**Smlouva o výstavbě**

**Statutární město Jihlava**

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

IČO: 00286010

zastoupené: Ing. arch. Martinem Laštovičkou, náměstkem primátora

(dále jen „Město“)

a

**LCJ Development s.r.o.**

sídlem: Dlouhá 727/39, Staré Město, 110 00 Praha 1

IČO právnické osoby: 05175259

číslo účtu: 275902310/0300

bankovní spojení: Československá obchodní banka, a.s.

zastoupená: Mgr. Lubošem Zajíčkem a JUDr. Karlem Smutným, jednateli

(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:

### Úvodní ustanovení

1.1 Tato Smlouva o výstavbě (dále jen „Smlouva“) byla uzavřena na základě postupu smluvních stran dle aktualizace č. 2 dokumentu Zásady pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury statutárního města Jihlavy, schválené Zastupitelstvem města Jihlavy usnesením č. 724/22-ZM ze dne 20.09.2022 (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 a nejpozději do 31.12.2025 zkolaudovat záměr „**Výrobní hala Bosch**“ na pozemcích v k. ú. Hruškové Dvory a k. ú. Jihlava, uvedených v seznamu tvořícím Přílohu č. 1 této Smlouvy (dále jen „Pozemky“) kladoucí nároky na veřejnou infrastrukturu (dále jen „Investiční záměr“)., přičemž tento Investiční záměr sestává mj. z následujících staveb a zařízení:

* parkovací dům s využitím 1. nadzemním podlaží výlučně pro parkovací stání pro jízdní kola ve stejné nebo vyšší kapacitě než jsou parkovací kapacity pro osobní automobily pro celý záměr: celkem **9 198,8 m2** hrubé podlažní plochy (dále jen „HPP“)
* výrobní budova o 1 podzemním a 2 nadzemních podlažích:
* plochy výroby a skladování: celkem 36 493,3 m2 HPP (vše v 1. NP)
* kancelářské prostory: celkem 3 086,5 m2 HPP (z toho v 1. PP 173,8 m2, v 1. NP 2813,7 m2, v 2. NP 99,0 m2)
* sociální zázemí a ostatní: celkem 4 687,3 m2 HPP (z toho v 1. PP 1804,0 m2, 1. NP 2667,9 m2, 2. NP 215,4 m2)
* hlavní vrátnice: celkem 135,0 m2 HPP
* vrátnice pro nákladní automobily: celkem 37,3 m2 HPP
* budova zázemí pro řidiče: celkem 49,5 m2 HPP
* zpevněné plochy:celkem13 747 m2 HPP (bez chodníků, cyklostezek)

Celková HPP Investičního záměru činí **58 235,9 m2** (bez HPP parkovacího domu).

Investiční záměr odpovídá Investičnímu záměru uvedenému v části I odst. 2 Zásad. Investiční záměr je zakreslen a popsán v situačních výkresech, které jsou Přílohou č. 2 a Přílohou č. 3 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 anebo Nepeněžní plnění ve smyslu částiI. 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. 1.2 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 (definovanou v odst. 2.9 a násl. této Smlouvy) vybudovat či upravit a převést vlastnické právo k této veřejné dopravní a technické infrastruktuře na Město.

1.5 Předmětem této Smlouvy je možný závazek Investora v rámci Investičního záměru realizovat *Klimatická* opatření ve smyslu části I odst. 12 Zásad, přičemž parametry *Klimatických* opatření budou konkretizovány po vyhotovení Technické zprávy a dalších potřebných podkladů, které Investor předá Městu pro stanovení výše slevy za Klimatická opatření. Konkretizace Klimatických opatření bude řešena prostřednictvím písemného dodatku k této Smlouvě. Po ověření realizace dodržení parametrů *Klimatických* 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 anebo 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 9 198,8 m2 hrubé podlažní plochy parkovacího domu, částky 1.000 Kč a koeficientu zlepšení 0,37 a činí 3.433.433,70 Kč (slovy tři miliony čtyři sta třicet tři tisíc čtyři sta třicet tři korun českých a sedmdesát haléřů) a za Investiční záměr (bez parkovacího domu) násobek počtu 58 235,9 m2 hrubé podlažní plochy, částky 1.000 Kč a koeficientu zlepšení 0,65 a činí 37.736.863,20 Kč (slovy třicet sedm milionů sedm set třicet šest tisíc osm set šedesát tři korun českých a dvacet haléřů). Výše koeficientu zlepšení konkretizována v Příloze č. 4 této Smlouvy.

