

Článek I.

Předmět Smlouvy

1. Záměrem Investora je realizace projektu „**Obchodní centrum Kaufland Rosice**“ (dále jen „Záměr“) v ulici Brněnská, 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 obchodní dům s celkovou započítávanou rozlohou zastavěné plochy **4 482,60 m²** a s celkovou započítávanou rozlohou **7 277,0 m²** zpevněných ploch užívaných jako parkoviště pro zákazníky včetně areálových komunikací, plochy pro zásobování, nadzemní nádrže SHZ 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 **6 761 770,- Kč**.

4. Město bere na vědomí následující informace od Investora, týkající se výše uvedeného Záměru:

a. Název stavby: „**Obchodní centrum Kaufland Rosice**“

b. Předpokládané termíny:

i. Zahájení výstavby: červen 2026

ii. Dokončení výstavby (kolaudace): prosinec 2028

c. Pozemky Investora dotčené záměrem: parc. č. 252/539, parc. č. 252/548, parc. č. 253/1, parc. č. 254/2, parc. č. 255/1, parc. č. 255/3, parc. č. 255/4, parc. č. 257/2, parc. č. st.2201, parc. č. st.2399, st.2610 v k.ú. Rosice u Brna

d. Pozemky Města dotčené Záměrem: parc. č. 186, parc. č. 252/359, parc. č. 252/534, parc. č. 674/6 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. 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 budovanou

Investorem 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 žádosti Investora. 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 zastavěné plochy nebytového záměru oproti rozsahu uvedenému 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 m² zastavěné plochy nebytového záměru oproti 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 Investora) 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 6761770,- Kč dle čl. I. odst. 3 této Smlouvy uhradit následovně:

- 10% z celkové ceny 6 761 770,- Kč, tj. 676 177,- Kč, bude investorem zaplaceno do 3 měsíců od podpisu této smlouvy,
- 90% z celkové ceny 6 761 770,- Kč, tj. 6 085 593,- 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] [REDACTED] [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.

Pokud dojde ke změně projektové dokumentace pro Povolení záměru, musí být tato změna oznámena Městu. Pokud půjde o podstatnou změnu ovlivňující požadavky na veřejnou infrastrukturu, musí být písemným dodatkem odsouhlasena oběma stranami změna Smlouvy.

3. 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.

4. 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.

5. 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 den2026 usnesením č. RM/2026/xx/x. 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.

Článek V.

Compliance

Město zaručuje, že v oblasti jeho působnosti jsou dodržována všechna příslušná zákonná ustanovení.. To se týká zejména dodržování protikorupčních, antimonopolních zákonů a zákonů na ochranu osobních údajů. .

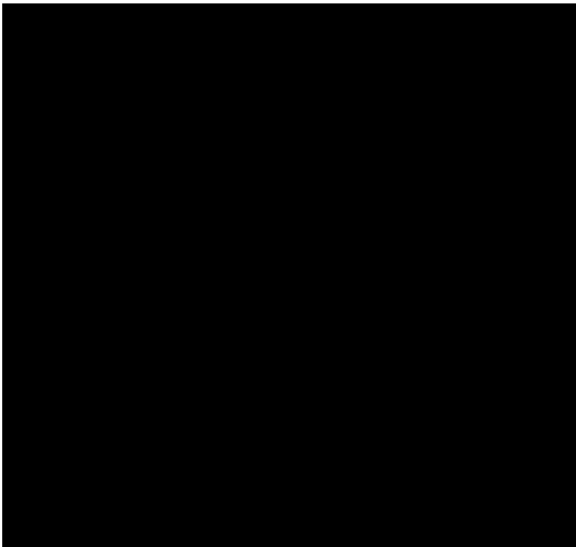
Město prohlašuje, že bude dodržovat veškeré povinnosti a zákazy vyplývající z vnitrostátních předpisů a z transponovaných evropských předpisů.

Příloha č. 1: Koordinační situační výkres Záměru

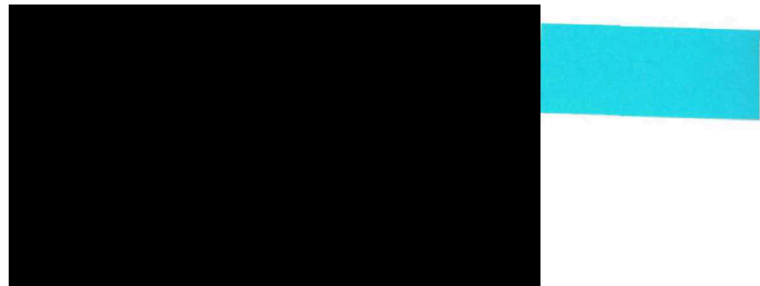
Příloha č. 2: Žádost o stanovisko Města k Záměru

