



Smlouva o výstavbě

Magistrát města Jihlavy
smlouva zaevidována
pod č.: 1245/P/2024

Statutární město Jihlava

sídlem: Masarykovo náměstí 97/1, 586 01 Jihlava I

IČO: 00286010

číslo účtu: 1466072369/0800

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

zastoupené: Ing. Vít Zemanem, náměstkem primátorky

(dále jen „Město“)

a

Property Management Services s.r.o.

sídlem: Hvězdova 1716/2b, 140 00 Praha 4

IČO: 25533096

reg. OR u Městského soudu v Praze, oddíl C vložka 235091

číslo účtu: 3056472/0800

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

zastoupený/á: Jiří Pospíšil

(dále jen „Investor“)

(Město a Investor společně dále jen „smluvní strany“)

uzavřeli níže uvedeného dne podle § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „OZ“) a podle § 86 odst. 2 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „StavZ“), tuto Smlouvu:

I. Úvodní ustanovení

1.1 Tato Smlouva o výstavbě (dále jen „Smlouva“) byla uzavřena na základě postupu smluvních stran dle dokumentu Zásady pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury statutárního města Jihlavy, schváleném Zastupitelstvem města Jihlavy usnesením č. (419/20-ZM) ze dne (17. 12. 2020) (dále jen „Zásady“) z důvodu navyšování nároků na veřejnou infrastrukturu včetně občanského vybavení a na veřejné služby vyplývajících z nárůstu hrubých podlažních ploch záměrů na území statutárního města Jihlavy.

1.2 Investor hodlá na území Města realizovat záměr „**Obchodní centrum Brněnská, Jihlava**“ na pozemcích parc. č. 5333/2, 5333/3, 5333/4, 5333/5, 5333/6, 5333/7, 5333/8, 5333/10, 5333/11, 5333/72, 5333/73, 5333/74, 5333/75, 5333/77, 5333/78, 5333/79, 5333/80, 5333/81, 5333/82, 5333/84, 5333/86, 5333/89, 5333/91, 5454/2, 5454/5, 5454/6, 5468/117, 5468/120, 1068/21, 6078/1, 5332/50, 5332/58, 5332/61, 5332/71, 5332/74, 5465/4, 5465/6, 5468/570, 5468/572, 6078,28, 6078/29, 6078/30, 5454/7, 5468/119, 5465/3 v k. ú. Jihlava, sestávajícím se z následujících staveb a zařízení (SO 01 – Pozemní stavební objekt obchodního centra – I. Etapa, SO 02 – Pozemní stavební objekt obchodního centra – II. Etapa, SO 03 – Pozemní stavební objekt fastfood, SO 04 – Reklamní pylon A, SO 05 – Reklamní pylon B, SO 06 – Opěrná stěna u zásobovací komunikace, SO 07 – Opěrná stěna u parkoviště, SO 101 – Areálové zpevněné plochy a sadové úpravy, SO 102 – Areálová dešťová kanalizace, SO 103 – Areálová splašková kanalizace, SO 104 – Přípojky jednotné kanalizace, SO 105 – Přípojka vodovodu, SO 106 – Přípojka VN, SO 107 – Areálové rozvody NN, SO 108 – Areálové rozvody VO, SO 109 – Přípojka SEK, SO 201 – Veřejné zpevněné plochy – ulice Na Kopci a veřejné chodníky a sadové úpravy, SO 202 – Přeložky a nové vedení městského VO, SO 203 – Zařízení světelné signalizace, SO 204 – Přeložka trolejového vedení, SO 205 – Dešťová kanalizace – odvodnění ulice Na Kopci) o navrhovaných parametrech (Zastavěná plocha objektu SO01 – 4305 m², Zastavěná plocha objektu SO02 – 5219 m², Zastavěná plocha objektu SO03 – 400 m², Obestavěný prostor objektu SO01 – 30 565 m³, Obestavěný prostor objektu SO02 – 37 395 m³, Obestavěný prostor objektu SO03 – 2 000 m³, Maximální výška objektu je 9,75m, Maximální výška technologií je 11,0m.) a o velikosti 17.086 m² HPP, kladoucí následující nároky na veřejnou infrastrukturu – úprava místní komunikace Na Kopci, úprava chodníků podél ulice Brněnská a Na Kopci, úprava a doplnění VO, doplnění SSZ na nově navržené křižovatce pro napojení ulice Na Kopci na ulici Brněnská, přeložka trolejového vedení, odvodnění ulice Na Kopci,

