A PŘELOŽEK

- AREÁLOVÁ SPLAŠKOVÁ KANALIZACE, PŘÍPOJKA (IO 01)
 - AREÁLOVÁ DEŠŤOVÁ KANALIZACE (IO 02)
 - AREÁLOVÁ DEŠŤOVÁ KANALIZACE ZAKLEJOVANÁ (IO 02)
 - AREÁLOVÝ VODOVOD, PŘÍPOJKA (IO 03)
 - PŘÍPOJKA NN – ŘEŠÍ EG.D
 - AREÁLOVÝ ROZVOD NN (IO 04)
 - CHRÁNIČKA DNÍOD VEDENÁ DO TECHNICKÉ M. SLP
 - | NAPOJOVACÍ MÍSTA IS: 1–VODOVOD, 2–SPLAŠKOVÁ KANALIZACE, 3–PŘÍPOJKA NN
- POZNÁMKA**
 – VEŠKERÉ KABELOVÉ ROZVODY V PROSTORU PARKOVIŠTĚ A KOMUNIKACE JSOU VEDENY V CHRÁNIČKÁCH

LEGENDA STÁVAJÍCÍCH SÍTÍ

- STÁVAJÍCÍ PODZEMNÍ TRASA VEŘEJNÉHO VODOVODU
- STÁVAJÍCÍ PODZEMNÍ TRASA SPLAŠKOVÉ KANALIZACE
- STÁVAJÍCÍ PODZEMNÍ VEDENÍ SDĚLOVACÍCH KABELŮ – OPTICKÝ KABEL (CETIN A.S.)
- STÁVAJÍCÍ PODZEMNÍ VEDENÍ SDĚLOVACÍCH KABELŮ (NEJ.CZ.)
- STÁVAJÍCÍ NADZEMNÍ VEDENÍ NN

50/150, zoslabeno

16

HALA ROSICE

architektonická studie

PRODEJNÍ A SKLADOVÝ AREÁL

SITUACE NA PODKLADĚ ÚP

PROJECT
BUILDING

PROJEKCE
A STAVEBNÍ
MANAGEMENT

INVESTOR:

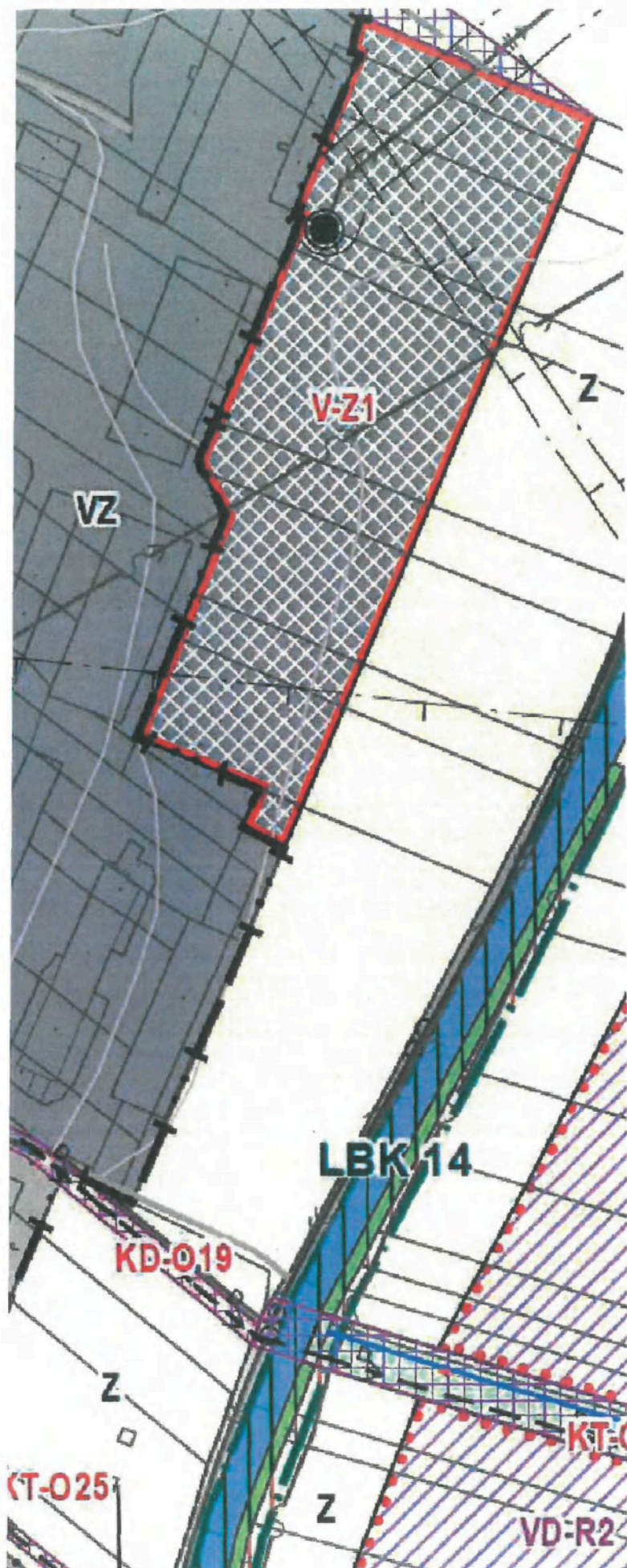
HELÁN JAN

HELANOVÁ BLANKA ING.

