

Dohoda o předčasném užívání stavby

Statutární město Jihlava

zastoupené: Mgr. Petrem Ryškou, primátorem
se sídlem: Masarykovo náměstí 97/1, 586 01 Jihlava
IČO: 00286010
plátce DPH: ANO
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
číslo účtu: 9598512/0800
ID datové schránky: jw5bxb4

kontaktní osoba:
telefon:
e-mail:



(dále jen „objednatel“)

a

Sdružení SATES a Zahradnické úpravy

společnost založená podle § 2716 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

IČO: ---
se sídlem: Radkovská 252, 588 56 Telč
zastoupená: Ing. Ivo Šimkem, jednatelem správce společnosti
tvořená z následujících společníků:

Správce společnosti **SATES ČECHY s.r.o.**

se sídlem: Radkovská 252, 588 56 Telč
IČO: 25172654
DIČ: CZ25172654
plátce DPH: ANO
zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, pod sp. zn. C 43099
bankovní spojení (číslo účtu): 2161182/0800

a

Člena společnosti **Zahradnické úpravy s.r.o.**

se sídlem: Brno, Jílkova 124, PSČ 615 32
IČO: 27707113
DIČ: CZ27707113
plátce DPH: ANO
zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, pod sp. zn. C 53401
ID datové schránky: i7vcy29

kontaktní osoba:
telefon:
e-mail:



(dále jen „zhotovitel“)

uzavírají tuto

d o h o d u

o předčasném užívání stavby

Revitalizace parku Smetanovy sady v Jihlavě

ve smyslu uzavřené smlouvy o dílo mezi objednatelem a zhotovitelem, ev. č. objednatele 1176/ORM/2025 ze dne 1. 8. 2025, ve znění pozdějších dodatků (dále jen „smlouva o dílo“), jakož i ustanovení § 236 zákona č. 283/2021 Sb. stavební zákon, v platném znění (dále též jako „stavební zákon“), a po zvážení všech ustanovení a z nich plynoucích ujednání obsažených v této dohodě, s úmyslem být touto dohodou právně vázáni, se strany této dohody dohodly takto:

I.

Předmět dohody

Předmětem této dohody je souhrn podmínek, právních úkonů a opatření vedoucích k zajištění a bezproblémovému průběhu předčasného užívání stavby „**Revitalizace parku Smetanovy sady v Jihlavě**“.

Předčasným užíváním se přitom rozumí časově omezené užívání stavby před jejím úplným dokončením na základě pravomocného povolení vydaného příslušným stavebním úřadem na žádost objednatele díla ve smyslu ustanovení § 236 stavebního zákona.

II.

Souhlas s předčasným užíváním a jeho rozsah

- 1) Na základě zjištění stavu realizace stavebních objektů uvedených v odstavci (2) tohoto článku, prohlášení zhotovitele v odst. (3) tohoto článku, skutečných potřeb další výstavby dle plánu organizace výstavby a po vzájemné dohodě stran této dohody objednatel i zhotovitel souhlasí s předčasným užíváním stavby „**Revitalizace parku Smetanovy sady v Jihlavě**“ v rozsahu vymezeném v odstavci (2) tohoto článku a za podmínek uvedených a specifikovaných v této dohodě.
- 2) Část díla uváděná do předčasného užívání:
 - dílčí část SO 01 – Příprava území
 - dílčí část SO 02 – Zpevněné plochy a komunikace
 - dílčí část SO 04 – Řešení zeleně
 - SO 05 – Veřejné osvětlení
 - SO 08 – Přípojka pro přenosové vozy

dále označované jako „stavba“

- 3) Zhotovitel v souvislosti s předmětem této dohody výslovně prohlašuje, že provedení stavby odpovídá projektové dokumentaci, platným právním předpisům a technickým normám tak, že předčasné užívání stavby před jejím úplným dokončením nemá podstatný vliv na její užitelnost, neohroží bezpečnost a zdraví osob anebo životní prostředí.
- 4) Strany této dohody vycházejí v rámci tohoto smluvního vztahu z předem stanovených podmínek a ujednání, sjednaných mezi objednatelem a zhotovitelem ve smlouvě o dílo, jakož i z jejich součástí a

příloh. V záležitostech neřešených touto dohodou se tedy použije výše uvedená platně uzavřená smlouva o dílo.