nápojení přípojek areálu na veřejné řady (vodovod, kanalizace) a areálových komunikací na stávající, resp. upravené trasy MK (dále jen „Investiční záměr“). Investiční záměr odpovídá Investičnímu záměru uvedenému v čl. 1 odst. 2 Zásad. Investiční záměr je rovněž zakreslen a popsán ve zjednodušeném situačním výkresu, který je Přílohou č. 2 této Smlouvy.

Součástí Investičního záměru jsou Adaptační opatření, uvedená v odst. 1.5 této Smlouvy.

1.3 Předmětem této Smlouvy je závazek Investora poskytnout Městu níže specifikovaný Investiční příspěvek anebo Nepeněžní plnění ve smyslu čl. 1. odst. 6. a 7. Zásad za účelem pokrytí nákladů na novou Veřejnou infrastrukturu nebo Veřejnou službu, kterou vyvolá realizace Investičního záměru dle odst. 1.2 této Smlouvy, a závazek Města poskytnout Investorovi nezbytnou součinnost při realizaci Investičního záměru.

1.4 Investiční záměr uvedený v odst. 1.2 této Smlouvy klade ve smyslu § 88 StavZ na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu takové požadavky, že jej nelze realizovat bez vybudování příslušných nových staveb a zařízení nebo úpravy stávajících. Předmětem této smlouvy je tudíž rovněž níže specifikovaný závazek Investora na vlastní náklady takovou veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu vybudovat či upravit a převést vlastnické právo k této veřejné dopravní a technické infrastruktuře na Město.

1.5 Předmětem této Smlouvy je závazek Investora v rámci Investičního záměru realizovat Adaptační opatření ve smyslu čl. 1 odst. 12 Zásad, přičemž parametry Adaptačních opatření jsou konkretizována v Příloze č. 3 této Smlouvy. Po ověření realizace dodržení parametrů Adaptačních opatření Městem má Investor nárok na poskytnutí částky dle odst. 3.5 této Smlouvy.

II. Závazky Investora

Plnění Investora

2.1 Investor se zavazuje poskytnout Městu dále specifikovaný Investiční příspěvek a dále specifikované Nepeněžní plnění za účelem uvedeným v odst. 1.3 této Smlouvy. Celková hodnota Investorem poskytovaných plnění dle odst. 2.1 této Smlouvy je pro Investiční záměr stanovena na základě předběžného odhadu hrubých podlažních ploch Investičního záměru v souladu s částí III. odst. 1. Zásad jako násobek počtu m² hrubé podlažní plochy Investičního záměru a částky 400,- Kč, tedy 17.086 m² x 400 Kč.

Plnění Investora dle této Smlouvy v celkové hodnotě 6.834.400 Kč sestává z následujících položek:

- Investiční příspěvek ve výši 4.049.000 Kč,
- Nepeněžní plnění v hodnotě 2.277.500 Kč,
- Hodnota úpravy projektu dle požadavků statutárního města Jihlava 507.900 Kč (viz Příloha č. 3).

Investiční příspěvek

2.2 Investor se zavazuje poskytnout Městu Investiční příspěvek, jehož konečná výše bude vypočtena dle výměry nově vzniklých hrubých podlažních ploch daného Investičního záměru, ke kterým bylo vydáno pravomocné územní rozhodnutí, pravomocné společné povolení nebo k němuž nabyt právní účinky územní souhlas, nebo ke kterým byl vydán stavebním úřadem souhlas s ohlášenou změnou v užívání stavby, nebo k němuž byla uzavřena veřejnoprávní smlouva nahrazující územní rozhodnutí.