Celková částka Investičního příspěvku je stanovena ve výši **41.170.296,90** **Kč** (slovy čtyřicet jedna milionů jedno sto sedmdesát tisíc dvě stě devadesát šest korun českých a devadesát 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 nabyl 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, koeficientu zlepšení a ponížená o slevu za Klimatická opatření, pokud budou realizována (dále jen „Investiční příspěvek“); od takto stanovené částky bude v případě, že Investor podle podmínek této Smlouvy poskytuje Městu také Nepeněžní plnění, odečtena fixní hodnota tohoto Nepeněžního plnění ve výši dle odst. 2.4 a násl. této Smlouvy.

V případě, že po provedení výpočtu dle předchozího odstavce bude činit výše Investičního příspěvku vyšší než nula, bude Investiční příspěvek splatný do konce třetího měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž bude vydán kolaudační souhlas pro Investiční záměr (popř. v němž nabude právní moci kolaudační rozhodnutí pro Investiční záměr, pokud bude vydáváno namísto kolaudačního souhlasu), nejdříve však poté co bude:

1. Městem v souladu s odst. 3.5 této Smlouvy vypočítána a schválena sleva za provedená Klimatická opatření, a současně
2. stanovena hodnota Nepeněžního plnění dohodnutého mezi Smluvními stranami v souladu s odst. 2.4 a násl. této Smlouvy.

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 kolaudačního souhlasu, popř. po nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro Investiční záměr). Platebními pokyny bude číslo účtu Města a přidělený variabilní symbol.

**Nepeněžní plnění**

2.4 Smluvní strany se dohodly, že Investor je oprávněn namísto Investičního příspěvku či jeho části poskytnout Městu Nepeněžní plnění spočívající např. ve:

1. vybudování nové Veřejné infrastruktury ve smyslu § 2 odst. 1 písm. k) StavZ, na které se smluvní strany dohodnou; nebo
2. úpravě stávající Veřejné infrastruktury ve smyslu § 2 odst. 1 písm. k) StavZ, na které se smluvní strany dohodnou; nebo
3. převodu jiné movité nebo nemovité věci, na které se smluvní strany dohodnou (např. převod pozemku).

Smluvní strany zahájily jednání o formě a způsobu Nepeněžního plnění již před uzavřením této Smlouvy a zavazují se nadále i po uzavření této Smlouvy v dobré víře v těchto jednáních pokračovat a vyvinout maximální úsilí k tomu, aby došlo k oboustranné dohodě na způsobu a formě tohoto Nepeněžního plnění nejpozději do jednoho (1) roku od uzavření této Smlouvy. Pokud smluvní strany dosáhnou dohody na formě a způsobu Nepeněžního plnění, bude jejich dohoda stvrzena ve formě písemného dodatku k této Smlouvě, ve kterém:

* v případě Nepeněžního plnění uvedeného výše v písm. a), b) anebo c) bude toto plnění popsáno obdobně, jako je popsán Investiční záměr v odst. 1.2 této Smlouvy, včetně počtu m2 HPP Nepeněžního plnění, a
* hodnota Nepeněžního plnění bude odborně odhadnuta smluvními stranami na základě popisu Nepeněžního plnění a případně též podrobnější dokumentace Nepeněžního plnění poskytnuté Investorem a stanovena fixní částkou.

