Smlouva o spolupráci

uzavřená dle ust. § 269 odst. 2 obchodního zákoníku v platném znění

Smluvní strany :

1. CENTRO Zličín s.r.o.
sídlo: Jeremiášova 947, 150 00 Praha 5
jednající : Karlem Rupešem, jednatelem společnosti
IČ: 625 82 615
DIČ :CZ62582615
bankovní spojení:Commerzbank AG, pobočka Praha,
č.ú.: 10048868/6200
zapsána v obchod. rejstříku vedeném Městským soudem v Praze
oddíl C, vložka 33453

(dále jen „první účastník")

2. A+U DESIGN spol. s r.o.
sídlo: Nová 1997/24, 370 01 České Budějovice
jednající: Ing. arch. J.Brůhou, jednatelem společnosti
IČ: 490 22 571
DIČ: CZ49022571
bankovní spojení: Komerční banka a.s. České Budějovice
č.ú. : 51-8883130277/0100
zapsána v obchodním rejstříku, vedeného Krajským soudem v Českých Budějovicích
oddíl C, vložka 3298

(dále jen „druhý účastník")

3. statutární město České Budějovice
sídlo : náměstí Přemysla Otakara II č.p. 1,2, 370 92 České Budějovice
IČ: 002 44 732
zastoupené : primátorem města Mgr. Jurajem Thomou

(dále jen „ třetí účastník")

Článek I.
Úvodní ujednání

Účelem této smlouvy je zajištění zpracování projektové dokumentace a následná realizace níže uvedených staveb:
a) „ Mostek přes Dobrovodský potok (most CB 036) – výměna staré konstrukce za novou " dle situačního nákresu, který je nedílnou součástí této smlouvy, jako příloha č. 1.

b) „1.část cyklostezky Suchomelská" v úseku mezi stávající mimoúrovňovou cyklostezkou podél Sconta a Voříškova dvora jejím prodloužením a propojením na cyklostezku vedoucí po pravém břehu Vltavy dle situace k projektu pro ÚR, který je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 2.

Článek II.
Předmět smlouvy

1. V rámci spolupráce se **první účastník** smlouvy zavazuje :

a) Jako stavebník /investor/ stavby „Obchodní dům SCONTO k. ú. České Budějovice 3" I. a II. etapa, zajistí nad rámec této výstavby a již realizovaného protipovodňového protlaku pod ulicí Strakonickou a části mimoúrovňové cyklostezky, na vlastní náklady samostatnou projektovou dokumentaci pro územní rozhodnutí + stavební povolení a následnou realizaci stavby „ Mostek přes Dobrovodský potok – výměna staré konstrukce za novou " (včetně majetkového vypořádání) - tak, aby byl zajištěn bezpečný provoz automobilové a cyklistické dopravy. To předpokládá rozšíření komunikace na lávce na 3, 5 m a vybudování chodníku pro pěší v šířce 2,5 m.
Součástí projektové dokumentace pro územní rozhodnutí bude i stanovisko odboru ochrany životního prostředí Magistrátu města České Budějovice ve vazbě na lokální biokoridor LBK 26 Dobrovodská stoka. Projektová dokumentace i samotná stavba budou provedeny v souladu se schválenou změnou č. 40 ÚPnM v lokalitě 1.4.3. U Voříškova Dvora a 3.4.4. Za Voříškovým Dvorem a Regulačním plánem Za Voříškovým Dvorem v katastrálním území České Budějovice 3 nejpozději do 31.12.2015 (tzn., že do tohoto termínu bude vydán kolaudační souhlas).
S ohledem na správcem toku připravovaná protipovodňová opatření toku Dobrovodského potoka v průběhu r. 2014 , spočívající v prohrábce koryta, budou obě akce ve fázi přípravy územního řízení i řízení o vydání stavebního povolení koordinovány z hlediska stavebních úprav břehů Dobrovodského potoka v úseku, který bude mostkem křížen s Povodím Vltavy, s.o., závod Horní Vltava v Českých Budějovicích. Stavba mostku může začít až po realizaci těchto protipovodňových opatření.

b) Zajistit projektovou dokumentaci a příslušná povolení a na vlastní náklady realizovat nejpozději do 31.12.2015 (tzn., že do tohoto termínu bude vydán kolaudační souhlas) stavbu „1. části cyklostezky Suchomelská" v úseku mezi stávající mimoúrovňovou cyklostezkou podél Sconta a Voříškova dvora, jejím prodloužením a propojením na cyklostezku vedoucí po pravém břehu Vltavy (včetně zajištění majetkového vypořádání).

