



MURSP00FHLZS

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

MAPE – Máchova s.r.o.

vedená u KS Brno pod sp.z. C 133640

IČO 19236417

Botanická 599/12, 602 00 Brno

602 00 Brno

Bankovní účet: [REDACTED]

Zastoupený: [REDACTED] jednatel s.r.o.

(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 (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 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 Bytový dům na ul. Máchova v Rosicích (dále jen „Záměr“). Záměr je doložen celkovým situačním výkresem z projektové dokumentace pro povolení stavby, 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. Město bere na vědomí, že realizací Záměru má vzniknout celkem 437 m² užitné plochy.

2. Město bere na vědomí, že realizací Záměru má především vzniknout bytový dům s 6 bytovými jednotkami s celkovou započítávanou bytovou plochou 392 m² a s celkovou započítávanou rozlohou 45 m² nebytových komerčních prostor (plochy) dle 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 596.275,00 Kč. Tato částka odpovídá nově budovanému bytovému záměru. Město bere na vědomí následující informace od Investora, týkající se výše uvedeného Záměru:

- a. Název stavby: Bytový dům Máchova
- b. Předpokládané termíny:
 - i. Zahájení výstavby:
 - ii. Dokončení výstavby (kolaudace):
- c. Pozemky dotčené záměrem: p. č. 252/949, 3862, 252/98 k.ú. Rosice u Brna

4. 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.

5. 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.

6. 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, dle předběžného stanoviska 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 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 v celkové finanční výši 596.275,00 Kč poskytnout do 3 měsíců od podpisu této smlouvy. Příspěvek bude uhrazen bezhotovostním převodem na účet města č. ú. [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 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. Platnost 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 24.02.2025, usnesení číslo RM/2025/61/18.

Příloha č. 1: Projektová dokumentace

Příloha č. 2: Žádost o stanovisko Města k Záměru

V Rosicích dne 07.05. 2025

V Rosicích dne 19.5. 2025

.....
město

.....
– Máchova s.r.o.

Příloha č. 2

Formulář pro žádost o předběžné stanovisko Města k záměru

Žádost o stanovisko města Rosice k záměru podle Zásad o výstavbě na území města Rosice

Město Rosice

Palackého nám. 13

Rosice 665 01

Údaje o Investorovi (žadateli):

Firma/jméno a příjmení:	MAPE – Máchova s.r.o.
IČO:	19236417
Adresa trvalého pobytu/sídla:	Botanická 599/12, Brno 602 00
Osoba oprávněná jednat jménem žadatele (jméno a příjmení):	[REDACTED]
ID datové schránky:	[REDACTED]
Telefon:	[REDACTED]
E-mail:	[REDACTED]

Informace o záměru:

Účel záměru:	Bytový dům Máchova
Umístění záměru dle čísel parcel v KN:	252/949, 3862 v k. ú. Rosice
Pozemky Města jsou/nejsou dotčeny záměrem:	Pozemek 252/98 je dotčen sjezdem k Bytovému domu.
Pozemky Města dotčené záměrem dle čísel parcel podle KN:	252/98 v k. ú. Rosice
Počet nových bytových jednotek a rozloha podlahové plochy těchto jednotek u bytových záměrů:	6 Bytových jednotek, celkem 392m ²
Počet m ² užitné plochy u nových nebytových záměrů:	1 Komerční jednotka, 45 m ²

Přílohy žádosti:

- 1) Projektová dokumentace s poplsem záměru určená pro příslušné řízení podle zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon
- 2) Vyjádření správce vodovodu a kanalizace k připojení se na daný typ infrastruktury
- 3) Plná moc v případě zastupování

V Rosicích dne 5.2.2025

Podpis: [REDACTED]