Smluvní strany:

**statutární město Jihlava**

se sídlem Masarykovo nám. 1, 586 01 Jihlava,

IČO 00286010, DIČ: CZ00286010

zastoupené MgA. Karolínou Koubovou, primátorkou

*dále jen vlastník*

a

**ATIS Jihlava spol. s r.o.**, se sídlem Ohradní 1421/63a, 140 00 Praha 4 - Michle

zastoupena Drahoslavem Roubíčkem, jednatelem společnosti

IČO 48907375, DIČ CZ48907375

*stavebník a uživatel, dále jen stavebník*

*uzavřely níže uvedeného dne tuto*

**Smlouvu opravňující k provedení stavby parkoviště, komunikačního napojení a jeho následného užívání:**

I.

1. Stavebník je investorem stavby „Hotel Zlatá Hvězda – rozšíření parkování a přístavba skladu“ v Jihlavě, v rámci které dojde kromě vybudování parkovacích míst a přístavby skladu na pozemcích stavebníka také k úpravě zpevněných ploch na pozemcích vlastníka p. č. 2524/5, p. č. 2524/8, p. č. st. 2524/1 v k. ú. Jihlava (dále jen Stavba), které budou sloužit také stavebníkovi k příjezdu k jeho nemovitostem a novému komunikačnímu napojení z pozemku vlastníka p. č. 5944/1 (dále Pozemek) v k. ú. Jihlava (dále jen Napojení). Stavba a Napojení tedy budou mimo jiné na základě této smlouvy realizovány na pozemcích ve vlastnictví vlastníka, tj. statutárního města Jihlavy p. č. 2524/5, p. č. 2524/8, p. č. st. 2524/1a p. č. 5944/1 v k. ú. Jihlava zapsaných na listu vlastnictví č. 10001 pro **k. ú.,** obec a okres **Jihlava** (dále jen dotčené pozemky)*.* Stavby, které zůstanou ve vlastnictví stavebníka v rámci realizace celé Stavby a Napojení, budou výhradně zřízeny na jeho pozemcích. Umístění Stavby a Napojení je znázorněno v situačním zákresu, který tvoří nedílnou součást a přílohy č. 1 této smlouvy**.**

2. Vlastník a stavebník se dohodli, že uzavřením této smlouvy budou při realizaci Stavby a Napojení splněny následující podmínky vlastníka:

- v rámci Stavby stavebník zajistí výhradně na vlastní náklady a bez jakékoliv účasti vlastníka úpravu povrchu pozemků p. č. 2524/5, p. č. 2524/8 a části p. č. st. 2524/1 (tvořící příjezd do vnitrobloku domů) v k. ú. Jihlava formou předláždění stávající kostkové dlažby

- v rámci Stavby stavebník zajistí výhradně na vlastní náklady a bez jakékoliv účasti vlastníka potřebnou technickou úpravu místa pro nové kontejnerové stání dle podmínek daných jeho správcem a (odbor životního prostředí) a zejména po dohodě s Útvarem městského architekta Magistrátu města Jihlavy

- v rámci Stavby stavebník zajistí výhradně na vlastní náklady a bez jakékoliv účasti vlastníka odstranění rampy trafostanice na p. č. st. 2524/2 v k. ú. Jihlava (ze strany navazující na pozemek p. č. 2524/5) se stavebním zapravením fasády, ke které dal souhlas vlastník této stavby trafostanice, tj. společnost E.ON Distribuce, a.s.

- v rámci Stavby stavebník zajistí výhradně na vlastní náklady a bez jakékoliv účasti vlastníka přemístění el. rozvaděče veřejného osvětlení, které je umístěno vpravo od příjezdové brány – umístění bude konzultováno se společností Služby města Jihlavy, s. r. o.

- stavebník zrealizuje Stavbu a Napojení výhradně na své náklady a vlastník nemá vůči stavebníkovi povinnost žádné náhrady nákladů v souvislosti s realizací Stavby a Napojení ani s jakýmkoliv zhodnocením dotčených pozemků během užívání dle této smlouvy ani po jejím ukončení.

