

Z8/40. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 6.9.2022

282. Návrh Smlouvy o poskytnutí investičního příspěvku „Campus Living

Anotace

Předmětem předkládané smlouvy je dohoda mezi statutárním městem Brnem a společností 1.2 Campus Living 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 „Campus Living“ v k. ú. Bohunice. V rámci Stavebního záměru nebude budována nová veřejná dopravní a technická infrastruktura. Stavebník poskytne Městu finanční příspěvek ve výši 2.388.800 Kč, který bude Městem použit na veřejnou infrastrukturu v oblasti občanské vybavenosti nebo veřejné dopravní a technické infrastruktury v městské části města Brna, Brno-Bohunice. Příloha smlouvy DÚR+DSP je pro její velký rozsah k dispozici k nahlédnutí na zasedání ZMB.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** Smlouvu o poskytnutí investičního příspěvku „Campus Living“ mezi statutárním městem Brnem a společností Campus Living a.s., se sídlem Dominikánské náměstí 656/2, Brno-město, 602 00 Brno, IČO: 097 36 638, která tvoří přílohu č. ... tohoto zápisu. Ověřená smlouva je uložena na Organizačním odboru MMB, s výjimkou přílohy smlouvy DÚR+DSP, která je pro rozsáhlost uložena na Odboru investičním MMB.
- 2. pověřuje** vedoucího Odboru investičního MMB podpisem výše uvedené smlouvy.

Stanoviska

Materiál bude projednán na R8/234. schůzi Rady města Brna konané dne 31. 8. 2022. Stanovisko bude sděleno.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Ing. Tomáš Pivec

vedoucí odboru - Odbor investiční

30.8.2022 v 13:31

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Radek Řeřicha

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

30.8.2022 v 11:34

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 4
Příloha (Situační výkres širších vztahů.pdf)	5 - 5
Příloha k usnesení (Smlouva o poskytnutí investičního příspěvku - Campus Living final RMB, ZMB.pdf)	6 - 10

Důvodová zpráva

Společnost Campus Living a.s. je investorem stavby pod názvem „Campus Living“ v městské části Brno – Bohunice, při ulici Kamenice (dále jen Stavební záměr). Předmětem Stavebního záměru je realizace budovy skládající se ze dvou částí. Část A je navržena jako objekt pro ubytování a bude obsahovat 76 ubytovacích jednotek, část B jako bytový dům s 55 bytovými jednotkami. Parkování bude zajištěno z části vně budovy (21 míst) a z části v podzemní garáži (42 míst).

Stavba bude dopravně napojena stávajícím sjezdem na místní komunikaci ulice Kamenice. Stavění záměr nevyžaduje vybudování nové veřejné dopravní a technické infrastruktury.

Celková čistá podlahová plocha Stavebního záměru činí 2 986 m².

