

SMLOUVA O SPOLUPRÁCI

uzavřená podle § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
(„**Občanský zákoník**“)

(„**Smlouva**“)

SMLUVNÍ STRANY

(1) **Industrial Center CR 4 s.r.o.**

se sídlem Na příkopě 859/22, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 063 28 202 („**Investor**“)

a

(2) **Město Ostrov**

se sídlem Jáchymovská 1, 363 01 Ostrov, IČO: 00254843 („**Město**“)

(Investor a Město dále společně „**Strany**“ a každý z nich samostatně „**Strana**“)

PREAMBULE

- (A) Investor je vlastníkem pozemků zapsaných v katastru nemovitostí na LV č. 1380 v k.ú. Dolní Žďár u Ostrova, obec Ostrov a realizuje výstavbu logistického a výrobního areálu umístěného na pozemcích bývalého areálu Škoda Ostrov spadajících do průmyslové zóny Ostrov - sever v katastrálním území Dolní Žďár u Ostrova, obec Ostrov, jež jsou orientačně vyznačeny v **Příloze č. 1** této Smlouvy („**Pozemky**“ a „**Průmyslový Park**“). Při přípravě a realizaci Průmyslového Parku a při všech souvisejících právních jednáních je Investor zastoupen společností Panattoni Czech Republic Development s.r.o., IČO: 281 90 882, jak vyplývá z plné moci tvořící **Přílohu č. 2** této Smlouvy.
- (B) V souvislosti se záměrem Průmyslového Parku vznikla mimo jiné potřeba změnit územní plán Města v části maximální povolené výšky staveb, jak je toto blíže popsáno v článku 2 této Smlouvy.
- (C) Strany se zároveň dohodly na společném postupu při realizaci Kruhového objezdu (jak je definováno níže), jak je toto blíže popsáno v článku 3 této Smlouvy.

1. PŘEDMĚT SMLOUVY

- 1.1** Předmětem této Smlouvy je vzájemná dohoda Stran ohledně Změny Územního plánu (jak je definováno níže) a ohledně vzájemných práv a povinností Stran týkajících se přípravy a výstavby Kruhového objezdu (jak je definováno níže).

2. ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU

- 2.1** Zastupitelstvo Města vydalo dne 11. 12. 2013 pod usnesením č. 199/13 Územní plán Ostrov, který nabyl účinnosti dne 3. 1. 2014; zastupitelstvo Města následně přijalo Změnu č. 1 Územního plánu Ostrov a Změnu č. 2 Územního plánu Ostrov („**Územní plán**“).
- 2.2** Investor má v rámci realizace Průmyslového Parku zájem na Pozemcích realizovat stavby o výšce až 22,5 m, přičemž za tímto účelem je nutné přijmout změnu Územního plánu č. 3 („**Změna Územního plánu**“), která tuto výšku staveb bude umožňovat.
- 2.3** Město se tímto zavazuje vyvinout v rámci své samostatné působnosti a v rozsahu dovoleném Městu právními předpisy bezodkladnou součinnost vedoucí k co nejrychlejšímu schválení Změny Územního plánu tak, aby Změna Územního plánu nabyla co nejdříve účinnosti.

3. KRUHOVÝ OBJEzd

- 3.1** Strany mají zájem na společném postupu a koordinaci při přípravě a realizaci kruhového objezdu

na křižovatce spojující Dolní Žďár u Ostrova a Vykmánov u Ostrova, který je vyznačen a blíže specifikován v **Příloze č. 3** této Smlouvy („**Kruhový objezd**“).

