

Z8/38. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 17.5.2022

64. Návrh Smlouvy o poskytnutí investičního příspěvku „Restaurace Houseboat“

Anotace

Předmětem předkládané smlouvy je dohoda mezi statutárním městem Brnem a společností Hotel Slovan a.s. (dále jen Stavebník), o poskytnutí investičního příspěvku v souladu s dokumentem Zásady pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury statutárního města Brna v rámci stavebního záměru "Restaurace Houseboat" v k. ú. Bystrc. V rámci Stavebního záměru nebude budována nová veřejná dopravní a technická infrastruktura. Stavebník poskytne Městu finanční příspěvek ve výši 138.080 ,- Kč, který bude Městem použit v oblasti dopravní infrastruktury v městské části Brno-Bystrc.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** Smlouvu o poskytnutí investičního příspěvku „Restaurace Houseboat“ mezi statutárním městem Brnem a společností Hotel Slovan a.s., se sídlem Lidická 702/23, Veveří, 602 00 Brno, IČO: 253 04 275, která tvoří přílohu č. tohoto zápisu.
Ověřená příloha je uložena na Organizačním odboru MMB.
- 2. pověřuje** vedoucího Odboru investičního MMB podpisem výše uvedené smlouvy.

Stanoviska

Materiál byl projednán na R8/219. schůzi Rady města Brna konané dne 11. 5. 2022. Stanovisko bylo sděleno.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Ing. Tomáš Pivec

vedoucí odboru - Odbor investiční

10.5.2022 v 11:28

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Radek Řeřicha

vedoucí Úseku 4. náměstka primátorky - Úsek 4.
náměstka primátorky

10.5.2022 v 07:48

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 5
Příloha (Restaurace Houseboat pozemky SMB ortofoto.pdf)	6 - 6
Příloha k usnesení (Smlouva_o_prispevku_ restaurace_Houseboat_RMB_ZMB.pdf)	7 - 11

Důvodová zpráva

Záměrem společnosti Hotel Slovan a.s., IČO: 253 04 275, se sídlem Lidická 702/23, Veverí, 602 00 Brno (dále jen Stavebník) je realizovat stavební záměr pod názvem „Restaurace Houseboat“. Stavební záměr řeší novostavbu objektu restaurace na pozemcích při ulici Rakovecká v katastrálním území Bystrc. Objekt je navržen jako dvoupodlažní stavba rozdělená na veřejnou část a zázemí restaurace. Celková kapacita restaurace je 36 míst k sezení. Dopravní napojení objektu je stávající na účelovou komunikaci Rakovecká. Na zpevněné ploše u objektu budou vybudovány dvě parkovací stání pro imobilní občany. Šest parkovacích stání bude vyhrazeno na zpevněné ploše sousedního pozemku parc. č. 4820/2 k. ú. Bystrc (pozemek ve vlastnictví statutárního města Brna), kde se nachází stávající parkoviště ve správě společnosti Brněnské komunikace, a. s. Část plochy parkoviště pro 6 parkovacích míst bude Městem Stavebníkovi pronajata na základě nájemní smlouvy uzavřené prostřednictvím společnosti Brněnské komunikace, a.s. Zásobování navrhovaného objektu vodou bude probíhat z vlastní studny, splaškové vody budou odváděny kanalizační přípojkou do jímky na vyvážení umístěné na pozemku stavebníka. Dešťové vody ze střechy objektu ve všech úrovních a ze zpevněných ploch budou svedeny do vsakovacího objektu s retencí, umístěného na pozemku stavebníka, odkud budou odváděny do požární nádrže.

V rámci stavebního záměru nebude budována nová veřejná dopravní a technická infrastruktura. Orgánům města Brna je předkládán návrh smlouvy o poskytnutí investičního příspěvku s názvem „Restaurace Houseboat“ (dále jen Smlouva).

Stavebník se zavazuje poskytnout statutárnímu městu Brnu investiční příspěvek ve výši 138.080,- Kč (dále jen Příspěvek), který bude Městem použit na výdaje v oblasti dopravní infrastruktury.

v městské části města Brna, Brno-Bystrc. Výše Příspěvku byla stanovena v souladu se Zásadami, čl. II. odst. 3., a to dle následujícího vzorce: celková čistá podlahová plocha podle DÚR, tj. 172,6 m² x 800 Kč/m².

