Smlouva o výstavbě

Magistrát města Jihlavy
smlouva zaevidována
pod č.: 970/OSA/2024

Statutární město Jihlava
sídlem: Masarykovo náměstí 97/1, 586 01 Jihlava 1
IČO: 00286010
zastoupené: Ing. Martinem Laštovičkou, náměstkem primátora
(dále jen „Město")

a

LANDWEALTH CZ s.r.o.
sídlem: Heroltice 65, 586 01 Jihlava
IČO: 26225328
číslo účtu: 2271117242/8040
bankovní spojení: Oberbank AG pobočka Česká republika
zastoupená: Ing. Milanem Johnem, 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") a podle § 86 odst. 2 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „StavZ"), tuto Smlouvu:

I. 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 záměr **„Residence Kaskáda, etapa F, Jihlava, Horní Kosov"** na pozemku parc. č. 1293/1, 778/22, 1293/104 a 1203/106 v k. ú. Horní Kosov, sestávající z následujících staveb a zařízení: 8 řadových rodinných domů o dvou podlažích s rovnou střechou, každý s jednou bytovou jednotkou, samostatným vjezdem na pozemek o navrhovaných parametrech: výška atiky 7,2 m, 910 m^3 obestavěného prostoru, 173 m^2 hrubých podlažních ploch (dále jen „HPP"), celková HPP činí 1 384 m^2, kladoucí nároky na veřejnou infrastrukturu. Rodinné domy (dále jen „RD") budou připojeny novými sjezdy na veřejnou komunikaci, na rozvody vodovodu a kanalizace splaškové tlakové, na rozvody NN a elektronických komunikací. Pro likvidaci dešťových vod bude mít každý RD na svém pozemku akumulační nádrž s přepadem do vsakovacího tělesa (dále jen „Investiční záměr"). Investiční záměr odpovídá Investičnímu záměru uvedenému v části I odst. 2 Zásad. Investiční záměr je zakreslen a popsán v situačním výkresu, který je přílohou č. 1 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 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. 1.2 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 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. 3.4 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 1 384 m² HPP Investičního záměru, částky 1.000 Kč a koeficientu zlepšení 0,40 a činí **558.028 Kč** (slovy pět set padesát osm tisíc dvacet osm 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 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.

Investiční příspěvek je splatný do konce třetího měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž nabude právní moci pro Investiční záměr první 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 StavZ, anebo do konce třetího 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 vydání pravomocného stavebního povolení, společného povolení nebo jiného srovnatelného správního aktu stavebního úřadu či učinění právního jednání umožňujícího Investorovi kompletně realizovat Investiční záměr. Platebními pokyny bude číslo účtu Města a přidělený variabilní symbol.

Vybudování a úpravy nezbytné veřejné dopravní či technické infrastruktury

2.4 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, rozumí se jí následující veřejná infrastruktura:

- Dopravní infrastruktura
  - 41 m nové místní obslužné komunikace o ploše 246 m²
  - 45 m nového chodníku v délce o ploše 90 m²
  - 6 ks nových veřejných parkovacích stání o ploše 84 m²
- Technická infrastruktura
  - 2 lampy veřejného osvětlení s kabelovou trasou o délce 39 m
  - nový kabel NN o délce 81 m
- Vodohospodářská infrastruktura
  - vodovodní řad DN 100 v délce 35,3 m
  - dešťová kanalizace v délce 12 m
- Ostatní veřejné plochy
  - kontejnerové stání o rozloze 32 m²
  - sadové úpravy na ploše 186 m²
  - úprava komunikace po provedení přípojek k RD
  - úprava chodníku pro sjezdy na pozemky a přípojky o ploše 122 m², přičemž sjezdy a přípojky budou ponechány ve vlastnictví a správě Investora, případně osobě, která se stane vlastníkem či

spoluvlastníkem (dále jen „Zájemce"). Město tedy souhlasí s umístěním cizí stavby na pozemku Města a nebude si nárokovat nájemné.
- úprava chodníku po uložení kabelu NN v délce 81 m
- úprava komunikace po provedení přípojek v délce 51 m.