V případě, že je Nepeněžním plněním vybudování Veřejné infrastruktury dle písm. a) tohoto ustanovení a Investor se rozhodne v souladu s odst. 2.7 této Smlouvy předat Městu tuto Veřejnou infrastrukturu spolu s pozemkem či pozemky, na kterých se nachází, nebude hodnota takového pozemku či pozemků součástí odhadované hodnoty Nepeněžního plnění.

2.5 Pokud je Nepeněžní plnění, uvedené v odst. 2.4 této Smlouvy, tvořené více stavbami ve smyslu § 2 odst. 3 StavZ, které je možné samostatně užívat, může Investor plnit Nepeněžní plnění po částech, tvořených jednotlivými stavbami tak, jak jsou vymezeny výše. Jinak plní Investor Nepeněžní plnění jako celek.

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

1. vypracování příslušné dokumentace stavby ve smyslu vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů,
2. geodetické zaměření Nepeněžního plnění a vyhotovení příslušné dokumentace související se zápisem Nepeněžního plnění do katastru nemovitostí, a
3. obstarat si veškerá potřebná rozhodnutí, povolení, stanoviska a souhlasy potřebné pro realizaci takového Nepeněžního plnění v souladu s právními předpisy a příslušnými technickými normami.

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 a násl. StavZ (tj. že každá stavba tvořící Nepeněžní plnění bude řádně zkolaudována).

2.7 Investor se zavazuje převést Nepeněžní plnění, uvedené v odst. 2.4 této Smlouvy, do vlastnictví Města, a to ve lhůtě do konce třetího měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž bude vydán kolaudační souhlas pro Nepeněžní plnění (popř. v němž nabude právní moci kolaudační rozhodnutí pro Nepeněžní plnění, pokud bude vydáváno namísto kolaudačního souhlasu). Spolu s Nepeněžním plněním je Investor povinen předat Městu také dokumentaci skutečného provedení převáděného či poskytovaného Nepeněžního plnění, 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 převáděného či poskytovaného Nepeněžního plnění, a to pro řádné, nerušené a bezpečné užívání předmětu Nepeněžitého plnění.

Takto Investorem převáděné Nepeněžní plnění nesmí být (*pokud nedojde k jiné dohodě*) zatíženo věcným břemenem, zástavním právem na něm váznoucím či jiným věcným právem třetí osoby k předmětu Nepeněžního plnění. V případě, že je Nepeněžním plněním 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.

2.8 Investor zajistí převod ze záruk za jakost týkajících se Nepeněžního plnění, uvedeného v odst. 2.5 této Smlouvy, na Město anebo sám poskytne Městu na takové Nepeněžní plnění záruky, a to: (i) v případě stavebních částí Nepeněžního plnění po dobu trvání minimálně 60 měsíců ode dne předání stavby městu takového Nepeněžního plnění anebo každé části Nepeněžního plnění, a (ii) v případě zařízení, vybavení a technologických částí Nepeněžního plnění po dobu trvání minimálně 24 měsíců ode dne předání stavby městu takového Nepeněžního plnění anebo každé části Nepeněžního plnění.

**Vybudování a úpravy nezbytné veřejné dopravní či technické infrastruktury**

2.9 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, kterou se rozumí následující veřejná dopravní anebo technická infrastruktura ve smyslu § 2 odst. 1 písm. m) StavZ:

Dopravní infrastruktura:

Pro dopravní obsluhu navrhovaného záměru jsou navrženy dva sjezdy – sjezd pro nákladní dopravu (jižní) a sjezd pro osobní dopravu (severní). Pro zajištění plynulého provozu na ulici Průmyslové, zejména v době výměny směn, bude provedeno rozšíření ulice Průmyslová o pruh pro levé odbočení z ulice Průmyslové do vjezdu pro osobní dopravu. Šířka pruhu bude 3,25m, délka pruhu pro levé odbočení bude cca 90m, bez započítání délky náběhového klínu.