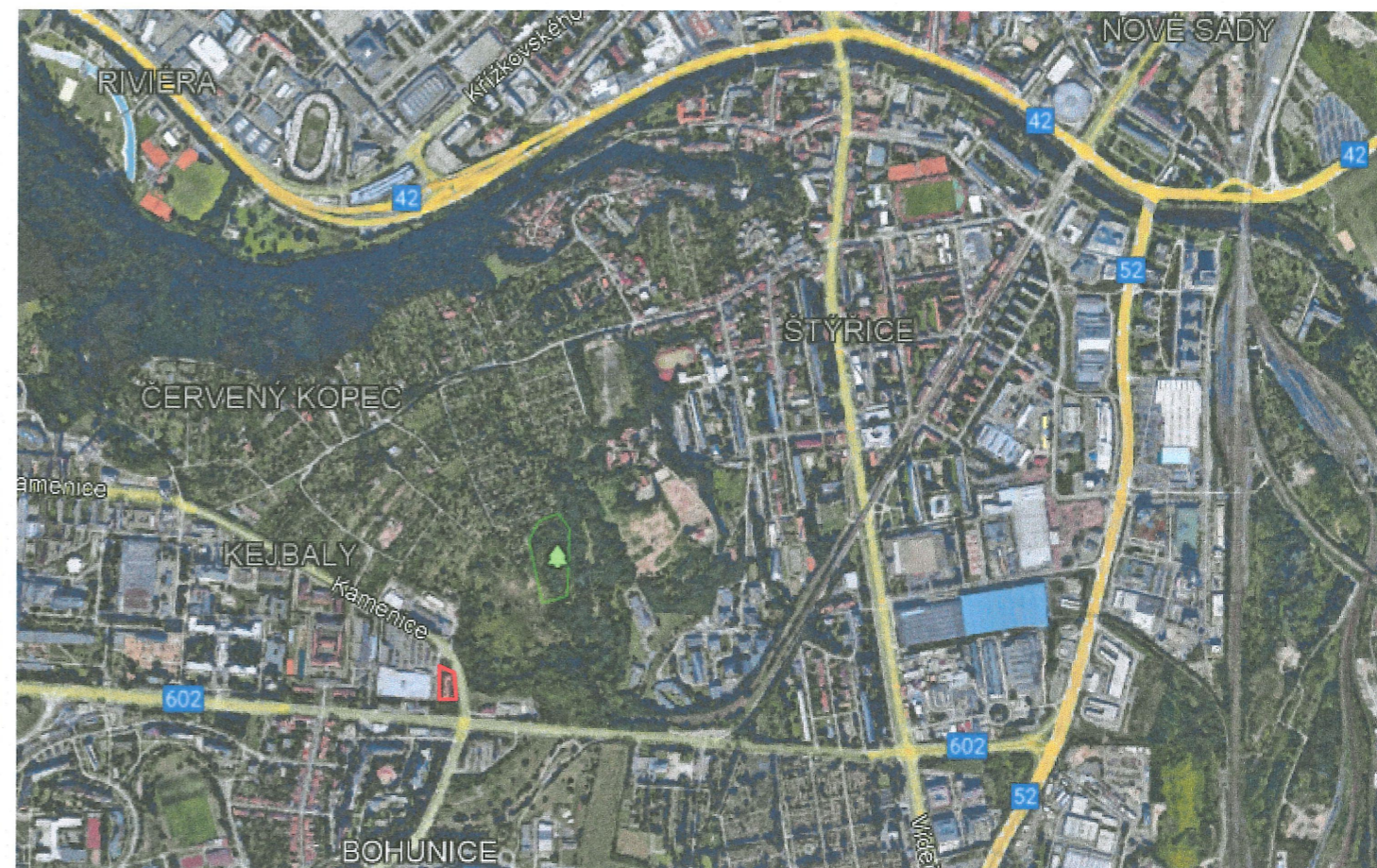
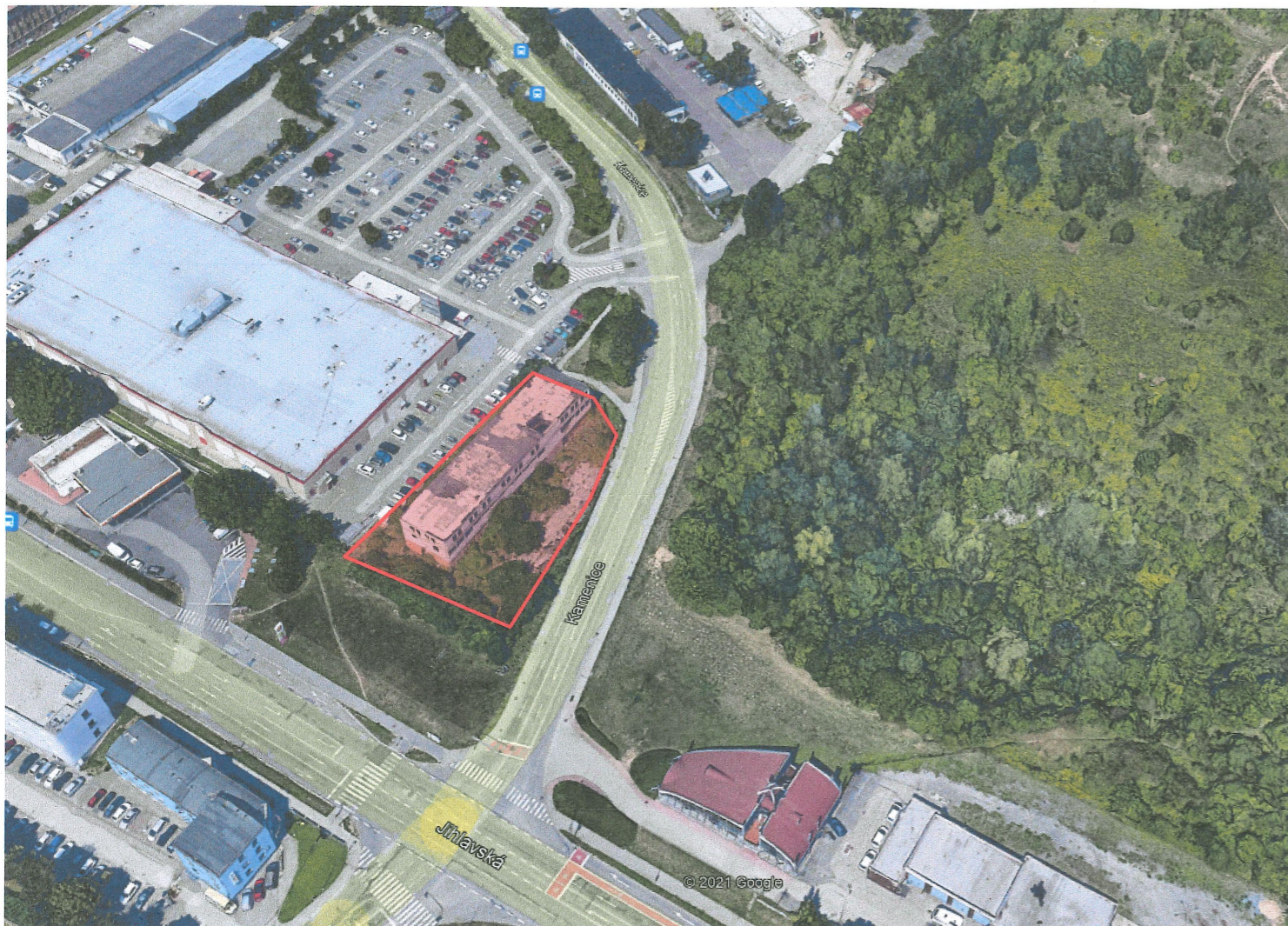
Stavebník se zavazuje poskytnout městu investiční příspěvek ve výši 2.388.800 Kč s tím, že kompenzační zálohu ve výši 20%, tj. 477.760 Kč poskytne do 90 dní ode dne nabytí právní moci společného povolení pro Stavební záměr a doplatek příspěvku ve výši 1.911.040 Kč ke dni podání žádosti o vydání kolaudačního souhlasu.

