



MURSP00F7SWG

## **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**

**Jakub Fukan**

[REDACTED]  
Datum narození: [REDACTED]  
Telefon: [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, ve znění dokumentu aktualizovaném na jednání Zastupitelstva města Rosice, konaného dne 23.02.2023, č. usnesení 13/4/ZM/2023. 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 Integrovaný bytový dům, Rosice, Brněnská 361, nástavba podkroví (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 3 nové bytové jednotky s celkovou rozlohou 147,41 m<sup>2</sup> podlahové 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 257 261,00 Kč. Tato částka odpovídá nově budovanému nebytovému záměru. Město bere na vědomí následující informace od Investora, týkající se výše uvedeného Záměru:

- a. Název stavby:
- b. Předpokládané termíny:
  - i. Zahájení výstavby: leden 2024
  - ii. Dokončení výstavby (kolaudace): srpen 2024
- c. Pozemky dotčené záměrem: p. č. 252/98, 3544, 359 k. ú. Rosice u Brna.

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 Města prokáže, že nekonsumované 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 m<sup>2</sup> zastavěné plochy nebytového záměru oproti počtu bytových jednotek a/nebo m<sup>2</sup> 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 3 měsíců 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 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 a jedná se o podstatné porušení této Smlouvy.

4. Jestliže nebyl uzavřen dodatek ke Smlouvě dle předchozího odstavce, Město může požádat Investora, aby vyvolal přerušení 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 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. Smluvní strany prohlašují, že žádné údaje ve smlouvě netvoří předmět obchodního tajemství podle § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění. Smluvní strany berou na vědomí, že pokud bude smlouva podléhat povinnosti uveřejnění v 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), ve znění pozdějších předpisů, bude účinnost této smlouvy vázána ke dni jejího uveřejnění v registru smluv. Uveřejnění smlouvy v registru smluv zajistí Město. Platnosti tato smlouva nabývá dnem jejího podpisu poslední ze smluvních stran.

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.

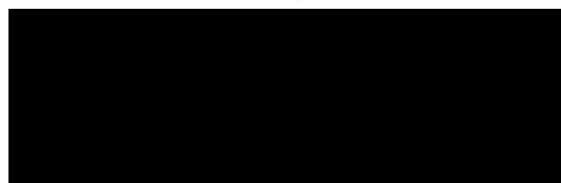
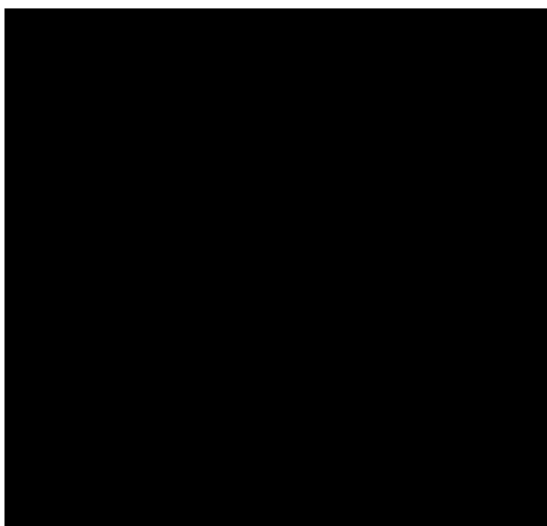
5. Tato smlouva byla schválena na schůzi Rady města Rosice konané dne 11.12.2023 usnesením číslo RM/2023/30/25a.