III.

Podmínky předčasného užívání stavby

Strany této dohody prohlašují, že tato dohoda nenahrazuje protokol o předání a převzetí díla. Jejich práva a závazky vyplývající ze smlouvy o dílo zůstávají nezměněny a v souvislosti s předčasným užíváním stavby nebo její části přijímají tyto další povinnosti:

A. Povinnosti zhotovitele:

- 1) V souladu s ustanoveními uzavřené smlouvy o dílo nést veškerou odpovědnost za péči o stavbu a vybavení, a to od data zahájení prací až do doby podepsání Protokolu o předání a převzetí díla.
- 2) Zajistit potřebné podklady k vydání rozhodnutí o uvedení stavby do předčasného užívání, tj. připravit všechny doklady nutné k podání žádosti a k vydání rozhodnutí (doklady o kvalitě, stanoviska DOSS apod.) dle požadavků stavebního úřadu Magistrátu města Jihlavy).
- 3) Zajišťovat běžnou údržbu objektů stavby uvedených do předčasného užívání po celou dobu předčasného užívání, tak jak je uvedena v článku II. odstavci (1) této dohody.
- 4) Provádět potřebné opravy poškozených stavebních objektů včetně jejich součástí a příslušenství uvedených do předčasného užívání.
- 5) Nést plnou odpovědnost za škody vzniklé uživatelům stavby nebo její části, uvedené do předčasného užívání, jejichž příčinou byla závada ve funkčnosti, pokud neprokáže, že nebylo v mezích jeho možností tuto závadu odstranit.

B. Povinnosti objednatele:

- 1) Poskytnout zhotoviteli součinnost při zajišťování podkladů potřebných k uvedení stavby do předčasného užívání a v součinnosti s ním zajistit rozhodnutí k uvedení stavby do předčasného užívání.

IV.

Odstraňování vad a běh záruční doby

- 1) Odstraňování vad vzniklých v průběhu předčasného užívání stavby zajišťuje průběžně zhotovitel na své náklady. U ostatních oprav se postupuje v souladu s článkem III. písm. A) odst. (4) a (5) této dohody.
- 2) Uzavření této dohody a zahájení předčasného užívání nemá za následek počátek běhu záruční doby týkající se stavby, jež je předmětem této dohody. Zahájení běhu záruční doby nastane za podmínek specifikovaných v uzavřené smlouvě o dílo.

V.

Závěrečná ustanovení

- 1) Tato dohoda nabývá platnosti dnem uzavření.
- 2) Tato dohoda nabývá účinnosti dnem uvedení stavby nebo její části do předčasného užívání, články II. odst. (1) a III. písm. A) odst. (3) nabývají účinnosti již dnem podpisu této dohody. Účinnost dohody zaniká uplynutím doby stanovené příslušným stavebním úřadem v rozhodnutí o předčasném užívání předmětné části stavby. Pokud v průběhu touto dohodou stanovené doby předčasného užívání dojde k předání a převzetí díla mezi objednatelem a zhotovitelem, skončí účinnost této dohody dnem uzavření protokolu o předání a převzetí díla.
- 3) Tato dohoda je vyhotovena v elektronické podobě, přičemž všechny smluvní strany obdrží elektronicky podepsaný datový soubor této dohody.

- 4) Tato Smlouva bude uveřejněna dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění (dále též jako „zákon o registru smluv“). Smluvní strany souhlasí s uveřejněním této Smlouvy a všech jejích budoucích dodatků. Uveřejnění této Smlouvy v souladu se zákonem o registru smluv pak zajistí Statutární město Jihlava.
- 5) Podmínky sjednané v této dohodě lze změnit jen souhlasnou vůlí obou stran, a to formou písemných dodatků k této dohodě.
- 6) Strany této dohody prohlašují, že tato dohoda je jejich shodnou, souhlasnou a svobodnou vůlí, že nebyla uzavřena v tísní nebo za jiných nepříznivých podmínek a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

Podpis(y) oprávněného zástupce Objednatele:

Podpis(y) oprávněného zástupce Zhotovitele:

V Jihlavě dne 29. 10. 2025

V Brně dne 3. 11. 2025

Objednatel

Mgr. Petr Ryška, primátor

Zhotovitel

Ing. Ivo Šimek, jednatelem správce společnosti