V Rosicích dne 01.06. 2026

V Praze dne 26.5 2026



[Redacted signature block]
.....
atelka statutárního orgánu





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 (žadatel):	
Firma/jméno a příjmení:	Kaufland Česká republika v.o.s.
IČO:	251 10 161
Adresa trvalého pobytu/sídla:	Bělohorská 2428/203, 169 00 Praha 6 - Břevnov
Osoba oprávněná jednat jménem žadatele (jméno a příjmení):	
ID datové schránky:	
Telefon:	
E-mail:	
Informace o záměru:	
Účel záměru:	Obchodní centrum Kaufland
Umístění záměru dle čísel parcel v KN:	252/539, 252/548, 253/1, 254/2, 255/1, 255/3, 255/4, 257/2, st.2201, st.2399, st.2610, 187/3, 6020, 252/538, 252/540, 255/7, 255/8, 186, 252/359, 252/534, 674/6 v k.ú. Rosice u Brna
Pozemky Města jsou/nejsou dotčeny záměrem:	Ano
Pozemky Města dotčené záměrem dle čísel parcel podle KN:	186, 252/259, 252/534, 674/6
Počet bytových jednotek a rozloha podlahové plochy těchto jednotek u bytových záměrů:	-----
Počet m ² užitné plochy u nebytových záměrů:	117 596
Přílohy žádosti:	
1) Projektová dokumentace s popisem záměru určená pro příslušné řízení podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon	
2) Vyjádření správce vodovodu a kanalizace k připojení se na daný typ infrastruktury	
3) Plná moc v případě zastupování	
V Chomutově dne 22.4.2026	Podpis:

Doložka z konverze dokumentu do listinné podoby – z moci úřední

Dokument Žádost_o_předběžné_stanovisko_k_města_Rosice_k_záměru_sig.pdf vznikl převedením elektronického dokumentu do listinného dokumentu pod pořadovým číslem 179440916-199879-260514110607. Vzniklý dokument obsahem odpovídá vstupnímu dokumentu. Počet stran dokumentu: 1

Vstupní dokument byl:

podepsán zaručeným elektronickým podpisem založeným na certifikátu vydaném kvalifikovaným poskytovatelem. Ověření podpisu 14.05.2026 11:06:20. Podpis byl shledán platným a integrita dokumentu nebyla porušena nebo jinak změněna. Ověření platnosti certifikátu bylo provedeno vůči zveřejněnému seznamu zneplatněných certifikátů vydanému k datu 14.05.2026 10:22:10. Údaje o zaručeném elektronickém podpisu: číslo kvalifikovaného certifikátu [redacted] který byl vydán kvalifikovaným poskytovatelem PostSignum Qualified CA 4, Česká pošta, s.p. pro podepisující osobu [redacted]. Elektronický podpis nebyl označen časovým razítkem.

Dokument obsahuje vizualizace podpisů č.: 1.

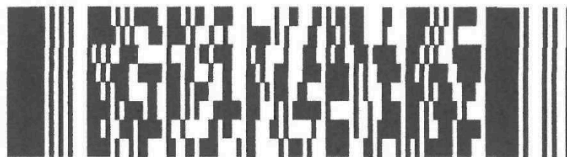
Konverzi provedl subjekt: Město Rosice, IČ: 00282481

Pracoviště: Město Rosice

Datum vyhotovení: 14.05.2026

Jméno, příjmení a podpis úředníka: [redacted]

Otisk úředního razítka: [redacted]



