



## Smlouva o výstavbě

Magistrát města Jihlavy  
smlouva zaevidována

pod č.: 1886/P/2021

### **Statutární město Jihlava**

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

IČO: 00286010

číslo účtu: 1466072369/0800

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

zastoupené: Ing. Vítem Zemanem, náměstkem primátorky statutárního města Jihlavy  
(dále jen „Město“)

a

### **VAKUUM BOHEMIA s. r. o.**

Lidická kolonie 47, 58601 Jihlava

IČO 26900653

číslo účtu: 86-2682020277/0100

bankovní spojení: KB Jihlava

zastoupená: Ing. Vítem Němcem, jednatelem

(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 **Haly Vakuum Bohemia** na pozemcích parc. č. 2693, 2694, 4/1 a 4/2, vše v k. ú. Bedřichov u Jihlavy, sestávajícím se z následujících staveb a zařízení: Administrativně servisní budova 49 x 22 x 7,7 m, obestavěný prostor 8300 m<sup>3</sup>, velikost hrubé podlažní plochy (dále jen „HPP“) 1636,9 m<sup>2</sup> a skladová budova o navrhovaných parametrech 42,7 x 15,9 x 7,2 m, obestavěný prostor 4888 m<sup>3</sup>, velikost HPP 678,93 m<sup>2</sup>, areálová komunikace, parkovací stání (6 standardních parkovacích stání: 2,5 x 5 m = 75 m<sup>2</sup> a 1 stání pro invalidu 3,5 x 5 m = 17,5 m<sup>2</sup>) a zpevněné plochy napojení na veřejnou komunikaci stávajícím vjezdem. Celková velikost HPP je 2 408,33 m<sup>2</sup> (dále jen „Investiční záměr“). Investiční záměr klade nároky na úpravu a údržbu stávající infrastruktury. Investiční záměr odpovídá Investičnímu záměru uvedenému v části I odst. 2 Zásad. Investiční záměr bude rovněž zakreslen a popsán alespoň ve zjednodušeném situačním výkresu, který bude přílohou č. 2 této Smlouvy.

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

1.3 Předmětem této Smlouvy je závazek Investora poskytnout Městu níže specifikovaný Investiční příspěvek ve smyslu části I. odst. 6. a 7. Zásad za účelem pokrytí nákladů na úpravu a údržbu stávající infrastruktury, kterou vyvolá realizace Investičního záměru dle odst. 1.2 této Smlouvy, a závazek Města poskytnout Investorovi nezbytnou součinnost při realizaci Investičního záměru.

1.4 Pro Investiční záměr uvedený v odst. 1.2 této Smlouvy není třeba vybudovat nové stavby a zařízení Veřejné infrastruktury.

1.5 Předmětem této Smlouvy je závazek Investora v rámci Investičního záměru realizovat Klimatická opatření ve smyslu části I odst. 12 Zásad, přičemž parametry Klimatických opatření jsou konkretizována v příloze č. 3 této Smlouvy. Klimatickým opatřením je zelená střecha o ploše cca 220 m<sup>2</sup> na administrativní části budovy. Po ověření realizace dodržení parametrů Klimatických opatření Městem má Investor nárok na poskytnutí částky dle odst. 3.3 této Smlouvy.

## II. Závazky Investora

### Plnění Investora

2.1 Investor se zavazuje poskytnout Městu dále specifikovaný Investiční příspěvek 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 m<sup>2</sup> hrubé podlažní plochy Investičního záměru a koeficientu a činí 614.485,40 Kč (slovy šest set čtrnáct tisíc čtyři sta osmdesát pět korun českých čtyřicet haléřů).

### 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 nabyly 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 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 vždy pouze bezhotovostně ve lhůtě splatnosti uvedené v odst. 2.2 této Smlouvy. Pokyny k platbě budou Městem zaslány bez zbytečného odkladu po vydání pravomocného stavebního povolení, společného povolení nebo jiného srovnatelného správního aktu stavebního úřadu či učinění právního jednání umožňujícího Investorovi kompletně realizovat Investiční záměr. Platebními pokyny bude číslo účtu Města a přidělený variabilní symbol.

