

SMLOUVA

podle § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a podle § 86 odst. 2 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění

Město Domažlice, se sídlem náměstí Míru 1, Domažlice, PSČ 344 20, IČ 00253316
zastoupené JUDr. Zdeněk Novák, starostou
(dále jen „**město**“)

a

TK DOMAŽLICE s.r.o., se sídlem Havlíčkova 587, Domažlice, PSČ 344 01, IČ 06550436, zastoupená
jednatelům Janem Říhou
(dále jen „**žadatel**“)

Preambule

Město a žadatel se dohodli na uzavření smlouvy, která stanovuje práva a povinnosti účastníků při výstavbě v této smlouvě dále popsané veřejné infrastruktury na pozemku města p. č. 2592/2 v k. ú. Domažlice, jejíž vybudování je nezbytné pro přístup k tenisové hale umístěné na pozemku p. č. 2592/10 v katastrálním území a obci Domažlice (dále též jen „**stavební záměr žadatele**“). Tenisová hala popsaná v předchozí větě je nadále v této smlouvě označena jako „**tenisová hala**“.

I.

Údaje o dotčené veřejné infrastruktuře

Ke stavebnímu záměru žadatele vyvstal požadavek na zajištění přístupu pro pěší ve směru od centra Domažlice a propojit stávající chodník zajišťující přístup k nemocnici s nově zřízenou tenisovou halou. Zájmové území pro zřízení chodníku se nachází na okraji města při pravé straně silnice II/193 vedoucí z Domažlic do městské části Havlovice. Začátek staničení I. etapy výstavby je situován do křižovatky silnice II/193 a III/19364. Projektová dokumentace pro změnu stavby před dokončením řeší výstavbu chodníku v úseku od křižovatky silnice II/193 a III/19364 k nově zřízené tenisové hale. Trasa chodníku bude upravena s ohledem na stávající průběh podzemních inženýrských sítí a zařízení vyskytujících se v zájmovém území a nebudou stavebním záměrem žadatele dotčeny.

II.

Vybudování nové veřejné infrastruktury

1. Žadatel se zavazuje vybudovat v termínech dle čl. IV. této smlouvy novou veřejnou infrastrukturu (dále též jen „**nová veřejná infrastruktura**“) v rozsahu a za podmínek níže uvedených:

Zřízení chodníku:

Umístění a provedení chodníku je patrné z projektové dokumentace stavby „Chodník Domažlice – Havlovice I. etapa“ vyhotovené***, *** Domažlice, opatřené datem III/2022 (dále též jen „**projektová dokumentace**“).

Chodník je navržen v jednotné technologii úpravy. Navržena je úprava krytu z betonové

tvarekky s lemováním z betonového záhonového obrubníku do lože z betonu C 20/25 XF4 s boční opěrou. Konstrukce chodníku je patrná z výkresových příloh vodorovným dopravním značením nebo odlišnou barvou betonové tvarovky.

Pro zajištění přístupu k tenisové hale bude proveden chodník o šíři 1,5 m s příčným jednostranným sklonem 2,0 %. Celková plocha komunikací pro pěší je 149,5 m².

2. Město se zavazuje spolupůsobit v zajišťování sjednaného cíle, kterým je vybudování nové veřejné infrastruktury dle této smlouvy, avšak nenese odpovědnost za právní jednání nebo nečinnost žadatele a třetích osob ve vztahu k stavebnímu úřadu, dotčeným orgánům státní správy a k jiným osobám.
3. Žadatel je si vědom toho, že nemá nárok na případnou náhradu škody nebo úhradu jím vynaložených výdajů tehdy, pokud pozdějším ukládáním inženýrských sítí a přípojek do tělesa chodníku dojde k jejich znehodnocení nebo poškození.

III.