c) Od dokončení stavby „1. část Cyklostezky Suchomelská" nechat do 6 týdnů stavbu geometricky zaměřit a vyhotovit geometrický plán pro oddělení pozemku – hranice stavby a pozemku pod touto stavbou budou přesně určeny samostatným zápisem v rámci platné vyhlášky č. 104/1997 S., která je prováděcí vyhláškou k zákonu o pozemních komunikacích č. 13/1997 Sb. Součástí tohoto zápisu bude přehledná situace se zákresem hranic a odsouhlasená zástupcem ŘSD ČR, správy České Budějovice. Dále **se zavazuje** uhradit veškeré náklady spojené s majetkovým vypořádáním této stavby, tzn. vyhotovení geometrického plánu skutečného zaměření pozemků pod dokončenou stavbou cyklostezky, vyhotovení kupní smlouvy, znaleckého posudku, úhrada kupní ceny za pozemek zastavěný stavbou cyklostezky, kterou zaplatí třetí účastník dle odstavce 3. písmeno f) a náklady spojené s vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí.

d) Garantovat, že navržené řešení obou výše uvedených staveb bude v souladu s přísl. platnými normami a vyhláškami.

e) Uzavřít v souvislosti s realizací výstavby objektu Sconto – II. etapa s třetím účastníkem smlouvu na odstranění veškerých poškození komunikací areálu Sconto, které budou převedeny na třetího účastníka dle této smlouvy Tato podmínka a závazek prvního účastníka smlouvy bude zapracována do smlouvy o budoucím převodu komunikací a staveb ZTV do vlastnictví třetího účastníka dle odstavce 3. písmeno a) této smlouvy.

f) Zvýšit s účinností ode dne podpisu Smlouvy o budoucí smlouvě darovací na stavby ZTV a nemovitosti dle odstavce 3. písmeno a) tohoto článku stávající bankovní záruku na realizaci stavby „ Mostek přes Dobrovodský potok – výměna staré konstrukce za novou ve výši CZK 3.000.000,00 na CZK 5.000.000,00 (slovy korun českých pětmilionů) a prodloužit povinnost splnění závazků investora (prvního účastníka) nejpozději do 31.12.2015, (tzn., že do tohoto termínu bude vydán kolaudační souhlas).

g) nově vybudované stavby a věci dle odstavce 1. písmeno a) a písmeno b) bezúplatně převést nejpozději do 1 měsíce od kolaudačního souhlasu na třetího účastníka včetně předání všech dokladů a dokumentů k převáděným stavbám

2. Druhý účastník smlouvy se zavazuje :

a) Zajistit vypracování projektové dokumentace a vydání přísl. Správních povolení pro výše uvedené stavby a průběžně řešit ve spolupráci s prvním účastníkem smlouvy související technickou problematiku včetně majetkoprávních vztahů k dotčeným pozemkům za účelem případného budoucího odkupu nebo zřízení věcných břemen.

b) Uzavřít samostatnou bankovní záruku ve prospěch třetího účastníka s účinností ode dne podpisu Smlouvy o budoucí smlouvě darovací na stavby a nemovitosti dle odstavce 3. písmeno a) tohoto článku, na realizaci stavby dle odstavce 1. písmeno b) - „1.část cyklostezky Suchomelská“ v rozsahu oboustranně schválené projektové dokumentace ve výši CZK 3.000.000,00 (slovy korun českých třimiliony) s povinností splnění závazku nejpozději do 31.12.2015, (tzn., že do tohoto termínu bude vydán kolaudační souhlas).

3. Třetí účastník smlouvy se zavazuje :

a) Neprodleně po uzavření této smlouvy (po schválení v Radě města České Budějovice) zajistit projednání v Zastupitelstvu města České Budějovice schválení přijetí budoucího daru dokončených staveb technické infrastruktury, včetně pozemků v rámci zrealizované stavby „Obchodní dům SCONTO I.etapa v k.ú. České Budějovice 3“, od prvního účastníka smlouvy a to :
- stavbu komunikace na pozemku parc.č. 1805/36 o výměře 48 m^2 a na částech pozemků parc.č. 1800/19 o výměře 4992 m^2 (nově označeno jako parc.č. 1800/22), parc. č. 1841/1 o výměře 149 m^2 (nově označeno jako parc.č. 1841/6) a parc.č. 1800/15 o výměře 15 m^2 (nově označeno jako parc.č. 1800/25)
- části pozemků zastavěných stavbou komunikace, a to pozemku parc.č. 1805/36 o výměře 48 m^2 a části pozemku parc.č. 1800/19 o výměře 4992 m^2 (nově označeno jako parc.č. 1800/22) včetně stavebních objektů :
- dopravní značení
- světelné signalizační zařízení
- veřejné osvětlení
- stavba mostu pro průchod a průjezd a opěrné zdi
- vodohospodářské sítě
- propustek pod komunikací

b) Nejpozději do 15 pracovních dnů ode dne schválení přijetí budoucího daru dle odstavce 3 písmeno a) v Zastupitelstvu města České Budějovice a po předložení bankovních záruk dle článku II. odstavce 1. písmeno f) a odstavce 2. písmeno b) se zavazuje připravit související budoucí darovací smlouvy tak, aby mohly být následně uzavřeny. Podmínkou uzavření budoucí darovací smlouvy je existence shora uvedených bankovních záruk.

c) Poskytnout pod podmínkou schválení v Radě města České Budějovice prvnímu účastníkovi pro dostavbu cyklostezky a předpolí mostku bezúplatně dotčené pozemky nebo jejich části ve svém vlastnictví.