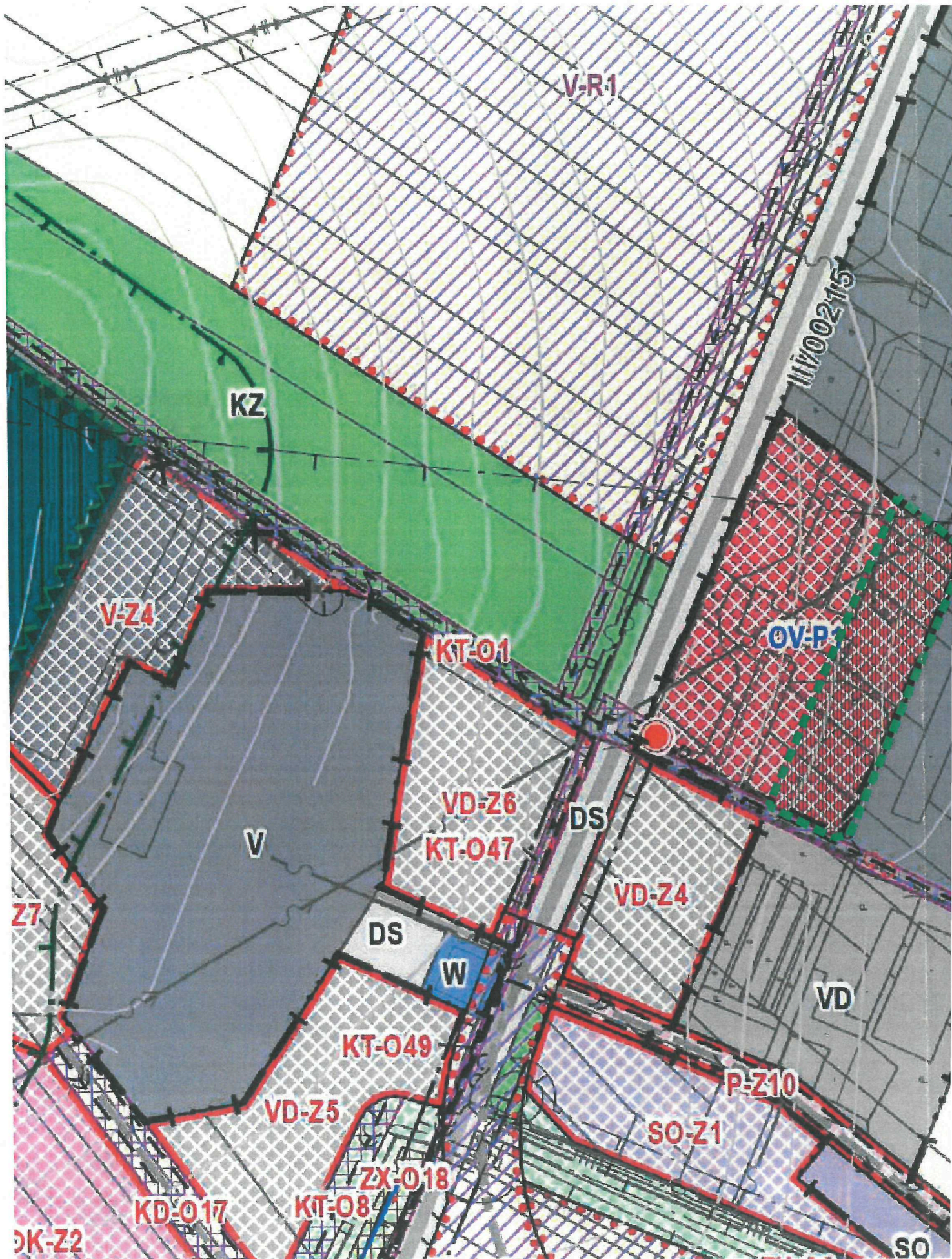
PROJEKTANT:

PROJECT BUILDING, s. r. o.

srpen 2022



SITUACE NA PODKLADĚ ÚP



Příloha č. 2

Formulář pro žádost o předběžné stanovisko Města k záměru

