



**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

Palackého nám. 13, 665 01 Rosice u Brna

IČ: 00282481

zastoupeno: Mgr. Andreou Trojanovou, starostkou města

bankovní účet: 19-23026641/0100

(dále jen „Město“)

a

Bramley, s.r.o.

Mezírka 775/1, 602 00 Brno

IČ: 26306735

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka
4297

zastoupena: [redacted] jednatelem společnosti

bankovní účet: 2172105/5800

(dále jen „Investor“)

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 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 formulovaných v „Zásadách pro výstavbu na území Města Rosice – Pravidla pro jednání s Investory“.

Článek I.

Předmět Smlouvy

1. Záměrem Investora je realizace projektu **„Novostavba polyfunkčního domu Panorama III včetně prodloužení komunikace a IS“** (dále jen „Záměr“) v ulici Na Vyhlídce, 665 01 Rosice. Záměr je doložen celkovým koordinačním situačním výkresem z projektové dokumentace, 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 bytový dům polyfunkčního charakteru s 27 bytovými jednotkami s celkovou započítávanou rozlohou bytové plochy 1801 m² a s celkovou započítávanou rozlohou 1819 m² nebytových komerčních prostor (plochy) dle záměru.
3. Investor se zavazuje poskytnout za účelem rozvoje veřejné infrastruktury (a dále vytváření kvalitních a udržitelných životních podmínek) ve Městě dle Zásad finanční příspěvek v celkové výši 3.634.000,- Kč.
4. Město bere na vědomí následující informace od Investora, týkající se výše uvedeného Záměru:
 - a. Název stavby: **„Novostavba polyfunkčního domu Panorama III včetně prodloužení komunikace a IS“**
 - b. Předpokládané termíny:
 - i. Zahájení výstavby: 2025
 - ii. Dokončení výstavby (kolaudace): 2027
 - c. Pozemky Investora dotčené záměrem: parc. č. 1557/50, parc. č. 1557/127 a parc. č. 1557/3 v k.ú. Rosice u Brna
 - d. Pozemky Města dotčené Záměrem: parc. č. 1556/23, parc. č. 1556/24, parc. č. 2351/2 a parc. č. 5551/1 v k.ú. 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. 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.
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 dle 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 doručenou 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 ve výši 3.634.000,- Kč dle čl. I. odst. 3 této Smlouvy uhradit následovně:

- 10% z celkové ceny 3.634.000,-Kč, tj. 363.400,-Kč, bude investorem zaplaceno do 3 měsíců od podpisu této smlouvy,
- 90% z celkové ceny 3.634.000,-Kč, tj. 3.270.600,-Kč, bude investorem zaplaceno do 3 měsíců od nabytí právní moci stavebního povolení pro realizaci Záměru.

Příspěvek bude uhrazen bezhotovostním převodem na účet Města:

č. 19-23026641/0100 [REDACTED]

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 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.

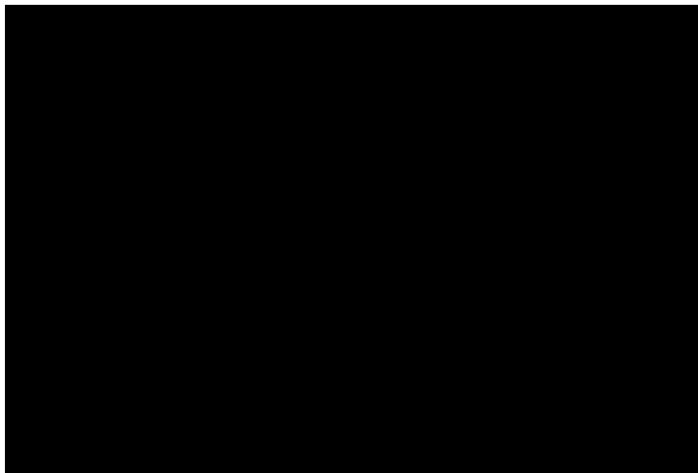
Závěrečná ustanovení

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. Tato Smlouva byla schválena na schůzi Rady města Rosice den 10.03.2025 usnesením č. RM/2025/62/9. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
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.

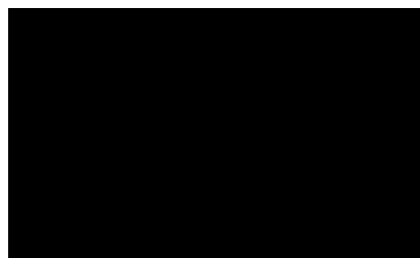
Příloha č. 1: Koordinační situační výkres Záměru

Příloha č. 2: Žádost o stanovisko Města k Záměru

V Rosicích dne 28.04.2025

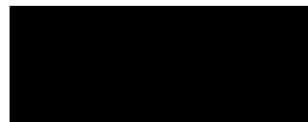


V Rosicích dne 18.6. 2025



.....

jednatel společnosti





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:	BRAMLEY, s.r.o.
IČO:	263 06 735
Adresa trvalého pobytu/sídla:	Mezírka 775/1, BRNO
Osoba oprávněná jednat jménem žadatele (jméno a příjmení):	
ID datové schránky:	
Telefon:	
E-mail:	
Informace o záměru:	
Účel záměru:	Novostavba polyfunkčního domu včetně prodloužení komunikace a IS
Umístění záměru dle čísel parcel v KN:	1554/50, 1554/127, 1554/3
Pozemky Města jsou/nejsou dotčeny záměrem:	prodloužení komunikace a IS
Pozemky Města dotčené záměrem dle čísel parcel podle KN:	1556/23, 1556/24, 2351/2 5551/1
Počet bytových jednotek a rozloha podlahové plochy těchto jednotek u bytových záměrů:	27 bytů, 1801 m ²
Počet m ² užitné plochy u nebytových záměrů:	1819 m ²
Přílohy žádosti:	
1) Projektová dokumentace s popisem 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 <u>BRAMLEY</u> dne <u>03/2025</u>	