



Smlouva o spolupráci

uzavřená dle ust. § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění
(dále jen „občanský zákoník“)
(dále jen „Smlouva“)

I. SMLUVNÍ STRANY

1. Statutární město Jihlava

Sídlo: Masarykovo nám. 97/1, 586 01 Jihlava
Zastoupené: Ing. Vítem Zemanem, náměstkem primátorky
IČO: 00286010
DIČ: CZ00286010
(dále též jako „Město“ či „město“)

2. Nákupní centrum Jihlava, s.r.o.

Sídlo: Pontassievská 918/1, 669 02 Znojmo
Zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 51232
Zastoupené: Robertem Mangem, jednatelem
IČO: 276 77 087
(dále též jako „Investor“ či „investor“)

(Město a Investor dále také jen jako „Smluvní strany“)

Spolu níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli dle ust. § 1746 odst. 2 občanského zákoníku tuto smlouvu o spolupráci.

II.

1. Město a Investor spolu uzavřeli:

- a) Dne 12. 1. 2010 Smlouvu o budoucí smlouvě o podmínkách stavby obchodního centra v Jihlavě č. ev. 5/MO/10
- b) Dne 17. 12. 2014 Plánovací smlouvu č. ev. 2205/ÚÚP/14
(dále jen „plánovací smlouvy“).

Vzhledem k tomu, že je mezi Smluvními stranami sporné, zda předmětné plánovací smlouvy jsou stále platné a účinné, dohodly se smluvní strany, že nejpozději do 9 měsíců od uzavření této smlouvy uzavřou novou smlouvu o výstavbě veřejné infrastruktury (dále také jen jako „Smlouva o výstavbě“), která nahradí již uzavřené plánovací smlouvy.

III.

Investor prohlašuje, že provádí výstavbu stavby občanské vybavenosti – obchodního centra, umístěného na výjezdu z města Jihlavy ve směru na Pelhřimov, na pravé straně komunikace, v prostoru vymezeném silnicí č. II/602, ulicí Rantířovská a propojovací silnicí silnice č. II/602 a ulice Rantířovská, dle projektové dokumentace zpracované spol. ZNOJMOPROJEKT, Ing. arch. Radomír KAMAN s.r.o., IČO: 65276787. Výstavba je prováděna ve dvou etapách, kdy v I. etapě je předpokládáno zastavění plochy o rozloze přibližně 26.518 m² a v II. etapě o přibližně 9.852 m², celkem tedy přibližně 36.370 m². Přílohu č. 1 k této smlouvě tvoří orientační zákres obchodního centra (dále také jen jako „OC“).

IV.

Smluvní strany prohlašují, že společně se zhotovitelem společností UNIT architekti s.r.o., IČO: 639 87 309, uzavřou smlouvu o dílo na zpracování územní studie (dále také jen jako „Územní studie“) s tím, že se budou společně podílet na úhradě ceny za zpracování studie tak, že 800 000 Kč + příslušnou sazbu DPH uhradí Investor a 308 000,- Kč + příslušnou sazbu DPH, resp. cenu převyšující podíl Investora uhradí Město. Smluvní strany se zavazují, že smlouvu o dílo na zpracování Územní studie uzavřou nejpozději do 28. 2. 2021.

V.

Smluvní strany se dohodly na následujícím obsahu budoucí smlouvy o výstavbě veřejné infrastruktury, přičemž specifikace veřejné infrastruktury může být dále upravena na základě výstupů z Územní studie:

