



MURSP00DZR90

## **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,**

**IČ 00282481**

se sídlem **Palackého nám. 13**

**665 01 Rosice**

Bankovní účet: [REDACTED]

Zastoupeno: Mgr. Andreu Trojanovou, starostkou města

(dále jen „Město“)

**a**

**ARKUDA Co s.r.o.**

**IČ 279 40 519**

Vedena pod **sp.z. C126943** u Krajského soudu v Brně

se sídlem **Osvobození 387/11**

**664 49 Ostopovice**

Bankovní účet:

Zastoupena [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 „**Bytové domy a řadové rodinné domy Brusy v Rosicích u Brna**“ (dále jen „Záměr“). Záměr je doložen celkovým situačním koordinačním výkresem z projektové dokumentace ze září 2023 a společně se třemi přílohovými situacemi 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 k této Smlouvě.
2. Město bere na vědomí, že realizací Záměru má vzniknout 24 bytových jednotek v bytových domech s celkovou podlahovou plochou 1.950,56 m<sup>2</sup> záměru a 24 bytových jednotek v rodinných domech s celkovou podlahovou plochou 3.364,56 m<sup>2</sup> záměru.
3. 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 **5 816 194 Kč** (slovy: pět milionů osm set šestnáct tisíc jedno sto devadesát čtyři korun českých). Tato částka odpovídá nově budovanému záměru. Město bere na vědomí následující informace od Investora, týkající se výše uvedeného Záměru:
  - a. Název stavby: „**Bytové domy a řadové rodinné domy Brusy v Rosicích u Brna**“
  - b. Předpokládané termíny:
    - i. Zahájení výstavby: prosinec 2023
    - ii. Dokončení výstavby (kolaudace): červen 2026
  - c. Pozemky v k.ú. Rosice u Brna dotčené záměrem: parc.č. 1743/1, parc. č. 1803/2, parc. č. 1803/5, parc. č. 5309, parc. č. 5310/0, parc. č. 5312/1, parc. č. 1804, parc. č. 1801/1 a parc. č. 181/2.
- 4.
5. 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.
6. Investor prohlašuje, že Záměr vyžaduje realizaci veřejné infrastruktury bezprostředně související se záměrem.
7. 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 neúročeny.

### Článek III.

#### Závazky Investora

1. Investor se zavazuje Městu předmětný finanční příspěvek dle čl. I. odst. 3 této Smlouvy poskytnout následujícím způsobem:

- 10% z celkové ceny 5 816 194 Kč, tj. 581 619,4 Kč, bude investorem zaplaceno do 3 měsíců od podpisu této smlouvy,
- 90% z celkové ceny 5 816 194 Kč, tj. 5 234 574,6 Kč, bude investorem zaplaceno do 3 měsíců od nabytí právní moci stavebního povolení pro realizaci Záměru, Příspěvek ve shora uvedených částech bude uhrazen bezhotovostním převodem na účet města č. ú. [REDACTED] variabilní symbol: [REDACTED]

2. V případě prodlení s úhradou finančního příspěvku může Město požadovat od Investora úhradu smluvního úroku 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 pak 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 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 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/2023/30/25.

**Příloha č. 1: Projektová dokumentace –koordinační studie + tři situace**

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

V Rosicích dne 03.01.2024

V Rosicích dne 15.1. 2024