Financování vybudování nové veřejné infrastruktury

1. Předpokládané náklady na vybudování nové veřejné infrastruktury – **zřízení chodníku činí 331.524 Kč bez DPH.**
2. Vybudování nové veřejné infrastruktury bude bez finančního podílu města.
3. Veškeré náklady na vybudování nové veřejné infrastruktury v rozsahu dle čl. II. bude hradit žadatel. Žadatel prohlašuje, že na úhradu veškerých nákladů má zajištěn dostatek finančních prostředků.

IV.

Souhlas města s vybudováním nové veřejné infrastruktury, doba vybudování nové veřejné infrastruktury

1. Město touto smlouvou uděluje žadateli souhlas, aby vybuoval novou veřejnou infrastrukturu v rozsahu uvedeném v čl. II. této smlouvy v souladu s projektovou dokumentací, s územním plánem města Domažlice a všemi rozhodnutími orgánů veřejné moci týkajícími se nové veřejné infrastruktury, zejména v souladu s územním rozhodnutím a stavebním povolením vydaným ohledně nové veřejné infrastruktury na základě projektové dokumentace příslušným stavebním úřadem, a v souladu se stanovisky dotčených orgánů a vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury (k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem).
2. Žadatel se zavazuje vybudovat novou veřejnou infrastrukturu v rozsahu uvedeném v čl. II. této smlouvy a v projektové dokumentaci, a to včetně případných dalších prací neuvedených v projektové dokumentaci, které bude třeba v souvislosti s výstavbou nové veřejné infrastruktury provést (např. přemístění poštovních schránek apod.), v souladu s projektovou dokumentací, s územním plánem města Domažlice a všemi rozhodnutími orgánů veřejné moci týkajícími se nové veřejné infrastruktury, v souladu se stanovisky dotčených orgánů a vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury (k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem) tak, aby po vydání příslušného povolení mohla být bez omezení užívána či provozována, a to nejpozději do 30.12.2022.
3. Vybudováním nové veřejné infrastruktury v uvedené lhůtě se rozumí její dokončení, přičemž to, zda je nová veřejná infrastruktura dokončena se posoudí podle ustanovení § 2605 občanského zákoníku. Stavební práce na vybudování nové veřejné infrastruktury se žadatel zavazuje zahájit nejpozději 30.06.2022.

4. Žadatel se zavazuje, že pokud novou veřejnou infrastrukturu v rozsahu uvedeném v čl. II. nevybuduje ve lhůtě uvedené v odstavci 2 tohoto článku smlouvy, uvede nejpozději do 1 měsíce od uplynutí této lhůty dotčený pozemek ve vlastnictví města a povrch místní komunikace do původního stavu. Odpovědnost žadatele vůči městu a třetím osobám podle obecně závazných právních předpisů není touto smlouvou při nesplnění jeho závazku dotčena.
5. V případě, že žadatel povinnost uvedenou v předcházejícím odstavci včas nesplní, je město oprávněno uvést dotčený pozemek ve vlastnictví města a povrch místní komunikace do původního stavu na náklady žadatele. V případě že město v souladu s ujednáním předcházející věty uvede dotčený pozemek ve vlastnictví města a povrch místní komunikace do původního stavu, je žadatel povinen uhradit náklady na takové uvedení do původního stavu městu do 30 dnů od dne, kdy mu město doloží jejich výši.

V.

Zajištění a utvrzení povinností žadatele

1. Žadatel je povinen uhradit městu níže uvedené smluvní pokuty:
 - a) ve výši 10.000 Kč za porušení povinnosti vybudovat novou veřejnou infrastrukturu popsanou v čl. II. v souladu s projektovou dokumentací,
 - b) ve výši 10.000 Kč za porušení povinnosti vybudovat novou veřejnou infrastrukturu ve lhůtě uvedené v čl. IV. odst. 2 této smlouvy,
 - c) ve výši 10.000 Kč za porušení povinnosti uhradit městu náklady na uvedení místní komunikaci popsané v čl. I. této smlouvy do původního stavu ve lhůtě uvedené v čl. IV. odst. 4 této smlouvy,
 - d) ve výši 10.000 Kč za prodlení žadatele s doručením výzvy se všemi přílohami (k uzavření darovací smlouvy) podle čl. VII. odst. 2 městu ve lhůtě uvedené v čl. VII. odst. 2 této smlouvy.V případě, že se na jednání žadatele vztahuje více bodů tohoto odstavce, vzniká povinnost uhradit smluvní pokuty v souladu s každým z těchto ustanovení.
2. Ujednáním o smluvních pokutách není dotčeno právo města na náhradu škody vzniklé městu v důsledku porušení povinností žadatele sankcionovaných smluvní pokutou. Město je oprávněno požadovat náhradu škody i v rozsahu převyšujícím smluvní pokutu.