d) Na základě schválené majetkové dispozice uzavřít s ČR ŘSD České Budějovice Smlouvu o výpůjčce k části pozemku v trase cyklostezky jako veřejné komunikaci, aby mohl druhý účastník, jako zpracovatel projektové dokumentace požádat ČR ŘSD České Budějovice o stanovisko k DÚR a DSP. Součástí smlouvy o výpůjčce je závazek třetího účastníka, že nejpozději do 3 měsíců od data vydání kolaudačního souhlasu stavby podá žádost o majetkové vypořádání pozemku včetně předložení oddělovacího GP skutečného zaměření pozemků pod dokončenou stavbou cyklostezky. Majetkové vypořádání bude úplatné, a to dle znaleckého posudku, ve kterém bude uvedena cena zjištěná dle platných cenových předpisů a rovněž cena v místě a čase obvyklá. Prodej bude uskutečněn za cenu, která bude v předmětném posudku vyšší a realizace tohoto prodeje je podmíněna schválením v Zastupitelstvu města České Budějovice.

e) Bezúplatně převzít po kolaudaci a po schválení v Zastupitelstvu města České Budějovice stavby uvedené v článku II. odstavec 1. písmeno a) a písmeno b) do svého vlastnictví.

f) Po převzetí ZTV /technické infrastruktury/ v rámci zrealizované stavby „Obchodní dům SCONTO I. etapa" se zavazuje za podmínky dle článku II. odstavec 1. písmeno e) umožnit vjezd a vstup na pozemky staveniště a pozemky budoucí stavby označené jako Sconto II v majetku prvního účastníka dle již schváleného a pravomocného stavebního povolení vydaného Odborem dopravy a silničního hospodářství Magistrátu města České Budějovice pod zn: ODSH/13256.1/11/Ma ze dne16.2.2012, které nabylo právní moci 17.3.2012

Článek III.
Doba platnosti smlouvy

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou do 31.12.2015.

2. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu.

3. V případě, že se nepodaří realizovat předmět této smlouvy po dobu její platnosti, může být se souhlasem všech účastníka prodloužena o přiměřenou dobu.

Článek IV.
Bankovní záruka

1. Bankovní záruka se zřizuje jako neodvolatelná.

2. Bankovní záruky v souladu s ostatními ujednáními této smlouvy budou zřízeny nejpozději do 15 dnů ode dne schválení přijetí budoucího daru dle článku II. odstavec 3. písmeno a) této smlouvy Zastupitelstvem města České Budějovice. Účinnost těchto bankovních záruk nastane ode dne podpisu Smlouvy o budoucí smlouvě darovací na stavby a nemovitosti dle článku II. odstavec 3. písmeno a) této smlouvy.

3. Po splnění závazku zajištěného bankovními zárukami dle této smlouvy (tzn., že na některou ze zajištěných staveb bude vydán kolaudační souhlas), předá třetí účastník nejpozději do 20 pracovních dnů příslušné bance veškeré požadované dokumenty k ukončení platnosti a účinnosti příslušné bankovní záruky. Splnění závazku (tzn. vydání kolaudačního souhlasu) doloží třetímu účastníku první účastník.

Článek V.
Ostatní a závěrečná ujednání

1. Pokud není touto smlouvou stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti smluvních stran příslušnými ustanoveními zákona č. 513/1991 Sb., obchodního zákoníku v platném znění.

2. Smluvní strany se zavazují v rámci této smlouvy aktivně spolupracovat a poskytovat si příslušnou součinnost při závazků z této smlouvy. Rozsah předmětu této smlouvy je z hlediska požadavků všech smluvních stran konečný a neměnitelný.

3. Bude-li některé ustanovení této Smlouvy shledáno nezákonným, neplatným nebo nevykonatelným jakožto celek nebo částečně, není tím žádným způsobem dotčena ani oslabena zákonnost, platnost ani vykonatelnost zbývajících ustanovení této smlouvy.

4. Tato smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech. Každá ze smluvních stran obdrží po podpisu smlouvy jedno vyhotovení jedno vyhotovení bude předáno bance za účelem zřízení bankovní záruky. Smlouvu lze měnit či doplňovat pouze formou písemných dodatků.

5. Smluvní strany prohlašují, že mají plnou způsobilost k právním úkonům, že tato smlouva uzavřena po vzájemném projednání, dle jejich pravé svobodné vůle, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísni a za nápadně nevýhodných podmínek. Smlouvu si před jejím podpisem řádně prostudovaly a svým podpisem potvrzují správnost jejího obsahu.

Smluvní strany po dohodě souhlasí, že tato smlouva může být bez omezení zveřejněna na oficiálních webových stránkách statutárního města České Budějovice (www.c-budejovice.cz). Souhlas se zveřejněním se týká i osobních údajů účastníků této smlouvy.

V Českých Budějovicích, dne 2012

Centro Zličín s.r.o. .....

A+U DESIGN spol. s r.o. .....

Statutární město České Budějovice .....