Povinnost zaplacení Příspěvku dle této smlouvy se Stavebník zavazuje zajistit kaucí ve výši 138.080,- Kč ke dni podpisu této smlouvy na depozitní účet Města

Materiál byl projednán na Komisi investiční RMB č. R8/KI/70 na 70. zasedání dne 5. 5. 2022

70/3 Návrh Smlouvy o poskytnutí investičního příspěvku „Restaurace Houseboat“

Usnesení:

Komise investiční RMB **d o p o r u č u j e** RMB

1. doporučit Zastupitelstvu města Brna schválit Smlouvu o poskytnutí investičního příspěvku

„Restaurace Houseboat“ mezi statutárním městem Brnem a společností Hotel Slovan a.s., se sídlem Lidická 702/23, Veverí, 602 00 Brno, IČO: 253 04 275;

2. doporučit Zastupitelstvu města Brna pověřit vedoucího Odboru investičního MMB podpisem výše uvedené smlouvy.

Hlasování: přítomno 7 pro 7, proti 0, zdržel se 0 / 11 členů

Ludvík Kadlec	Mgr. Leder	Bc. Fučík	Ing. Jankůj	Ing. Milicia	Bc. Kment	Ing. Kummer	Richard Mrázek	Jiří Pertl	Mgr. Bc. Viskot	Jiří Ides
Pro	Nepřítomen	Pro	Pro	Pro	Pro	Pro	Neomluven	Omluven	Omluven	Pro

Usnesení bylo přijato

Příloha – DÚR je k dispozici k nahlédnutí na jednání orgánů statutárního města Brna.

Restaurace "Houseboat" - pozemky SMB zeleně



50 m

© TopGis, s.r.o., datum snímkování: 3. 3. 2021, Katastr: © ČÚZK, RÚIAN: © ČÚZK

Smlouva
o poskytnutí investičního příspěvku
„Restaurace Houseboat“

1. Smluvní strany

1.1. Statutární město Brno

se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00

Brno IČO: 449 92 785

zastoupené JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou města Brna

pověřen k podpisu smlouvy Ing. Tomáš Pivec, vedoucí Odboru investičního

Magistrátu města Brna

(dále také jako **Město**)

1.2 Hotel Slovan a.s.

se sídlem Lidická 702/23, Veveří, 602 00 Brno

IČO: 253 04 275

společnost zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 2047

zastoupená Ing. Milanem Pangrácem, členem představenstva

(dále také jako **Stavebník**)

Smluvní strany 1.1. a 1.2. dále společně jako **Smluvní strany**.

2. Stavební záměr

2.1 Záměrem Stavebníka je realizovat stavební záměr pod názvem „Restaurace Houseboat“ (dále jen Stavební záměr). Stavební záměr řeší novostavbu objektu restaurace na pozemcích při ulici Rakovecká v katastrálním území Bystrc. Objekt je navržen jako dvoupodlažní stavba rozdělená na veřejnou část a zázemí restaurace. Celková kapacita restaurace je 36 míst k sezení. Dopravní napojení objektu je stávající na účelovou komunikaci Rakovecká. Na zpevněné ploše u objektu budou vybudovány dvě parkovací stání pro imobilní občany. Šest parkovacích stání bude vyhrazeno na zpevněné ploše sousedního pozemku parc. č. 4820/2 k. ú. Bystrc (pozemek ve vlastnictví Města), kde se nachází stávající parkoviště ve správě společnosti Brněnské komunikace, a. s. Část plochy parkoviště pro 6 parkovacích míst bude Městem Stavebníkovi pronajata na základě nájemní smlouvy uzavřené prostřednictvím společnosti Brněnské komunikace, a.s. Zásobování navrhovaného objektu vodou bude probíhat z vlastní studny, splaškové vody budou odváděny kanalizační přípojkou do jímky na vyvážení umístěné na pozemku stavebníka. Dešťové vody ze střechy objektu ve všech úrovních a ze zpevněných ploch budou svedeny do vsakovacího objektu s retencí, umístěného na pozemku stavebníka, odkud budou odváděny do požární nádrže.

2.2 Z hlediska Územního plánu města Brna je navrhovaný záměr umístěn na pozemky, které jsou součástí nestavební – volné stabilizované plochy s objekty pro individuální rekreaci a stavební stabilizované plochy pro dopravu s podrobnějším účelem využití se stanoveným funkčním typem významná parkoviště (DP). Předkládaný záměr respektuje funkční a prostorové regulativy dotčených ploch a je tedy v souladu s koncepcí územního rozvoje města.

2.3 V rámci Stavebního záměru nebude budována nová veřejná dopravní a technická infrastruktura.

2.4 Pro Stavební záměr byla v 3/2021 zpracována Ing. Pavlem Blahošem, číslo autorizace: 1005247, sídlem [REDAKCE] Brno 613 00, dokumentace pro územní rozhodnutí (dále jen DÚR), která je přílohou této smlouvy.