Nákladní (jižní) sjezd bude umožňovat vjezd na veřejně nepřístupné účelové areálové komunikace přes nákladní vrátnici se stálou obsluhou. Prostor mezi závorou vrátnice a hranou ulice Průmyslová je navržen tak, aby umožňoval čekání 2 tahačů s návěsem, aniž by zasahovali do průjezdného profilu ulice Průmyslová.

Osobní (severní) sjezd je určen pouze pro osobní automobily zaměstnanců a návštěv. Komunikace navazující na osobní sjezd budou veřejně přístupné účelové komunikace, včetně jižního pozemního parkoviště pro návštěvy. Vjezd a výjezd do/z parkovacího domu bude regulován závorami.

Pro zajištění dostupnosti hromadné dopravy jsou na ulici Průmyslová navrženy dvě protisměrné autobusové zastávky v zastávkových pruzích. Podél nástupní hrany západní autobusové zastávky je navrženo nástupiště navazující na chodník vedený k přechodu pro chodce s ochranným dělícím ostrůvkem přes ulici Průmyslová. Nástupiště východní autobusové zastávky je tvořeno veřejným chodníkem, který na jižní straně začíná u osobní vrátnice areálu, pokračuje severním směrem podél ulice Průmyslová až ke křižovatce s ulicí Heroltická (silnice II/352), kde odbočuje východním směrem až k Hraničnímu kameni na rozmezí Čechy/Morava.

Z důvodů rozšiřování vozovky ulice Průmyslová bude nutné zatrubnit stávající příkop podél pravé (východní) strany vozovky od nákladního sjezdu po křižovatku s ulicí Heroltická v celkové délce cca 260m, s tím souvisí i osazení obrubníků podél vozovky a zřízení uličních a jedné horské vpusti. Na levé (západní) straně ulice Průmyslová bude pro stavbu zastávkového pruhu příkop zatrubněn v délce cca 55m.

S rozšiřováním vozovky a se stavbou autobusových zastávek souvisí i nové veřejné osvětlené celého dotčeného úseku ulice Průmyslová včetně nových zastávek a přechodu pro chodce. Současně bude provedeno i nové veřejné osvětlení podél nového chodníku k Hraničnímu kameni podél ulice Heroltická.

V souvislosti s požadavkem na prostupnost území pro zemědělskou techniku bude na jižním okraji záměru zřízena nezpevněná polní cesta, která bude propojovat ulici Průmyslová a stávající polní cestu na p.č. 448/6 k.ú Hruškovy Dvory. Napojení na ulici Průmyslová bude provedeno sjezdem s trubním propustkem.

Technická infrastruktura:

Navržený objekt bude napojen na veřejnou kanalizaci. Bude provedeno napojení (tlakové) kanalizační přípojky na stávající stoku tlakové kanalizace, napojení bude prakticky na začátku řadu, jižně od křižovatek ulic Heroltická a  Průmyslová, kdy po západní straně Průmyslové ulice je položena tlaková kanalizace.

Napojení na vodovodní síť není – zdrojem vody budou vrty v areálu.

Hospodaření s dešťovými vodami je navrženo dle výsledků hydrogeologického průzkumu v lokalitě – zasakovací kapacita území je nízká a dešťové vody tak nelze likvidovat vsakem. Dešťové vody budou zachyceny v podzemních retencích v areálu a budou využívány pro závlahu zelených ploch a pro technologie. Přebytečné dešťové vody budou retenovány v následné podzemní retenční nádrži a řízeně (škrceně) vypouštěny do místní bezejmenné vodoteče. Vyústění bude do bezejmenného vodního toku (místní název „Drážní potok“), IDVT 417000000300, ID vodního toku v CEVT 10 192 891, po soutoku s dalším potokem tvoří levostranný přítok Jihlavy. Velikost odtoku max. 18,0 l/s, tj. tak, aby nebyl překročen odtok 3,0 l/s.ha.

