

Dnešního dne byla uzavřena mezi:

1. **Luxury Home – GAMMA s.r.o.,**
se sídlem Tepelská 137/3, Úšovice, 353 01 Mariánské Lázně, IČO: 04970471
zastoupena [REDACTED]
na straně jedné
(dále jen „Investor“)

2. **Město Kutná Hora,**
se sídlem Havlíčkovo náměstí 552/1, 284 01 Kutná Hora, IČ: 0236195
zastoupené starostou Mgr. Lukášem Seifertem,
na straně druhé
(dále jen „Město“)

tato

SMLOUVA

o spolupráci a společném postupu

1.

Preambule

- 1.1. Investor a Město shodně prohlašují, že účelem této smlouvy o spolupráci a společném postupu je vyspecifikování jednotlivých smluvních vztahů, které účastníci hodlají uzavřít současně s touto smlouvou, resp. v nejbližším možném termínu po uzavření této smlouvy podle toho, jak bude uzavření každé jednotlivé smlouvy umožněno zejména právním stavem dotčených nemovitostí, zpracováním příslušných geometrických plánů, znaleckých posudků apod.
- 1.2. Investor prohlašuje, že v současné době buduje v lokalitě Benešova ulice v Kutné Hoře bytovou výstavbu a polyfunkční dům, a to v tom rozsahu, jak jsou tyto akce popsány v projektové dokumentaci zpracované CZ STAVEBNÍ HOLDING, a. s., č. zakázky 4/03/17 z 07/2020, a dále v projektové dokumentaci Ing. arch. Martina Jirovského, PhD., MBA z 03/2022 pro akce Kutná Hora, ul. Benešova – Sportovců – bytové domy a Polyfunkční bytový dům Kutná Hora.
- 1.3. Město a Investor prohlašují, že hodlají uzavřít níže uvedené smlouvy, a to ve vzájemné výhodnosti pro oba účastníky tak, aby výsledkem byly vzájemně vyvážené vztahy zabezpečující rozvoj této lokality v zájmu široké veřejnosti a obyvatel města Kutné Hory.
- 1.4. Účastníci prohlašují, že níže uvedené smluvní vztahy, aby byly vzájemně vyvážené, musí být realizovány tak, aby naplnily smysl a účel, pro který je tento smluvní vztah uzavírán.

2.

- 2.1. Účastníci současně s touto smlouvou o spolupráci a společném postupu uzavírají následující smlouvy:
- 2.1.1. Darovací smlouva, jejímž předmětem je darování pozemku p. č. 2136/11 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 417 m², jejíž součástí je i stavba na této části stojící, včetně všech součástí a příslušenství. Tato darovací smlouva tvoří přílohu č. 1 a je nedílnou součástí této smlouvy o spolupráci a společném postupu.
 - 2.1.2. Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene, jejímž předmětem je zřízení věcného břemene ve prospěch Města Kutná Hora, kdy Město bude budoucí oprávněný. Oprávnění Města bude spočívat v možnosti uložit do části služebných pozemků ve vlastnictví Investora stavbu teplovodního potrubí v délce cca 291 m. Budoucí povinný, tedy Investor, je povinen strpět uložení teplovodního potrubí tak, jak je specifikováno ve smlouvě. Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene tvoří přílohu č. 2 a je nedílnou součástí této smlouvy o spolupráci a společném postupu.
 - 2.1.3. Smlouva o zřízení věcného břemene – služebnosti stezky a cesty, jejímž předmětem je zřízení věcného břemene ve prospěch Investora, resp. ve prospěch celého pozemku p. č. 2149/14 (zastavěná plocha a nádvoří, společný dvůr) v k. ú. Kutná Hora, která bude zatěžovat celý pozemek p. č. 2149/13 (ostatní plocha, jiná plocha) ve vlastnictví Města. Smlouva o zřízení věcného břemene – služebnosti stezky a cesty tvoří přílohu č. 3 a je nedílnou součástí této smlouvy o spolupráci a společném postupu.
 - 2.1.4. Smlouva o budoucí kupní smlouvě, jejímž předmětem bude závazek Investora vybudovat a převést do majetku Města funkční teplovodní přípojku a předávací domovní stanici a to konkrétně na pozemku p. č. 2149/14 v k. ú. Kutná Hora, a to v souvislosti s výstavbou polyfunkčního domu v ulici Benešova. Předmět koupě a podmínky budoucí kupní smlouvy jsou podrobně specifikovány ve smlouvě o budoucí kupní smlouvě, která tvoří přílohu č. 4 a je nedílnou součástí této smlouvy o spolupráci a společném postupu.
 - 2.1.5. Smlouva o budoucí kupní smlouvě, jejímž předmětem bude závazek investora převést na Město pozemky a pozemní komunikaci, tedy zejména vozovky, chodníky, dešťovou kanalizaci, veřejné osvětlení, veřejnou zeleň a to v rozsahu, jak jsou tyto pozemky a stavby definované ve vlastní smlouvě o budoucí kupní smlouvě. Tato smlouva tvoří přílohu č. 5 a je nedílnou součástí této smlouvy o spolupráci a společném postupu.
 - 2.1.6. Darovací smlouva, jejímž předmětem bude závazek Investora, že daruje Městu finanční částku ve výši 1.430.000 Kč, tj. slovy: jeden milion čtyři sta tisíc korun českých. Investor, tedy dárcce, tuto částku daruje Městu, aby tyto finanční prostředky byly použity k zabezpečení rozvoje nejen lokality, která je předmětem této smlouvy, ale i k rozvoji a zabezpečení služeb pro širokou veřejnost a zejména pro obyvatele Města Kutné Hory. Tato darovací smlouva tvoří přílohu č. 6 a je nedílnou součástí této smlouvy o spolupráci a společném postupu.