Poskytnutí investičního příspěvku bude ze strany stavebníka zajištěno poskytnutím kauce ve výši kompenzační zálohy ke dni podpisu smlouvy o spolupráci a poskytnutím bankovní záruky na doplatek příspěvku do 180 dní po nabytí právní moci společného povolení pro Stavební záměr.

Investiční příspěvek bude Městem použit na veřejnou infrastrukturu v oblasti občanské vybavenosti nebo veřejné dopravní a technické infrastruktury v městské části Brno-Bohunice.

Příloha smlouvy DÚR+DSP je k dispozici k nahlédnutí na jednání orgánů města Brna.

Materiál nebyl z časových důvodů projednán v Komisi investiční RMB.



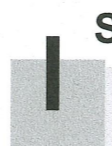

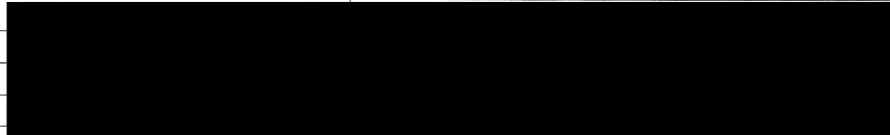


VÝŠKOVÝ SYSTÉM - B.p.v.

Projektový počátek stanoven čistou podlahou Objektu A

Objekt "A" 1.NP = ± 0,000 = 278,000 m n. m. Bpv

Objekt "B" 1.NP = + 0,200 = 278,200 m n. m. Bpv

Parcelní čísla 1260/11, 1260/13, 1260/15, 1260/112, 1247/53

SEVERKA 		ČÍSLO PARÉ -	REVIZE - DATUM REVIZE -	OBJEKT :	AUTORIZAČNÍ RAZÍTKO
NÁZEV PROJEKTU <h1>Campus Living</h1>					
INVESTOR Campus Living a.s.		Dominikánské náměstí 656/2 Brno-město, 602 00 Brno IČO: 09736638 DIČ: CZ09736638		STUPĚŇ ÚR + SP společné povolení stavby	
ATELIÉR					DATUM 10/2021
ZODP. PROJEKTANT					MĚŘÍTKO
VYPRACOVAL					ČÍSLO VÝKRESU C_01
MÍSTO					
SOUBOR: C - SITUAČNÍ VÝKRESY					
ZODP. PROJEKTANT SOUBORU					 Sollaron architects, s.r.o. IČO: 018 07 595 DIČ: CZ 018 07 595 ID datové schránky: tbewa2r
VYPRACOVAL					
ATELIÉR					
NÁZEV VÝKRESU: c_01_SITUAČNÍ VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ					

Smlouva o poskytnutí investičního příspěvku „Campus Living“

Čl. 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 Campus Living a.s.

se sídlem Dominikánské náměstí 656/2, Brno-město, 602 00 Brno
IČO: 097 36 638

společnost zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 8471
zastoupená MUDr. Janem Slapničkou, Ph.D., předsedou správní rady
(dále také jako **Stavebník**)

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

Čl. 2 Stavební záměr

- 2.1** Záměrem Stavebníka je realizovat stavební záměr pod názvem „Campus Living“ v městské části Brno – Bohunice, při ulici Kamenice (dále jen Stavební záměr). Stavební záměr řeší umístění novostavby, která se skládá ze dvou částí A a B. Část A je navržena jako pětipodlažní objekt pro ubytování, kde je umístěno 76 ubytovacích jednotek a část B jako pětipodlažní bytový dům, kde je umístěno 55 bytových jednotek. Novostavba disponuje podzemním podlažím, ve kterém jsou umístěny parkovací stání a sklepní kóje. Další parkovací stání se nacházejí v úrovni přízemí novostavby. Oba objekty využívají střechu jako užité podlaží, na kterém se nacházejí terasy s odpočinkovou zónou. Vstup, vjezd a výjezd do objektu je navržený z ulice Kamenice. Pro příjezd bude vybudována nová zpevněná plocha ve formě dvoupruhové obousměrné neveřejné účelové komunikace, napojené na ul. Kamenice přes stávající sjezd. Podél nové komunikace budou dvě řady kolmých parkovacích stání. Celkově je navrženo 21 stání vně budov, v budově A 26 stání formou zakladačů, v budově B celkem 16 stání. Dohromady 63 stání. Budova A a B jsou propojeny. Napojení na technické sítě je z ulice Kamenice a z ulice Jihlavská.

Stavební záměr bude umístěn na pozemcích p. č. 1260/11, 1260/13, 1260/112, 1260/15, 1247/53 vše v k. ú. Bohunice. Pozemky p. č. 1260/11, 1260/13 v k. ú. Bohunice jsou ve vlastnictví Stavebníka a pozemky p. č. 1260/112, 1260/15, 1247/53 v k. ú. Bohunice jsou ve vlastnictví Města.

- 2.2 Z hlediska Územního plánu města Brna předkládaný záměr respektuje funkční a prostorové regulativy dotčených ploch a je 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 09/2021 zpracována společností Sollaron architects, s.r.o, se sídlem Erbenova 370/3, 602 00 Brno – Černá Pole, dokumentace pro vydání společného povolení (dále jen DÚR+DSP), která je přílohou této smlouvy.

Čl. 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.

Čl. 4 **Investiční příspěvek**

- 4.1 Smluvní strany se dohodly, že Stavebník poskytne Městu finanční příspěvek ve výši 2.388.800 Kč (slovy: dva miliony tři sta osmdesát osm tisíc osm set korun českých) (dále jen Příspěvek), který bude Městem použit na výdaje v oblasti občanské vybavenosti nebo veřejné dopravní a technické infrastruktury v městské části města Brna, Brno-Bohunice.

Výše Příspěvku byla stanovena v souladu se Zásadami, čl. I. odst. 3., a to dle následujícího vzorce: celková čistá podlahová plocha podle DÚR+DSP, tj. 2.986 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. 477.760 Kč do 90 dní ode dne nabytí právní moci společného povolení vydaného pro Stavební záměr (dále jen Kompenzační záloha).