Investor se zavazuje vybudovat vodohospodářskou infrastrukturu v souladu se Standardy pro plánování, projektování, výstavbu, správu, údržbu a provozování vodovodů a kanalizací na území statutárního města Jihlavy.

2.5 Investor se zavazuje vybudovat anebo upravit veřejnou infrastrukturu, uvedenou v odst. 2.4 této Smlouvy, svým jménem, na své náklady a na svoji odpovědnost, vodohospodářskou infrastrukturu vybudovat dle aktualizace č. 2 Standardů pro plánování, projektování, výstavbu, správu, údržbu a provozování vodovodů a kanalizací na území statutárního města Jihlavy schválených Zastupitelstvem města Jihlavy dne 26.06.2023 usnesením č. 288/23-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. 2.4 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. 2.4 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. 2.4 této Smlouvy, není Nepeněžním plněním 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. 2.7 této Smlouvy).

2.6 Veřejnou infrastrukturu, uvedenou v odst. 2.4 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. 2.4 této Smlouvy, řádně zkolaudovat do třiceti šesti (36) 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 předmětná infrastruktura umístěna na městských pozemcích, tak bude vyhotoven geometrický plán pro zřízení věcného břemene (služebnosti inženýrské sítě), 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).

2.7 Investor se zavazuje

a) 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. 2.4 této Smlouvy a dále do 6 měsíců od výzvy Městu uzavřít s Městem příslušné smlouvy;
b) 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. 2.4. a této Smlouvy a dále do 6 měsíců od výzvy Městu uzavřít s Městem příslušné smlouvy;
c) do 30 dnů od vydání pravomocného kolaudačního rozhodnutí nebo ode dne právních účinků kolaudačního souhlasu vyzvat Město k převzetí infrastruktury uvedené v odst. 2.4 této Smlouvy (tedy jiné veřejné infrastruktury než v písm. a) a b) odst. 2.7 a dále do 6 měsíců od výzvy Městu uzavřít s Městem příslušné smlouvy;
d) osazovací plán konzultovat s Odborem životního prostředí ve všech příslušných stupních projektové dokumentace.

Takto Investorem převáděná veřejná infrastruktura nesmí být (pokud nedojde k jiné dohodě) zatížena věcným břemenem, zástavním právem na něm váznoucím či jiným věcným právem třetí osoby k předmětu veřejné infrastruktury. 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 inženýrské sítě ve prospěch Města. Budoucí stav vlastnických práv k pozemkům je dále zobrazen schematicky v Příloze č. 6 této Smlouvy.

2.8 Investor zajistí převod ze záruk za jakost týkajících se veřejné infrastruktury, uvedeného v odst. 2.4 této Smlouvy, na Město anebo sám poskytne Městu na takovou veřejnou infrastrukturu záruky, a to po dobu trvání minimálně 60 měsíců ode dne předání stavby městu.

Další závazky Investora

2.9 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. Předpokládaný harmonogram je přílohou č. 2 této Smlouvy.

2.10 Investor se zavazuje při přípravě projektové dokumentace 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.

2.11 Investor se zavazuje umožnit Městu po zahájení výstavby 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.

2.12 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") 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:

a) napojení nezbytné veřejné dopravní či technické infrastruktury na stávající veřejnou dopravní anebo technickou infrastrukturu (dále jen „napojení"),
b) 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
c) 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 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 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. 2.4 an. této Smlouvy, vztahuje se toto poskytování součinnosti i na vybudování takové veřejné infrastruktury.

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 ve lhůtě 120 dní ode dne výzvy investora dle odst. 2.7. této Smlouvy převzít do svého vlastnictví Investorem vybudovanou novou infrastrukturu, nebo její část a tuto infrastrukturu dále spravovat pod podmínkou, že ji Investor vybuduje v souladu s touto Smlouvou. Pro případ, že by převáděná infrastruktura

a) nebyla Investorem vybudovaná v souladu s touto Smlouvou, nebo
b) nebyla řádně zkolaudovaná, nebo
c) Investor neposkytne Městu na veřejnou infrastrukturu záruku dle odst. 2.8 této Smlouvy,

je Město oprávněno takovou veřejnou infrastrukturu nepřevzít a podle části III. odst. 7. Zásad o tomto informovat na svých webových stránkách.

3.4 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.