2.4 Investor se zavazuje prodat Městu na realizaci nové zastávky veřejné dopravy za tržní cenu část pozemku p. č. 2693 v k. ú. Bedřichov u Jihlavy v předpokládané ploše cca 100 m<sup>2</sup> dle situace v Příloze č. 2 této Smlouvy.

### Další závazky Investora

2.5 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. Harmonogram je přílohou č. 1 této Smlouvy.

## 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 části 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 dní ode dne doručení výzvy Investora. Pro vyloučení jakýchkoli pochybností smluvní strany této Smlouvy konstatují, že Město není v rámci veškeré nezbytné součinnosti oprávněno zasahovat do výkonu státní správy.

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 ověřit realizaci Investorem provedeného Klimatického opatření konkretizovaného v příloze č. 3 této Smlouvy a ve lhůtě do konce třetího měsíce následujícího po měsíci, v němž bude vydáno pravomocné kolaudační rozhodnutí pro Investiční záměr nebo v němž nabude právních účinků kolaudační souhlas pro Investiční záměr, poskytnout částku odpovídající slevě z Investičního příspěvku, která činí 30.724,27 Kč (slovy třicet tisíc sedm set dvacet čtyři korun českých dvacet sedm haléřů) v případě, že Investorem realizované Klimatické opatření odpovídá odst. 1.5 této Smlouvy.

#### IV. Další ujednání smluvních stran

4.1 Investor jako záruku k zajištění svých závazků uvedených v odst. 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 5.2 a 5.6 této Smlouvy sjednává s Městem jednorázovou smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč za porušení každého z uvedených závazků, a to se splatností do čtrnácti (14) dnů ode dne doručení výzvy Města k úhradě smluvní pokuty.

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. 5.8 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.

#### 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 ve 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 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.

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

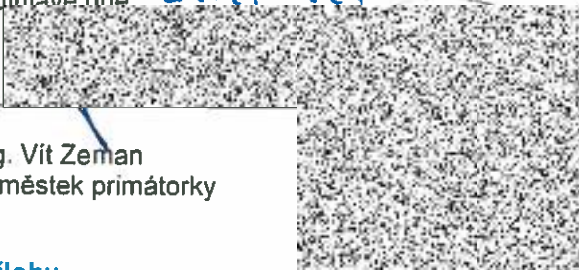
5.8 Investor se zavazuje k tomu, že bude své případné právní nástupce prokazatelně informovat o existenci a obsahu této Smlouvy ve znění všech případných pozdějších dodatků, a dále se Investor zavazuje, že smluvně zaváže své případné právní nástupce k tomu, že i tito budou mít povinnost informovat své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


5.9 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.

5.10 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.

5.11 Tato Smlouva byla schválena usnesením Zastupitelstva města Jihlavy č 325/21-ZM na jeho 22. zasedání, konaném dne 2. 11. 2021.

V Jihlavě dne 29. 11. 2021  
  
Ing. Vít Zeman  
náměstek primátorky

V JIHLAVĚ dne 26. 11. 2021  
  
Ing. Vít Němec  
jednatel

#### Přílohy

- Příloha č. 1 – harmonogram realizace Investičního záměru, úpravy stávající veřejné infrastruktury
- Příloha č. 2 – zjednodušený situační výkres Investičního záměru
- Příloha č. 3 – parametry Klimatických opatření, k jejichž realizaci se Investor zavázal

**Příloha č. 1 Smlouvy o výstavbě**  
**Harmonogram realizace investičního záměru**

- a) Projektová dokumentace k územnímu řízení      předpoklad 30. 10. 2021
- b) Projektová dokumentace ke stavebnímu řízení      4 měsíce od nabytí právní moci ÚR
- c) Výběr dodavatele stavby      do 3 měsíců po nabytí právní moci  
stavebního povolení
- d) Realizace stavby      předpoklad do roku 2030



