

Z8/35. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 25.1.2022

38. Návrh Smlouvy o poskytnutí investičního příspěvku "Bytový komplex Moravanské lány"

Anotace

Předmětem předkládané smlouvy je dohoda mezi statutárním městem Brnem a stavebníkem o poskytnutí investičního příspěvku ve výši ve výši 2.376.800,- Kč v souladu se "Zásadami pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury statutárního města Brna".

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** Smlouvu o poskytnutí investičního příspěvku „Bytový komplex Moravanské lány“ mezi statutárním městem Brnem a společností DEFINE GROUP s.r.o., se sídlem Špitálka 122/33, Trnitá, 602 00 Brno, IČO: 071 20 869, která tvoří přílohu č. ... tohoto zápisu.
- 2. pověřuje** vedoucího Odboru investičního MMB podpisem výše uvedené smlouvy.

Stanoviska

Materiál bude projednán na R8/193. schůzi Rady města Brna konané dne 19. 1. 2022.
Stanovisko bude sděleno.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Ing. Tomáš Pivec

vedoucí odboru - Odbor investiční

18.1.2022 v 14:36

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Radek Řeřicha

vedoucí Úseku 4. náměstka primátorky - Úsek 4.

náměstka primátorky

18.1.2022 v 13:58

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 1
Obsah materiálu	2 - 2
Důvodová zpráva	3 - 3
Příloha (KM +ortofoto.pdf)	4 - 4
Příloha (koordinační situace.pdf)	5 - 6
Příloha k usnesení (Smlouva o příspěvku bytová výstavba Moravanské lány final RMB, ZMB.pdf)	7 - 11

Důvodová zpráva

Společnost DEFINE GROUP s.r.o., se sídlem Špitálka 122/33, Trnitá, 602 00 Brno, IČO: 071 20 869, hodlá realizovat na území městské části města Brna, Brno-jih, při ulici Moravanské lány výstavbu bytového domu s 48 bytovými jednotkami (dále jen Stavební záměr).

Stavební záměr bude dopravně napojen sjezdem na stávající účelovou komunikaci Moravanské lány. V rámci Stavebního záměru nebude budována nová veřejná dopravní a technická infrastruktura, která by se po kolaudaci převáděla do vlastnictví statutárního města Brna. Stavební záměr bude napojen přípojkami na stávající vodovodní řad pro veřejnou potřebu v ulici Moravanské lány a stoky splaškové a dešťové kanalizace pro veřejnou potřebu, které budou realizovány v rámci investiční akce Města „Dostavba kanalizace v Brně II“.

Stavební záměr bude koordinován s investičními záměry Města – „Dostavba kanalizace v Brně II“ a „Vybudování dopravní a technické infrastruktury v ulicích Novomoravanská, Moravanské lány“.

Dle dokumentace pro sloučené územní a stavební řízení činí čistá podlahová plocha 2 971 m².