VI.

Další povinnosti žadatele

1. V případě, je-li nová veřejná infrastruktura realizována na pozemcích nebo stavbách jiných vlastníků, zavazuje se žadatel pro ten účel zajistit si souhlas těchto vlastníků, na jehož základě bude moci být nová veřejná infrastruktura na dotčených pozemcích umístěna a řádně provozována.
2. Žadatel souhlasí s tím, že zřízený chodník popsaný v čl. II. budou vždy veřejnými, tj. bezplatně přístupné každému bez omezení (§ 19 odst. 1 zákona o pozemních komunikacích a § 34 zákona o obcích). Žadatel se v této souvislosti zavazuje, že chodník neuzavře nebo neomezí jejich užívání.

VII.

Závazek žadatele darovat městu novou veřejnou infrastrukturu, závazek města k převzetí nové veřejné infrastruktury a provozování nové veřejné infrastruktury

1. Smluvní strany tímto sjednávají smlouvu o smlouvě budoucí darovací, kterou se obě strany

zavazují, že spolu v níže uvedených lhůtách uzavřou darovací smlouvu s následujícím obsahem:

- a) Žadatel bude v darovací smlouvě vystupovat jako dárce a město jako obdarovaný.
 - b) Žadatel darovací smlouvou daruje městu novou veřejnou infrastrukturu v rozsahu uvedeném v čl. II., tedy chodník (dále též jen „**dar**“).
 - c) Žadatel poskytne městu záruku na dar uvedený výše pod písm. b), tedy na novou veřejnou infrastrukturu podle čl. II. této smlouvy, a to na všechny části a součásti této nové veřejné infrastruktury, v trvání 5 let, kterou se zaváže, že po celou záruční dobu:
 - i) si dar zachová vlastnosti, které si strany ujednaly, a chybí-li ujednání, pak takové vlastnosti, které město důvodně očekávalo s ohledem na povahu daru, a
 - ii) bude dar způsobilý k použití pro sjednaný účel, a nebyl-li (třeba jen v některém ohledu) účel sjednán, pak pro účel obvyklý, a
 - iii) bude dar mít parametry uvedené v této smlouvě a projektové dokumentaci.Ohledně práv ze záruky se smluvní strany dohodly, že městu budou náležet taková práva ze záruky, která by městu náležela jakožto kupujícímu daru. Za účelem splnění závazku z uvedené záruky se žadatel zavazuje sjednat se zhotoviteli jednotlivých částí daru ujednání o zárukách, kdy záruky poskytnuté těmito zhotoviteli žadateli nebudou kratší, než je záruka ujednaná mezi stranami v této smlouvě.
 - d) Město dar uvedený pod bodem b) od žadatele přijme.
2. Smluvní strany se zavazují uzavřít darovací smlouvu do 2 měsíců ode dne, kdy městu bude doručena výzva žadatele k uzavření darovací smlouvy obsahující text darovací smlouvy odpovídající ujednání v odst. 1. tohoto článku (dále též jen „**Výzva**“), jejíž přílohou budou tyto dokumenty:
- a) dokumentace skutečného provedení nové veřejné infrastruktury, kterým bude zaměřeno umístění nové veřejné infrastruktury na pozemku,
 - b) kolaudační souhlas nebo kolaudační rozhodnutí nové veřejné infrastruktury vydaný příslušným orgánem veřejné moci (dále též jen „**Kolaudační souhlas**“).
- Žadatel je povinen doručit městu Výzvu do 4 měsíců ode dne vydání Kolaudačního souhlasu.
3. Pokud žadatel nedoručí městu Výzvu ve lhůtě uvedené v předcházejícím odstavci, je město oprávněno vyzvat žadatele k uzavření darovací smlouvy kdykoli do 31.12.2023 když výzva města k uzavření darovací smlouvy musí obsahovat návrh darovací smlouvy s obsahem podle odstavce 1 tohoto článku. Smluvní strany se zavazují pro případ, že město podle tohoto odstavce vyzve žadatele k uzavření darovací smlouvy, uzavřít darovací smlouvu do 2 měsíců ode dne doručení výzvy města žadateli.
4. Závazek města uzavřít darovací smlouvu je podmíněn tím, že:
- a) stavba nové veřejné infrastruktury bude provedena zcela v souladu s touto smlouvou, zejména v souladu s dokumenty uvedenými v čl. IV. odst. 2 této smlouvy, a
 - b) dar bude prostý veškerých faktických a právních vad, tzn. zejména nebude zatížen žádnými právy nájmu, zástavními právy, věcnými břemeny apod. a
 - c) žadatel nebude v nakládání s darem nikterak omezen (zejména v důsledku exekuce vedené na jeho majetek, v důsledku zahájení insolvenčního řízení proti němu apod.),
- přičemž splnění všech výše uvedených podmínek je žadatel povinen městu prokázat, ledaže město žadateli sdělí, že na prokázání splnění podmínek (nebo některé z nich) netrvá.
5. Město je počínaje dnem uzavření darovací smlouvy povinno zajišťovat činnosti a služby spojené s vlastnictvím nové veřejné infrastruktury (úklid sněhu, údržba a opravy chodníku apod.). Do té doby zajišťuje plnění povinností spojených s vlastnictvím nové veřejné infrastruktury svým jménem, na své náklady a na svoji odpovědnost žadatel.