# LEGENDA

ŘEŠENÉ ÚZEMÍ  
 HLAVNÍ OBJEKT (ADMINISTRATIVNÍ ČÁST A SERVISNÍ DÍLNA)

**SO 01**

**SO 02**

SKLADOVÝ OBJEKT

ŽIVIČNÝ POVRCH

BETONOVÁ ZÁMKOVÁ DLAŽBA

HLAVNÍ VSTUP

HLAVNÍ VJEZDY DO OBJEKTŮ

VEDELEJŠÍ VSTUPY DO OBJEKTŮ

NOVÉ OPLOČENÍ - GABION

NOVÉ OPLOČENÍ - OCELOVÉ

SLOUPKY + DRÁTĚNÝ PLOT - VÝŠKA 1,8 M

STÁVAJÍCÍ OKOLNÍ ZÁSTAVBA

HRANICE BPEJ

## INŽENÝRSKÉ SÍTĚ STÁVAJÍCÍ

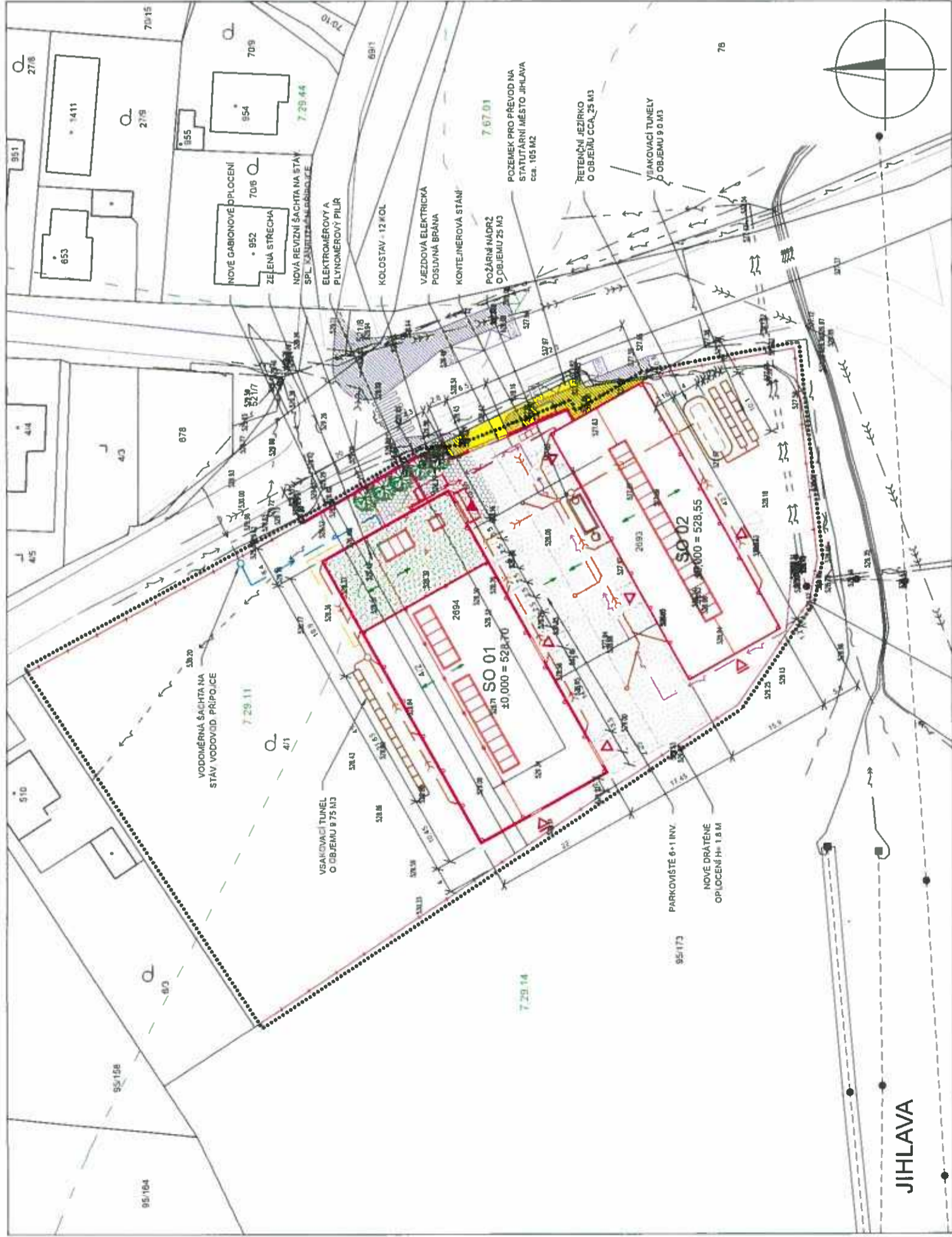
- STÁVAJÍCÍ JEDNOTNÁ KANALIZACE
- STÁVAJÍCÍ VODOVOD A PŘÍPOJKY
- STÁVAJÍCÍ ROZVODY VN
- STÁVAJÍCÍ ROZVODY NN
- STÁVAJÍCÍ ROZVODY VO
- STÁVAJÍCÍ INTL PLYNOVOD
- STÁVAJÍCÍ ROZVODY SDĚLOVACÍHO VEDENÍ