- a) popis veřejné infrastruktury, kterou zrealizuje Investor na svoje náklady, graficky zobrazeno v příloze č. 2 Schéma veřejné infrastruktury (dále také jako „Veřejná infrastruktura“, pro popis veřejné infrastruktury jsou využity body A, B, C, D, E, F a G graficky označené v příloze č. 2 této smlouvy, poloha těchto bodů je přibližná a bude upřesněna v dalších stupních projektové dokumentace):

aa) společná stezka pro chodce a cyklisty k parku „Nad tunelem“ – z bodu A do bodu B

společná stezka pro chodce a cyklisty v šířce 4 m s asfaltovým povrchem bez obrub, u ul. Rantířovská bude osvětleným přechodem a přejezdem napojena na chodník na severní straně ulice a cyklostezku B10, na straně OC bude v bodě B napojena na společnou stezku pro chodce a cyklisty, která je součástí záměru investora (stezka z bodu B do bodu C o šířce 4 m je součástí záměru investora a po realizaci ji investor předá městu, v bodě C naváže na stezku pro cyklisty o šířce 2 m umístěnou uvnitř areálu OC vedoucí z bodu C do bodu D, která je součástí záměru investora a zůstane ve vlastnictví investora), délka stezky z bodu A do bodu B bude cca 600 m

ab) společná stezka pro chodce a cyklisty ke kaštanové aleji – z bodu D do bodu E

stezka pro chodce a cyklisty o šířce 4m s asfaltovým povrchem bez obrub, u okružní křižovatky bude osvětleným přechodem a přejezdem napojena na stezku vedoucí areálem OC, v bodě C bude napojena na cyklotrasu vedoucí kaštanovou alejí na pozemku p. č. 378/1, k. ú. Pístov u Jihlavy, délka stezky bude cca 100 m

ac) chodník a opatření pro cyklistickou dopravu mezi ulicemi Trnková a Rantířovská – z bodu F do bodu G

chodník šířky 2,5 m a opatření pro cyklistickou dopravu, které bude řešeno realizací vyhrazených jízdních pruhů pro cyklisty ve vozovce nebo rozšířením chodníku na 3m s režimem společné stezky pro chodce a cyklisty (stejně jako chodník a opatření pro cyklistickou dopravu dle písm. ac.), napojení bočních ulic bude řešeno zvýšeným přechodem (příp. přejezdem pro cyklisty), délka chodníku a opatření pro cyklistickou dopravu bude cca 180 m

ad) oprava a rozšíření vozovky mezi ulicemi Trnková a Rantířovská – z bodu F do bodu G

oprava a rozšíření stávající vozovky s asfaltovým povrchem na šířku 8,0 m příp. větší šířku dle typu řešení opatření pro cyklistickou dopravu v souladu s čl. V. odst. a) bodem ac), délka opravy a rozšíření vozovky bude cca 180 m

- b) závazek Investora pořídit na jeho náklady v souladu s Územní studií projektovou dokumentaci ve všech stupních pro realizaci předmětné Veřejné infrastruktury a zajistit

potřebná povolení v souladu s termíny pro realizaci uvedenými v čl. V. odst. c) (Investor na svoje náklady zajistí veškeré potřebné průzkumy a další podklady potřebné k povolení a realizaci stavby) s tím, že Město poskytne nezbytnou součinnost spočívající zejména v udělení souhlasu zakládajícího právo stavby, jakož i odsouhlasení všech stupňů projektové dokumentace.

c) termíny pro realizaci:

1. Investor zpracuje veškerou potřebnou dokumentaci pro územní rozhodnutí o umístění staveb Veřejné infrastruktury (dále také jako „Územní rozhodnutí“) (včetně veškerých potřebných průzkumů a dalších podkladů potřebných k Územnímu rozhodnutí) do jednoho roku ode dne zaevidování Územní studie do evidence plánovací činnosti a v téže lhůtě požádá o vydání potřebných stanovisek dotčených orgánů státní správy (dále také jako „DOSS“) k dokumentaci pro Územní rozhodnutí.
2. Do 2 měsíců ode dne obdržení souhlasných stanovisek DOSS k dokumentaci pro Územní rozhodnutí se Investor zavazuje podat žádost o vydání Územního rozhodnutí; v případě obdržení nesouhlasného stanoviska DOSS se investor zavazuje do 2 měsíců od jeho obdržení upravit dokumentaci pro územní rozhodnutí a opětovně požádat o vydání stanoviska DOSS k upravené dokumentaci pro Územní rozhodnutí.
3. Do 3 měsíců ode dne nabytí právní moci Územního rozhodnutí investor požádá o vydání potřebných stanovisek DOSS k dokumentaci pro stavební povolení Veřejné infrastruktury (dále také jako „Stavební povolení“).
4. Do 2 měsíců ode dne obdržení souhlasných stanovisek DOSS k dokumentaci pro Stavební povolení a po nabytí právní moci Územního rozhodnutí se Investor zavazuje podat žádost o vydání Stavebního povolení; v případě obdržení nesouhlasného stanoviska DOSS se investor zavazuje do 2 měsíců od jeho obdržení upravit dokumentaci pro Stavební povolení a opětovně požádat o vydání stanoviska DOSS k upravené dokumentaci pro Stavební povolení.
5. Investor je oprávněn podat žádost o společné povolení; v takovém případě se postupuje analogicky podle bodů 1 až 4 s lhůtami dle bodů 1 až 2 tohoto odstavce.
6. Investor stavbu Veřejné infrastruktury provede a požádá o vydání příslušného povolení k užívání (kolaudační souhlas apod.) nejpozději do 12 měsíců od nabytí právní moci Stavebního povolení, a to za předpokladu, že budou dořešeny veškeré majetkoprávní vztahy v daném území nezbytné pro realizaci předmětné Veřejné infrastruktury.
7. V případě, že se v průběhu této Smlouvy nebo Smlouvy o výstavbě vyskytne překážka vyšší moci bránící investorovi ve splnění kterékoliv lhůty dle této Smlouvy či Smlouvy o výstavbě, lhůty se automaticky prodlouží o dobu, po kterou bude taková překážka existovat. Investor bude Město bezodkladně informovat o vzniku i zániku překážky a to nejpozději do 5 dnů od jejího vzniku či zániku. Za překážku vyšší moci se považují takové objektivní skutkové a právní okolnosti, které leží mimo kontrolu Investora.

d) součinnost Města

- závazek Města poskytovat potřebnou součinnost či udělovat souhlasy ve sjednaných lhůtách, přičemž dostane-li se Město do prodlení, prodlouží se o dobu prodlení lhůta pro realizaci Veřejné infrastruktury. Za sjednanou lhůtu pro poskytnutí souhlasu podle této Smlouvy se rozumí 10 pracovních dnů.

e) závazky Smluvních stran při zajišťování pozemků pro výstavbu veřejné infrastruktury

- závazek Města zajistit na své náklady následující pozemky pro výstavby veřejné infrastruktury: p. č. 1229/6, 1229/7, 1230/1, 1230/2, 1230/4, 1230/5, 1230/6, 1230/7, 1230/8

1230/13, 1230/14, 1230/17, vše k. ú. Horní Kosov, obec Jihlava, v termínu nejpozději do 30. 6. 2021 a to formou udělení souhlasu vlastníka pozemků s výstavbou, v případě prodloužení se zajištěním dotčených pozemků, bude o dobu prodloužení prodloužena lhůta pro podání žádosti o vydání Územního rozhodnutí.

- Investor má v době podpisu smlouvy pro výstavbu Veřejné infrastruktury zajištěny pozemky p. č. 1229/8, 1229/11, 452/1, 452/2, 481,1229/9, 1229/4, 1229/5, 1229/10 v k. ú. Horní Kosov, obec Jihlava a tyto pozemky do doby předání veřejné infrastruktury městu nezcizí ani nezatíží břemenem třetí osoby bez vědomí města, pozemky dotčené Veřejnou infrastrukturou Investor bezúplatně převede na město.

- f) závazek Investora nabídnout Městu Veřejnou infrastrukturu k převzetí (kromě Veřejné infrastruktury umístěné uvnitř areálu OC) ve lhůtě do 1 měsíce od vydání příslušného povolení k užívání, Veřejnou infrastrukturu Investor převede spolu s pozemky, na kterých se nachází, v případě, že tyto nejsou ve vlastnictví města, a to za cenu 1000 Kč za každou samostatně předávanou část Veřejné infrastruktury v členění dle čl. V. odst. a)
- g) závazek Města po ukončeném kolaudačním řízení převzít nejpozději do 3 měsíců od výzvy investora vybudovanou veřejnou infrastrukturu bez vad a nedodělků bránících užívání veřejné infrastruktury do svého vlastnictví a provozovat ji (kromě Veřejné infrastruktury umístěné uvnitř areálu OC).