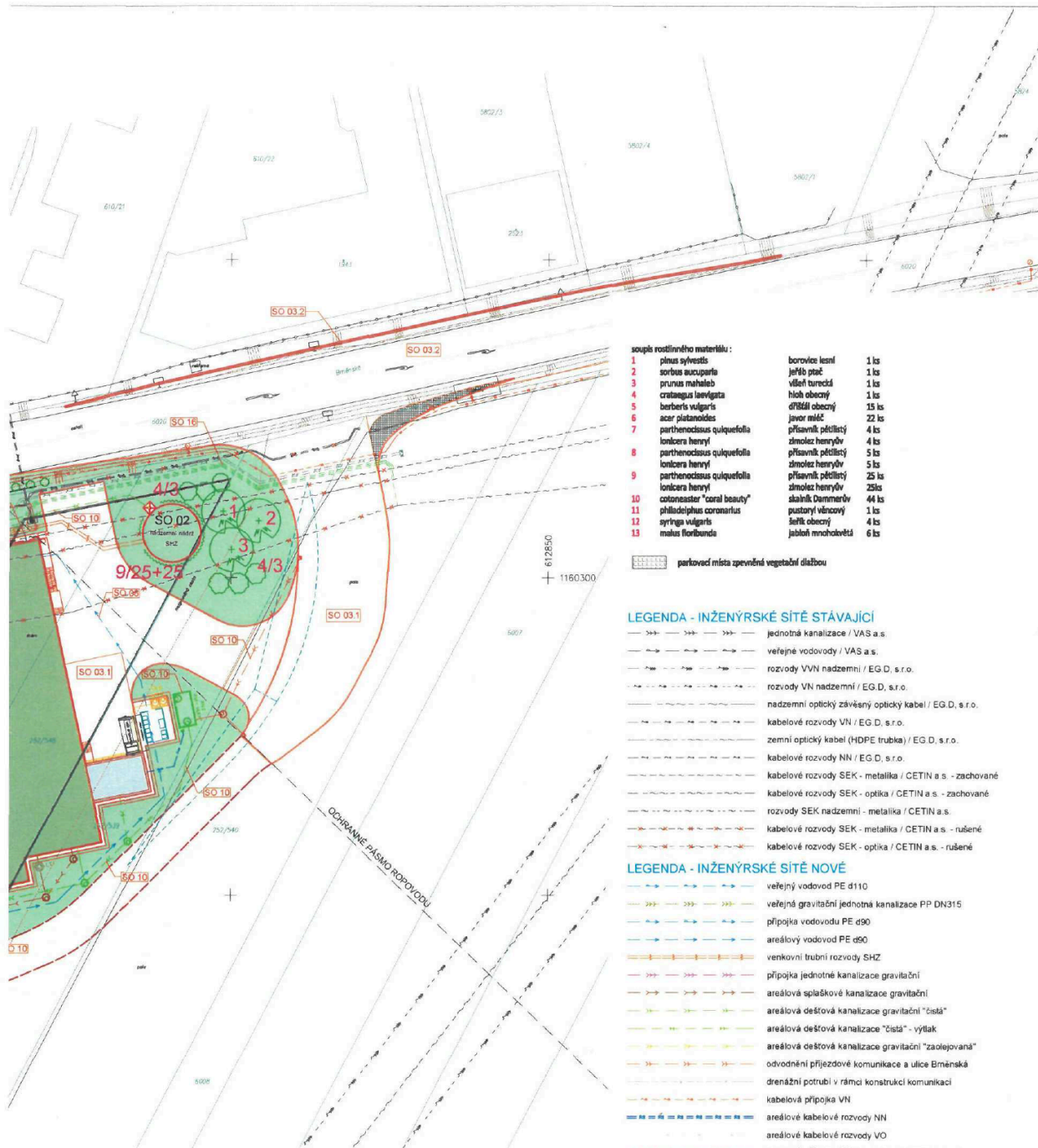
179440916-199879-260514110607

Poznámka:

V době od uveřejnění seznamu zneplatněných certifikátů, vůči kterému byla ověřována platnost certifikátu 01 5F C7 F3, do provedení konverze dokumentů mohlo dojít k zneplatnění certifikátu.

Konverzí dokumentu se nepotvrzuje správnost a pravdivost údajů obsažených v dokumentu a jejich soulad s právními předpisy. Kontrolu doložky lze provést v centrální evidenci doložek na adrese <https://www.czechpoint.gov.cz/overovaciodolozky>.





souprava rostlinného materiálu :

1	pinus sylvestris	borovice lesní	1 ks
2	sorbus aucuparia	jeřáb ptačí	1 ks
3	prunus mahaleb	víšň turecká	1 ks
4	crataegus laevigata	hloh obecný	1 ks
5	barberis vulgaris	dřevák obecný	15 ks
6	acer platanoides	javor mlátč	22 ks
7	parthenocissus quinquefolia	přívavník pětilístý	4 ks
8	lonicera henryi	zímolez henryův	4 ks
9	parthenocissus quinquefolia	přívavník pětilístý	5 ks
10	lonicera henryi	zímolez henryův	5 ks
11	parthenocissus quinquefolia	přívavník pětilístý	25 ks
12	lonicera henryi	zímolez henryův	25 ks
13	syringa vulgaris	slabník Dammerův	44 ks
14	malus floribunda	puštaný vánoční	1 ks
15		jeřáb obecný	4 ks
16		jablko mnohobřevé	6 ks

parkovací místa zpevněná vegetační dlažbou

LEGENDA - INŽENÝRSKÉ SÍTĚ STÁVAJÍCÍ

- jednotná kanalizace / VAS a.s.
- veřejné vodovody / VAS a.s.
- rozvody VVN nadzemní / EG.D, s.r.o.
- rozvody VN nadzemní / EG.D, s.r.o.
- nadzemní optický závěsný optický kabel / EG.D, s.r.o.
- kabelové rozvody VN / EG.D, s.r.o.
- zemní optický kabel (HDPE trubka) / EG.D, s.r.o.
- kabelové rozvody NN / EG.D, s.r.o.
- kabelové rozvody SEK - metalika / CETIN a.s. - zachované
- kabelové rozvody SEK - optika / CETIN a.s. - zachované
- rozvody SEK nadzemní - metalika / CETIN a.s.
- kabelové rozvody SEK - metalika / CETIN a.s. - rušené
- kabelové rozvody SEK - optika / CETIN a.s. - rušené

