



Smlouva o budoucí smlouvě o výstavbě

Magistrát města Jihlavy
smlouva zaevidována

pod č.: 1054/P/2022

Statutární město Jihlava

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

IČO: 00286010

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

a

S.O.K. real, a. s.

sídlem: Hrotovická-Průmyslová zóna 162, 674 01 Střítež

IČO: 25345524

Zastoupený: Ing. Josefem Netíkem, předsedou představenstva
(dále jen „Investor“)

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

uzavřeli níže uvedeného dne podle § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „OZ“) tuto Smlouvu:

I. Úvodní ustanovení

1.1 Investor hodlá na území Města realizovat v souladu s územní studií „ÚS24“ Jihlava – Handlovy Dvory záměr vybudování bytových domů na pozemcích p. č. 1068/35, 1069/1 a 1070/20, vše v k. ú. Jihlava včetně potřebné infrastruktury. Vybudování technické infrastruktury pro bytové domy vyžaduje nejdříve zrealizovat technickou infrastrukturu a komunikaci (komunikační propojení ulic Brněnská – Kosovská – Brtnická v Jihlavě, I. etapa), a to až do místa plánovaného napojení pozemků ve vlastnictví Investora, na kterých Investor bude technickou infrastrukturu a bytové domy realizovat. Uvedené pozemky získá Investor na základě směnné smlouvy a smlouvy o zřízení služebnosti inženýrské sítě od Města.

II. Závazky Smluvních stran

2.1 Předmětem této Smlouvy je závazek Investora a Města uzavřít spolu Smlouvu o výstavbě ve lhůtě 120 dnů od vyzvy Investora a dle vzoru, který tvoří Přílohu č. 2 Zásad pro spolupráci na rozvoji veřejné infrastruktury statutárního města Jihlavy (dále jen „Zásady“). Smluvní strany se dohodly na následujícím obsahu budoucí smlouvy o výstavbě:

- a) závazek Investora vybudovat záměr uvedený v odst. 1.1 této Smlouvy, jehož rozměry budou specifikovány ve smlouvě o výstavbě, na vlastní náklady,
- b) závazek Investora poskytnout Městu Investiční příspěvek anebo Nepeněžní plnění ve smyslu části I. odst. 6. a 7. Zásad za účelem pokrytí nákladů na novou Veřejnou infrastrukturu, úpravu a údržbu stávající infrastruktury nebo Veřejnou službu, kterou vyvolá realizace Investičního záměru dle odst. 1.1 této Smlouvy, a závazek Města poskytnout Investorovi nezbytnou součinnost při realizaci Investičního záměru,
- c) v případě, že Investor využije možnosti realizovat v rámci záměru Klimatická opatření dle čl. I. odst. 12 Zásad, bude mu poskytnuta sleva ve výši 0 – 25 % Investičního příspěvku dle rozhodnutí Rady města Jihlavy
- d) v případě, že hodnota Nepeněžního plnění bude vyšší než výše Investičního příspěvku, nebude si Investor tento rozdíl na Měste nárokovat,
- e) závazek Investora vybudovat příslušné nové stavby a zařízení nebo úpravy stávajících staveb a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury na vlastní náklady, vodohospodářskou infrastrukturu vybudovat dle Standardů pro plánování, projektování, výstavbu, správu, údržbu a provozování vodovodů a kanalizací na území statutárního města Jihlavy schválených Zastupitelstvem města Jihlavy dne 21. 9. 2021 usnesením č. 272/21-ZM. Investiční záměr uvedený v odst. 1.1 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,

