



Smlouva o spolupráci na realizaci protihlukových opatření v části statutárního města Jihlavy Horní Kosov

Smluvní strany:

1. **NA FRANTIŠKU I, s.r.o.**, se sídlem Židovská 1143/31, 586 01 Jihlava, IČO: 06006 469, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně pod sp. zn.: C 99462, zastoupena jednatelem Mgr. Milanem Voborníkem, e-mail:

(dále také jako společnost „**NA FRANTIŠKU I, s.r.o.**“)

LANDWEALTH CZ s.r.o., se sídlem Heroltice 65, PSČ 586 01 Jihlava, IČO: 26225328, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně pod sp. zn. C 38183, zastoupena jednatelem Ing. Milanem Johnem, e-mail:

(dále také jako společnost „**LANDWEALTH CZ s.r.o.**“)

SLD Jihlava s.r.o., se sídlem Žarošická 4395/13, Židenice, 628 00 Brno, IČO: 06107753, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně pod sp. zn.: C 100097, zastoupena jednatelem Oliverem Kurucem, e-mail:

(dále také jako společnost „**SLD Jihlava s.r.o.**“)

(dále také společně jako „**Investoři**“, každý samostatně také jako „**Investor**“)

2. **Statutární město Jihlava**, se sídlem: Masarykovo nám. 97/1, 586 01 Jihlava, IČO: 00286010, zastoupena Ing. Vítem Zemanem, náměstkem primátorky

(dále také jako „**Město**“)

Investoři a Město, dále také společně jako „**Smluvní strany**“,

uzavírají spolu, v souladu s ustanovením § 1746 odst. 2 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, tuto

Smlouvu o spolupráci
na realizaci protihlukových opatření v části statutárního města Jihlavy Horní Kosov
(dále jen „**Smlouva**“):

1. Preambule a účel Smlouvy

- 1.1. Každý z Investorů je obchodní korporací, jejímž hlavním předmětem činnosti je developerská činnost spočívající ve výstavbě komunikací a inženýrských sítí pro rodinné a/nebo bytové domy a ve výstavbě bytových a/nebo rodinných domů, a to v jihlavské části Horní Kosov.

- 1.2. Investoři mají zájem realizovat v lokalitě Jihlava – Horní Kosov následující projekty:

Společnost NA FRANTIŠKU I, s.r.o. (a její dceřiná společnost) projekt:

Rezidence Na Františku - soubor 3 bytových domů (Na Františku I - I. etapa) - ve fázi DUR

Inženýrské sítě a komunikace Na Františku I (Na Františku I - II. etapa) - ve fázi DUR

Společnost LANDWEALTH CZ s.r.o. (a její dceřiné společnosti) projekt:

Residence KASKÁDA - dva bytové domy V1 a V2 ve fázi Změna stavby před dokončením

Inženýrské sítě a komunikace Residence KASKÁDA, etapa A-A - ve fázi DUR

Společnost SLD Jihlava s.r.o. projekt:

Bytové domy Na Františku II - ve fázi změny stavby před dokončením.

- 1.3. Město je krajským městem, které má zájem na svém územním rozvoji ve spolupráci s developery - Investory.
- 1.4. S ohledem na skutečnost, že v zájmovém území jsou v důsledku předchozího územního rozvoje statutárního města Jihlavy již nyní dosahovány limitní a nadlimitní hodnoty hluku v chráněných venkovních prostorech staveb přilehlých k Pozemní komunikaci na ulici S. K. Neumanna (definice viz níže) a v chráněných venkovních prostorech staveb přilehlých k Pozemní komunikaci na ulici Vrchlického (definice viz níže) a realizací další plánované výstavby (včetně realizace Projektů - definice viz níže) lze očekávat další navýšení hluku, dohodli se Investoři a Město na vzájemné spolupráci směřující k realizaci Protihlukových opatření (definice viz níže).
- 1.5. Hlavním účelem této Smlouvy je realizace Protihlukových opatření (definice viz níže) za vzájemné spolupráce Investorů a Města.