Investiční příspěvek v konečné výši je splatný do konce třetího měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž bude vydáno pro Investiční záměr první pravomocné stavební povolení, společné povolení nebo jiný srovnatelný správní akt stavebního úřadu či právní jednání umožňující Investorovi začít stavět Investiční záměr (např. společný územní souhlas a souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru nebo veřejnoprávní smlouva nahrazující stavební povolení podle § 116 StavZ), anebo do konce třetího měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž Investorovi vznikne právo provést oznámený Investiční záměr podle § 117 odst. 5 StavZ.

2.3 Investiční příspěvek bude Investorem uhrazen bezhotovostně ve lhůtě splatnosti uvedené v odst. 2.2 této Smlouvy. Pokyny k platbě budou Městem zaslány bez zbytečného odkladu po informování Investorem, že bylo vydáno pro Investiční záměr první pravomocné stavební povolení, společné povolení nebo jiný srovnatelný správní akt

stavebního úřadu či právní jednání umožňující Investorovi začít stavět Investiční záměr (např. společný územní souhlas a souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru nebo veřejnoprávní smlouva nahrazující stavební povolení podle § 116 StavZ), anebo do konce třetího měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž Investorovi vznikne právo provést oznámený Investiční záměr podle § 117 odst. 5 StavZ. Platebními pokyny bude číslo účtu Města a přidělený variabilní symbol.

Nepeněžní plnění

2.4 Investor se zavazuje poskytnout Městu následující Nepeněžní plnění: vybudování nové Veřejné infrastruktury ve smyslu § 2 odst. 1 písm. k) StavZ, konkrétně: vybudování chodníků, které propojí areál s okolní zástavbou podél jižní a jihovýchodní hranice areálu v ploše 510 m² a podél západní hranice areálu v rozsahu 401 m² dle Přílohy č. 2.

Výše uvedeného Nepeněžního plnění je odborně odhadnuta na základě výše uvedeného popisu a případně též podrobnější dokumentace Nepeněžního plnění poskytnuté Investorem a stanovena fixní částkou a činí 2.277.500 Kč + DPH (slovy dva miliony dvě stě sedmdesát sedm tisíc pět set korun českých).

2.5 Investor se v případě Nepeněžního plnění, uvedeného v odst. 2.4 této Smlouvy, zavazuje na vlastní náklady zajistit

- a) vypracování příslušné dokumentace stavby ve smyslu vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů,
- b) obstarat si veškerá potřebná rozhodnutí, povolení, stanoviska a souhlasy potřebné pro realizaci takového Nepeněžního plnění v souladu s právními předpisy a příslušnými technickými normami.

Investor se zavazuje udržovat Nepeněžní plnění v řádném stavu, zachovat je vždy veřejné.

2.6 Dále Investor zajistí v souladu s příslušnými právními předpisy, že pro Nepeněžní plnění, uvedené v odst. 2.4 této Smlouvy anebo každou část takového Nepeněžního plnění řádně vznikne právo tuto stavbu užívat ve smyslu § 119 an. StavZ (tj. že každá stavba tvořící Nepeněžní plnění bude řádně zkolaudována).

Vybudování a úpravy nezbytné veřejné dopravní či technické infrastruktury

2.7 K realizaci Investičního záměru uvedeného v odst. 1.2 této Smlouvy je ve smyslu § 88 StavZ nutné vybudovat nebo upravit stavby a zařízení veřejné dopravní nebo technické infrastruktury, rozumí se jí následující veřejná dopravní anebo technická infrastruktura (dále též jako „Veřejná infrastruktura“):