IV. Další ujednání smluvních stran

4.1 Investor jako záruku k zajištění svých závazků uvedených v odst. 2.2, 2.6 až 2.11, 5.2 a odst. 5.6 této Smlouvy sjednává 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 byť jen započatý den prodlení s úhradou Investičního příspěvku či jeho části ve výši 0,5 % fixní hodnoty Investičního příspěvku;
b) v případě prodlení Investora s úpravou, vybudováním nebo předáním infrastruktury dle odst. 2.6 a 2.7 této Smlouvy a nedodržení závazků převodu záruk dle odst. 2.8 je Investor povinen zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 100 Kč za každý byť jen započatý den prodlení, maximálně však do výše 10.000 Kč u každého jednotlivého porušení;
c) v případě porušení závazků uvedených v odst. 2.9, 2.10, 2.11, 5.2 a 5.6 této Smlouvy je Investor povinen zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč za každé jednotlivé porušení.

Uhrazením jakékoliv smluvní pokuty není dotčen nárok objednatele na případnou náhradu škody. Smluvní strany v této souvislosti vylučují aplikaci ust. § 2050 občanského zákoníků.

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

a) 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
b) 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 části 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 0,5 % fixní hodnoty Investičního příspěvku 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. 643/24-ZM na jeho 13. zasedání, konaném dne 18.06.2024.

V Jihlavě dne 21. 06. 2024

[redacted]