Sadové úpravy a zeleně byly  navrženy na základě jednáních s útvarem městeckého architekta a odborem životního prostředí, dále s ohledem na exponovanost inženýrských sítí, jejich bezpečnostních pásem a dále danou nadmořskou výškou v lokalitě, součástí této smlouvy tvoří příloha výkresu sadových úprav.

Část sadových úprav tvoří veřejná zeleň, která je také součástí celkového výkresu zeleně. Dále bylo potvrzeno, že o tyto veřejné zeleně bude pečovat přímo provozovatel  nebo investor objektu (dále vše společně jen „Infrastruktura“).

V Příloze č. 5 této Smlouvy jsou uvedené vlastnické a parcelní údaje o Infrastruktuře.

2.10 Investor se zavazuje vybudovat anebo upravit veřejnou Infrastrukturu, uvedenou v odst. 2.9 této Smlouvy, svým jménem, na své náklady a na svoji odpovědnost, 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 (dále jen „Standardy VHI“; viz www.jihlava.cz/zasady). 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. 2.9 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. 2.9 této Smlouvy včetně digitálního zpracování a vyhotovení příslušné dokumentace související se zápisem takové veřejné infrastruktury a práv k ní do katastru nemovitostí, přičemž bude Městu dodáno geodetické zaměření skutečného stavu vč. povrchových znaků inženýrských sítí v okolí stavby (situace) na základě nového měření zakresleného do dat digitální technické mapy města (DTMM) Jihlavy. To vše ve III. třídě přesnosti, ve formátu \*.dgn V7 (Microstation) a umístěné v souřadnicovém systému S-JTSK. Data z DTMM Jihlavy zhotovitel získá od města na základě žádosti graficky definující rozsah lokality. Pro zákres skutečného stavu není možné používat sdílené buňky (Shared Cell), křivky (curve, B-Spline), multičáry (Multiline) a textové uzly (Text Node).

Pro vyloučení jakýchkoli pochybností smluvní strany konstatují, že závazek Investora podílet se na vybudování anebo úpravách veřejné Infrastruktury, uvedené v odst. 2.9 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. 2.12 této Smlouvy).

2.11 Veřejnou Infrastrukturu, uvedenou v odst. 2.9 této Smlouvy, se Investor zavazuje vybudovat či upravit nejpozději do třiceti (30) měsíců ode dne prvního pravomocného stavebního povolení, společného povolení nebo jiného srovnatelného správního aktu stavebního úřadu či právního jednání, umožňující investorovi začít budovat či upravit uvedenou veřejnou Infrastrukturu. Investor se rovněž zavazuje veřejnou Infrastrukturu, uvedenou v odst. 2.9 této Smlouvy, řádně zkolaudovat do dvanácti (12) měsíců ode dne dokončení jejího vybudování či úprav tak, aby mohla být bez omezení užívána či provozována.

U vodohospodářské infrastruktury nově již nebude uzavírána servisní smlouva. Vodoměr bude instalován a voda puštěna až poté, co investor předá veškeré doklady a infrastruktura bude předána do majetku města. Dle výše uvedených Standardů VHI je nutno doložit:

* + Projektové dokumentace ve všech stupních = pro územní rozhodnutí, pro stavební povolení, pro provádění stavby, dokumentace skutečného provedení
  + Územní rozhodnutí s nabytím právní moci (originál nebo úředně ověřená kopie)
  + Stavební povolení s nabytím právní moci (originál nebo úředně ověřená kopie)
  + Může být i sloučené územní rozhodnutí a stavební povolení
* Geodetické zaměření v systému Microstation (délka potrubí, profil, materiál, u ostatních objektů všechny potřebné parametry) = zaměření skutečného stavu (elektricky i v tištěné verzi)
* Zápis s předáním a převzetím stavby s uvedením záruční doby této stavby (originál nebo úředně ověřená kopie)
* Pokud nebude na městských pozemcích, tak bude vyhotoven geometrický plán, na vyhotovení věcného břemene, který vyhotoví investor.
* Protokol o odborných zkouškách:

pro vodovod:

* doklad o tlakové zkoušce dle ČSN 75 5911
* funkčnosti armatur
* funkčnosti vyhledávajícího vodiče
* desinfekci potrubí
* protokol o rozborech vody

pro kanalizaci:

* doklad o zkoušce vodotěsnosti
* prohlídka TV kamerou – protokoly a videozáznam
* prohlášení o shodě materiálu a vlastnostech
* Písemné vyčíslení hodnoty pořizovaného majetku, pořizovací cena bude uvedená ke každému objektu samostatně (odvíjí se od výstavby):
  + Pořizovací cena za vodovod
  + Pořizovací cena za kanalizaci (tlaková nebo splašková)
  + Pořizovací cena za kanalizaci (dešťová)

2.12 Investor se zavazuje

1. do 30 dnů od vydání pravomocného kolaudačního rozhodnutí nebo ode dne právních účinků kolaudačního souhlasu vyzvat Město k převzetí vodohospodářské infrastruktury, která je součástí veřejné infrastruktury uvedené v odst. 2.9 této Smlouvy a dále do 6 měsíců od výzvy Městu uzavřít s Městem příslušné smlouvy;
2. do 30 dnů od vydání pravomocného kolaudačního rozhodnutí nebo ode dne právních účinků kolaudačního souhlasu vyzvat Město k převzetí veřejné dopravní infrastruktury a veřejného osvětlení, které jsou součástí veřejné infrastruktury uvedené v odst. 2.9 této Smlouvy a dále do 6 měsíců od výzvy Městu uzavřít s Městem příslušné smlouvy;
3. do 30 dnů od vydání pravomocného kolaudačního rozhodnutí nebo ode dne právních účinků kolaudačního souhlasu vyzvat Město k převzetí infrastruktury uvedené v odst. 2.9 této Smlouvy (tedy jiné veřejné infrastruktury než v písm. a) a b) odst. 2.12 a dále do 6 měsíců od výzvy Městu uzavřít s Městem příslušné smlouvy;
4. osazovací plán konzultovat s Odborem životního prostředí ve všech příslušných stupních projektové dokumentace.

Odstavce 2.7 a 2.8 této Smlouvy, týkající se závazků Investora předat Městu Nepeněžní plnění, jeho dokumentaci a  zajistit převod záruk za jakost na Město, se aplikují v případě veřejné Infrastruktury uvedené v odst. 2.9 této Smlouvy přiměřeně. Pro vyloučení jakýchkoli pochybností tato přiměřená aplikace zahrnuje zejména ustanovení odst. 2.7 této Smlouvy, podle něhož se Investor zavazuje bezúplatně předat Městu pozemek či pozemky, na kterých se nachází Veřejná infrastruktura.

**Další závazky Investora**

2.13 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. 2.9 této Smlouvy. Harmonogram je Přílohou č. 6 této Smlouvy.

2.14 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 zapracovat do projektové dokumentace. Současně Investor vyzve Město k odsouhlasení závěrečného návrhu projektové dokumentace pro Územní řízení a Stavební řízení před zadáním vyhotovení projektové dokumentace jejímu 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.

2.15 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.

Investor se dále zavazuje, že umožní Městu (specificky statutárním zástupcům Města, správci zeleně, správci komunikace a správci vodohospodářské infrastruktury) kontrolu výše uvedených staveb v průběhu výstavby i mimo naplánované kontrolní dny. Výše uvedení zástupci Města, správci zeleně, správci komunikace a správci vodohospodářské infrastruktury se zavazují při takových vstupech na staveniště vždy dodržovat právní předpisy na úseku bezpečnosti a ochrany zdraví na pracovišti a požární ochrany a bezpečnosti.