Komunikace Na Kopci: bude se jednat o přeložku části komunikace ulice Na Kopci vč. zpevněné a pojezdné části kruhového objezdu – rozsah je zakreslen a barevně označen v příloze č.2 (Situační výkres). Součástí předávané komunikace jsou i ostrůvky pro přecházení vč. jejich zelených částí. Vlastní komunikace bude provedena jako asfaltová. Chodníky: Budou předány nově vybudované a rekonstruované chodníky podél ulice Brněnská. Na jižní straně ulice Brněnská se bude jednat o chodník šířky 2,0 m v délce cca 67,0 m a bude navazovat na stávající chodník, na severní straně se bude jednat o část chodníku od výjezdu z čerpací stanice po přechod pro chodce. Bude se jednat o chodník šířky 2,5 m a délky cca 41,0 m. Dále bude upravena a pozičně změněna část chodníku mezi přechody přes ulici Brněnská a Na Kopci. Bude se jednat o chodník šířky 1,8-2,2 m (šířka vychází ze stávajícího chodníku) v délce cca 25,0 m a bude navazovat na stávající chodníky v ulici Brněnská a Na Kopci. Severně od nově vybudovaného kruhového objezdu budou vybudovány nové části chodníků, které se propojí se stávajícími chodníky v této oblasti. Bude se jednat o segmenty šířky 3,0 m a délky cca 4,5 m a 16,0 m. Chodníky budou provedeny z betonové dlažby.

Veřejné osvětlení: Bude vybudováno nové veřejné osvětlení podél přeložené části ulice Na Kopci a v místech přechodů bude doplněno nasvícením těchto míst. Bude se jednat celkem o 14 nových svítidel dle technických parametrů správce VO. Součástí nového osvětlení bude také 12 nových sloupů (dvě svítidla budou osazena na sdružené sloupy pro trolejové vedení). Dále bude předáno osvětlení 5 přechodů pro chodce. Pozice navrhovaného osvětlení je patrná z Přílohy č. 2

Světelná signalizace: Křižovatka ulice Brněnská a Na Kopci bude řízena světelně a bude komunikačním kabelem propojena s křižovatkou ulice Brněnská a okružní. Předán bude celý tento stavební a technologický objekt vč. sloupů.

Přeložka trolejového vedení: V rámci vybudování nové stykové křižovatky ulice Brněnská a Na Kopci bude provedena úprava vyvěšení a korekce trasy trolejového vedení. Součástí této přeložky bude také provedení 2 kusů nových sloupů.

Dešťová kanalizace: Nově přeložená část ulice Na Kopci bude v nejnižší části odvodněna uličními vpustěmi a svedena novým potrubím do stávající dešťové kanalizace. Dešťové vody ze zpevněných ploch v areálu budou svedeny přes odlučovač ropných látek a retenční nádrž do jednotné kanalizace ve vlastnictví statutárního města Jihlava v ulici Na Kopci. Retenční nádrž bude osazena regulovaným odtokem s maximální kapacitou 3 l/s/ha odvodňované plochy.

2.8 Investor se zavazuje vybudovat nebo upravit veřejnou infrastrukturu, uvedenou v odst. 2.7 této Smlouvy, svým jménem, na své náklady a na svoji odpovědnost. Součástí nákladů Investora jsou veškeré výdaje, které jsou potřebné pro sjednaný účel nebo přímo souvisí s vybudováním nové či úpravami stávající veřejné infrastruktury, uvedené v odst. 2.7 této Smlouvy. Investor se zavazuje, že nebude po Městu požadovat úhradu těchto nákladů.

Investor se dále zavazuje k tomu, že na vlastní náklady zajistí geodetické zaměření veřejné infrastruktury, uvedené v odst. 2.7 této Smlouvy, a vyhotovení příslušné dokumentace související se zápisem takové veřejné infrastruktury do katastru nemovitostí.

Pro vyloučení jakýchkoli pochybností smluvní strany konstatují, že závazek Investora podílet se na vybudování anebo úpravách veřejné infrastruktury, uvedené v odst. 2.7 této Smlouvy, není Nepeněžním plněním dle odst. 2.4 této Smlouvy a nelze jej tudíž odečíst od Investičního příspěvku dle odst. 2.2 této Smlouvy (a to včetně hodnoty pozemku či pozemků Investorem předávaných Městu spolu s veřejnou infrastrukturou dle odst. 2.10 této Smlouvy).

