

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
[redacted]

Zastoupeno starostkou: Mgr. Michaela Trněná

(dále jen „Město“)

a

Investor

LERAM estate s.r.o.

Páteřní 1216/7, Bystrc, 635 00 Brno

zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, sp. zn. C 53596

IČO 27710106
[redacted]

Zastoupen: Milanem Křížem, jednatelem společnosti

(dále jen „Investor“)

Preamble

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 5/11/ZM/2020 ze dne 2. 12. 2020, 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 **BYTOVÝ DŮM ŠLAPANICE** (dále jen „Záměr“). Záměr je doložen celkovým situačním výkresem z projektové dokumentace pro sloučené územní a stavební řízení, který je nedílnou součástí této Smlouvy a tvoří její přílohu č. 1. Nedílnou součástí této Smlouvy činí také žádost Investora o stanovisko Města k Záměru, která je přílohou č. 2 této Smlouvy.
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 bytovou jednotku do 75 m² podlahové plochy (včetně) realizovanou v rámci Záměru, finanční příspěvek ve výši 80.000,- Kč za každou bytovou jednotku nad 75 m² podlahové plochy realizovaných v rámci Záměru a finanční příspěvek ve výši 1. 000,- Kč za každý m² zastavěné plochy nebytového záměru.
3. Město bere na vědomí, že realizací Záměru má dle projektové dokumentace pro sloučené územní a stavební řízení vzniknout celkem 47 bytových jednotek do 75 m² podlahové plochy, 29 bytových jednotek nad 75 m² podlahové plochy a 599,6 m² zastavěné plochy nebytového záměru.
4. V souladu se způsobem určení výše finančního příspěvku uvedeného v předchozích dvou odstavcích činí finanční příspěvek Investora částku celkem 5.269.600,- Kč.
5. Město bere na vědomí následující informace od Investora, týkající se výše uvedeného Záměru:
 - a. Název stavby: BYTOVÝ DŮM ŠLAPANICE
 - b. Předpokládané termíny:
 - i. Zahájení výstavby: 09/2021
 - ii. Dokončení výstavby (kolaudace): 09/2024
 - c. Pozemky dotčené záměrem: 2806, 2807, 2808, 2809/1, 2809/3, 2809/4, 2809/9, 2809/10, 2810/1, 2810/7, 2811/1, 2811/2, 2811/6, 2811/7, 2811/8, 2812/20, 2812/178, 2812/179, 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 v 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. 183/2006 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.

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.

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 územní rozhodnutí o umístění celé nebo části Záměru nebo kdy vznikne právo umístit Záměr na základě jiného procesu upraveného stavebním zákonem. Příspěvek bude uhrazen bezhotovostním převodem na účet Města č. [REDACTED] variabilní symbol: [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 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 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.

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 **xx.** veřejném zasedání Zastupitelstva města Šlapanice, konaném dne **xx. xx.** 2021.

Příloha č. 1: C. 3. KOORDINAČNÍ SITUAČNÍ VÝKRES Záměru

Příloha č. 2: Žádost o stanovisko Města k Záměru

Ve Šlapanicích dne

V dne

.....
Mgr. Michaela Trněná
starostka

.....
Milan Kříž
jednatel společnosti