



MURSP00EQXXY

**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

EUROPLAST Morava s.r.o.

zapsaná u Krajského soudu v Brně pod sp.zn. C 23153

IČO: 652 77 716

Holasice č.p. 314, 664 61 Holasice

bankovní účet: [REDACTED]

zastoupena: [REDACTED]

(dále jen „Investor I“ nebo „Investoři“) a

DG Corse 06 s.r.o.

zapsaná u Krajského soudu v Brně pod sp.zn. C 58559

IČO: 282 84 411

Ochoz u Brna č.ev. 659, 664 02 Ochoz u Brna

bankovní účet: [REDACTED]

zastoupena: [REDACTED]

(dále jen „Investor II“ nebo „Investoři“)

takto:

Preamble

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 (příloha č. 2 „Zásad“) aktualizovaném na jednání Zastupitelstva města Rosice, konaného dne 23.02.2023, č. usnesení 13/4/ZM/2023 a ve znění „Zásad“ aktualizovaných na jednání Zastupitelstva města Rosice, konaného dne 20.06.2024, č. usnesení 9/12/ZM/2024. Tento

dokument stanovuje základní pravidla pro výstavbu na území Města a dále pravidla spolupráce mezi Městem a Investorem (Investory) 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 nejmeně 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 Investorů je realizace projektu výstavby „Novostavby haly Rosice p.č. 988/2, 988/72“ v k.ú. Rosice u Brna na pozemcích parc. č. 988/2 a parc. č. 988/72 a související dopravní a technické infrastruktury a navazujících zpevněných ploch a ploch zeleně (dále jen „Záměr“). Záměr je doložen celkovým situačním výkresem z projektové dokumentace pro povolení inženýrské a technické infrastruktury (dále jen „Situační výkres“) a situací koordinační - sítě (dále jen „Situace koordinační“). Uvedené situace jsou nedílnou součástí této Smlouvy a tvoří její přílohu č. 1 a přílohu č. 2.
2. Město bere na vědomí, že realizací Záměru má především vzniknout hala s výrobními, skladovacími a výstavními prostory včetně hygienického zázemí. Dále v souladu s realizací Záměru bude vybudován byt k bydlení investora a byt pro správce objektu. S celkovou započítávanou rozlohou 118,70 m² bytové plochy a s celkovou započítávanou rozlohou 1491,00 m² nebytových prostor (plochy) dle záměru.
3. Investoři se zavazují poskytnout Městu za účelem rozvoje veřejné infrastruktury (a dále vytváření kvalitních a udržitelných životních podmínek) ve Městě finanční příspěvek v celkové výši 983 079,- Kč. Tato částka byla stanovena na základě odsouhlaseného „Stanovení sazby finančního příspěvku obce (města) Rosice k projektu Novostavba haly Rosice p.č. 988/2, 988/72“ ze dne 22.10.2024.
4. Město bere na vědomí následující informace od Investorů, týkající se výše uvedeného Záměru:
 - a. Název stavby: Novostavby haly Rosice p.č. 988/2, 988/72“
 - b. Předpokládané termíny:
 - i. Zahájení výstavby: 2Q 2025
 - ii. Dokončení výstavby (kolaudace): 2027
 - c. Pozemky dotčené záměrem: pozemky parcelních čísel 988/2, 988/72 oba v katastrálním území Rosice u Brna.
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. Investoři prohlašují, že Záměr vyžaduje realizaci veřejné infrastruktury bezprostředně související se záměrem v rozsahu dle situace koordinační. Záměrem pak dojde k dotčení další veřejné infrastruktury ve Městě.

7. Město prohlašuje, že pokud Záměr Investorů bude plně v souladu s právními předpisy a českými technickými normami a budou dodrženy všechny podmínky podle této Smlouvy, dle stanoviska Města 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 Investoři rozhodnou záměr nerealizovat nebo jej nebudou moci realizovat poté, co zaplatili finanční příspěvek podle této Smlouvy a nedošlo dosud k zahájení výstavby (ať již jde o záměr samotný nebo veřejnou infrastrukturu bezprostředně související se záměrem), mají nárok na vrácení příspěvku. Finanční příspěvek se Investorům vrací na základě jejich žádosti, která může být podána ve lhůtě 1 roku od okamžiku, kdy došlo ke splnění podmínek pro navrácení příspěvku.