2.9 Veřejnou infrastrukturu, uvedenou v odst. 2.7 této Smlouvy, se Investor zavazuje vybudovat či upravit a zkolaudovat do doby 18 měsíců od zahájení stavebních prací.

2.10 Investor se zavazuje veřejnou dopravní infrastrukturu a veřejné osvětlení, která je součástí Veřejné infrastruktury uvedené v odst. 2.7 této Smlouvy v rozsahu dle Přílohy č. 2, převést Městu ve lhůtě do 6 měsíců od její kolaudace. Město infrastrukturu převezme za podmínky, že podrobné řešení předávané Veřejné infrastruktury bude odsouhlaseno Městem před podáním žádosti o územní rozhodnutí a stavební povolení, příp. společné povolení.

2.11 Spolu s Veřejnou infrastrukturou je Investor povinen předat Městu také dokumentaci skutečného provedení Veřejné infrastruktury, zpracovanou podle vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů, geometrický plán, záruční listy, technické listy, prohlášení o shodě a další související dokumentaci Veřejné infrastruktury, a to pro řádné, nerušené a bezpečné užívání Veřejné infrastruktury.

Takto Investorem převáděná Veřejná infrastruktura nesmí být (pokud nedojde k jiné dohodě) zatížena věcným břemenem, zástavním právem na něm vázoucím či jiným věcným právem třetí osoby k Veřejné infrastruktuře. Veřejná infrastruktura musí být Městu předána Investorem buď spolu s pozemkem či pozemky, na kterých se nachází, anebo musí Investor ve prospěch Města zřídit na takovém pozemku či pozemcích, na nichž se Veřejná infrastruktura nachází, služebnost ve prospěch Města. Komunikace Na Kopci bude městu Investorem předána včetně pozemku, pro středový ostrůvek okružní křižovatky, který nebude předán do vlastnictví Města, bude Investorem zřízena bezúplatná služebnost zajišťující právo Města na vstup při provádění údržbových prací na komunikaci. Pro vedení Veřejného osvětlení podél přeložené části ulice Na Kopci bude Investorem zřízena bezúplatná služebnost pro údržbu a opravy Městem.

2.12 Investor zajistí převod ze záruk za jakost týkajících se Veřejné infrastruktury, uvedené v čl. 2.7 této Smlouvy, na Město anebo sám poskytne Městu na takovou Veřejnou infrastrukturu záruky, a to po dobu trvání minimálně 60 měsíců ode dne předání stavby Veřejné infrastruktury městu anebo každé části Veřejné infrastruktury.

2.13 Smluvní strany se dohodly, že převod Veřejné infrastruktury dle odst. 2.7 včetně pozemků bude bezúplatný na základě darovací smlouvy.

Další závazky Investora

2.14 Investor se zavazuje v případě, že se rozhodne realizovat svůj Investiční záměr (neboť z této smlouvy mu neplyne povinnost svůj Investiční záměr realizovat), realizovat jej v souladu s odst. 1.2 této smlouvy a dle příslušných termínů uvedených v harmonogramu vybudování Investičního záměru, Nepeněžního plnění anebo vybudování nové či úpravy stávající veřejné infrastruktury dle odst. 2.10 této Smlouvy. Harmonogram je přílohou č. 1 této Smlouvy.

2.15 Po dobu realizace nového komunikačního napojení ulice Na Kopci na ulici Brněnská se Investor zavazuje zajistit přístupnost ulice Na Kopci pro pěší, cyklisty a automobily.

