



Smlouva o spolupráci a poskytnutí investičního příspěvku

Statutární město Jihlava

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

IČO: 00286010

zastoupené: Ing. arch. Martinem Laštovičkou, náměstkem primátora
(dále jen „Město“)

a

DAFE – PLAST Jihlava, s.r.o.

sídlem: Resslova 1046, 588 13 Polná

IČO: 46345426

číslo účtu: 502747681/0100

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Jihlava

zastoupená: Jiřím Fejtou, 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“) tuto Smlouvu:

I. Úvodní ustanovení

1.1 Tato Smlouva o spolupráci a poskytnutí investičního příspěvku (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 záměr „Areál DAFE-PLAST Znojemská, Jihlava“ na pozemku parc. č. 5595/1, 5595/2, 5595/3, 5595/4, 5595/5, 5595/7, 5595/8, 5593 a 5994/1 v k. ú. Jihlava (dále jen „Investiční záměr“), sestává z následujících staveb a zařízení:

- SO.01 Polyfunkční budova
- SO.02 Hala pro lehkou výrobu
- SO.03 Přemístění trafostanice EG.D.
- SO.04 Vrátnice
- SO.05 Hrubé terénní úpravy
- SO.06 Komunikace a zpevněné plochy
- SO.07 Sadové úpravy
- SO.08 Opěrné stěny
- SO.09 Retenčně vsakovací nádrže
- SO.10 Oplocení
- SO.11 Vnější kanalizace
- SO.12 Vrtaná studna – řešena samostatnou PD a povolením
- SO.13 Vnější vodovod
- SO.14 Přípojka NN/ VN
- SO.15 Vnější rozvody NN, VO
- SO.16 Plynové zásobníky – areálový rozvod plynu
- SO.17 Přípojka sdělovací sítě

o navrhovaných parametrech: Polyfunkční budova je navržena o třech nadzemních podlažích a jednom podzemním podlaží, které bude sloužit převážně jako garáže. V přízemí je budova navržena především pro obchodní jednotky či showroomy s možným skladováním prodávaného zboží, ve vyšších patrech je navržen administrativní provoz jednotek. Zastavěná plocha polyfunkční budovy je 1 889,9 m² a obestavěný prostor 26 402 m³, zpevněné plochy (komunikace,

chodník) o rozloze 3 110,12 m² a o velikosti 8 375,7 m² hrubé podlažní plochy (dále jen „HPP“), kladoucí nároky na veřejnou infrastrukturu. Výrobní hala je jednopodlažní s dvoupodlažními vestavbami a je určena pro lehkou výrobu a nerušící služby s přidruženým skladováním polotovárů a hotových výrobků před expedicí. Zastavěná plocha výrobní haly je 8 899,1 m² a obestavěný prostor 119 247 m³. zpevněné plochy (komunikace, chodník) o rozloze 6 745,4 m² a o velikosti 15 483,1 m² HPP, kladoucí nároky na veřejnou infrastrukturu. Investiční záměr odpovídá Investičnímu záměru uvedenému v části I. odst. 2. Zásad. Investiční záměr je rovněž zakreslen a popsán ve zjednodušeném situačním výkresu, který je Přílohou č. 1 této Smlouvy.

Součástí Investičního záměru jsou Klimatická opatření, uvedená v odst. 1.4 této Smlouvy.

1.3 Předmětem této Smlouvy je závazek Investora poskytnout Městu níže specifikovaný Investiční příspěvek ve smyslu části I. odst. 6. 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 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 (v průběhu stavby či před kolaudací) 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. 3.2 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 8 375,7 m² HPP polyfunkční budovy a souvisejících zpevněných ploch, částky 1.000 Kč a koeficientu zlepšení 0,41 a činí 3.473.570 Kč (slovy tři miliony čtyři sta sedmdesát tři tisíc pět set sedmdesát korun českých) a za výrobní halu a související zpevněné plochy násobek počtu 15 483,1 m² HPP, částky 1.000 Kč a koeficientu zlepšení 0,65 a činí 10.033.049 Kč (slovy deset milionů třicet tři tisíc čtyřicet devět korun českých). Výše koeficientu zlepšení je konkretizována v Příloze č. 2 této Smlouvy.

Celková částka Investičního příspěvku je stanovena ve výši 13.506.619 Kč (slovy třináct milionů pět set šest tisíc šest set devatenáct korun českých).

Vzhledem k tomu, že Investor prokazatelně konzultoval Investiční záměr s Útvarem městského architekta Magistrátu města Jihlavy před schválením Zásad Zastupitelstvem města Jihlavy dne 17.12.2020, poskytuje se dle odst. 2. čl. III. Zásad sleva ve výši 50 % a Investiční příspěvek činí 6.753.309 Kč (slovy šest milionů sedm set padesát tři tisíc tři sta devět korun českých).