2.16 Investor se zavazuje k tomu, že v době ode dne uzavření této Smlouvy do dne převedení nezbytné veřejné dopravní či technické infrastruktury podle této Smlouvy Městu prokazatelně informuje osobu, která se stane vlastníkem či spoluvlastníkem (dále jen „Zájemce“) pozemku nebo nemovitosti sousedící s pozemkem, na kterém je a/nebo má být vybudovaná tato nezbytná veřejná dopravní či technická infrastruktura (dále jen „Nemovitost“), a to na základě kupní či jiné smlouvy, na základě které dochází k převodu vlastnického práva k uvedené Nemovitosti z Investora na Zájemce, o podobě této nezbytné veřejné dopravní či technické infrastruktury tak, jak je popsáno v této Smlouvě. Investor přitom Zájemce informuje vždy alespoň o:

1. napojení nezbytné veřejné dopravní či technické infrastruktury na stávající veřejnou dopravní anebo technickou infrastrukturu (dále jen „napojení“),
2. připojení Nemovitosti zřízením sjezdů nebo nájezdů na pozemní komunikaci, ev. přímého připojení takového pozemku nebo Investičního záměru nebo jeho části na pozemní komunikaci ve smyslu § 10 odst. 1 zákona č.  13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „připojení“), a
3. tom, že prostorové umístění a technické řešení těchto napojení anebo připojení nelze bez souhlasu Města (resp. beze změny této Smlouvy) jakkoliv měnit.

Prokazatelným informováním se podle této Smlouvy rozumí písemné informování Zájemce o podobě nezbytné veřejné dopravní či technické infrastruktury ve smlouvě uzavřené mezi Investorem a Zájemcem, jejímž předmětem je převod Nemovitosti. Investor se zavazuje doložit kopii takové smlouvy Městu ve lhůtě do 30 dní od obdržení výzvy města k jejímu doložení. Investor se dále zavazuje po dobu ode dne uzavření této Smlouvy do dne převedení nezbytné veřejné dopravní či technické infrastruktury neumožnit jakýmkoli způsobem Zájemci změnu výše uvedených napojení anebo připojení, zejména změnou dokončené stavby ve smyslu § 2 odst. 5 StavZ.

### 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 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.

Protože realizace Investičního záměru vyžaduje vybudování nové či úpravy stávající veřejné dopravní anebo technické infrastruktury dle odst. 2.10 a násl. této Smlouvy, vztahuje se toto poskytování součinnosti i na vybudování takové veřejné infrastruktury.

Součástí výše uvedeného závazku Města k poskytnutí součinnosti je i závazek Města k provedení majetkoprávního vypořádání k pozemkům a částem pozemků Města, na nichž se bude Investiční záměr nacházet, a to buď formou zřízení věcných břemen (služebností) uložení inženýrských sítí (vč. jejich přeložek) realizovaných jako součást Investičního záměru, nebo formou směny s pozemky a částmi pozemků Investora u pozemků uvedených v Příloze č. 5 této Smlouvy ve sloupci nazvaném „*Způsob majetkoprávního vypořádání*“ tak, aby byl budoucí cílový stav vlastnických práv k pozemkům v souladu se sloupcem „*budoucí vlastník pozemku*“ Přílohy č. 5 této Smlouvy. Současný a cílový stav vlastnických práv k pozemkům je dále zobrazen schématicky v Příloze č. 7 této Smlouvy. Dále Příloha č. 8 této Smlouvy zobrazuje příčné řezy terénem.

Přesný rozsah a prostorové určení směňovaných pozemků a částí pozemků budou ustanoveny v geometrickém plánu, který bude výchozím podkladem a přílohou samostatně uzavřené směnné smlouvy, ledaže by došlo k zápisu tohoto geometrického plánu do katastru nemovitostí již před uzavřením smlouvy na základě vydaného kolaudačního souhlasu či pravomocného kolaudačního rozhodnutí.