2.16 Investor se zavazuje při přípravě projektové dokumentace Nepeněžního plnění a vybudování a úpravy nezbytné veřejné dopravní či technické infrastruktury spolupracovat s Městem. Investor umožní Městu vyjádřit se k návrhům projektové dokumentace a požadavky Města k vedení veřejné infrastruktury, k použití materiálů a případné další požadavky, nechá zpracovat do projektové dokumentace. Současně Investor vyzve Město k odsouhlasení závěrečného návrhu projektové dokumentace pro Územní řízení a Stavební řízení před zadáním vyhotovení projektové dokumentace jejím zhotoviteli. Pokud se Město nevyjádří k návrhům projektové dokumentace, nevyjádří požadavky nebo neodsouhlasí závěrečný návrh nejpozději do 30 dnů ode dne doručení výzvy Investora, má se za to, že s projektovou dokumentací souhlasí.

2.17 Investor se zavazuje umožnit Městu po zahájení výstavby Nepeněžního plnění a vybudování a úpravy nezbytné veřejné dopravní či technické infrastruktury její průběžnou kontrolu, včetně přizvání Města (specificky statutární zástupce Města, správce zeleně, správce komunikace a správce vodohospodářské infrastruktury) k účasti na kontrolních dnech jednotlivých staveb veřejné infrastruktury s dostatečným předstihem nejpozději 5 pracovních dnů před konáním kontrolního dne tak, aby Město vždy mělo dostatečnou lhůtu k zajištění účasti svého zástupce na těchto kontrolních dnech. Seznam těchto osob oznámí Město Investorovi před zahájením výstavby na základě oznámení investora o termínu zahájení výstavby, jehož součástí bude žádost o oznámení seznamu přizvaných na kontrolní dny. Kontrolní dny se uskuteční po dohodě smluvních stran vždy alespoň 1× týdně.

III. Závazky Města

3.1 Město se zavazuje poskytnout Investorovi **veškerou nezbytnou součinnost v rámci své samostatné působnosti** pro realizaci jeho Investičního záměru ve smyslu čl. IV. odst. 2. Zásad. V rámci této součinnosti Město poskytne Investorovi součinnost k získání potřebných veřejnoprávních povolení, rozhodnutí či stanovisek a poskytne Investorovi veškerou potřebnou součinnost ve správních řízeních týkajících se umístění a realizace Investičního záměru (zejména v územním řízení, společném řízení, stavebním řízení a v řízeních souvisejících, včetně případného řízení o posuzování vlivů na životní prostředí), a to vždy na základě předchozí výzvy Investora k poskytnutí konkrétní součinnosti. Pokud si smluvní strany nesjednají jinak, je Město povinno poskytnout součinnost do patnácti (15) pracovních dnů ode dne doručení výzvy Investora, nebude-li součinnost vyžadovat schválení orgánem města. Pro vyloučení jakýchkoli pochybností smluvní strany této plánovací smlouvy konstatují, že Město není v rámci veškeré nezbytné součinnosti oprávněno zasahovat do výkonu státní správy.

Protože realizace Investičního záměru vyžaduje vybudování nové či úpravy stávající veřejné dopravní anebo technické infrastruktury dle odst. 2.8 an. této Smlouvy, vztahuje se toto poskytování součinnosti i na vybudování takové veřejné infrastruktury.

3.2 Město si vyhrazuje možnost odmítnout poskytnout Investorovi nezbytnou součinnost požadovanou Investorem dle odst. 3.1 této smlouvy v případě, že bude zjištěno, že Investiční záměr může mít negativní dopady zjištěné v řízení dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, nebo Investor nebude plnit své závazky vůči Městu.

3.3 Město se zavazuje poskytnout Investorovi veškerou nezbytnou součinnost v rámci své samostatné působnosti pro uskutečnění Nepeněžního plnění, uvedeného v odst. 2.4 an. této smlouvy, a to ve lhůtě a v rozsahu odpovídajícímu součinnosti poskytované Městem dle odst. 3.1 této smlouvy.