2. **Definice**

2.1. **Význam užitých definicí**

„**Finanční příspěvek**“ má pro účely této Smlouvy význam uvedený v odst. 3.1 této Smlouvy.

„**Nařízením vlády**“ se pro účely této Smlouvy rozumí nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací ve znění pozdějších předpisů, či jiný právní předpis, kterým by bylo Nařízení vlády nahrazeno či doplněno.

„**OZ**“ se pro účely této Smlouvy rozumí zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník ve znění pozdějších předpisů.

„**Pozemní komunikací na ulici S. K. Neumanna**“ se pro účely této Smlouvy rozumí pozemní komunikace na ulici S. K. Neumanna v Jihlavě v úseku od „Sluneční vrch“, tj. od zaústění ulice Buková po točnu MHD (vč. křižovatky Buková x S. K. Neumanna).

„**Pozemní komunikací na ulici Vrchlického**“ se pro účely této Smlouvy rozumí pozemní komunikace na ulici Vrchlického v Jihlavě v úseku od sjezdu k „Trianglu“ po napojení na S. K. Neumanna.

„**Projekty**“ se pro účely této Smlouvy rozumí projekty Investorů uvedené v odst. 1.2 této Smlouvy.

„**Protihlukovými opatřeními**“ se pro účely této Smlouvy rozumí v budoucnu taková realizovaná protihluková opatření, kdy výsledkem jejich realizace bude stav, že po 30. 6. 2023 budou splněny hygienické limity hluku v chráněných venkovních prostorech staveb přilehlých k Pozemní komunikaci na ulici S. K. Neumanna a k Pozemní komunikaci na ulici Vrchlického v souladu s Nařízením vlády, a to při zohlednění Projektů a další plánované výstavby v zájmové lokalitě, jakož i v dalších lokalitách Statutárního města Jihlavy mající vliv na navýšování dopravy na Pozemní komunikaci na ulici S. K. Neumanna a na Pozemní komunikaci na ulici Vrchlického.

Protihlukovými opatřeními dle této Smlouvy je:

- a) výměna stávající obrusné vrstvy za obrusnou vrstvu - nízkohlučný asfaltový povrch na Pozemní komunikaci na ulici S. K. Neumanna a na Pozemní komunikaci na ulici Vrchlického nebo
- b) jednorázová opatření na fasádách dotčených bytových domů přilehlých k Pozemní komunikaci na ulici S. K. Neumanna a k Pozemní komunikaci na ulici Vrchlického (výměna oken a doplnění nuceného větrání u exponovaných fasád domů).

„**Výzva**“ má pro účely této Smlouvy význam uvedený v odst. 3.1 této Smlouvy.

„**Změnou limitů hluku**“ se pro účely této Smlouvy rozumí změna hygienických limitů hluku v Nařízení vlády ve formě zmírnění (v podobě navýšení dB) hygienických limitů hluku v chráněných venkovních prostorech staveb přilehlých k Pozemní komunikaci na ulici S. K. Neumanna a k Pozemní komunikaci na ulici Vrchlického o 3 dB a více. Za Změnu hlukových limitů se nepovažuje skutečnost, že dojde k takové změně Nařízení vlády, která umožňuje překročení hygienických limitů hluku pouze na základě správního uvážení příslušného správního orgánu.

3. Předmět Smlouvy

- 3.1. Investoři se zavazují poskytnout Městu rovným dílem finanční příspěvek ve výši předpokládaných nákladů Města na realizaci Protihlukových opatření, maximálně však v souhrnné výši **3.000.000,-Kč** (slovy: tři miliony korun českých), (dále jen „**Finanční příspěvek**“), a to do 30 kalendářních dní od písemné Výzvy Města, jejíž součástí bude konkrétní specifikace Protihlukových opatření s rozpočtem předpokládaných nákladů na jejich realizaci (dále jen „**Výzva**“) na **bankovní účet č. ú. 1466072369/0800 vedený u České spořitelny a. s., variabilním symbolem bude IČO daného Investora.**

Závazek Investorů poskytnout Finanční příspěvek je samostatným závazkem každého Investora k poskytnutí Finančního příspěvku v rozsahu 1/3, tj. v částce do maximální výše 1.000.000,-Kč (slovy: jeden milion korun českých), nejedná se tedy o solidární závazek Investorů.

