



Magistrát města Jihlavy
smlouva zaevidována

pod č.: 1020/MO/2017

Smlouva zakládající právo stavby

uzavřená podle ustanovení § 1746, § 1785 ve spojení s § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

Statutární město Jihlava se sídlem Masarykovo nám. 97/1, 586 01 Jihlava
zastoupené panem Ing. Jaromírem Kalinou, náměstkem primátora
IČO 00286010, DIČ CZ00286010

na straně vlastníka dotčených pozemků a budoucího obdarovaného (dále jen vlastník)

a

NA FRANTIŠKU I, s.r.o., se sídlem Židovská 1143/31, 586 01 Jihlava
zastoupena JUDr. Miloslavem Voborníkem, jednatelem
IČO 06006469, DIČ CZ06006469

na straně stavebníka a budoucího dárce (dále jen stavebník)

takto:

I.

1. Stavebník je investorem stavby „Na Františku I, Jihlava I. etapa.“ v rámci které budou mimo jiné vybudovány dešťová a splašková kanalizace, vodovod, retenční nádrž, chodníky, komunikace, parkovací stání, kontejnerová stání, veřejné osvětlení, zeleň a také plynovod a vedení NN (dále jen Stavba). Stavba bude na základě této smlouvy mimo jiné zřízena na pozemcích ve vlastnictví vlastníka, tj. statutárního města Jihlavy p. č. 672/5, 672/7, 672/92, 690/4, 690/5, 690/6, 690/7, 693/1, 693/2, 693/3, 792/1, 1303/7, 1303/26, 1303/53, 1303/54, 1303/55, 1303/57, 1303/61, 1303/104, 1303/106, zapsaných na listu vlastnictví č. 10001 pro k. ú. **Horní Kosov**, obec a okres **Jihlava** (dále jen dotčené pozemky). Umístění Stavby je znázorněno v situačních zákresech, které jsou ve formátu A4 a tvoří nedílnou součást a přílohy č. 1.1 až 1.5 této smlouvy.
2. Vlastník a stavebník uzavřeli dne 2.5.2016 plánovací smlouvu č. 721/ÚÚP/2016 (dále jen Plánovací smlouva), ve které byl dohodnut rozsah a režim veřejné infrastruktury související se Stavbou, která bude předmětem převodu na vlastníka (dále jen veřejná infrastruktura).
3. Vlastník se zřízením Stavby na dotčených pozemcích za podmínek Plánovací smlouvy a této smlouvy souhlasí.

II.

1. Stavebník je povinen realizovat Stavbu na dotčených pozemcích za podmínek smlouvy uvedené v odst. 3 čl. I této smlouvy a v souladu se stavebním zákonem v platném znění a s platnými vyhláškami statutárního města Jihlavy a dále pouze za dodržení podmínek stanovených ve vyjádřeních správců dotčených pozemků a příslušných odborů Magistrátu města Jihlavy. Z nich nedílnou součástí a přílohou č. 2.1, této smlouvy je vyjádření Služeb města Jihlavy ze dne 19.2.2016, přílohou 2.2. je vyjádření Služeb města Jihlavy ze dne 9.2.2017, přílohou č. 3.1 je stanovisko Odboru dopravy Magistrátu města Jihlavy ze dne 28.3.2017, přílohou č. 4 je vyjádření Odboru životního prostředí Magistrátu města Jihlavy ze dne 28.4.2017 a přílohou č. 5 je vyjádření Jihlavských vodovodů a kanalizací, a. s. Masarykovo nám. 97/1, Jihlava ze dne 24.2.2017.
2. Stavebník se zavazuje při budování, výstavbě Stavby a při předání veřejné infrastruktury postupovat v režimu Plánovací smlouvy. Při předání veřejné infrastruktury (plynovod a vedení NN nebude předáváno) vlastníkově se stavebník zavazuje předložit vlastníkově všechny potřebné doklady k veřejné infrastruktuře. Součástí těchto dokladů bude zejména příslušný kolaudační souhlas včetně geometrického zaměření a kompletní dokumentace skutečně provedeného díla s uvedením záruk a hodnoty každé jednotlivé veřejné infrastruktury. Veškerá veřejná infrastruktura bude předána bez vad a nedodělků a pokud nedojde k jiné dohodě, po vydání kolaudačních souhlasů.
3. Stavebník se dále touto smlouvou zavazuje, že současně s veřejnou infrastrukturou specifikovanou v Plánovací smlouvě, kterou za podmínek Plánovací smlouvy bezúplatně (popř. za symbolickou kupní cenu) převede vlastníkově, bezúplatně převede vlastníkově rovněž pozemky, které má ve svém vlastnictví a na nichž bude veřejná infrastruktura situována a vlastník se zavazuje tyto pozemky současně s uvedenou infrastrukturou přijmout.