3.

3.1. Investor a Město jako účastníci této smlouvy se dohodly, že Investor, který převede finanční prostředky na základě darovací smlouvy na účet Města není oprávněn požadovat darované finanční prostředky zpět, a to ani v případě, že by došlo k odstoupení či nesplnění některé ze smluv, které jsou uvedeny v čl. 2 této smlouvy o spolupráci a společném postupu. To neplatí v případě, že by Město svým zaviněním znemožnilo plnění některé ze smluv, které jsou uvedeny v čl. 2 této smlouvy o spolupráci a společném postupu. Za zaviněné jednání se nepovažuje případ, kdy dojde ke změně právních předpisů v průběhu plnění smluv.

4.

4.1. Účastníci berou na vědomí existenci již uzavřené Smlouvy o budoucí kupní smlouvě ze dne 19. 7. 2021 řešící vybudování teplovodu, teplovodních přípojek a předávacích stanic pro bytové domy A-E, G, H, CH1 – CH3 a Dodatku č. 1 k této Smlouvě, řešící teplovodní přípojku a předávací stanici pro objekt I ze dne 27. 10. 2021, která mezi nimi byla uzavřena. Tato smlouva včetně svého dodatku bezprostředně souvisí se smlouvou, která je uvedena v čl. 2 odst. 2.1.4. této smlouvy o spolupráci a společném postupu a řeší smluvní vztahy, které si účastníci dojednali samostatně, a to ještě před úpravou vztahů, které řeší tato smlouva o spolupráci a společném postupu.

4.2. Tyto dvě smlouvy jsou však vzájemně propojeny, neboť řeší komplexně vybudování technologie pro rozvod tepla a teplé vody v lokalitě Kutná Hora, ul. Benešova, ul. Sportovců – bytová výstavba a polyfunkční dům.

5.

5.1. Účastníci se dohodli, že vzájemně výhodná spolupráce a společný postup je výhodný a prospěšný pouze v případě, že dojde k postupnému naplňování všech smluv, které jsou specifikované a uvedené v čl. 2 této smlouvy, a z tohoto důvodu jsou vzájemně ekonomicky propojené a sdílejí stejný právní osud. V případě, že by došlo k nemožnosti plnění byť jen některé z nich, má právo druhá strana odstoupit od všech zbývajících mimo případu, který je uveden v čl. 3 této smlouvy.

6.

6.1. S ohledem na skutečnost, že předmětná lokalita bude prakticky rozdělena na tzv. rezidenční část a veřejnou část, bere Město na vědomí a výslovně souhlasí s tím, že rezidenční část bude pro dopravu a pro průjezdnost omezena, a to konkrétně instalací závory, která bude umístěna v místě, na kterém je umístění závory znázorněno v situačním plánu. Tento situační plán je přílohou č. 7 a tvoří nedílnou součást této smlouvy o spolupráci a společném postupu.

6.2. V případě, že by některá ze stran využila právo na odstoupení od dohodnutých smluvních vztahů, a to tím, že druhá strana nedodržela smluvní ujednání z jednotlivých smluv uvedených v čl. 2 této smlouvy, pak je oprávněna zároveň požadovat náhradu účelně vynaložených nákladů, které jí vznikly v souvislosti s tím, že již v této věci částečně plnila.

Investor však není oprávněn takovéto plnění na Městu požadovat, pokud by Město nemohlo své závazky splnit výlučně z důvodu změny právních předpisů.

7.

- 7.1. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena na základě jejich pravé, svobodné vůle, prosté omylu a že si nejsou vědomy důvodů, které by mohly přivodit neplatnost této smlouvy. Rovněž prohlašují, že tuto smlouvu o spolupráci a společném postupu neuzavírají v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek.
- 7.2. Před podpisem si smluvní strany smlouvu řádně přečetly, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují vlastnoruční podpisy.
- 7.3. Tato smlouva podléhá uveřejnění v registru smluv dle zák. č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, v platném znění. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva bude uveřejněna v registru smluv, a to v celém rozsahu, obsahuje-li informace či metadata, které se dle tohoto zákona obecně neuveřejňují nebo které mají či mohou být vyloučeny, smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uveřejněna jako celek včetně takových informací a metadat (osobních údajů apod.). Uveřejnění této smlouvy v registru smluv zajistí bez zbytečného odkladu po jejím uzavření Město.
- 7.4. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv v souladu s ust. § 6 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb.
- 7.5. Náklady na zpracování této smlouvy včetně veškerých příloh nese Město.

Doložka:

Město Kutná Hora prohlašuje, že byly splněny veškeré zákonné podmínky pro platnost této smlouvy, vyplývající ze zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů.

Uzavření této smlouvy bylo schváleno usnesením Zastupitelstva města Kutná Hora číslo Z/225/22 ze dne 13. 9. 2022 dle zákona „O obcích“.

V..... dne

V Kutné Hoře dne 20. 1. 2023

.....
Luxury Home – GAMMA s. r. o.



.....
Město Kutná Hora
Mgr. Lukáš Seifert
starosta