3. Účel smlouvy

3.1. Účelem této smlouvy je dohoda smluvních stran o poskytnutí investičního příspěvku v souladu s dokumentem Zásady pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury statutárního města Brna, schváleným Zastupitelstvem města Brna usnesením č. Z8/025 ze dne 23. 3. 2021 (dále jen Zásady).

3.2. Smluvní strany se zavazují vzájemně spolupracovat při naplňování účelu této smlouvy a vzájemně se informovat o všech skutečnostech, které by mohly mít vliv na realizaci Stavebního záměru a poskytnutí investičního příspěvku.

4. Investiční příspěvek

4.1. Smluvní strany se dohodly, že Stavebník poskytne Městu finanční příspěvek ve výši 138.080,- Kč (slovy: sto třicet osm tisíc osmdesát korun českých) (dále jen Příspěvek), který bude Městem použit na výdaje v oblasti dopravní infrastruktury v městské části města Brna, Brno-Bystrc.

Výše Příspěvku byla stanovena v souladu se Zásadami, čl. II. odst. 3., a to dle následujícího vzorce: celková čistá podlahová plocha podle DÚR, tj. 172,6 m² x 800 Kč/m².

4.2. Stavebník se zavazuje poskytnout Příspěvek Městu, a to bezhotovostním převodem na účet Města č. ú. 111385222/0800, VS (č. smlouvy), a to následovně:

4.2.1. Kompenzační záloha ve výši 20 % z celkové výše Příspěvku, tj. 27.616,- Kč do 90 dní ode dne nabytí právní moci územního rozhodnutí vydaného pro Stavební záměr.

4.2.2. Platba ve výši 110.464,- Kč do konce třetího měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž nabude právní moci stavební povolení pro Stavební záměr.

4.3. V případě, že hodnota čisté podlahové plochy bude podle dokumentace pro stavební povolení Stavebního záměru vyšší než v DÚR, zavazuje se Stavebník uzavřít s Městem dodatek k této smlouvě, ve kterém bude upravena výše Příspěvku.

4.4. V případě, že podle dokumentace skutečného provedení stavby Stavebního záměru bude hodnota čisté podlahové plochy vyšší než dle dokumentace pro stavební povolení, zavazuje se Stavebník uzavřít s Městem dodatek k této smlouvě, ve kterém bude upřesněna výše Příspěvku a rozdíl takto upřesněné výše Příspěvku Městu ve sjednaném termínu doplatit. Pro vyloučení všech pochybností platí, že případný rozdíl mezi předpokládanou výší a konečnou výší Příspěvku jde výhradně k tíži Stavebníka. Stavebník bere na vědomí, že Příspěvek bude příjmem Fondu developerských projektů v souladu s ustanovením Zásad, přičemž prioritou Města je použití finanční prostředky ve výši Příspěvku pro potřeby dopravní infrastruktury v městské části města Brna, Brno-Bystrc.

4.5. Kompenzační zálohou se pro účely této smlouvy rozumí peněžitá částka složená Stavebníkem na účet Města, jakožto záloha na Příspěvek dle této smlouvy. Kompenzační záloha bude v případě splnění závazků Stavebníka započítána na Příspěvek dle této smlouvy. Město je oprávněno tuto Kompenzační zálohu využít na práce spojené s realizací veřejné infrastruktury Města sjednané v této smlouvě. V případě, že Stavebník nebude realizovat svůj Stavební záměr, má nárok na vrácení této Kompenzační zálohy, avšak Město má v tomto případě právo si ponechat část Kompenzační zálohy ve výši 10 % z celkové hodnoty Kompenzační zálohy jako paušální náhradu administrativních nákladů za práce spojené s vrácením Kompenzační zálohy. Současně, pokud již bude Městem z Kompenzační zálohy uskutečněno plnění (např. bude zpracována DÚR pro realizaci veřejné infrastruktury Města), bude při vrácení Kompenzační zálohy tato výše vynaložených nákladů započítána jako neúročená.

5. Další práva a povinnosti smluvních stran

5.1. Stavebník zajistí zpracování veškeré stavebně technické dokumentace potřebné pro výše uvedený Stavební záměr, stejně jako vydání veškerých povolení a rozhodnutí příslušných orgánů potřebných k provedení výstavby. Výstavbu je Stavebník povinen provádět v souladu s vydanými rozhodnutími a obecně závaznými právními předpisy upravujícími provádění výstavby.