## INŽENÝRSKÉ SÍTĚ NAVRHOVANÉ

- NOVÁ SPLAŠKOVÁ VENKOVNÍ KANALIZACE
- NOVÁ DEŠŤOVÁ KANALIZACE
- NOVÁ VODOVODNÍ PŘÍPOJKA
- VENKOVNÍ ROZVOD NN
- VENKOVNÍ ROZVOD PLYNU

## PODMÍŇUJÍCÍ STAVBY

- PŘÍPOJKA NN - SAMOSTATNÁ PD DISTRIBUTORA TI
- PROJEKT ZASTÁVEK MHD + CHODNÍK - STATUTÁRNÍ MĚSTO JIHLAVA



ZODP. PROJEKTANT	VYPRACOVAL	KRESLIL	
ing. ŠLECHTA	ing. ŠLECHTA	ing. STRNAD	
INVESTOR	VAKUUM BOHEMIA S. R. O. LUDICKÁ KOLONIE 47, JIHLAVA		
MÍSTO STAVBY	PARC. Č. 41/ 42 2881 2884 K.U. BEŘICHOV U JIHLAVY		
AREÁL VAKUUM BOHEMIA S. R. O.			
JIHLAVA - LESNOV			
KOORDINAČNÍ SITUACE			
FORMÁT	3 A4		
DATUM	09. 2021		
ČÍSLO ZAKÁZKY	2116		
MĚŘÍTKO	1 : 500		
ČÍSLO VÝKRESU	<b>C.3</b>		



ING. JAN ŠLECHTA  
 PŘÍCOV MĚSTSKÁ 1080  
 TEL: FAX: 56244 35 57  
 IČO: 113 26 180

### Příloha č. 3 Smlouvy o výstavbě Parametry Klimatických opatření

Výňatek ze souhrnné technické zprávy ke stavbě: Areál VAKUUM BOHEMIA s.r.o., Jihlava – Lesnov

#### SO 01 Hlavní objekt (administrativní část a servisní dílna)

Objekt je obdélníkového půdorysu velikosti 49,0 x 22,0 m zastřešena plochou střechou, která je nad administrativní částí tvořena zelenou střechou tl. 200 mm o ploše 279,4 m<sup>2</sup>. Výška budovy k atice je 7,7 m. Nosnou část konstrukce tvoří prefabrikovaný železobetonový skelet. Administrativní část je dvou podlažní, servisní část je ve dvou lodi jednopodlažní, v jedné lodi dvoupodlažní. Opláštění tvoří částečně sendvičové PUR panely a u administrativní části pohledové zdivo.