VIII.

Ostatní ujednání

1. Tato smlouva je souhlasem města s vydáním územního rozhodnutí, kterým bude povoleno umístění stavby „**Chodník Domažlice – Havlovice I. etapa**“, a s vydáním rozhodnutí, kterým bude povoleno provedení této stavby, a to jako vlastníka pozemku, na kterém má být tato stavba umístěna, a jako vlastníka dotčené veřejné infrastruktury.
2. Město si vyhrazuje, že podmínky pro provedení stavby mohou být doplněny městem před samotným započítáním s provedením, a to na základě tzv. souhlasu se zvláštním užíváním veřejné prostranství vydaného Odborem správy majetku Městského úřadu Domažlice.
2. Smluvní strany sjednávají, že pokud dojde po uzavření této smlouvy ke změně projektové dokumentace, je žadatel povinen o této změně neprodleně informovat město a uzavřít k této smlouvě dodatek, kterým budou změněna dotčená ustanovení této smlouvy a přílohy. V případě porušení této povinnosti žadatele je město oprávněno od této smlouvy odstoupit.

IX.

Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany si jsou vědomy toho, že uzavření této smlouvy podléhá podle platných právních předpisů souhlasu orgánů města (které rozhodují způsobem stanoveným zákonem a rozhodující je výsledek hlasování členů orgánů). Město bude v dalším jednání o uzavření této smlouvy pokračovat pouze tehdy, bude-li dohodnuto, že pokud město ukončí v kterékoliv fázi jednání o uzavření této smlouvy, nelze použít ustanovení § 1729 občanského zákoníku. Město navrhuje, aby mezi účastníky bylo uvedené ujednání smlouveno s tím, že akceptaci je možné provést tak, že žadatel bude v jednání o uzavření této smlouvy dále pokračovat.
2. Smluvní strany sjednávají, že město ani žadatel nejsou oprávněni postoupit tuto smlouvu ani její část ve smyslu ustanovení § 1895 a násl. občanského zákoníku třetí osobě.
3. Žadatel souhlasí s tím, aby město uveřejnilo tuto smlouvu včetně všech příloh, a to i způsobem umožňujícím dálkový přístup (prostřednictvím internetu). Žadatel uděluje tento souhlas zejména pro situaci, kdy povinnost zveřejnit smlouvu vyplývá městu z platných právních předpisů (zákon o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv). Žadatel prohlašuje, že tato smlouva ani žádná z jejích příloh neobsahuje žádnou skutečnost, kterou by chránil jako své obchodní tajemství. Toto ujednání platí i pro případné změny (dodatky) této smlouvy.
4. Ukáže-li se některé z ustanovení této smlouvy zdánlivým (nicotným), posoudí se vliv této vady na ostatní ustanovení smlouvy obdobně podle § 576 občanského zákoníku.
5. Vylučuje se možnost aplikace ustanovení § 1740 odst. 3 věta první občanského zákoníku – tedy při předložení návrhu této smlouvy nebo návrhu jakéhokoliv dodatku k této smlouvě se vylučuje možnost přijetí nabídky s dodatkem nebo odchylkou.