- 3.2** Veškerou projektovou dokumentaci pro vydání Povolení (jak je definováno níže), tedy projektovou dokumentaci pro umístění či povolení stavby Kruhového objezdu a související případné studie a další nezbytnou dokumentaci a podklady pro vydání Povolení (jak je definováno níže) včetně vyjádření vlastníků či správců technické a dopravní infrastruktury, smlouvy s nimi, vyjádření, závazná stanoviska a souhlasy dotčených orgánů se zavazuje zajistit na své náklady Investor („**Projektová dokumentace**“).
- 3.3** Město se zavazuje na výzvu Investora zplnomocnit Investora k tomu, aby Investor za Město jako žadatele podal příslušnou žádost či žádosti, zastupoval v těchto správních řízeních Město a zajistil veškerá veřejnoprávní povolení pro umístění a stavbu Kruhového objezdu; zejména aby ve vztahu ke stavbě Kruhového objezdu získal pravomocné územní rozhodnutí a stavební povolení, příp. společné povolení („**Povolení**“). Žadatelem o vydání Povolení bude Město zastoupené Investorem, přičemž Město a Investor jsou povinni postupovat tak, aby všechna Povolení byla vydána co nejdříve a bez zbytečných prodlev. Město je zároveň povinno po vydání pravomocného Povolení zajistit prodloužení platnosti Povolení tak, aby bylo platné až do okamžiku převedení Povolení na Investora. Investor bude oprávněn ve výše uvedeném rozsahu dále substitučně zplnomocnit třetí subjekty.
- 3.4** Za předpokladu, že se Investor rozhodne pro realizaci stavby v rámci Průmyslového Parku dle Změny Územního plánu, pak se Investor zároveň, na základě Projektové dokumentace a pravomocných Povolení, zavazuje realizovat na své náklady stavbu Kruhového objezdu. V takovém případě je Město na základě výzvy Investora povinno veškerá Povolení bezúplatně převést na Investora tak, aby stavebníkem stavby Kruhového objezdu dle Povolení byl Investor.
- 3.5** Město se dále zavazuje při přípravě a výstavbě Kruhového objezdu Investorovi poskytnout maximální součinnost, zejména se zavazuje přistupovat s náležitou prioritou (např. směnou pozemkových parcel nebo jejich částí) k řešení majetkoprávních záležitostí spojených s pozemky dotčenými stavbou Kruhového objezdu a na výzvu Investora zajistit potřebné souhlasy dotčených vlastníků.
- 3.6** Po stavebním dokončení Kruhového objezdu a získání povolení k užívání Kruhového objezdu vyvinou Smluvní strany maximální snahu k tomu, aby byly jednotlivé stavební objekty Kruhového objezdu protokolárně předány ze strany Investora do vlastnictví Města, případně do vlastnictví dalších veřejnoprávních subjektů, jejichž předmětem je výkon vlastnických práv státu k nemovitostem tvořícím silnici I. třídy, a to za úplatu ve výši 1.000,- Kč u každého stavebního objektu. K tomuto se Smluvní strany zavazují po vydání stavebního povolení na Kruhový objezd připravit smluvní dokumentaci.
- 3.7** Smluvní strany se dohodly, že pokud by Investor stavbu Kruhového objezdu nezrealizoval, ale zároveň zahájil a dokončil stavbu Průmyslového Parku dle Změny Územního plánu, zaplatí Investor Městu pokutu ve výši nutných a prokazatelných nákladů na vybudování Kruhového objezdu („**Náklady**“) + sankci ve výši 20 % Nákladů.

4. OSTATNÍ PRÁVA A POVINNOSTI

- 4.1** Strany se zavazují si vzájemně poskytnout bezodkladně veškerou součinnost s plněním předmětu této Smlouvy, aby mohl být řádně naplněn účel jejího uzavření. Strany se zavazují jednat v souladu s oprávněnými zájmy druhé Strany a účelem této Smlouvy a učinit veškerá právní jednání nezbytná pro plnění závazků vyplývajících z této Smlouvy.
- 4.2** Není-li v této Smlouvě výslovně stanoveno jinak, veškerá komunikace mezi Stranami, především oznámení a sdělení vyžadovaná dle této Smlouvy a/nebo jiných smluv a dohod uzavřených mezi Stranami v souvislosti s touto Smlouvou, musí být vyhotovena v písemné formě v českém jazyce a doručena druhé Straně na adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy, výhradně (i) osobně, (i) doporučeným dopisem poštou nebo (i) kurýrní službou s potvrzením o doručení. Oznámení učiněná výše uvedeným způsobem budou považována za řádně doručena Straně, které jsou

určena:

- (a) v případě osobního doručení - v okamžiku přijetí oznámení či sdělení osobou uvedenou v záhlaví této Smlouvy nebo osobou pověřenou v písemné formě příslušnou Stranou k převzetí daného oznámení či sdělení;
- (b) v případě zaslání doporučenou poštou - v okamžiku převzetí danou Smluvní stranou nebo, pokud daná Strana zásilku nepřevzme, (i) uplynutím 10 pracovních kalendářních dnů od data uložení zásilky na dodací poště adresáta nebo (ii) v den, kdy Strana odmítne převzetí poštovní zásilky, přičemž důkazem o zaslání poštou bude potvrzený podací lístek;
- (c) v případě zaslání kurýrem - v okamžiku převzetí danou Stranou nebo, pokud daná Smluvní strana zásilku nepřevzme, okamžikem, kdy je zásilka vrácena odesílateli.