3. Vlastník se zřízením Stavby a Napojení na dotčených pozemcích za podmínek této smlouvy souhlasí.

II.

1. Stavebník je povinen realizovat Stavbu a Napojení na dotčených pozemcích za podmínek této smlouvy a v souladu se stavebním zákonem v platném znění a s platnými vyhláškami statutárního města Jihlavy a dále pouze za dodržení podmínek stanovených ve vyjádřeních správců dotčených pozemků a příslušných odborů Magistrátu města Jihlavy. Z nich nedílnou součástí a přílohou č. 2 této smlouvy je vyjádření Služeb města Jihlavy ze dne 8.1.2019, přílohou č. 3 je vyjádření Odboru dopravy Magistrátu města Jihlavy ze dne 15.1.2019 a přílohou č. 4 je vyjádření Odboru správy realit Magistrátu města Jihlavy č. j. MMJ/OSR/173527/2018.

Stavebník se zavazuje, že před požádáním o vydání příslušných dokladů stavebního úřadu pro stavební řízení a v případě případných změn stavby v průběhu stavby, předem písemně projedná předpokládaný výsledný vzhled příjezdové komunikace, parkoviště a opěrné zdi a umístění a podobu stání pro kontejnery s Útvarem městského architekta Magistrátu města Jihlavy.

2. Stavebník užívá dotčené pozemky na vlastní nebezpečí a odpovídá za veškeré škody vzniklé v souvislosti s užíváním dotčených pozemků a činností na těchto pozemcích a je povinen uhradit vlastníku tuto škodu v plné výši. Stavebník rovněž odpovídá za škody, které vzniknou v souvislosti s realizací Stavby a Napojení a užíváním dotčených pozemků na zdraví či majetku třetích osob.

III.

1. Stavebník je povinen nejpozději do 1 měsíce po ukončení realizace Napojení plochu Pozemku a dotčených pozemků s okolím, s výjimkou úprav schválených vlastníkem dle této smlouvy, vyklidit, uvést do původního stavu a oznámit ukončení realizace Napojení vlastníkovi prostřednictvím správce navazující veřejné komunikace (Služby města Jihlavy, s.r.o., Havlíčkova 64, Jihlava - pan Libor Göth, č. tel. 567 553 216, 608 666 420).

Ukončení realizace Napojení oznámí správce navazující veřejné komunikace Majetkovému odboru Magistrátu města Jihlavy e-mailem nejpozději do konce kalendářního měsíce, ve kterém dojde k oznámení o ukončení realizace Napojení stavebníkem.

2. Stavebník má právo dotčené pozemky užívat pouze ke sjednanému účelu a takovým způsobem, aby vlastníkovi nevznikla nebo nehrozila škoda.

3. Stavebník si je vědom, že na pozemcích vlastníka sloužící k příjezdu k nemovitostem ve vlastnictví stavebníka není prováděna zimní údržba. V případě, že stavebník bude mít potřebu provedení zimní údržby, provede ji výhradně na vlastní náklady bez jakékoliv účasti vlastníka. Na ostatní údržbě se stavebník zavazuje podílet ve výši ½ nákladů, které se zavazuje uhradit nejpozději do 2 měsíců po jejích vyúčtování vlastníkem či Služeb města Jihlavy, s.r.o.

4. Stavebník je povinen respektovat charakter Pozemku a dotčených pozemků, které jsou veřejným prostranstvím a z tohoto důvodu je povinen umožnit přístup na Pozemek a dotčené pozemky každému bez omezení a kdykoli po celou dobu jejich užívání dle této smlouvy.

IV.

Stavebník je povinen v případě, že Stavbou budou dotčeny komunikace, před zahájením výstavby uhradit na Odboru dopravy Magistrátu města Jihlavy správní poplatek za zvláštní užívání dle § 25 zákona č. 13/1997 Sb., v platném znění a místní poplatek za užívání veřejného prostranství dle Obecně závazné vyhlášky statutárního města Jihlava o místním poplatku za užívání veřejného prostranství, v platném znění. V  případě, že Stavbou bude dotčena zeleň je povinen tento místní poplatek uhradit na Odboru životního prostředí Magistrátu města Jihlavy.