- f) závazek Investora Veřejnou infrastrukturu řádně zkolaudovat tak, aby mohla být bez omezení užívána či provozována,
- g) závazek Investora převést veřejnou infrastrukturu Městu na základě kupních smluv za symbolickou částku 1 000 Kč) + DPH v zákonné výši pro každou takto uzavřenou smlouvu o převodu části veřejné infrastruktury,
- h) dohoda Smluvních stran o vybudování stavby dopravní a technické infrastruktury „komunikační propojení ulic Brněnská – Kosovská – Brtnická v Jihlavě – I. etapa“, která je potřebná pro zahájení realizace investičního záměru Investora uvedeného v odst. 1.1 této Smlouvy,
- i) závazek Investora vybudovat na své náklady dohodnutý rozsah „komunikačního propojení ulic Brněnská – Kosovská – Brtnická v Jihlavě – I. etapa“ dle přílohy č. 1 této Smlouvy a sjednat změnu investorství,
- j) náklady na výstavbu „komunikačního propojení ulic Brněnská – Kosovská – Brtnická v Jihlavě – I. etapa“ budou zahrnuty mezi Nepeněžní plnění Investičního příspěvku v rozsahu odpovídajícímu rozdílu nákladů mezi výslednou podobou záměru dle ÚS a rozsahu nezbytně nutného pro vybudování záměru Investora uvedeného v odst. 1.1 této Smlouvy,
- k) závazek Města předat Investorovi k části „komunikačního propojení ulic Brněnská – Kosovská – Brtnická v Jihlavě – I. etapa“ kompletní dokumentaci (DÚR a DSP) vč. všech správních rozhodnutí s doložkami právní moci,
- l) závazek Města vybudovat další část stavby „komunikačního propojení ulic Brněnská – Kosovská – Brtnická v Jihlavě“ a to po točnu MHD (včetně) dle přílohy č. 1 této Smlouvy, která umožní zpřístupnit komunikační napojení, obsluhující již vybudované území rodinných domů v ulici Žitná a Ječná. Město se zavazuje tuto navazující část stavby realizovat ve lhůtě do 5 let od data nabytí právní moci rozhodnutí o vyvlastnění pozemků od společnosti Tesco Stores a. s.,
- m) závazek Města zajistit na své náklady překládku sítě elektronických komunikací s Českou telekomunikační infrastrukturou a.s.,
- n) závazek Města umožnit realizaci provizorního napojení pozemků Investora s bytovými domy. V této věci Město poskytne Investorovi maximální součinnost.
- o) dohoda Smluvních stran o vybudování stavby dopravní a technické infrastruktury místní komunikace v západní části lokality Handlovy Dvory dle přílohy č. 1 této Smlouvy (dále jen „Místní komunikace“), na náklady Investora,
- p) náklady na výstavbu Místní komunikace budou zahrnuty mezi Nepeněžní plnění Investičního příspěvku v rozsahu od osy komunikace po její jižní okraj,
- q) závazek Investora předat „komunikační propojení ulic Brněnská – Kosovská – Brtnická v Jihlavě – I. etapa“ a Místní komunikaci do vlastnictví a správy Města, vč. pozemků,
- r) závazek smluvních stran uhradit pokutu v dohodnuté výši v případě nesplnění svých závazků daných ve smlouvě o výstavbě.

III. Další ujednání ke smlouvě o smlouvě budoucí o výstavbě

3.1 Tato Smlouva se uzavírá na dobu určitou a zanikne dnem uzavření Smlouvy o výstavbě, nebo pokud nedojde k uzavření smlouvy o výstavbě ve lhůtě 5 let od podpisu této smlouvy.

IV. Závěrečná ustanovení

4.1 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.

4.2 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.

4.3 Tato Smlouva se vyhotovuje ve čtyřech vyhotoveních, přičemž každá smluvní strana obdrží po dvou vyhotoveních.

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

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 tuto 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.

4.7 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.

4.8 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 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.

4.9 Tato Smlouva byla schválena usnesením Zastupitelstva města Jihlavy č. 630/22-ZM na jeho 28. zasedání, konaném dne 21. 6. 2022.