4.3 Strana oznámí druhé Straně bez zbytečného odkladu veškeré změny údajů uvedených v záhlaví této Smlouvy a veškeré další změny své poštovní adresy, doporučenou poštou; toto oznámení musí být zasláno na adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy (či na adresu řádně oznámenou výše uvedeným způsobem). V případě řádného doručení takového oznámení bude poštovní adresa Strany změněna bez nutnosti změny této Smlouvy či přijetí jakékoli jiné dohody mezi Stranami.

5. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

5.1 Investor je oprávněn postoupit tuto Smlouvu, jakož i veškerá práva a povinnosti vyplývající z této Smlouvy na třetí osobu, s čímž Město vyslovuje podpisem této Smlouvy souhlas. V případě požadavku Investora, se Město zavazuje předat Investorovi souhlas s postoupením dle předchozí věty nebo uzavřít s Investorem a takovouto třetí osobou příslušnou smlouvu o postoupení, a to bez zbytečného odkladu poté, kdy obdrží žádost Investora o jeho poskytnutí nebo o uzavření takovéto smlouvy.

5.2 Tato Smlouva se řídí a bude vykládána v souladu s právním řádem České republiky.

5.3 Strany se pokusí vyřešit smírně a v dobré víře veškeré spory, které mohou vzniknout v souvislosti s touto Smlouvou. Pokud Strany nevyřeší jakýkoli spor vyplývající z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní do třiceti (30) dnů, bude takový spor s konečnou platností vyřešen příslušnými soudy České republiky.

5.4 Bude-li jakékoliv ustanovení této Smlouvy shledáno příslušným soudem nebo jiným orgánem zdánlivým, neplatným, nebo nevymahatelným, bude takové ustanovení považováno za vypuštěné ze Smlouvy a ostatní ustanovení této Smlouvy budou nadále trvat, pokud lze předpokládat, že by Smluvní strany tuto Smlouvu uzavřely i bez takového ustanovení, pokud by zdánlivost, neplatnost nebo nevymahatelnost rozpoznaly včas (oddělitelné ujednání). Strany v takovém případě bez zbytečného odkladu uzavřou takové dodatky k této Smlouvě, které umožní dosažení výsledku stejného, a pokud to není možné, pak co nejbližšího tomu, jakého mělo být dosaženo zdánlivým, neplatným, nebo nevymahatelným ustanovením.

5.5 Tato Smlouva je vyhotovena a podepsána ve dvou (2) vyhotoveních. Každá Strana obdrží po jednom (1) vyhotovení.

5.6 Tuto Smlouvu lze doplňovat, měnit či upravovat výhradně ve formě písemných ujednání podepsaných oběma Stranami.

5.7 Následující Přílohy tvoří nedílnou součást této Smlouvy:

- Příloha č. 1 Situační plánek Pozemků a Průmyslového Parku
- Příloha č. 2 Plná moc
- Příloha č. 3 Situační plánek Kruhového objezdu

5.8 Tato Smlouva se stává platnou a účinnou okamžikem jejího podpisu všemi Stranami.

5.9 Uzavření této Smlouvy schválilo zastupitelstvo Města na svém zasedání dne [...], usnesením č. [...].

5.10 Strany tímto výslovně prohlašují, že tato Smlouva vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli, na důkaz čehož připojují níže své podpisy.

Za **Industrial Center CR 4 s.r.o.**

Místo: [•]

Datum: [•]

Za **Město Ostrov**

Místo: [•]

Datum: [•]

Na základě plné moci

Panattoni Czech Republic Development s.r.o.

Pavel Sovička, prokurista

Ing. Jan Bureš, DBA, starosta