V.

1. Veškeré činnosti spojené s realizací a provozováním Stavby a Napojení je stavebník povinen provádět výhradně na vlastní náklady, bez jakékoliv finanční či jiné účasti vlastníka a vlastník nemá vůči stavebníkovi povinnost žádné náhrady nákladů vzniklých v souvislosti s realizací Stavby a Napojení ani s jakýmkoliv případným zhodnocením dotčených pozemků v průběhu výstavby ani po jejím ukončení. Stavebník se zavazuje, že realizace Stavby a Napojení bude provedena tak, aby dotčené pozemky byly těmito činnostmi dotčeny jen v nezbytně nutném rozsahu a jen po nezbytně nutnou dobu a je povinen po dohotovení Stavby a Napojení plochu a povrch dotčených pozemků s výjimkou provedené Stavby a Napojení vyklidit, uvést do původního stavu a dotčené pozemky předat prostřednictvím jejich správce vlastníkovi (Majetkový odbor MMJ).

2. Vznikne-li vlastníkovi z důvodu nesplnění povinností a závazků dle této smlouvy nebo v  důsledku zřizování a užívání Stavby, Napojení a úprav blíže uvedených v odst. 2 čl. I této smlouvy výstavbou, údržbou a opravami ze strany stavebníka, ale i nezaviněně, tj. provozní závadou, na straně vlastníka škoda a znehodnocení pozemků, ponese náklady na jejich odstranění a uvedení do původního stavu stavebník. V případě, že škodu nebude možno nahradit uvedeným způsobem, bude stavebník povinen tuto škodu v plném rozsahu nahradit vlastníkovi uhrazením odpovídající finanční částky a to včetně škody vzniklé vlastníkovi vrácením dotace (či její části) pokud by byla vlastníkovi poskytnuta.

Uvedenou škodu je stavebník povinen uhradit vlastníkovi nejpozději do 2 měsíců po doručení vyúčtování této škody vlastníkem.

VI.

1. Vlastník tímto zřizuje ve prospěch stavebníka služebnost užívání, spočívající v oprávnění přístupu (služebnost cesty a stezky) přes služebné pozemky p. č. 2524/5, p. č. 2524/8, p. č. 2524/2, p. č. 2524/1, k. ú. Jihlava (jejichž součástí bude Stavba) na oprávněné pozemky p. č. 2520, p. č. 2544/6, p. č. 2521/1, p. č. 2521/3, p. č. 2521/4, p. č. 2524/10 k. ú. Jihlava v rozsahu dle přílohy 1 – Celkový situační výkres (žlutě a světle modře vyznačená část pozemků p. č. 2524/5, p. č. 2524/8, p. č. 2524/2, p. č. 2524/1, k. ú. Jihlava). V rámci uvedeného oprávnění mají právo průchodu a průjezdu vlastníci oprávněných pozemků, jejich zaměstnanci, nájemníci a poskytovatelé služeb a energií apod.

2. Služebnost užívání se zřizuje s obligačními účinky za úplatu, a to formou jednorázové náhrady, která po dohodě smluvních stran činí 33 087 Kč. Takto stanovená náhrada za zřízení služebnosti bude zatížena příslušnou sazbou DPH dle zákona č. 235/2004 Sb., v platném znění ke dni povinnosti přiznat daň a stavebník tuto náhradu zaplatí po zahájení realizace Stavby a Napojení na základě daňového dokladu (faktury) vystaveného vlastníkem ve lhůtě splatnosti do 30-ti dnů ode dne doručení faktury stavebníkovi s tím, že stavebník pro tyto účely prokazatelně doručí na Majetkový odbor Magistrátu města Jihlavy informaci, že zahájil realizaci Stavby a Napojení, a to nejpozději do 3 měsíců od skutečného zahájení stavebních prací.­ Zřizovaná služebnost vznikne zaplacením jednorázové náhrady 33 087 Kč. Zaplacením se rozumí připsáním částky 33 087 Kč na účet vlastníka uvedený v daňovém dokladu.