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 nabyt 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 dvanáctého 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 stavebního zákona (dále jen „StavZ“), anebo do konce dvanáctého 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 informování Města Investorem, že došlo k vydání prvního pravomocného stavebního povolení, společného povolení nebo jiného srovnatelného správního aktu stavebního úřadu či právní jednání umožňující Investorovi začít stavět Investiční záměr. Platebními pokyny bude číslo účtu Města a přidělený variabilní symbol.

III. Závazky Města

3.1 Město se zavazuje poskytnout Investorovi nezbytnou součinnost v rámci své samostatné působnosti pro realizaci jeho Investičního záměru ve smyslu částí IV. odst. 2. Zásad. V rámci této součinnosti Město v samostatné působnosti poskytne Investorovi nezbytné souhlasy v navazujících správních řízeních nutných k vybudování 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 poskytnuté nezbytné součinnosti oprávněno zasahovat do výkonu státní správy.

3.2 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., v případě, že Investorem realizované *Klimatické* opatření bude odpovídat odst. 1. 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. Pokud by ze strany Investora provedená *Klimatická* opatření nebyla obsažena v *Příloze č. 5 Zásad* (např. certifikace BREEAM), pak se taková *Klimatická* opatření Město zavazuje posoudit individuálně, s ohledem na jejich přínos a naplnění cílů *Klimatických* opatření vymezených v čl. 12 Zásad (po projednání s Investorem).

IV. Další ujednání smluvních stran

4.1 Investor jako záruku k zajištění svých závazků uvedených v odst. 2.2, 5.2 a 5.6 této Smlouvy sjedná s Městem níže konkretizované smluvní pokuty:

- a) v případě prodlení Investora s plněním Investičního příspěvku dle odst. 2.2 této Smlouvy je Investor povinen zaplatit Městu smluvní pokutu za každý byt' jen započatý den prodlení s úhradou Investičního příspěvku či jeho části ve výši 0,1% z Investičního příspěvku;
- b) v případě porušení závazků uvedených v odst. 5.2 a 5.6 této Smlouvy je Investor povinen zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč za každé jednotlivé porušení.

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 Poruší-li Město jakoukoliv ze svých povinností uvedených v odst. 3.1 této Smlouvy či jinou povinnost z této Smlouvy, zavazuje se na výzvu Investora bez jakýchkoli výhrad či podmínek zaplatit Investorovi smluvní pokutu ve výši 0,1 % z Investičního příspěvku za každé jednotlivé porušení těchto povinností, a to do třiceti (30) dní ode dne doručení výzvy. Nárok na náhradu škody Investora zůstává zaplacením smluvní pokuty dle tohoto odstavce v plné výši nedotčen.

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 realizovat 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. Tato Smlouva pozbude platnosti v případě uzavření Smlouvy o výstavbě s Investorem, týkající se Investičního záměru, uvedeného v odst. 1.2 této Smlouvy. Smlouva o výstavbě nahrazující tuto smlouvu (bude-li taková v souvislosti s realizací Investičního záměru v budoucnu uzavírána) bude uzavřena podle Zásad specifikovaných v článku I odst. 1.1. Před uzavřením této smlouvy bylo mezi smluvními stranami této smlouvy zřejmé, že k realizaci Investičního záměru bude nezbytné, aby Investor (společně s dalšími investory v místě realizace Investičního záměru) vybudoval novou veřejnou infrastrukturu (resp. upravil stávající). Město do budoucna a pro účely smlouvy o výstavbě potvrzuje, že takto vynaložené náklady budou „Nepeněžním plněním“ ve smyslu Zásad, které bude v částce připadající na Investora započteno na částku Investičního příspěvku a z Investičního příspěvku tak odečteno.

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 vyznamenal. 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 nevyklučuje, 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 Městu 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 ZRS.

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 Rady města Jihlavy č. 2149/24-RM na její 46. schůzi, konané dne 25.04.2024.

V Jihlavě dne **07. 05. 2024**

v **JIHLAVĚ** dne **6. 5. 2024**



Ing. arch. Martin Laštovka
náměstek primátora



Přílohy

Příloha č. 1 – situační výkres Investičního záměru

Příloha č. 2 – výpočet Investičního příspěvku



Jiří Fejta
jednatel



DAFE - PLAST Jihlava, s.r.o.
Renslova 1046, 583 13 Pohná
IČ: 46345426 DIČ: CZ46345426