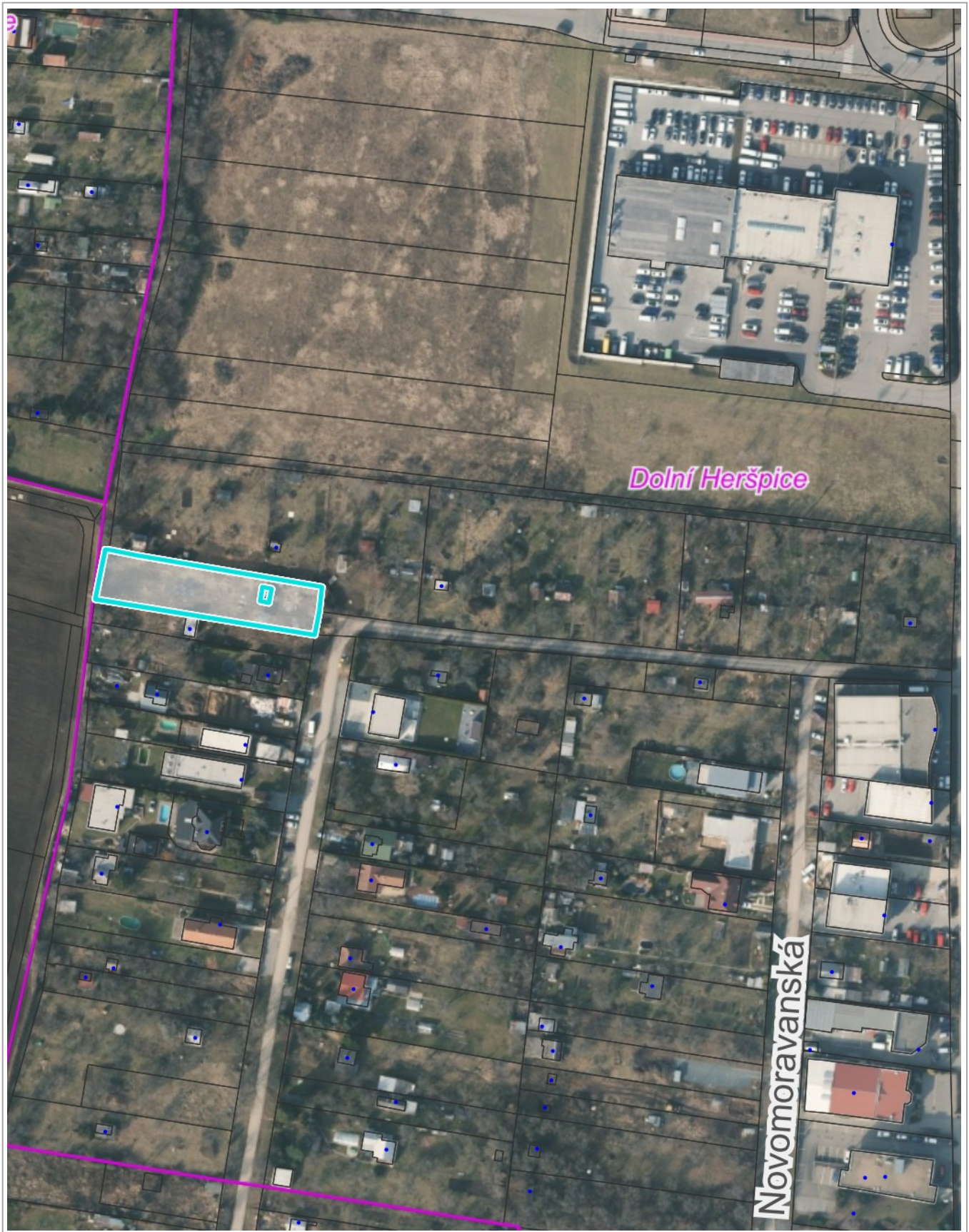
Stavebník a Město se dohodly na poskytnutí investičního příspěvku v souladu se „Zásadami pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury statutárního města Brna“ ve výši 2.376.800,- Kč (800 Kč/m²).

Stavebník se zavazuje poskytnout Příspěvek Městu, a to bezhotovostním převodem na účet Města č. ú. ██████████ VS (č. smlouvy), a to následujícím způsobem:

- 475.000,- Kč do 5ti pracovních dnu od nabytí účinnosti této smlouvy,
- 1.901.800,- Kč do 5ti pracovních dnů od vydání společného (územního a stavebního) povolení Stavebního záměru.

Poskytnutí investičního příspěvku bude zajištěno smluvní pokutou ve výši 0,1 % z dlužné částky příspěvku za každý i započatý den prodlení se zaplacením příspěvku a bankovní zárukou ve výši 1.901.800,- Kč předanou městu do 5ti pracovních dnů od nabytí účinnosti smlouvy.

Příloha smlouvy – dokumentace pro sloučené územní a stavební řízení je předložena k nahlédnutí na jednání orgánů statutárního města Brna.



1 : 1 887

Smlouva o poskytnutí investičního příspěvku „Bytový komplex Moravanské lány“

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**)

1.1 DEFINE GROUP s.r.o.

se sídlem Špitálka 122/33, Trnitá, 602 00 Brno

IČO: 071 20 869

DIČ: CZ07120869

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem Brně, oddíl C, vložka 106299

zastoupená jednatelem Ing. Radkem Němcem, BA, MBA a Ing. Dušanem Fibingrem, Ph.D.

(dále také jako **Stavebník**)

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

2. Stavební záměr

2.1. Stavebník hodlá realizovat na území městské části města Brna, Brno-jih, při ulici Moravanské lány výstavbu bytového domu s celkovým počtem 48 bytových jednotek + 1 nebytová jednotka (dále jen Stavební záměr).

2.2. Z hlediska Územního plánu města Brna (ÚPmB) je Stavební záměr situován v návrhové ploše BO – plocha všeobecného bydlení s indexem podlažní plochy IPP 1,4. Z hlediska navrženého funkčního využití a IPP je Stavební záměr v uvedené ploše přípustný.

2.3. V rámci Stavebního záměru nebude budována nová veřejná dopravní a technická infrastruktura převáděná do vlastnictví Města. Stavební záměr bude dopravně napojen sjezdem na stávající účelovou komunikaci Moravanské lány. Stavební záměr bude napojen přípojkami na stávající vodovodní řad pro veřejnou potřebu v ulici Moravanské lány a stoky splaškové a dešťové kanalizace pro veřejnou potřebu, které budou realizovány v rámci investiční akce Města pod názvem „Dostavba kanalizace v Brně II“.