6. Město nemá povinnost zachovávat mlčenlivost o skutečnostech sjednaných touto smlouvou, jakož i o skutečnostech které vyplývají z naplňování této smlouvy v případech, kdy se jedná o poskytování informací fyzickým nebo právnickým osobám v souladu s zák. č. 106/1999 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
7. Veškeré změny a doplňky této smlouvy i jiná vedlejší ujednání vyžadují písemnou formu. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.
8. Smluvní strany se zavazují, že písemně oznámí a prokazatelně doručí druhé smluvní straně

skutečnosti mající vliv na kterékoliv části této smlouvy, a to ihned, nejpozději do patnácti (15) dnů po vzniku změny rozhodné pro platnost smlouvy. Změna bude řešena dodatkem k této smlouvě.

9. V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy účinná. Strany se zavazují nahradit neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního neplatného, resp. neúčinného.
10. Smluvní strany se dohodly na způsobu doručování písemností tak, že doporučená zásilka je podána k poštovní přepravě na adresu smluvních stran uvedených v záhlaví této smlouvy. V případě, že se některou ze smluvních stran odeslaná písemnost vrátí jako nedoručená, považuje se za doručenu dnem následujícím po dni otisku razítka na zásilce, kdy byla poštou odesilateli vrácena.
11. V případě odstoupení města od smlouvy či zániku smlouvy jiným způsobem, není město povinno uhradit žadateli žádné náklady, které žadatel dosud na přípravu a realizaci stavebního záměru žadatele vynaložil.
12. Tato smlouva automaticky zaniká v případě, že žadatel nezačne stavební práce spojené s výstavbou nové veřejné infrastruktury do 30.10.2022.
13. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, přičemž každá ze smluvních stran obdrží po dvou.

Příloha č. 1: část projektové dokumentace - koordinační situační náčrt opatřený souhlasem města s vydáním příslušných povolení dle § 184a stavebního zákona

Příloha č. 2: projektová dokumentace (na CD)

Domažlice 30.05.2022

Město Domažlice
JUDr. Zdeněk Novák

TK Domažlice s. r. o.
Jan Říha

Doložka
podle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., ve znění změn a doplňků

Město Domažlice ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., v platném znění, o obcích, potvrzuje, že u právních jednání obsažených v této smlouvě byly ze strany města Domažlice splněny veškeré zákonem o obcích či jinými obecně závaznými právními předpisy stanovené podmínky ve formě předchozího zveřejnění, schválení či odsouhlasení příslušným orgánem města, které jsou obligatorní pro platnost tohoto právního jednání.

Uzavření smlouvy bylo schváleno usnesením rady města na jeho 129. zasedání konaném dne 24.05.2022 usnesením č. 4904.

Město Domažlice
JUDr. Zdeněk Novák, starosta