3.2. Město se zavazuje, že zrealizuje Protihluková opatření nejpozději do 30. 06. 2023, pokud do 31. 12. 2022 nevejde v platnost změna Nařízení vlády, na jejímž základě dojde ke Změně limitů hluku.

3.3. Město se zavazuje, že ze svého rozpočtu uhradí zbylou část nákladů na realizaci protihlukových opatření dle této Smlouvy.

4. Práva a povinnosti Smluvních stran

4.1. Město je oprávněno realizovat Protihluková opatření dle vlastní volby tak, aby byl naplněn účel této Smlouvy. Město dále navrhne místní úpravu silničního provozu, aby byla na Pozemní komunikaci na ulici S. K. Neumanna a na Pozemní komunikaci na ulici Vrchlického omezena rychlost na 40 km/h ve smyslu ustanovení § 61 odst. 2 zákona č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích a o změnách některých zákonů ve znění pozdějších předpisů.

4.2. Město se zavazuje postupovat s péčí řádného hospodáře, a to zejména při volbě dodavatele Protihlukových opatření a při vynaložení nákladů na jejich realizaci.

4.3. Město se zavazuje pravidelně k písemné výzvě Investorů v podrobnostech Investory informovat o postupu při realizaci Protihlukových opatření. Investoři jsou oprávněni nahlížet do podkladů Města souvisejících s realizací Protihlukových opatření.

4.4. Investoři nebudou v prodlení se splněním závazku poskytnout Městu Finanční příspěvek dle odst. 3.1 této Smlouvy, bude-li zcela zřejmé, že realizace ve Výzvě navržených Protihlukových opatření nemůže vést k naplnění účelu této Smlouvy.

4.5. Město se zavazuje vrátit rovným dílem Investorům Finanční příspěvek či jeho část, a to ve výši kladného rozdílu mezi Městem skutečně vynaloženými náklady na realizaci Protihlukových opatření a Investory skutečně uhrazeným Finančním příspěvkem dle odst. 3.1 této Smlouvy, kdy rozhodným dnem pro určení těchto částek bude den 30. 6. 2023. Město se rovněž zavazuje vrátit Investorům Finanční příspěvek v poměru skutečně poskytnutého Finančního příspěvku jednotlivými Investory v případě, pokud do 31. 12. 2022 vejde v platnost změna Nařízení vlády, na jejímž základě dojde ke Změně limitů hluku, v jejímž důsledku by realizace Protihlukových opatření byla bezpředmětná.

4.6. Smluvní strany se zavazují poskytovat si vzájemnou součinnost potřebnou pro dosažení účelu této Smlouvy.

5. Doručování

5.1. Všechna právní jednání (oznámení, výzvy), jež jsou vyžadována nebo případně činěna podle této Smlouvy či ve vztahu k ní, budou učiněna písemně v českém jazyce a mohou být předána osobně, doručena prostřednictvím mezinárodně uznávané kurýrní služby, doporučenou poštou, nebo datovou zprávou. Všechna právní jednání (oznámení, výzvy) podle této Smlouvy se považují za doručena Smluvní straně v tentýž den, bylo-li doručeno osobně, a ve skutečný den doručení, a pokud se nepodaří prokázat, pak 10. (desátý) den ode dne odeslání, pokud bylo odesláno prostřednictvím mezinárodně uznávané kurýrní služby, doporučeným dopisem, nebo datovou zprávou (u datové zprávy 10. den ode dne dodání datové zprávy do datové schránky příjemce).