2.4. Stavební záměr bude koordinován s investičními záměry Města – „Dostavba kanalizace v Brně II“ a „Vybudování dopravní a technické infrastruktury v ulicích Novomoravanská, Moravanské lány“.

2.5. Pro Stavební záměr byla v 09/2021 zpracována MIMOTO, architektonický ateliér, Eleonory Voračické 1205/39, 616 00 Brno, dokumentace pro sloučené územní a stavební řízení (dále jen DPSÚS), která je přílohou č. 1 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, schváleném 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 2.376.800,- Kč (slovy: dva milióny tři sta sedmdesát šest tisíc osm set korun českých) (u částky není aplikováno DPH) (dále jen Příspěvek), který bude Městem použit na výdaje související s realizací veřejné dopravní a technické infrastruktury v rozvojové lokalitě „Moravanské lány“ městské části města Brna, Brno-jih, v souladu s vyjádřením RMČ, č.j. MCBJIH/12283/2021/MO/Přík ze dne 7. 1. 2022.

Výše Příspěvku byla stanovena v souladu se Zásadami, čl. I. odst. 3., a to dle následujícího vzorce: celková čistá podlahová plocha podle DÚR, tj. $2\,971\text{ m}^2 \times 800\text{ Kč/m}^2$.

4.2. Stavebník se zavazuje poskytnout Příspěvek Městu, a to bezhotovostním převodem na účet Města č. ú. [REDACTED] VS (č. smlouvy), a to následujícím způsobem:

- 475.000,- Kč do 5ti pracovních dnu od nabytí účinnosti této smlouvy,
- 1.901.800,- Kč do 5ti pracovních dnů od vydání společného (územního a stavebního) povolení Stavebního záměru.

4.3 V případě, že podle dokumentace skutečného provedení stavby Stavebního záměru bude hodnota čisté podlahové plochy vyšší než dle DPSÚS, 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.

4.4 Stavebník bere na vědomí, že Příspěvek bude příjmem Fondu developerských projektů v souladu s ustanovením Zásad.

5. Další práva a povinnosti

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 rozhodnutí pro umístění a povolení Stavebního záměru do 30 dní ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí. Stavebník bude doručovat veškerá oznámení, informace a rozhodnutí na adresu:

Magistrát města Brna, Odbor investiční.

5.3. 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. Sankce

6.1. Pokud Stavebník poruší závazek, sjednaný v odst. 4.1. této smlouvy, tj. řádně a včas nezaplatí celý Příspěvek Městu, je povinen zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky Příspěvku za každý i započatý den prodlení se zaplacením Příspěvku.

7. Bankovní záruka

7.1. Povinnost zaplacení Příspěvku dle této smlouvy, dále smluvní pokuty stanovené v této smlouvě se Stavebník zavazuje zajistit bankovní zárukou ve výši 1.901.800,- Kč. Bankovní záruka bude sjednána u banky, registrované v České republice, která jsou držitelem bankovní licence udělené Českou národní bankou, jako neodvolatelná, splatná na první vyžádání a bezpodmínečná (dále jen bankovní záruka).

7.2 Stavebník se zavazuje předat Městu originál bankovní záruky dle odst. 7.1 této smlouvy do 5ti pracovních dnů od nabytí účinnosti této smlouvy.

7.3. Město je povinno před čerpáním bankovní záruky nejdříve písemně upozornit Stavebníka na porušení povinnosti vyplývající z této smlouvy a vyzvat Stavebníka ke zjednání nápravy, příp. zaplacení smluvní pokuty, a upozornit Stavebníka na čerpání bankovní záruky, pokud nebude zjednána náprava či zaplacená smluvní pokuta. Město je oprávněno bankovní záruku čerpat, pokud Stavebník nezjedná nápravu ani v dodatečně stanovené lhůtě od obdržení upozornění či nezaplatí smluvní pokutu ve lhůtě stanovené ve výzvě k jejímu zaplacení. O čerpání bankovní záruky bude Město Stavebníka písemně informovat.

7.4 Město se zavazuje na základě písemné výzvy Stavebníka vrátit Stavebníkovi bankovní záruku, a to do 30 dní po splnění závazků Stavebníka vyplývajících z této smlouvy.

8. Závěrečná ustanovení

8.1. 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 těmito zásadám.

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

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

8.4. 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.

8.5. 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.

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

8.7. 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.

8.8. 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.

8.9. 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.

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

8.11. 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.

Příloha: DPSÚS

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 Z.../... konaném dne 2022.

Statutární město Brno

DEFINE GROUP s.r.o.

V Brně dne

V Brně dne

.....
Ing. Tomáš Pivec
vedoucí Odboru investičního

.....
Ing. Radek Němec, BA, MBA
jednatel

.....
Ing. Dušan Fibingr, Ph.D.
jednatel