2. Příspěvek na infrastrukturu se Investorům vrací celý ve lhůtě 60 dnů od okamžiku, kdy Investoři společně se žádostí o vrácení příspěvku doručenou na podatelnu Města prokáží, 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 Investoři nedisponují ani jiným rozhodnutím podle stavebního zákona, které by jim umožnilo realizaci záměru nebo veřejné infrastruktury bezprostředně související se Záměrem. Finanční příspěvek bude navrácen bezhotovostním převodem na bankovní účty Investorů uvedené v této Smlouvě.

3. Po faktickém zahájení výstavby záměru nebo veřejné infrastruktury bezprostředně související se záměrem mohou Investoři požádat o vrácení části příspěvku na infrastrukturu, jestliže prokáží, 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 Investory nebo jinou osobou. Poměrná část příspěvku na infrastrukturu se Investorům 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. Investorům 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. Investoři 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. Vracení 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.

Podmínky pro snížení finančního příspěvku

- a) Finanční příspěvek může být snížen v těchto případech:
 - 1) zkvalitnění ekologických parametrů záměru
 - 2) převedení pozemků potřebných pro budování dopravní infrastruktury do vlastnictví Města před zahájením realizace záměru
 - 3) zřízení sídla subjektu (zejména společnosti v právním smyslu), který na území Města nově buduje svoji provozovnu.
 - b) Na snížení finančního příspěvku na infrastrukturu nevzniká nárok. O případném snížení a jeho výši rozhoduje Rada Města.
 - c) Jestliže investor zajistí zkvalitnění ekologických parametrů Záměru, může být příspěvek na infrastrukturu snížen až o 15 % z celkové výše finančního příspěvku.
 - d) Jestliže Investor před realizací Záměru převede městu do vlastnictví pozemky nutné k budování dopravní infrastruktury, může být finanční příspěvek snížen až o 15 %.
 - e) Jestliže investor, který na území Města buduje novou provozovnu a zároveň v místě provozovny zřídí i své sídlo, může být finanční příspěvek snížen až o 15 %.
- Investor je povinen finanční příspěvek uhradit v plné výši a jeho poměrná část mu bude vrácena, jestliže budou splněny podmínky pro jeho snížení.

Článek IV.

Závazky Investora

1. Investoři se zavazují Městu předmětný finanční příspěvek dle čl. I. odst. 3 této Smlouvy poskytnout následovně: 10% příspěvku ve výši 98 307,9 Kč, tj. Investor I. 42 866,3 Kč a Investor II. 55 441,6 Kč do 3 měsíců od podpisu této smlouvy a 90% příspěvku ve výši 884 771,1-Kč, tj. Investor I. 385 796,7 Kč a Investor II. 498 974,4 Kč do 1 měsíce od vydání stavebního povolení. Příspěvek bude uhrazen bezhotovostním převodem na účet města [REDACTED]

2. V případě prodlení s úhradou finančního příspěvku jsou Investoři povinni 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 podstatné porušení této Smlouvy.

4. Jestliže nebyl uzavřen dodatek ke Smlouvě dle předchozího odstavce, Město může požádat Investory, aby vyvolali 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 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 Investoři rozhodnou Záměr nerealizovat a převedou 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 jsou Investoři povinni 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 V.

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 čtyřech stejnopisech, z nichž dva stejnopisy obdrží Město, po jednom stejnopise obdrží Investoři. Jakékoliv změny nebo dodatky této Smlouvy lze provádět pouze písemnou formou, výlučně číslovanými písemnými dodatky, podepsanými zástupci obou stran.