VI.

Smluvní strany dále konstatují, že Investor na základě již uzavřených plánovacích smluv realizuje na svoje náklady stavbu rekonstrukce a odbahnění rybníku na p. č. 1224/1, přičemž náklady na tuto činnost dosáhly celkem částky 1.101.120,- Kč. Investor se zavazuje zajistit po dokončení stavebních prací vydání kolaudačního souhlasu a následně po odstranění případných vad a nedodělků zjištěných v kolaudačním řízení vyzvat Město k jeho převzetí. Město se zavazuje převzít toto dílo bez vad a nedodělků bránících jeho užívání nejpozději ve lhůtě 3 měsíců od doručení výzvy od Investora.

VII.

Tato Smlouva o spolupráci se uzavírá na dobu určitou a zanikne dnem uzavření Smlouvy o výstavbě. V případě, že ve lhůtě 9 měsíců od uzavření této Smlouvy o spolupráci nebude z důvodů zaviněných Investorem uzavřena Smlouva o výstavbě za podmínek sjednaných v čl. IV. této Smlouvy zavazuje se Investor zaplatit smluvní pokutu ve výši 1,1 násobku hodnoty Veřejné infrastruktury, přičemž hodnota veřejné infrastruktury je vyčíslena v příloze č. 3 této smlouvy. Splatnost smluvní pokuty se sjednává do 30 dnů ode dne doručení jejího vyúčtování s tím, že Investor je povinen ji uhradit nezávisle na tom, zda a v jaké výši vznikne Městu v této souvislosti škoda, kterou lze vymáhat samostatně. Uhrazením takové smluvní pokuty zaniká povinnost Investora realizovat Veřejnou infrastrukturu podle této Smlouvy a uzavřít Smlouvu o výstavbě. Smluvní strany berou na vědomí, že pro uzavření Smlouvy o výstavbě je nezbytným předpokladem zpracování a zaevidování Územní studie do evidence plánovací činnosti, přičemž zhotovitel bude mít podle Smlouvy o dílo cca 6 měsíců na zpracování a předání Územní studie Městu, pokud by nedošlo k překročení žádných termínů uvedených v návrhu Smlouvy o dílo. Smlouva o výstavbě bude obsahovat pouze ujednání předvídaná touto Smlouvou a ve zbytku bude případně obsahovat ujednání standardní.

VIII.

1. Jakékoliv změny této smlouvy lze platně provést jen písemným dodatkem k této Smlouvě podepsaným oprávněnými zástupci obou Smluvních stran.
2. Tato Smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech, z nichž dva výtisky jsou určeny pro Město a 1 výtisk pro Investora.
3. Tato Smlouva podléhá uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění, je uzavřena dnem podpisu poslední smluvní strany a účinnosti nabývá dnem uveřejnění v registru smluv.
4. Účastníci této Smlouvy souhlasí s uveřejněním této smlouvy dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění, a všech jejích budoucích dodatků.
5. Statutární město Jihlava zajistí uveřejnění této Smlouvy v registru smluv v souladu správními předpisy.
6. Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:
Příloha č. 1 Orientační zakres obchodního centra
Příloha č. 2 Schéma veřejné infrastruktury
Příloha č. 3 Vyčíslení hodnoty veřejné infrastruktury
7. Uzavření této Smlouvy bylo schváleno Zastupitelstvem města Jihlavy na jeho zasedání konaném dne 17. 12. 2020 usnesením č. 414/20-ZM.

v dne 17. 12. 2020



Robert Mang,
jednatel

v dne 18. 12. 2020



Ing. Vít Žeman,
náměstek primátorky statutárního města Jihlava 2