LEGENDA - INŽENÝRSKÉ SÍTĚ NOVÉ

- veřejný vodovod PE d110
- veřejná gravitační jednotná kanalizace PP DN315
- přípojka vodovodu PE d90
- areálový vodovod PE d90
- venkovní trubní rozvody SHZ
- přípojka jednotné kanalizace gravitační
- areálová spílašková kanalizace gravitační
- areálová dešťová kanalizace gravitační "čistá"
- areálová dešťová kanalizace "čistá" - výtlak
- areálová dešťová kanalizace gravitační "zaolejovaná"
- odvodnění příjezdové komunikace a ulice Brněnská
- drenážní potrubí v rámci konstrukci komunikací
- kabelová přípojka VN
- areálové kabelové rozvody NN
- areálové kabelové rozvody VO
- kabelová přípojka SEK společnosti CETIN a.s.

LEGENDA - PŘELOŽKY INŽENÝRSKÝCH SÍTĚ

- přeložky kabelových rozvodů SEK společnosti CETIN a.s.

LEGENDA - INŽENÝRSKÉ SÍTĚ NOVÉ - VDH OBJEKTY

- vodoměrná šachta pro objekt OC
- odliučovače lehkých kapalin (2 ks)
- centrální podzemní betonová retenční nádrž
- vsakovací galerie z plastových boxů
- podzemní betonová RN pro odvodnění plochy pro zásobování
- areálová čerpací stanice dešťových vod
- lapače tuků NS 4 - 2 ks

OBCHODNÍ CENTRUM KAUF LAND ROSICE

KOORDINAČNÍ SITUAČNÍ VÝKRESM 1 : 400

ČLENĚNÍ STAVBY

- SO 01 Samoobslužný obchodní dům
- SO 02 Nádrž SHZ
- SO 03 Komunikace a zpevněné plochy
 - SO 03.1 OC Kaufland Rosice
 - SO 03.2 Rozšíření silnice I/23
- SO 04 Reklamní zařízení
- SO 05 Veřejný vodovod PE d110
- SO 06 Veřejná kanalizace PP DN315
- SO 07 Přípojky vodovodu
 - SO 07.1 Přípojka vodovodu pro OC
 - SO 07.2 Přípojka vodovodu pro autobazar
- SO 08 Areálový vodovod
- SO 09 Přípojka jednotné kanalizace
- SO 10 Areálová kanalizace včetně retence
- SO 11 Úprava odvodnění ul. Brněnská
- SO 12 Trafostanice
- SO 13 Přípojka + venkovní rozvody NN
- SO 14 Venkovní osvětlení
- SO 15 Přípojka VN EG.D a.s.
- SO 16 Přeložky kabelových rozvodů SEK společnosti CETIN a.s.
- SO 17 Přípojka SEK společnosti CETIN a.s.
- SO 18 Přeložky kabelových vedení NN společnosti EG.D, s.r.o.
- SO 19 Sadové úpravy

OBCHODNÍ CENTRUM KAUF LAND ROSICE

ZASTAVĚNÁ PLOCHA OBJEKTU 4 482,60 m²

PARKOVACÍ STÁNÍ CELKEM 165

PRO ZÁKAZNÍKY 148 běžných 4 pro elektrické dobíjení

7 ZTP 6 pro osoby doprovázející dítě v kočárku

PRO ZAMĚSTNANCE 6 běžných

OBCHODNÍ CENTRUM KAUF LAND ROSICE
k.ú. Rosice u Brna

STUPĚŇ PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE:
DOKUMENTACE PRO POVOLENÍ STAVBY

INVESTOR: Kaufland Česká republika v.o.s.
GŘADNÍKÉ PRACOVNÍK: SINGS projekční ateliér, s.r.o.
PRACOVNÍK: SINGS projekční ateliér, s.r.o.

MIŠTO STAVBY: Rosice u Brna

ČÍSLO DOKUMENTU: 25-14.A
DATUM: 02/2026
MĚŘÍTKO: 1 : 400
FORMÁT: 840 x 800

STAVĚNÍ OBJEKTU: C. SITUAČNÍ VÝKRESY
VÝKRES: KOORDINAČNÍ SITUAČNÍ VÝKRES - ZELENĚ
ČÍSLO PÁŘE: C.4.