Příslušnou darovací smlouvu, popř. smlouvu kupní se sjednanou kupní cenou ve výši max. 1.000 Kč u každé uzavřené kupní smlouvy se vlastník a stavebník zavazují uzavřít nejpozději do šesti měsíců po doručení nabídky stavebníka, blíže uvedené v čl. VI Plánovací smlouvy vlastníkově.

Převod veřejné infrastruktury je podmíněn současným převodem pozemků, na nichž je veřejná infrastruktura situována. Stavebník bere na vědomí, že rozhodnutí o nabytí majetku dle tohoto odstavce přísluší dle § 85 písm. a) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění zastupitelstvu města.

4. Stavebník se zavazuje uzavřít s vlastníkem prostřednictvím společnosti Jihlavských vodovodů a kanalizací, a.s. Masarykovo nám. 97/1, Jihlava a Odboru správy realit Magistrátu města Jihlavy před vybudováním vodovodu, splaškové, dešťové kanalizace a retenční nádrže a převodu vlastnického práva k těmto stavbám smlouvu o budoucí smlouvě kupní nebo darovací v souladu s čl. II Plánovací smlouvy.

5. Stavebník v souladu s odst. 3., čl. IV Plánovací smlouvy předložil před podáním žádosti o vydání stavebního povolení Odboru životního prostředí Magistrátu města Jihlavy podrobný projekt veřejné zeleně včetně osazovacího plánu. Stavebník se při realizaci Stavby a převzetí zeleně zavazuje dodržet podmínky Odboru životního prostředí Magistrátu města Jihlavy, které byly stanoveny v jeho stanovisku ze dne 28.4.2017, blíže uvedeném v čl. II., odst. 1 této smlouvy.

6. Majetkový režim k vedení plynovodu, vedení NN a k trafostanici bude řešen zvláštními smlouvami.

7. Vlastník upozorňuje stavebníka, že k části pozemku p. č. 1303/26 v k. ú. Horní Kosov o výměře cca 170 m² je uzavřena pachtovní smlouva se spol. EUROFARMS, s.r.o., Heroltice 65, 58601 Jihlava. Uživací vztah k této části pozemku má vlastník záměr ukončit k 31.8.2017.

III.

Stavebník bere na vědomí, že se na dotčených pozemcích mohou nacházet další inženýrské sítě (nad rámec této smlouvy) a není ani vyloučeno, že k těmto pozemkům již byly uzavřeny jiné platné smlouvy o uzavření budoucích smluv o zřízení služebností pro další inženýrské sítě. Stavebník se zavazuje výše uvedenou situaci respektovat a přizpůsobit uložení inženýrských sítí dle této smlouvy skutečnému stavu v terénu, s přihlédnutím k trase ostatních inženýrských sítí.

V souvislosti s výše uvedeným je stavebník povinen před zahájením Stavby zajistit na své náklady a svoji zodpovědnost k dotčeným pozemkům vytyčení inženýrských sítí prostřednictvím jejich správců a přizpůsobit výstavbu Stavby skutečnému stavu v terénu. Smluvní strany dle této smlouvy se dohodly, že vlastník nezodpovídá za jakékoliv škody v souvislosti s vytyčením a s ukládáním inženýrských sítí dle této smlouvy vzniklé porušením povinností stavebníka dle tohoto článku.

IV.

Stavebník je povinen v případě, že Stavbou budou dotčeny komunikace, před zahájením výstavby uhradit na Odboru dopravy Magistrátu města Jihlavy správní poplatek za zvláštní užívání dle § 25 zákona č. 13/1997 Sb., v platném znění a místní poplatek za užívání veřejného prostranství dle Obecně závazné vyhlášky statutárního města Jihlava o místním poplatku za užívání veřejného prostranství, v platném znění. V případě, že Stavbou bude dotčena zeleň je povinen tento místní poplatek uhradit na Odboru životního prostředí Magistrátu města Jihlavy.