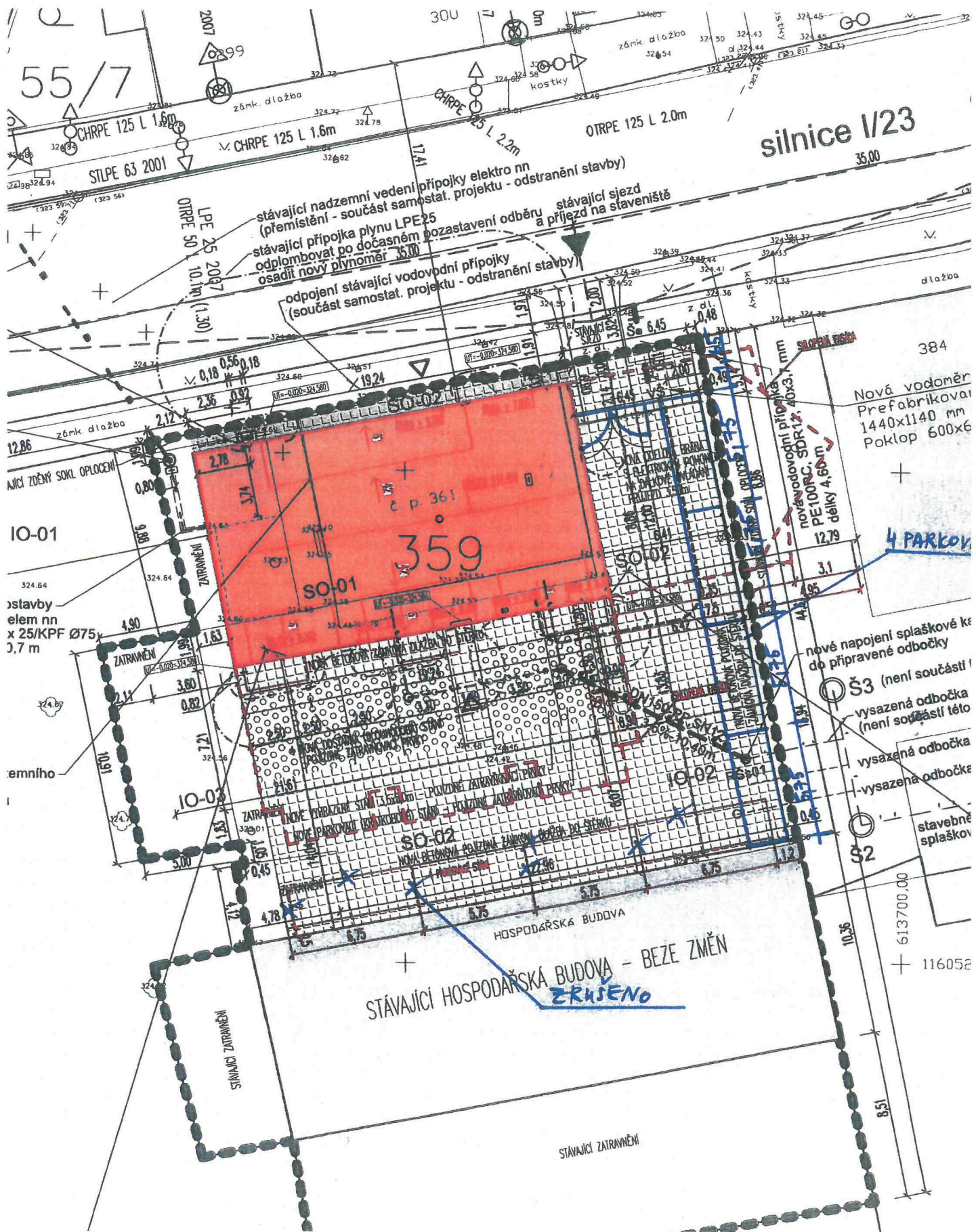
**Příloha č. 1: Projektová dokumentace**

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

V Rosicích dne 20.12.2023

V Rosicích dne 20.12.23







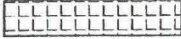

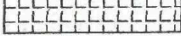
Město Rosice, jako vlastník pozemků p. č. 252/7, 252/98, 358/1 a 3544 v k. ú. Rosice u Brna, tímto dává souhlas k realizaci záměru s názvem „INTEGROVANÝ BYTOVÝ DŮM Rosice, Brněnská 361“ dle §184a zák. č. 183/2006 Sb., zákon o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění.

dne:..... podpis: ...