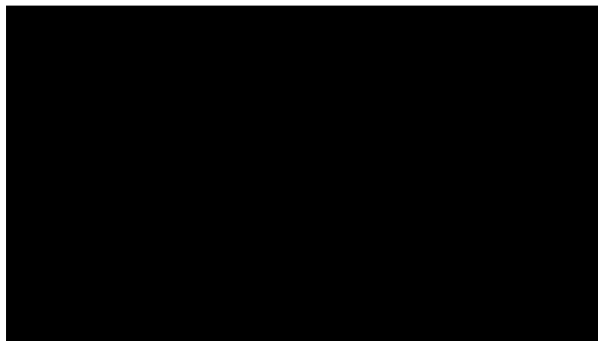
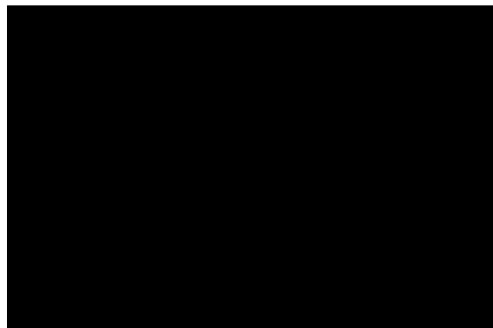
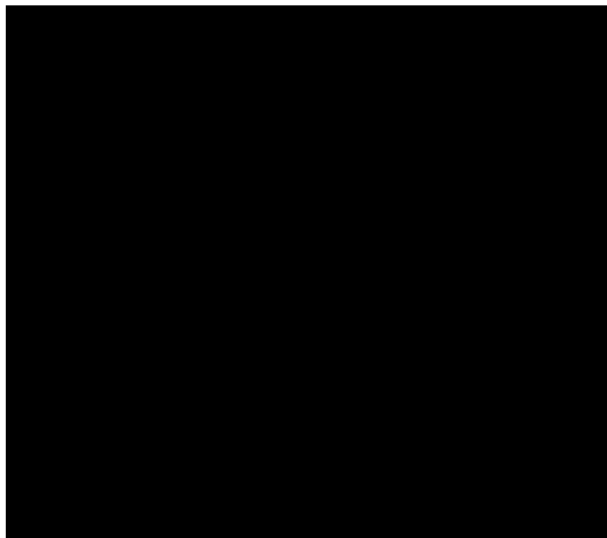
5. Tato smlouva byla schválena na schůzi Rady města Rosice konané dne 13.01.2025 usnesením číslo RM/2025/58/6.

Příloha č. 1: Situační výkres

Příloha č. 2: Situace koordinační

V Rosicích dne 15.01.2025

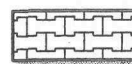
V *Rosicích* dne *17.1.2025*...



LEGENDA PLOCH



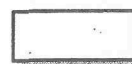
NOVOSTAVBA HALY ROSICE
ŽB A OCELOVÁ KONSTRUKCE



NOVÁ ZPEVNĚNÁ PLOCHA
- ZÁMKOVÁ DLAŽBA/ ASFALT



STÁVAJÍCÍ MÍSTNÍ KOMUNIKACE
- ASFALT/ ŠTĚRK



ZATRAVNĚNÁ PLOCHA



NOVÁ OPĚRNÁ STĚNA
- BETONOVÉ PROLÉVACÍ TĚLA
ALT. MONOLITICKÁ STĚNA
- VÝŠKA 1 000 MM AŽ 2 800 MM



HRANICE POZEMKU INVESTORA



VCHOD/VJEZD DO OBJEKTU



PARKOVACÍ STÁNÍ 2 500x5 000
- PODÉLNÝ SKLON MAX 3%
- PŘÍČNÝ SKLON MAX 5%



NOVÁ DROBNÁ ZELEŇ
- KEŘE A STROMY

POZN.

- PŘESNÉ ROZMĚRY STAVEBNÍ PARCELY S VZDĚLÁNÍM NEPŘESNOSTI PODKLADŮ (ELEKTRONICKÝCH A KATASTR NEMOVITOSTÍ)
- PŘESNÉ VEDENÍ MÍSTNÍ KOMUNIKACE SE ZÁKLADNÍM ELEKTRONICKÝCH PODKLADŮ

Investor: Europlast-Morava s.r.o., DG Corse č.p. 314, 664 61 Holasice, č.ev.659, Ochoz u Brna		
Akce: NOVOSTAVBA HALY ROSICE P.Č. 988/72 k.ú.:Rosice (741221), p.č.: 988/2, 988/72		
Obsah:		SITUACE
Název výkresu:		CELKOVÝ SITUAČNÍ VÝKRES
Formát:	Č. zakázky:	Měřítko:
6xA4	267	1:250