3. V případě převodu vlastnického práva ke služebným pozemkům se vlastník služebných pozemků zavazuje smluvně přenést služebnost užívání dle tohoto článku smlouvy na nového vlastníka. Služebnost bude převedena se všemi sjednanými právy a povinnostmi stavebníka (zejména odst. 5 tohoto článku a odst. 3 čl. III této smlouvy).

4. Služebnost se zřizuje na dobu určitou v délce trvání 10 let od nabytí účinnosti této Smlouvy. Tato lhůta může být po dohodě smluvních stran prodloužena na základě uzavření příslušného dodatku k této smlouvě. Stavebník nejpozději 6 měsíců před uplynutím 10-ti leté lhůty podá vlastníkovi prostřednictvím majetkového odboru žádost o prodloužení trvání zřízené služebnosti. V této věci na straně vlastníka musí rozhodnout příslušné orgány statutárního města Jihlavy. Pouze v případě schválení v příslušných orgánech města bude možné dodatek k této smlouvě uzavřít.

5. Stavebník je povinen z důvodu veřejného zájmu po dobu nezbytně nutnou a bez jakékoliv náhrady ze strany vlastníka strpět přerušení či omezení služebnosti (např. revitalizace území, uložení inženýrských sítí apod.).

VII.

Bezúplatné majetkové vypořádání bude provedeno dle zařazení Stavby do kategorie komunikací (účelové či místní komunikace) protokolem o předání nebo darovací smlouvou (popřípadě kupní smlouvou za symbolickou částku 1 000 Kč). Stavebník se zavazuje doložit vlastníkovi hodnotu zřízeného Napojení a Stavby (včetně úprav dle odst. 2 čl. I této smlouvy) před podpisem protokolu, nebo smlouvy.

VIII.

Tato smlouva skončí:

- uplynutím doby 4 let od jejího uzavření, pokud do této doby stavebník nezahájí realizaci Stavby a Napojení

- kdykoli písemnou dohodou obou smluvních stran

- odstoupením vlastníka od této smlouvy v případě porušení podmínek a povinností stavebníka dle této smlouvy, kdy tato smlouva zanikne, pokud nedojde k jiné dohodě, včetně služebnosti dle čl. VI této smlouvy dnem, kdy bude stavebníkovi doručeno písemné oznámení vlastníka o odstoupení od smlouvy

- uplynutím doby sjednané (tj. i doby prodloužené) pro trvání služebnosti dle odst. 4 čl. VI této smlouvy

IX.

Smluvní strany se dohodly, že pro účely této smlouvy se za doručenou považuje zásilka, která je zaslána doporučeně na adresu smluvní strany uvedenou v záhlaví této smlouvy a převzata adresátem nebo přímo adresátovi předána. Pro případ nepřevzetí, nevyzvednutí či nedoručitelnosti zásilky se smluvní strany dohodly, že pro účely této smlouvy se za doručenou považuje zásilka dnem, kdy je odesilateli vrácena jako nedoručená. Pokud je doručováno prostřednictvím datové schránky, platí pro doručení postup stanovený právními předpisy platnými v době doručování.

­X.

1. Smluvní strany výslovně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně, srozumitelně, nikoliv v tísni a za nápadně nevýhodných podmínek.

2. Tato smlouva může být měněna pouze písemným dodatkem na základě dohody obou smluvních stran.

XI.

Tato smlouva je vypracována ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po dvou vyhotoveních.

XII.

1. Tato smlouva je uzavřena dnem podpisu poslední smluvní strany a účinnosti nabývá dnem uveřejnění v registru smluv.

2. Statutární město Jihlava zajistí uveřejnění této smlouvy v registru smluv v souladu s právními předpisy.

3. Rada města Jihlavy schválila uzavření této smlouvy na své 17. schůzi konané dne 27.6.2019 usnesením č. 771/19-RM.

V Jihlavě dne: 10.07.2019 V Jihlavě dne: 24.07.2019

.............................................. …………………….………

MgA. Karolína Koubová Drahoslav Roubíček

primátorka jednatel společnosti

statutárního města Jihlavy ATIS Jihlava spol. s r.o.