V.

1. Veškeré činnosti spojené s realizací a provozováním Stavby je stavebník povinen provádět výhradně na vlastní náklady, bez jakékoliv finanční či jiné účasti vlastníka a vlastník nemá vůči stavebníkovi povinnost žádné náhrady nákladů vzniklých v souvislosti s realizací Stavby ani s jakýmkoliv případným zhodnocením dotčených pozemků v průběhu výstavby ani po jejím ukončení. Stavebník se zavazuje, že realizace Stavby bude provedena tak, aby dotčené pozemky byly těmito činnostmi dotčeny jen v nezbytně nutném rozsahu a jen po nezbytně nutnou dobu a je povinen po dohotovení Stavby plochu a povrch dotčených pozemků s výjimkou provedené Stavby vyklidit, uvést do původního stavu a dotčené pozemky předat prostřednictvím jejich správce vlastníkově.

2. Vznikne-li vlastníkově z důvodu nesplnění povinností a závazků dle této smlouvy nebo v důsledku zřízení Stavby výstavbou, údržbou a opravami ze strany stavebníka, ale i nezaviněně, tj. provozní závadou, na straně vlastníka škoda a znehodnocení pozemku, ponese náklady na jejich odstranění a uvedení do původního stavu stavebník. V případě, že škodu nebude možno nahradit uvedeným způsobem, bude stavebník povinen tuto škodu v plném rozsahu nahradit vlastníkově uhrazením odpovídající finanční částky a to včetně škody vzniklé vlastníkově vrácením dotace (či její části) poskytnuté vlastníkově dle čl. XI této smlouvy.

Tuto škodu je stavebník povinen uhradit vlastníkově nejpozději do 2 měsíců po doručení vyúčtování

této škody vlastníkem.

VI.

Stavebník se zavazuje před započítím Stavby provést kontrolu aktuálních vlastnických vztahů k dotčeným pozemkům.

VII.

Tato smlouva zanikne:

- uzavřením poslední ze smluv, k jejímuž uzavření se stavebník zavázal dle této smlouvy
- písemnou dohodou smluvních stran

VIII.

Smluvní strany se dohodly, že pro účely této smlouvy se za doručenou považuje zásilka, která je zaslána doporučeně na adresu smluvní strany uvedenou v záhlaví této smlouvy a převzata adresátem nebo přímo adresátovi předána. Pro případ nepřevzetí, nevyzvednutí či nedoručitelnosti zásilky se smluvní strany dohodly, že pro účely této smlouvy se za doručenou považuje zásilka dnem, kdy je odesílateli vrácena jako nedoručená. Pokud je doručováno prostřednictvím datové schránky, platí pro doručení postup stanovený právními předpisy platnými v době doručování.

IX.

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti prvním dnem, který následuje po uplynutí jednoho měsíce ode dne její platnosti.
2. Smluvní strany výslovně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně, srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.
3. Tato smlouva může být měněna pouze písemným dodatkem na základě dohody obou smluvních stran.

X.

Tato smlouva je vypracována ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po dvou vyhotoveních.

XI.

Na pozemku p. č. 672/92 v k. ú. Horní Kosov byl realizován projekt „Prodloužení ulice Vrchlického, Jihlava – II. etapa“ s příspěvím dotačních prostředků. Dle sdělení Odboru rozvoje města Magistrátu města Jihlavy ze dne 10.4.2017 je možné uzavřít tuto smlouvu bez písemného souhlasu poskytovatele dotace.

XII.

Smluvní strany souhlasí s uveřejněním této smlouvy včetně veškerých osobních údajů, které jsou v ní obsaženy.

Uzavření této smlouvy bylo schváleno usnesením Zastupitelstva města Jihlavy č. 204/17 - ZM dne 19.6.2017.

Statutární město Jihlava zajistí uveřejnění této smlouvy v registru smluv v souladu s právními předpisy.

V Jihlavě dne 28. 06. 2017



.....
" Ing. Jaromír Kalina
náměstek primátora
statutárního města Jihlavy

.....
NA FRANTIŠKU I, s.r.o.
zastoupena jednatelem
JUDr. Miloslavem Voborníkem