3.4 Město se zavazuje ve lhůtě do sto dvaceti (120) dní ode dne předchozí výzvy Investora **převzít do svého vlastnictví** Investorem převáděné či poskytované Nepeněžní plnění dle odst. 2.4 an. této Smlouvy, nebo jeho část, a toto Nepeněžní plnění dále spravovat pod podmínkou, že jej Investor vybuduje či upraví v souladu s touto Smlouvou. Pro případ, že by Nepeněžní plnění

- a) nebylo Investorem vybudováno či upraveno v souladu s touto Smlouvou,
- b) nebylo řádně zkolaudováno, nebo

je Město oprávněno takové Nepeněžní plnění nepřevzít a podle čl. III. odst. 7. Zásad o tomto informovat na svých webových stránkách.

Protože předmětem této Smlouvy je také závazek Investora vybudovat anebo upravit veřejnou infrastrukturu, uvedenou v odst. 2.8 této Smlouvy, uplatní se odst. 3.4 této Smlouvy ohledně podmínek převzetí takové veřejné infrastruktury Městem a následné správy takové veřejné infrastruktury přiměřeně.

3.5 Město se zavazuje ověřit realizaci Investorem provedeného Adaptačního opatření nebo Adaptačních opatření, konkretizovaných v Příloze č. 3 této Smlouvy a poskytnout částku odpovídající slevě z Investičního příspěvku, která činí 1.292.000 Kč ,-Kč (slovy jeden milion dvě stě devadesát dva tisíc korun českých) v případě, že Investorem realizované Adaptační opatření odpovídá odst. 1.5 této Smlouvy ve lhůtě do konce třetího měsíce následujícího po výzvě Investora.

IV. Další ujednání smluvních stran

4.1 Investor, jako záruku k zajištění svých závazků uvedených v odst. 2.2 až 2.8, 4.4 a odst. 5.2 této Smlouvy sjednává s Městem jednorázovou smluvní pokutu ve výši 50 000,- Kč za porušení každého z uvedených závazků, a to do čtrnácti (14) dnů ode dne doručení výzvy.

4.2 Poruší-li Investor povinnost informovat své právní nástupce o existenci a obsahu této Smlouvy včetně všech jejích pozdějších dodatků v souladu s odst. 4.5 této Smlouvy, zavazuje se na výzvu Města bez jakýchkoli výhrad či podmínek zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každé jednotlivé porušení této informační povinnosti, a to do čtrnácti (14) dnů ode dne doručení výzvy.

4.3 Smluvní strany dále zavazují uzavřít kupní smlouvu na koupi pozemku p. č. 5468/120 k. ú. Jihlava ve vlastnictví statutárního města Jihlavy. Hodnota pozemku bude stanovena na základě znaleckého posudku.

4.4 V případě úmyslu Investora převést svá práva a povinnosti k Investičnímu záměru na jiný subjekt, je Investor povinen Město o tomto svém úmyslu bez zbytečného odkladu písemnou formou vyrozumět. V případě, že se Investor rozhodne záměr nerealizovat a převede svůj Investiční záměr jako celek ve stejné podobě na třetí osobu, zavazuje se zajistit postoupení všech práv a povinností vyplývajících z této Smlouvy na třetí subjekt, Město k tomu poskytne nezbytnou součinnost. Smluvní strany prohlašují, že povaha Smlouvy postoupení nevylučuje, a souhlasí s ním. Pro případ, že by převod práva povinností z této smlouvy nebyl možný podle § 1895 an. OZ, zavazují se smluvní strany do 3 měsíců od doručení výzvy některé z nich uzavřít dodatek k této Smlouvě, jehož předmětem bude převod práv a povinností z této Smlouvy.

4.5 Investor se zavazuje k tomu, že smluvně zaváže své případné právní nástupce k převzetí práv a povinností plynoucích z této Smlouvy. Pokud Investor tímto povinnost poruší, odpovídá Městu za škodu, která mu postupem v rozporu s tímto ujednáním vznikne.

4.6 Investor se zavazuje k tomu, že bude své případné právní nástupce prokazatelně informovat o existenci a obsahu této Smlouvy ve znění všech případných pozdějších dodatků, a dále se Investor zavazuje, že smluvně zaváže své případné právní nástupce k tomu, že i tito budou mít povinnost informovat své případné právní nástupce o existenci a obsahu této Smlouvy ve znění všech případných pozdějších dodatků.