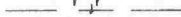













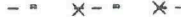




# ČLENĚNÍ STAVBY NA STAVEBNÍ A INŽENÝRSKÉ OBJEKTY

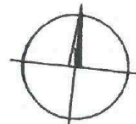
- SO-01 Novostavba integrovaného bytového domu
- SO-02 Venkovní zpevněné plochy
- IO-01 Připojka vody
- IO-02 Připojka splaškové kanalizace
- IO-03 Hospodaření s dešťovými vodami

## LEGENDA PLOCH

-  navrhovaná budova integrovaného bytového domu
-  stávající hospodářská budova na pozemku stavby - beze změn
-  navrhovaná betonová pojízdná zámková dlažba do štěrku
-  navrhovaná odstavná (dlouhodobá) a parkovací (krátkodobá) stání - pojízdné zatravnovací prvky
-  navrhovaný chodník š. 0,9-1,0m před budovou na pozemku investora stavby - betonová zámková dlažba chodníková tl. 60 mm (dlažba bude shodná s dlažbou okolního stávajícího chodníku)

## LEGENDA ČAR

-  hranice parcely dotčené navrhovanou stavbou
-  hranice parcel dle Katastru nemovitostí
-  hranice požárně nebezpečného prostoru kolem navrhované budovy
-  stávající ochranné pásmo hřbitova (100 m od hranice parcely hřbitova)
-  stávající ochranná pásma vedení plynu
-  stávající podzemní vedení STL plynu (STLPE 63 2001)
-  stávající podzemní řád jednotné kanalizace
-  stávající podzemní vedení vodovodu pro veřejnou potřebu
-  stávající nadzemní vedení elektro NN
-  stávající podzemní sítě slaboproud (zaměřené a kótované, vnitřní STP)
-  stávající nadzemní sítě slaboproud
-  stávající sítě slaboproud (STP nezaměřená poloha, sítě neprovozované O2)
-  stávající přípojka plynu LPE 25 (2007)
-  nové plynovodní napojení navrhované budovy (od plynoměru k plynovému kotli)
-  vysazená odbočka PK5 veřejné kanalizace DN 150, PP, SN 12 - 20.0‰ pro napojení stavby (není součástí této stavby - bylo součástí samostatné projektové dokumentace schválené samostatným povolením - viz popis v poznámce níže nad razítkem výkresu)
-  nové napojení splaškové kanalizace do připravené odbočky
-  nová dešťová kanalizace
-  nové zasakování dešťových vod
-  odpojení stávající vodovodní přípojky (součást samostat. projektu - odstranění stavby)
-  nová vodovodní přípojka PE100RC, SDR11, 40x3,7 mm
-  nové vodovodní napojení navrhované budovy
-  stávající nadzemní vedení přípojky elektro nn (přemístění přípojky - součást samostatného projektu - odstranění stavby)
-  přemístěné nadzemní vedení přípojky elektro nn na nový sloup (přemístění přípojky - součást samostatného projektu - odstranění stavby)
-  rozhledový trojúhelník posunutého sjezdu na stávající komunikaci - silnici I/23



1.NP=±0,000=324,600 m n.m.

		Formát		A3
		Datum		11/2023
stavba:		INTEGROVANÝ BYTOVÝ DŮM		Stupeň
		Rosice, Brněnská 361		
obsah výkresu:		parc. č. st. 359, k. ú. Rosice u Brna (741221)		C. SITUAČNÍ VÝKRESY
		KOORDINAČNÍ SITUAČNÍ VÝKRES		
		Měřítko	1:250	Číslo výkresu
				C.3

2357/1  
252/6  
V. 25  
šachta  
pojízdná  
35  
alizacione  
to stavby)  
K5 veřejné kanalizace DN  
stavby)  
ro výhledovou výstavbu P  
ro výhledovou výstavbu P  
povoleny úsek splaškové k  
kanalizace PP, SN12, DN  
32,91  
1,00  
Q  
252/6  
me souhlas  
183/2006 Sb.,

**Příloha č. 2**

**Formulář pro žádost o předběžné stanovisko Města k záměru**

