[redacted]

č. j. SLP-KS/3917-24/DUJ
ev. č. 0018/2024

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
Šlapanice invest, s.r.o.
Adresa: Marešova 305/14, Veveří, 602 00 Brno
zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, sp. zn. C 57707
IČO: 282 71 769
Bankovní účet: 6652640369/0800
Zastoupena: Mgr. Radomírem Drápalem, jednatelem
(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 6/18/ZM/2022 ze dne 16. 3. 2022, 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 VÝSTAVBA RD ŠLAPANICE u BRNA, ul. PONĚTOVSKÁ – část viladomy VD1 a 2 č. 1-8 (dále jen „Záměr"). Záměr je doložen celkovým situačním výkresem z projektové dokumentace pro ohlášení stavby, 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 50.000,- Kč za každou jednotku do 75 m^2 podlahové plochy (včetně) realizovanou v rámci Záměru, finanční příspěvek ve výši 80.000,- Kč za každou jednotku nad 75 m^2 podlahové plochy realizovaných v rámci Záměru a finanční příspěvek ve výši 800,- Kč za každý m^2 zastavěné plochy nebytového záměru.
3. Město bere na vědomí, že realizací Záměru má dle projektové dokumentace pro vydání územního rozhodnutí vzniknout celkem 8 jednotek do 75 m^2 podlahové plochy, 16 jednotek nad 75 m^2 a 8 nebytových jednotek nad 80 m^2, tj. celkem 664 m2 nebytových prostor.
4. V souladu se způsobem určení výše finančního příspěvku uvedeného v předchozích dvou odstavcích činí finanční příspěvek Investora částku celkem 2.211.200,- Kč.
5. Město bere na vědomí následující informace od Investora, týkající se výše uvedeného Záměru:
    a. Název stavby: VÝSTAVBA RD ŠLAPANICE u BRNA, ul. Ponětovská – část viladomy VD1 a 2 č. 1-8
    b. Předpokládané termíny:
        i. Zahájení výstavby: 03/2024
        ii. Dokončení výstavby (kolaudace): 12/2027
    c. Pozemky dotčené záměrem: p. č. 2943/165, 2943/166, 2943/167, 2943/168, 2943/142, 2943/169, 2943/170 a 2943/171, 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 ve 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. 283/2021 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 doručenou 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. V případě prodlení s vrácením finančního příspěvku je Město povinno 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 Investora k jeho uhrazení.

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 m2 zastavěné plochy nebytového záměru oproti počtu bytových jednotek a/nebo m2 zastavěné plochy uvedených ve Smlouvě. V případě prodlení s vrácením finančního příspěvku je Město povinno 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 Investora k jeho uhrazení.

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 neúročený.

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 stavební povolení na celou nebo část Záměru. Příspěvek bude uhrazen bezhotovostním převodem na účet Města č. ú. 19-23122641/0100, variabilní symbol: 20502401.

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 15 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 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 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 8. veřejném zasedání Zastupitelstva města Šlapanice, konaném dne 27. 3. 2024.

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

Ve Šlapanicích dne -3. 04. 2024 V BRNĚ dne 2.4.2024

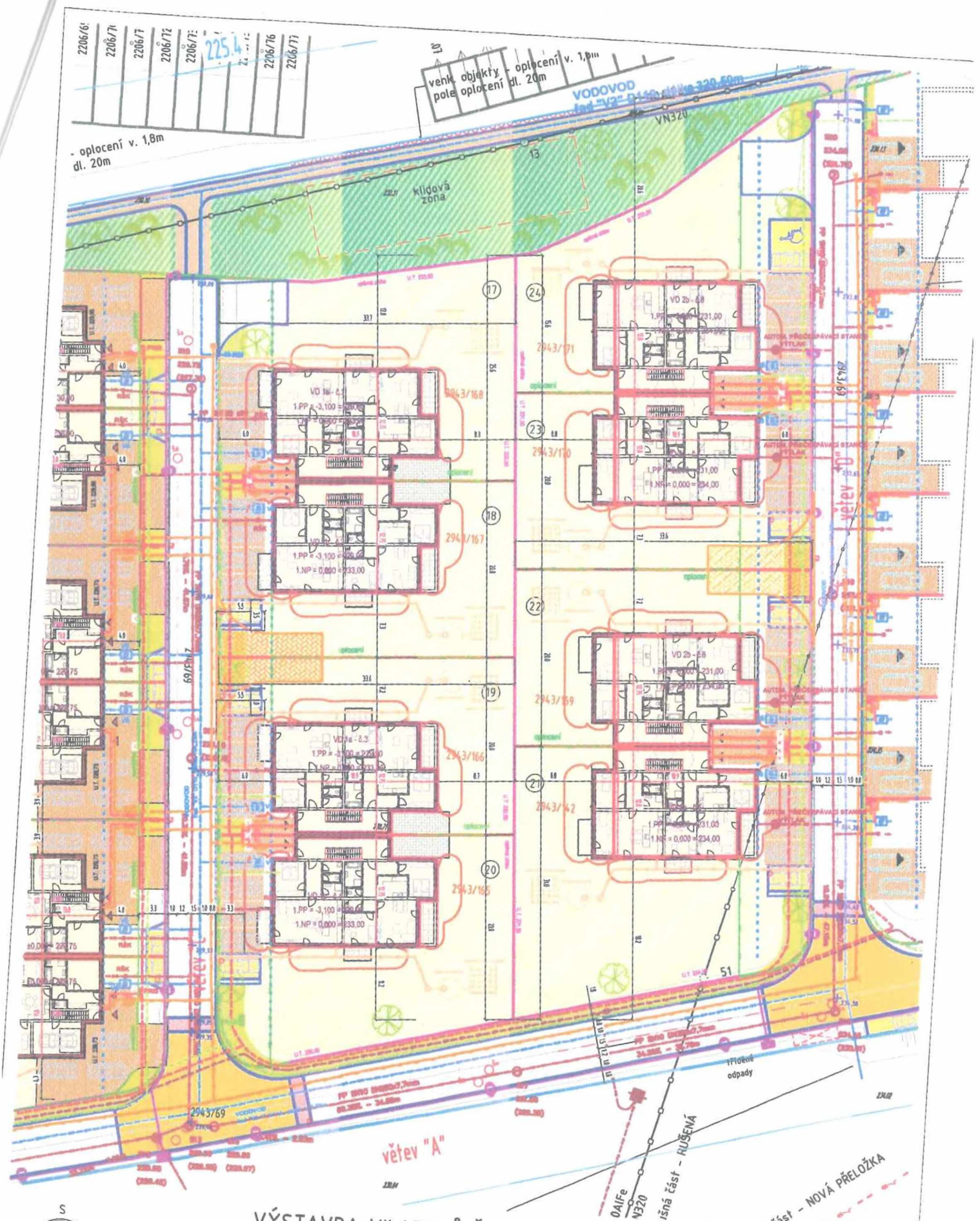
MĚSTO ŠLAPANICE
Masarykovo náměstí 100/7
664 51 Šlapanice

[redacted]

Město
starostka Města

[redacted]

Šlapanice Invest, s.r.o.



VÝSTAVBA VILADOMŮ ŠLAPANICE u BRNA, ul. PONĚTOVSKÁ

Koordinační situační výkres

Datum : 11 / 2021

Měřítko : 1 : 500