V Jihlavě dne 19. 07. 2022

V *TRATICE* dne 11. 7. 2022

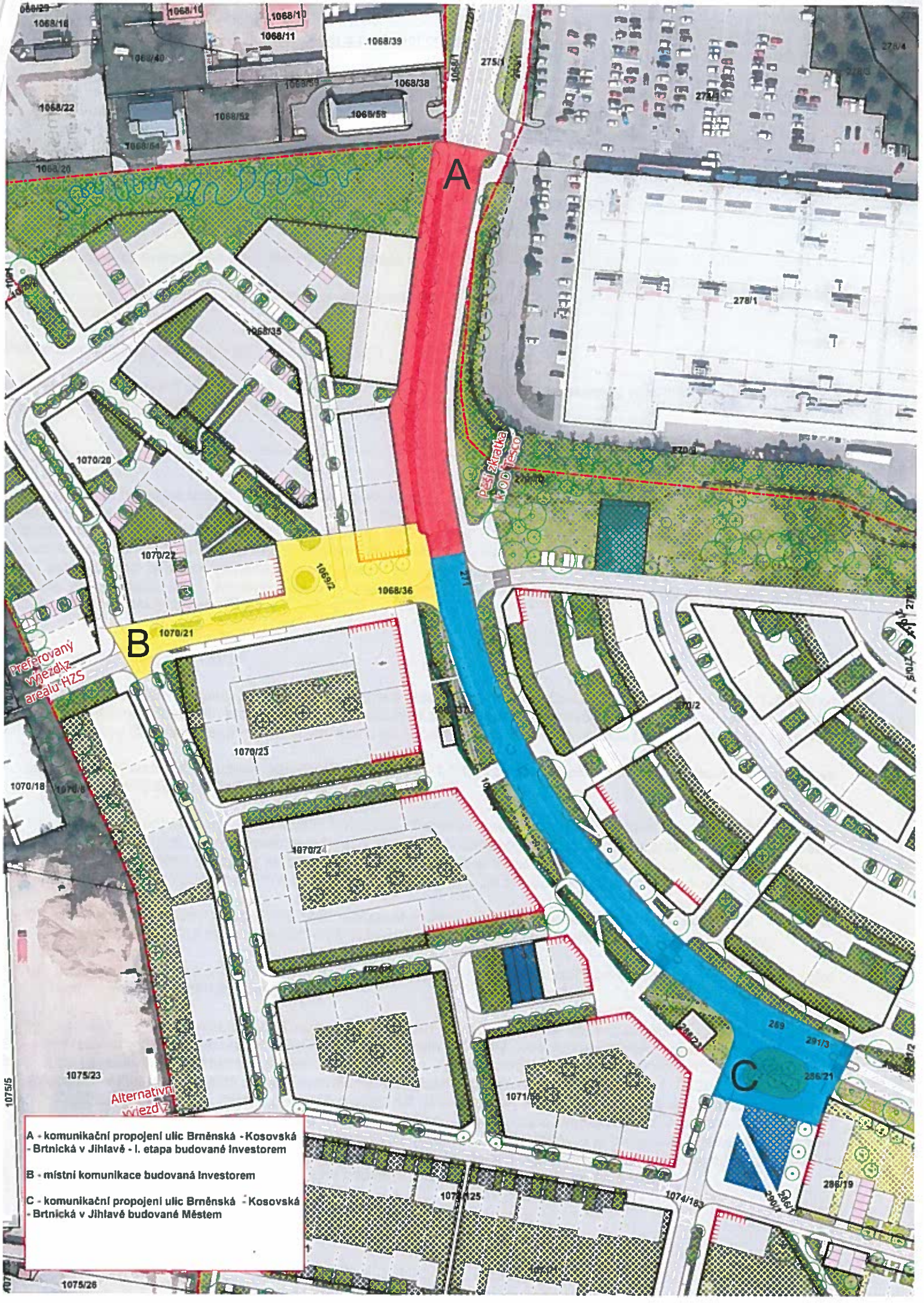


Ing. Vít Zeman
náměstek primátorky



Ing. Josef Netík
předseda představenstva

Přílohy
Příloha č. 1: rozsah budovaných komunikací



Preferovaný výjezd z areálu HZS

Alternativní výjezd z

- A - komunikační propojení ulic Brněnská - Kosovská - Brtnická v Jihlavě - I. etapa budované investorem
- B - místní komunikace budovaná investorem
- C - komunikační propojení ulic Brněnská - Kosovská - Brtnická v Jihlavě budované Městem