5.2. Stavebník se zavazuje informovat Město o průběhu provádění výstavby a předloží Městu pravomocné územní rozhodnutí a stavební povolení do 30 dní ode dne nabytí právní moci. Stavebník bude doručovat veškerá oznámení, informace a rozhodnutí na adresu: Magistrát města Brna, Odbor investiční, Kounicova 67a, 601 67 Brno, a to prostřednictvím poštovní přepravy nebo datové schránky.

5.3. V případě, že dojde ke změně rozsahu Stavebního záměru a pro tuto změnu bude vydáno kladné rozhodnutí stavebním úřadem, uzavřou smluvní strany dodatek k této smlouvě.

5.4. Stavebník je oprávněn postoupit práva a závazky z této smlouvy na třetí osobu pouze s předchozím písemným souhlasem Města. Stavebník se zavazuje oznámit Městu svůj případný záměr převést svá práva a povinnosti vyplývající pro ně z územního rozhodnutí či stavebního povolení na jinou osobu. Nesplní-li Stavebník tento závazek a třetí osoba se nestane oprávněnou z práv a povinností vztahujících se ke Stavebníkovi dle této smlouvy, platí, že Stavebník nese odpovědnost za jednání třetí osoby mající dopad na splnění povinností Stavebníka z této smlouvy.

6. Kauce

6.1. Povinnost zaplacení Příspěvku dle této smlouvy se Stavebník zavazuje zajistit kaucí ve výši 138.080,- Kč ke dni podpisu této smlouvy na depozitní účet Města č. 111510222/0800, VS (č. Smlouvy). Město podepíše tuto smlouvu po připsání celé částky 138.080,- Kč na uvedený bankovní účet.

6.2. Smluvní strany se dohodly, že výše kompenzační zálohy a Doplatku příspěvku dle Čl. 4 této smlouvy budou započteny vůči kauci.

7. Závěrečná ustanovení

7.1. Tato smlouva je uzavřena podle ustanovení § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů a ve smyslu ust. § 86 odst. 2 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů) a v souladu se „Zásadami pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury statutárního města Brna“, schválenými na Z8/25. zasedání Zastupitelstva města Brna dne 23. 3. 2021. Stavebník prohlašuje, že

se seznámil s textem „Zásad pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury statutárního města Brna“ a souhlasí s tím, že postupy a plnění dle této smlouvy jsou podřízena těmto zásadám.

7.2. Ke změně této smlouvy může dojít pouze na základě písemné dohody smluvních stran formou písemných dodatků.

7.3. Stavebník je oprávněn odstoupit od této smlouvy, pokud se rozhodne nerealizovat Stavební záměr a dosud nebylo vydáno pravomocné stavební povolení a bylo-li již vydáno územní rozhodnutí, bude Stavebníkem sděleno příslušnému stavebnímu úřadu upuštění od záměru.

7.4. V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neplatným a/nebo neúčinným, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy platná a účinná. Smluvní strany se zavazují nahradit neplatné a/nebo neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, platným a účinným, které svým obsahem a smyslem nejlépe odpovídá obsahu a smyslu ustanovení původního, neplatného a/nebo neúčinného.

7.5. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek.

7.6. Tato smlouva je uzavřena a nabývá platnosti dnem podpisu té smluvní strany, která podepíše tuto smlouvu jako poslední smluvní strana.

7.7. Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu uveřejní prostřednictvím 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). Smlouva nabude účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že smlouvu zašle k uveřejnění v registru smluv Město.

7.8. Stavebník prohlašuje, že údaje uvedené v této smlouvě nejsou předmětem jeho obchodního tajemství. Stavebník prohlašuje, že údaje uvedené v této smlouvě nejsou informacemi požívajícími ochrany důvěrnosti majetkových poměrů.

7.9. Stavebník bere na vědomí, že Město je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů a souhlasí s případným poskytnutím smlouvy včetně přílohy žadateli dle tohoto zákona.

7.10. Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, každý stejnopis má platnost originálu. Stavebník obdrží jeden stejnopis, Město obdrží dva stejnopisy.

7.11. Smluvní strany souhlasí ve smyslu ustanovení § 26 zákona č. 234/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, že faktury mohou být vystavovány i v elektronické podobě.

Přílohu smlouvy tvoří: DÚR

Doložka dle ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů: Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem města Brna na zasedání konaném dne

Statutární město Brno

Hotel Slovan a.s.

V Brně dne

V Brně dne

.....
Ing. Tomáš Pivec
vedoucí Odboru investičního
Magistrátu města Brna

.....
Ing. Milan Pangrác
člen představenstva
společnosti