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 a násl. 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 a násl. 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

1. nebylo Investorem vybudováno či upraveno v souladu s touto Smlouvou,
2. nebylo řádně zkolaudováno, nebo
3. Investor neposkytne Městu na Nepeněžní plnění nebo jeho část záruky dle odst. 2.8 této Smlouvy

je Město oprávněno takové Nepeněžní plnění nepřevzít a podle části 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. 2.10 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 *Klimatického* opatření nebo *Klimatických* opatření, při kolaudaci Investičního záměru a ve lhůtě do konce třetího měsíce následujícího po měsíci, v němž bude Město vyzváno Investorem, poskytnout částku odpovídající slevě z Investičního příspěvku, tato sleva bude konkretizována po obdržení podkladů uvedených v odst. 1.5, v případě, že Investorem realizované *Klimatické* opatření bude odpovídat odst. 1.5 této Smlouvy.

Sleva z Investičního příspěvku bude vypočítána dle *Přílohy č. 5: výpočet výše slevy z Investičního příspěvku za Klimatická opatření*, která je součástí Zásad a na základě takto vypočítané slevy a po odečtení hodnoty Nepeněžního plnění bude stanovena konečná výše Investičního příspěvku.

### IV. Další ujednání smluvních stran

4.1 Investor jako záruku k zajištění svých závazků uvedených v odst. 2.1, 2.2, 2.4, 2.6 až 2.16, 5.2 a odst. 5.6 této Smlouvy sjednává s Městem jednorázovou smluvní pokutu ve výši 200.000 Kč za porušení každého z uvedených závazků, a to se splatností do čtrnácti (14) dnů ode dne doučení výzvy Města k úhradě smluvní pokuty, a to v souladu s částí VI. Zásad.

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.

4.3 V případě, že Investor

1. poruší povinnost prokazatelně informovat Zájemce o podobě nezbytné veřejné dopravní či technické infrastruktury včetně jejího napojení a včetně připojení pozemku nebo Investičního záměru nebo jeho části, nebo
2. umožní Zájemci změnu napojení anebo připojení Nemovitosti v rozporu s touto Smlouvou, zavazuje se na výzvu Města bez jakýchkoli výhrad či podmínek zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 50.000 Kč za každé jednotlivé porušení této povinnosti, a to do čtrnácti (14) dnů ode dne doručení výzvy. Případná náhrada škody způsobené Městu v důsledku porušení uvedených povinností Investora není tímto ustanovením dotčena.

4.4 Poruší-li Město jakoukoliv ze svých povinností uvedených povinností uvedených čl. III odst. 3.1, 3.3 a 3,4 této Smlouvy či jinou povinnost z této smlouvy, zavazuje se na výzvu Investora bez jakýchkoliv výhrad či podmínek zaplatit Investorovi smluvní pokuty ve výši 200.000Kč za každé jednotlivé porušení těchto povinností, a to do třiceti (30) dní 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 tísni 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. 320/23-ZMna jeho 8. zasedání, konaném dne 19.09.2023.

V Jihlavě dne 11.10.2023 V Jihlavě dne 04.10.2023

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Ing. arch. Martin Laštovička Mgr. Luboš Zajíček

náměstek primátora jednatel

V Jihlavě dne 04.10.2023

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

JUDr. Karel Smutný

jednatel

### Přílohy

Příloha č. 1 – seznam pozemků dotčených Investičním záměrem

Příloha č. 2 – situační výkres Investičního záměru

Příloha č. 3 – zjednodušený situační výkres Investičního záměru

Příloha č. 4 – výpočet Investičního příspěvku

Příloha č. 5 – seznam dopravní či technické infrastruktury + majetkoprávní́ vypořádání pozemků

Příloha č. 6 – předpokládaný harmonogram Investičního záměru

Příloha č. 7 – schéma majetkového vypořádání

Příloha č. 8 – příčné řezy terénem