Ing. arch. Martin Laštovička
náměstek primátora

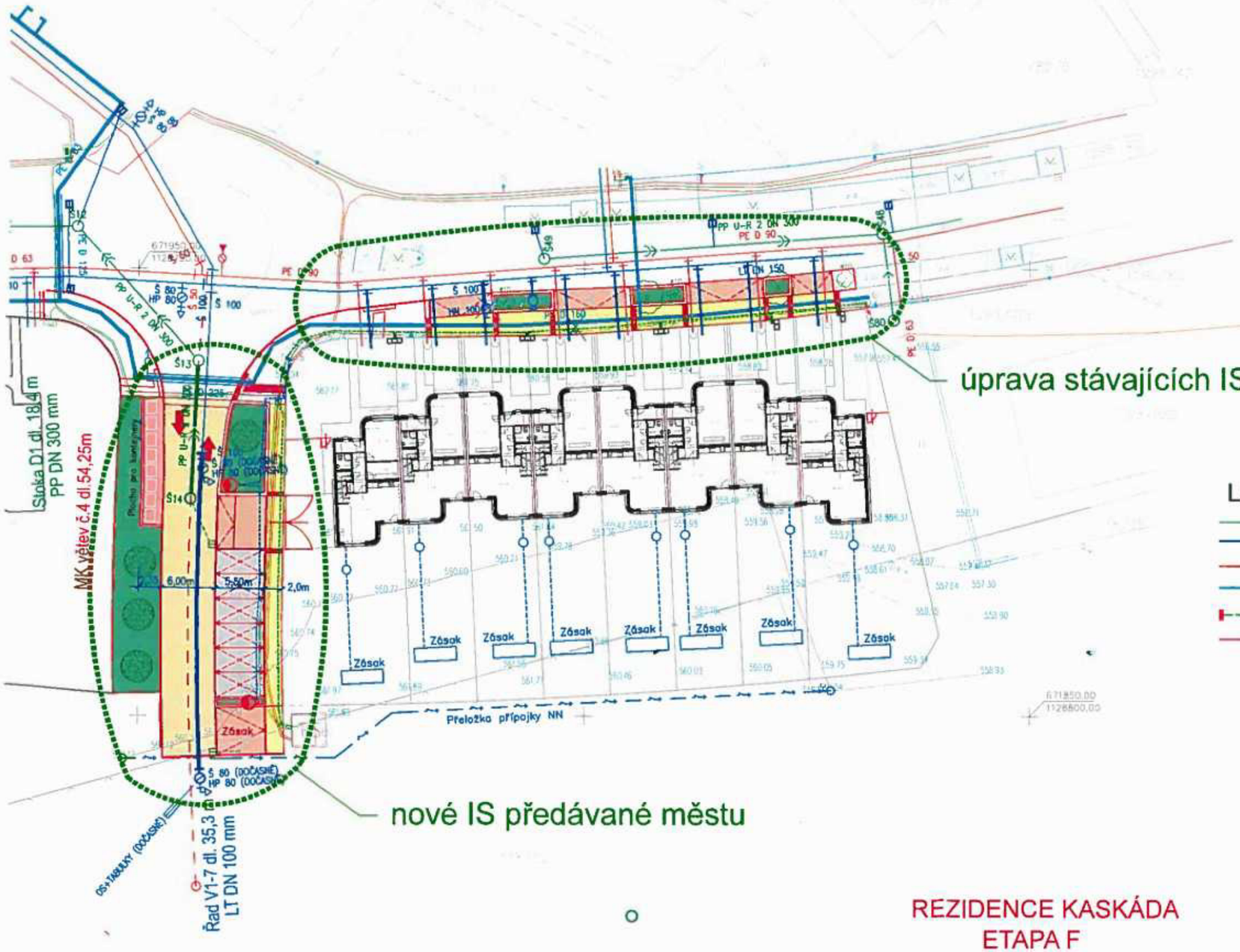
V Jihlavě dne 20.6.2024

[redacted]

Ing. Milan John
jednatel

Přílohy

Příloha č. 1 – situační výkres Investičního záměru
Příloha č. 2 – harmonogram realizace Investičního záměru



LEGENDA - NÁVRH

- NAVRHOVANÉ PŘÍPOJKY VODOVODU ("ULIČNÍ" ČÁSTI) (PE TRUBKY)
- NAVRHOVANÉ PŘÍPOJKY KANALIZACE SPLAŠK. TLAK. ("ULIČNÍ" ČÁSTI) (PE TRUBKY)
- NAVRHOVANÉ KANALIZACE DEŠŤOVÉ (ODVODNĚNÍ KOMUNIKACÍ) (PP TROUBY)
- NAVRH. KABELOVÉ ROZVODY ELEKTR. ENERGIE NN (+ ROZVADĚČE, PŘÍPOJKOVÉ SKŘÍNĚ)
- NAVRHOVANÉ KABELOVÉ ROZVODY VEŘEJNÉHO OSVĚTLENÍ SE SVÍTIDLY NA STOŽÁRECH

Zákres hranic pozemků nemá platnost geometrického plánu tvořeného pro katastr nemovitostí.

REZIDENCE KASKÁDA
ETAPA F
JIHLAVA - HORNÍ KOSOV

Kraj: Vysočina	Kú/obec: Horní Kosov
Objednatel: Landwealth CZ s.r.o.	
Měřil: Ing. Bohdan Staller	Kreslil: Ing. Bohdan Staller

PSGeo Jihlava s.r.o.
Zrzavého 3268/27
586 01 JIHLAVA
tel. 774418495 staller@psgeo.cz

HORNÍ KOSOV - Kaskády- etapa F

Účelová mapa

Číslo zakázky:	224/2024
Měřeno:	7.2.2024
Zpracováno:	8.2.2024
Souř.systém:	JTSK
Výš.systém:	Bpv
Měřítko:	1 : 500

Dokumentace lze užívat pouze ve smyslu příslušné smlouvy o dílo. Výkres či jeho část, může být kopírován nebo jinými způsoby rozšiřován pouze po předchozím souhlasu PSGeo Jihlava s.r.o.

LANDWEALTH CZ s.r.o.
Heroltice 65, 586 01 Jihlava

IČO: 26225328, DIČ: CZ 26225328
č. účtu: 2271117242/8040

Zápis v obchodním rejstříku proveden dne 8.9.2000, spisová značka: C 38183 vedená u rejstříkového soudu v Brně

Předpokládaný harmonogram Investičního záměru

Residence Kaskáda – etapa F

Zahájení stavebních prací Investičního záměru	10/2024
Úpravy stávající infrastruktury	05–10/2025
Nová veřejná infrastruktura	08-10/2025
Ukončení stavebních prací	04/2026
Kolaudace veřejné infrastruktury	05/2026
Výzva Městu k převzetí veřejné infrastruktury	06/2026

Za Investora
LANDWEALTH CZ s.r.o.
Ing. Milan John, jednatel