4.2.2. Platba ve výši 1.911.040 Kč ke dni podání žádosti o vydání kolaudačního souhlasu nebo zahájení kolaudačního řízení u příslušného stavebního úřadu. Stavebník je povinen doručit Městu kopii takové žádosti s potvrzením o přijetí na stavebním úřadu (dále jen Doplatek příspěvku).

- 4.3 V případě, že podle dokumentace skutečného provedení stavby Stavebního záměru bude

hodnota čisté podlahové plochy vyšší než dle dokumentace pro společné povolení, zavazuje se Stavebník uzavřít s Městem dodatek k této smlouvě, ve kterém bude upřesněna výše Příspěvků a rozdíl takto upřesněné výše Příspěvků Městu ve sjednaném termínu doplatit. Pro vyloučení všech pochybností platí, že případný rozdíl mezi předpokládanou výší a konečnou výší Příspěvků jde výhradně k tíži Stavebníka.

- 4.4** Stavebník bere na vědomí, že Příspěvek bude příjmem Fondu developerských projektů v souladu s ustanovením Zásad, přičemž prioritou Města je použit finanční prostředky ve výši Příspěvků v oblasti občanské vybavenosti nebo budování veřejné dopravní a technické infrastruktury na území městské části města Brna, Brno-Bohunice.
- 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. Kompenzační záloha bude navrácena stavebníkovi do 30ti dnů ode dne oznámení skutečnosti, že nebude realizovat svůj Stavební záměr a tuto skutečnost oznámí příslušnému stavebnímu úřadu. Kopii tohoto oznámení předloží Stavebník Městu spolu s žádostí o vrácení kompenzační zálohy.

Čl. 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 společné 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. Město však není oprávněno omezovat Stavebníka v prodeji pozemku nebo stavebního záměru spolu s pozemkem. Stavebník se zavazuje oznámit Městu svůj případný záměr převést svá práva a povinnosti vyplývající pro ně ze společného 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.

Čl. 6 Zajištění závazků

- 6.1** Povinnost uhrazení Kompenzační zálohy se Stavebník zavazuje zajistit kaucí ve výši 477.760 Kč ke dni podpisu této smlouvy na depozitní účet Města č. 111510222/0800, VS: (č. smlouvy). Město podepíše tuto smlouvu po připsání celé částky 477.760 Kč na uvedený bankovní účet.
- 6.2** Smluvní strany se dohodly, že výše Kompenzační zálohy dle Čl. 4 této smlouvy bude započtena vůči kauci.
- 6.3** Povinnost zaplacení Doplatku příspěvku dle této smlouvy se Stavebník zavazuje zajistit bankovní zárukou ve výši a v termínu uvedeném níže. Bankovní záruka bude sjednaná u banky, registrované v České republice, která je držitelem bankovní licence udělené Českou národní bankou, jako neodvolatelná, splatná na první vyžádání a bezpodmínečná (dále jen bankovní záruka). Stavebník se zavazuje předat Městu originál bankovní záruky na částku 1.911.040Kč do 180 dnů ode dne nabytí právní moci společného povolení na Stavební záměr, vždy však před kolaudací stavby, kdy bankovní záruka bude Stavebníkem udržována do okamžiku úhrady plné výše Příspěvku dle odst. 4.2.2 této smlouvy. Pokud tak Stavebník neučiní, je povinen uhradit Městu smluvní pokutu ve výši 0,5% z celkové výše bankovní záruky, s jejímž předáním je v prodlení, za každý den prodlení.

Stavebník je oprávněn poskytnout Městu namísto bankovní záruky uvedené v odstavci 6.3. Kauci ve výši 1.911.040Kč na depozitní účet Města č. 111510222/0800, VS: (č. smlouvy) v termínu tam sjednaném.

Čl. 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 společné povolení a bylo-li již vydáno, bude Stavebníkem sděleno příslušnému stavebnímu úřadu upuštění od záměru. Stavebník je povinen doručit Městu kopii tohoto sdělení s vyznačením jeho doručení stavebnímu úřadu.
- 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 druhá.
- 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 dle tohoto zákona, s výjimkou přílohy této smlouvy.
- 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+DSP

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

Statutární město Brno

Campus Living a.s.

V Brně dne

V Brně dne

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

.....
MUDr. Jan Slapnička, Ph.D.
předseda správní rady
společnosti