**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

**CORBADA a.s.**

sídlem: Na Popelce 3187/12A, Smíchov, 150 00 Praha

IČO: 26100347

číslo účtu: 4440003/5500

bankovní spojení: Raiffeisenbank a.s.

zastoupená: Ing. Karel Vávra, člen představenstva

(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 záměr **„Polyfunkční dům Havlíčkova 30“** na pozemcích parc. č. 2870/2, 2872, 2873/1, 2873/2, 2874, 2876/15, 5894/1, 2870/1, 2870/15, 2876/1, 2876/8, 2876/9, 2876/55 a 2876/70 v k. ú. Jihlava, sestává z následujících staveb a zařízení:

SO.08 Komerce - C10 + nástavba

* SO.09 Komerce - C18 + nástavba
* SO.10 Dům pro život + nástavba
* SO.11 Zeleň a parkové úpravy
* SO.12 Vodní prvek
* SO.13 Lávka
* SO.D Komunikace a zpevněné plochy
* SO.V Vodovodní přípojky
* SO.K Kanalizační přípojky, retenční nádrže
* SO.E1 Přípojka NN
* SO.E2 Komunikační vedení - přeložka
* SO.P Plynové přípojky
* SO.O Veřejné osvětlení
* SO. T Zásobování teplem

o navrhovaných parametrech:

* Výška 17,5 m (v nejvyšším místě)
* Obestavěný prostor 18 900 m3 (z toho loubí 2 600 m3)
* 42 bytových jednotek (23x 1+kk, 19x 2+kk)
* Wellness pro 30 osob (305 m2)
* Komerční prostory 610 m2 (vč. zázemí)

a o velikosti 4 196 m2 HPP, kladoucí nároky na veřejnou infrastrukturu (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 tvoří Přílohu č. 2 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 vybudovat či upravit a převést vlastnické právo k této veřejné dopravní a technické infrastruktuře na Město.

1.5 Předmětem této Smlouvy je závazek Investora v rámci Investičního záměru realizovat *Klimatická* opatření ve smyslu části I odst. 12 Zásad, přičemž parametry *Klimatických* opatření jsou konkretizována v Příloze č. 3 této Smlouvy. 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 4 196 m2 hrubé podlažní plochy Investičního záměru, částky 1.000 Kč a koeficientu zlepšení 0,10 a činí **431.670 Kč** (slovy čtyři sta třicet jedna tisíc šest set sedmdesát 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; 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 an. této Smlouvy.

V případě, že po provedení výpočtu dle předchozího odstavce bude činit výše Investičního příspěvku částku 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 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.

**Nepeněžní plnění**

2.4 Smluvní strany se dohodly, že Investor je oprávněn namísto Investičního příspěvku či jeho části poskytnout Městu Nepeněžní plnění spočívající v úpravě veřejného prostranství na pozemcích parc. č. 2871/1, 2871/3, 2868/2 v k. ú. Jihlava.

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 dvou (2) let 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 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 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 an. 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 180 (sto osmdesáti) dní od vydání pravomocného kolaudační rozhodnutí pro Nepeněžní plnění nebo ode dne právních účinků kolaudačního souhlasu pro takové Nepeněžní plnění. 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 po dobu trvání minimálně 60 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 rozumí se jí následující veřejná dopravní anebo technická infrastruktura ve smyslu § 2 odst. 1 písm. m) StavZ tak, jak je specifikováno ve výkresu, který tvoří Přílohu č. 4 této Smlouvy: úprava chodníku na pozemku ve vlastnictví Města podél ul. Havlíčkova o ploše 417 m2, v šíři 3-5 m a délce 115 m. Betonová dlažba, betonové obrubníky, formáty a skladby dle Přílohy č. 4. Chodník bude předán do vlastnictví a správy Města. Přípojky dešťové kanalizace vedoucí v tomto chodníku zůstanou ve vlastnictví Investora, po realizaci Investičního záměru bude na základě žádosti od Investora uzavřena s Městem smlouva o zřízení služebnosti ve prospěch investora.

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. Předpokládaný harmonogram je Přílohou č. 1 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.

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“) 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 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. 2.10 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 poskytnout Investorovi veškerou nezbytnou součinnost v rámci své samostatné působnosti pro uskutečnění Nepeněžního plnění, uvedeného v odst. 2.4 an. 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 an. 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, konkretizovaných v Příloze č. 3 této Smlouvy při kolaudaci nebo po oznámení o užívání Investičního záměru a poté ve lhůtě do konce třetího měsíce následujícího po měsíci, v němž bude Město vyzváno Investorem, poskytnout částku odpovídající slevě 22,5 % z Investičního příspěvku, která činí **97.126 Kč** (slovy devadesát sedm tisíc sto dvacet šest korun českých) v případě, že Investorem realizované *Klimatické* opatření odpovídá odst. 1.5 této Smlouvy.

### IV. Další ujednání smluvních stran

4.1 Investor jako záruku k zajištění svých závazků uvedených v odst. 2.2, 2.7, 2.8, 2.11 až 2.15, 5.2 a odst. 5.6 této Smlouvy sjednává s Městem níže konkretizované smluvní pokuty:

1. 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 % z Investičního příspěvku;
2. v případě prodlení Investora s Nepeněžitým plněním dle odst. 2.7 této Smlouvy je Investor povinen zaplatit Městu smluvní pokutu za každý byť jen započatý den prodlení s převedením Nepeněžitého plnění ve výši 0,5 % fixní hodnoty Nepeněžitého plnění za každý byť jen započatý den prodlení, maximálně však do výše fixní hodnoty Nepeněžitého plnění. To neplatí v případě, že prodlení Investora je způsobeno (také) prodlením Města;
3. v případě prodlení Investora s úpravou, vybudováním nebo předáním infrastruktury dle odst. 2.11 a 2.12 této Smlouvy a nedodržení závazků převodu záruk dle odst. 2.8 je Investor povinen zaplatit Městu za každé jednotlivé porušení smluvní pokutu ve výši 100 Kč za každý byť jen započatý den prodlení, maximálně však do výše 10.000 Kč.
4. v případě porušení závazků uvedených v odst. 2.13, 2.14, 2.15, 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 zákoníku.

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 10.000Kč 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 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 % z 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. (doplnit) na jeho (doplnit) zasedání, konaném dne (doplnit datum ve formátu den.měsíc.rok).

V Jihlavě dne (doplnit) V (doplnit) dne (doplnit)

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

Ing. arch. Martin Laštovička Ing. Karel Vávra

náměstek primátora člen představenstva

### Přílohy

Příloha č. 1 – harmonogram realizace Investičního záměru

Příloha č. 2 – situační výkres Investičního záměru

Příloha č. 3 – parametry Klimatických opatření

Příloha č. 4 – situační výkres opravy chodníku