V. Závěrečná ustanovení

5.1 Smluvní strany prohlašují, že tuto Smlouvu uzavírají po vzájemném projednání dobrovolně, dle jejich pravé, vážné a svobodné vůle, nikoli v tísní za nevýhodných podmínek. Smluvní strany dále prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly a jsou si vědomy veškerých svých práv a povinností z této Smlouvy vyplývajících.

5.2 Smluvní strany se zavazují řádně spolupracovat a včas se navzájem informovat o všech podstatných okolnostech, které mohou mít vliv na řádné plnění účelu této Smlouvy. Takovou podstatnou okolností je také vydání stavebního povolení, společného povolení nebo jiného srovnatelného správního aktu stavebního úřadu či právního jednání umožňujícího Investorovi začít stavět Investiční záměr.

5.3 Tato Smlouva se vyhotovuje v čtyřech vyhotoveních, přičemž každá smluvní strana obdrží po dvou vyhotoveních

5.4 Tato Smlouva může být měněna pouze písemnými číslovanými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci smluvních stran. Jiná forma změn Smlouvy je vyloučena.

5.5 Tato Smlouva je uzavřena na dobu určitou a to na dobu do dokončení Investičního záměru Investora, uvedeného v odst. 1.2 této Smlouvy.

5.6 Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední smluvní stranou, účinnosti pak nabývá dnem uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (dále též „ZRS“). Uveřejnění Smlouvy zajistí Město, a to ve lhůtě do 30 dní ode dne uzavření této Smlouvy. Neprodleně po uveřejnění této Smlouvy v registru smluv o tomto uveřejnění písemně informuje Investora. Investor není povinen správnost uveřejnění Smlouvy zkontrolovat. V případě, že Město z nějakého důvodu Smlouvu v registru smluv v uvedené lhůtě neuveřejní, vyhrazuje si Investor právo Smlouvu po uplynutí uvedené lhůty uveřejnit prostřednictvím registru smluv. Smluvní strana, která provedla opravu uveřejněné Smlouvy dle § 5 odst. 7 ZRS, odpovídá za její správnost obdobně. Druhá smluvní strana není povinna správnost provedené opravy zkontrolovat.

5.7 Pro vyloučení jakýchkoli pochybností smluvní strany prohlašují, že souhlasí s uveřejněním výše uvedené smlouvy včetně všech jejích příloh, jakož i pozdějších změn Smlouvy prostřednictvím dodatků uzavřených smluvními stranami dle odst. 5.4 této Smlouvy, prostřednictvím registru smluv v rozsahu a způsobem vyplývajícím ze zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů.

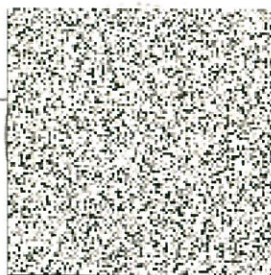
Smlouva neobsahuje žádné informace, které by nemohly být uveřejněny podle ZRS, resp. které by nemohly být poskytnuty podle právních předpisů upravujících svobodný přístup k informacím.

5.8 Tato Smlouva byla schválena usnesením Zastupitelstva města Jihlavy č. 221/21-ZM na jeho 20. zasedání, konaném dne 29. 6. 2021.

V Jihlavě dne 17. 08. 2021



Ing. Vít Zeman,
náměstek primátorky



V Jihlavě dne 10. 08. 2021



Jiří Pospíšil,
jednatel Property Management Services s.r.o.

Property Management Services s.r.o.
IČ: 25533096

Přílohy

- Příloha č. 1 – Nepeněžní plnění
- Příloha č. 2 – Zjednodušený situační výkres Investičního záměru
- Příloha č. 3 – Parametry adaptačních opatření, k jejichž realizaci se Investor zavázal
- Příloha č. 4 – Harmonogram realizace investičního záměru Obchodní centrum Brněnská, Jihlava