- 5.2. Smluvní strany (odesílatelé) se zavazují zaslat všechna právní jednání (oznámení, výzvy) v kopii rovněž na e-mailovou adresu druhé Smluvní strany (adresát) uvedenou v odst. 5.3 této Smlouvy. Nesplnění závazku dle tohoto odstavce Smlouvy nemá vliv na účinky doručení dle odst. 5.1 této Smlouvy.
- 5.3. Smluvní strany si určují následující osoby pro vzájemnou komunikaci:
- (a) NA FRANTIŠKU I, s.r.o. – Mgr. Milan Voborník, e-mail: milan.vobornik@akv-ji.cz, tel.: 774850532
 - (b) LANDWEALTH CZ s.r.o. – Ing. Milan John, e-mail: john@tracebeck.eu, tel.: 602183732
 - (c) SLD Jihlava s.r.o. – Oliver Kuruc, e-mail: finance@rezidencebukova.cz, tel.: 731411663
 - (d) Statutární město Jihlava – Ing. Vít Zeman, náměstek primátorky, e-mail: vit.zeman@jihlava-city.cz, tel.: 565 591 602

6. Závěrečná ustanovení

- 6.1. Tato Smlouva nabývá platnosti okamžikem jejího uzavření a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv dle odst. 6.8 této Smlouvy.
- 6.2. Práva a povinnosti Smluvních stran neřešené touto Smlouvou se řídí OZ.
- 6.3. Smluvní strany na sebe přebírají nebezpečí změny okolností ve smyslu ustanovení § 1765 odst. 2 OZ. Smluvní strany vylučují použití ustanovení § 1793 OZ upravující institut neúměrného zkrácení.
- 6.4. Tato Smlouva může být měněna pouze písemnými dodatky. Za písemnou formu se pro tento účel nepovažuje výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.
- 6.5. Práva a povinnosti z této Smlouvy přechází na právní nástupce účastníků této Smlouvy.
- 6.6. Pokud by se kterékoliv ustanovení této Smlouvy ukázalo být neplatným z důvodu rozporu s kogentním ustanovením právního předpisu či ustanovením nevynutitelným, pak tato skutečnost nepůsobí než neplatnost nebo nevynutitelnost onoho konkrétního ustanovení, pokud je oddělitelné od ostatního obsahu Smlouvy a nezpůsobuje neplatnost této Smlouvy. Smluvní strany se zavazují takové neplatné nebo nevynutitelné ustanovení nahradit dohodou svým obsahem nejbližší tohoto ustanovení.
- 6.7. Smluvní strany výslovně potvrzují, že základní podmínky této Smlouvy jsou výsledkem jednání Smluvních stran a každá ze Smluvních stran měla příležitost ovlivnit obsah základních podmínek této Smlouvy.
- 6.8. Město se zavazuje uveřejnit tuto Smlouvu v registru smluv v souladu s platnými právními předpisy, a to bez zbytečného odkladu po jejím uzavření.
- 6.9. Zastupitelstvo města Jihlavy schválilo uzavření této Smlouvy na svém 21. zasedání konaném dne 21. 09. 2021 usnesením č. 282/21-ZM.
- 6.10. Tato Smlouva se vyhotovuje v celkem 5 (slovy: pěti) vyhotoveních. Investoři obdrží

po podpisu této Smlouvy každý 1 (slovy: jedno) vyhotovení, Město obdrží po podpisu této Smlouvy 2 (slovy: dvě) vyhotovení.

- 6.11. Smluvní strany prohlašují, že jsou plně svéprávné, Smlouvu si přečetly a na důkaz souhlasu s jejím obsahem připojují své podpisy.
- 6.12. Smluvní strany tímto výslovně prohlašují, že tato Smlouva vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli, na důkaz čehož připojují níže své podpisy.

V JIHLAVĚ

Dne: 15. 10. 2021

Za společnost NA FRANTIŠKU I, s.r.o.:



Mgr. Milan Voborník

V Jihlavě

Dne: 12. 11. 2021

Za Město:



Ing. Vít Zeman, náměstek primátorky



V Jihlavě

Dne: 8. 10. 2021

Za společnost LANDWEALTH CZ s.r.o.:



Ing. Milan John

V Jihlavě

Dne: 9. 11. 2021

Za společnost SLD Jihlava s.r.o.:



Oliver Kuruc