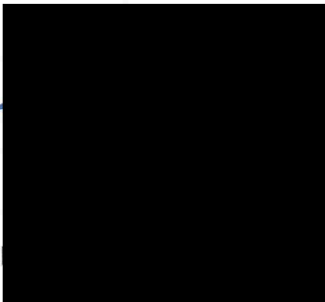
PLOCHA

/KY

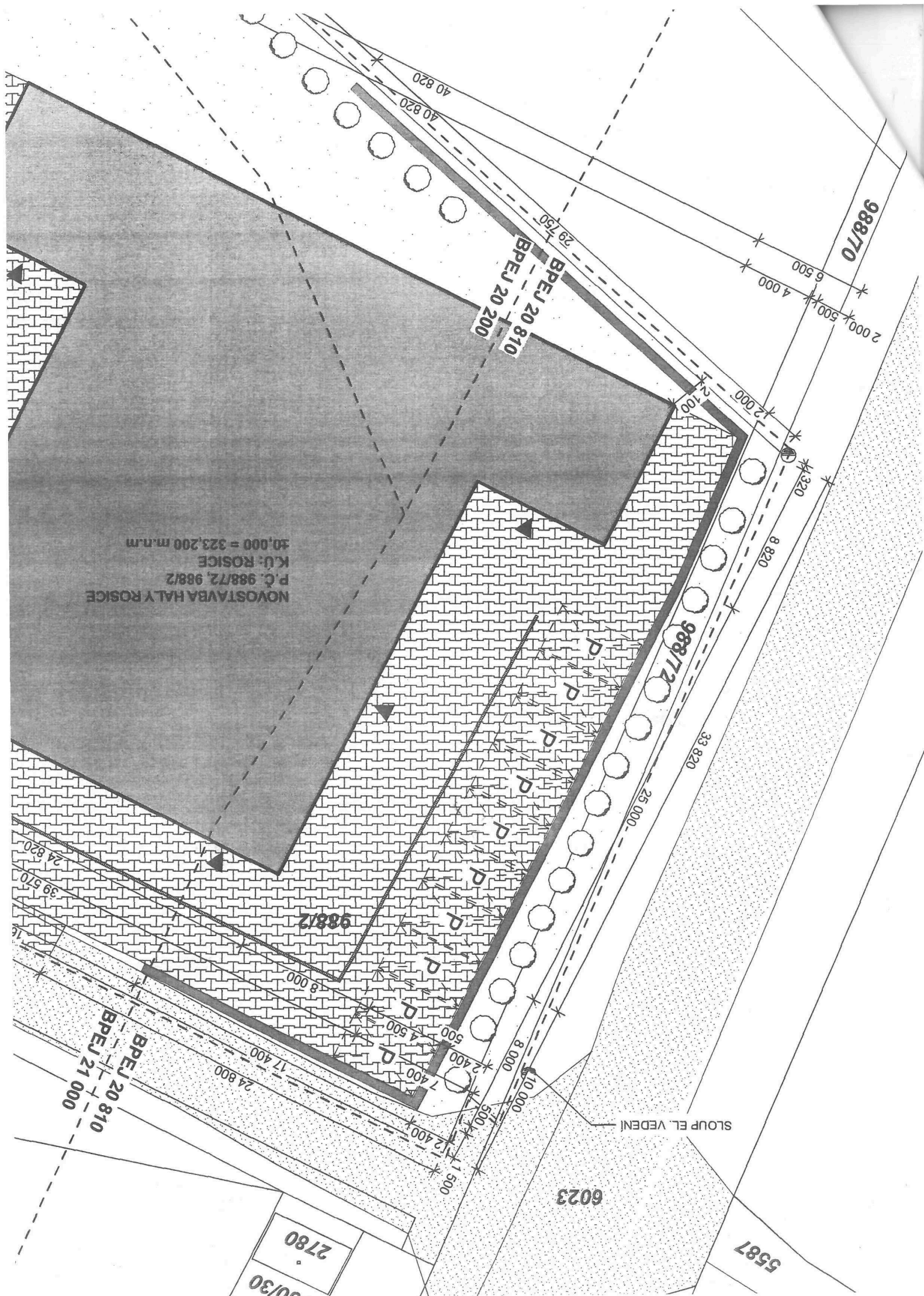
IM

HOU LIŠIT
ICKÝ

ŽE LIŠIT VL



S.r.O. 02	Hlavní projektant:	
38/2,		
	Kontroloval: Europlast-Morava s.r.o., DG Corse 06 s.r.o.	
	Stupeň: DSP - REV 03	Paré:
den 2024	Číslo výkresu: C.03	



LEGENDA SÍTÍ STÁVAJÍCÍCH PŘEDPOKLAD
- VEŘEJNÝ ŘAD

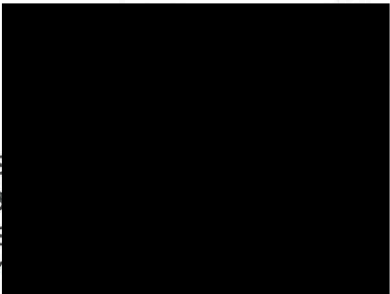
-  VEŘEJNÁ SPLAŠKOVÁ KANALIZACE
- DN 250 PP
-  VEŘEJNÝ VODOVOD
VÝTLAK IPE 160
-  VEŘEJNÝ KABEL ELEKTRICKÉ ENERGIE
- VZDUŠNÉ/ZEMNÍ VEDENÍ
-  VEŘEJNÉ VEDENÍ SDĚLOVACÍCH SÍTÍ
- ZEMNÍ VEDENÍ

LEGENDA SÍTÍ - PŘÍPOJKY

-  NOVÁ VODOVODNÍ PŘÍPOJKA
+NOVÁ VODOMĚRNÁ ŠACHTA
-  NOVÁ PŘÍPOJKA EL. ENERGIE
- ZEMNÍ VEDENÍ
- ŘEŠÍ DISTRIBUTOR SOUSTAVY
-  NOVÁ PŘÍPOJKA SPLAŠKOVÉ KANALIZACE
+ NOVÁ REVIZNÍ ŠACHTA
-  NOVÉ LEŽATÉ POTRUBÍ DEŠŤOVÉ KANALIZACE
-  HRANICE POZEMKU INVESTORA

POZN.

- KRÍŽENÍ INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ BUDE V SOULADU S ČS PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ SÍTÍ TECHNICKÉHO VYB
- PŘESNÉ VEDENÍ INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ A PŘÍPOJEK SE SKUTEČNOSTI LIŠIT Z DŮVODU NEPŘESNOTI POSKY
- PŘED ZAPOČETÍM ZEMNÍCH PRACÍ JE NUTNO ZAJISTIT VYTÝČENÍ SÍTÍ PŘÍSLUČNÝMI SPRÁVCI



Investor: Europlast-Morava s.r.o., DG Corse 06 s.r.o. č.p. 314, 664 61 Holasice, č.ev.659, 664 02 Ochoz u Brna				Hlavní projektant:	
Akce: NOVOSTAVBA HALY ROSICE P.Č. 988/2, 988/72 k.ú.:Rosice (741221), p.č.: 988/2, 988/72, č.p.: --					
Obsah: SITUACE					
Název výkresu: SITUACE KOORDINAČNÍ - SÍTĚ				Kontroloval: Europlast-Morava s.r.o., DG Corse 06 s.r.o.	
				Stupeň: DSP - REV 03	
Formát: 6xA4	Č. zakázky: 267	Měřítko: 1:250	Datum: Leden 2024	Číslo výkresu: C.04	2

NOVÁ PŘÍPOJKA VODY
+ NOVÁ VODOMĚRNÁ ŠACHTA
POJEZDOVÁ (OBETONOVANÁ)

NOVÁ PŘÍPOJKA SPALŠKOVÉ KANALIZACE
+ NOVÁ REVIZNÍ ŠACHTA

975/112

NOVOSTAVBA
HALY ROSICE
P.Č. 988/72, 988/2
K.Ú. ROSICE

LINIOVÝ ŽLAB

POJEZDOVÁ NÁDRŽ NA DEŠŤOVOVU VODU 8M3
- NAPOJENA NA ZASAKOVACÍ ZAŘÍZENÍ
- ZACHYCENÁ VODA VYUŽITA KE SPLACHOVÁNÍ WC
A ZÁVLAZE POZEMKŮ

NOVÉ ZASAKOVACÍ ZAŘÍZENÍ
- ZASAKOVACÍ PLOCHA 50 M2
- RETENČNÍ OBJEM 16 M3

988/7

NOVÉ ZASAKOVACÍ ZAŘÍZENÍ
- ZASAKOVACÍ PLOCHA 100 M2
- RETENČNÍ OBJEM 35M3

LEGEN - VEŘE



LEGEN



POZN.
- KŘÍŽENÍ
PROSTO
- PŘESNÉ
SKUTEČN
PODKLA
- PŘED ZA
SÍTÍ PŘIS

SLOUP EL. VEDENÍ

NÁDRŽ NA DEŠŤOVOVU VODU 8M³
NA ZASAKOVACÍ ZAŘÍZENÍ
A VODA VYUŽITA KE SPLACHOVÁNÍ WC
POZEMKŮ

OVACÍ ZAŘÍZENÍ
CÍ PLOCHA 50 M²
OBJEM 16 M³

NOVOSTAVBA HALY ROSICE
P.Č. 988/72, 988/2
K.Ú: ROSICE
±0,000 = 323,200 m.n.m

988/32