



Smlouva o spolupráci

Tuto smlouvu o spolupráci (dále jen „**Smlouva**“) uzavírají podle § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, následující smluvní strany:

Město Vimperk,

se sídlem Steinbrenerova 6/2, Vimperk I, 385 17 Vimperk, IČO: 002 50 805,

zastoupeno: Ing. Jaroslavou Martanovou, starostkou

(dále jen „**Vimperk**“)

a

RP Vimperk, s.r.o.,

se sídlem Myslíkova 174/23, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 172 70 235, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp. zn. C 369213,

zastoupena: Ing. Jiřím Kadlecem, jednatelem A1 a Mgr. Jindřichem Kukačkou, M.A., jednatelem B1

(dále jen „**Investor**“)

RP Vimperk jako vlastník pozemků, vlastník celého areálu a postaveného retailu

(Vimperk a Investor dále společně také jen „**Smluvní strany**“)

a

PORTIN invest, s.r.o.

se sídlem Myslíkova 174/23, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 119 56 054, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp. zn. C 357002

zastoupena: Ing. Jiřím Kadlecem, jednatelem A1 a Mgr. Jindřichem Kukačkou, M.A., jednatelem B1

(dále jen „**Ručitel**“)

Tato Smlouva je uzavírána mezi Smluvními stranami v souvislosti se Změnou č. 5 Územního plánu Vimperk a plánovanou výstavbou Retail parku Vimperk.

I. Preambule

- A. Investor zamýšlí poté, co bude provedena změna územního plánu Vimperk (dále jen „**Změna ÚP**“, jak je podrobněji definována níže), realizovat investiční záměr (dále jen „**Investiční záměr**“, jak je podrobněji definován níže).
- B. Smluvní strany jsou si vědomy, že na základě Změny ÚP bude možné realizovat Investiční záměr, který vyvolá v dotčeném území zvýšené nároky na veřejnou infrastrukturu, který bude nezbytné uspokojit. Podpora nové výstavby je v zájmu Vimperka a jeho obyvatel a Investor má zájem se na rozvoji území dotčeného Změnou ÚP a Investičním záměrem podílet.
- C. Smluvní strany budou na základě Smlouvy činit nezbytné kroky k tomu, aby veškeré investice vynaložené na základě Smlouvy byly efektivní, aby byl zajištěn rozvoj dotčené lokality a její veřejné infrastruktury a aby nedocházelo ke škodám Smluvních stran.
- D. Účelem Smlouvy je stanovení podmínek spolupráce Smluvních stran a stanovení podmínek poskytnutí a rozsahu Plnění Investora za účelem rozvoje území dotčeného Změnou ÚP a Investičním záměrem a uspokojení potřeb vyvolaných Investičním záměrem.
- E. Smluvní strany prohlašují, že plnění Investora dle této Smlouvy je dobrovolným plněním Investora na základě svobodně uzavřené dohody Smluvních stran, která je prospěšná pro obě Smluvní strany i veřejnost v území dotčeném Změnou ÚP a Investičním záměrem.
- F. Smluvní strany berou na vědomí, že Vimperk uzavírá Smlouvu v rámci své samostatné působnosti, kdy nevystupuje jako vykonavatel státní moci a že při plnění svých závazků z této Smlouvy nemůže a nebude zasahovat do rozhodování orgánů Městského úřadu Vimperk při výkonu státní správy v přenesené působnosti, resp. že Vimperk bude jednat jen v rámci své samostatné působnosti v mezích platných právních předpisů a za podmínek dohodnutých v této Smlouvě.
- G. S respektem vůči shora uvedenému uzavírají Smluvní strany tuto Smlouvu.

II. Definice a výklad Smlouvy

Definice

- II.1 **Není-li** v této Smlouvě uvedeno jinak, mají následující slova a spojení vyskytující se v této Smlouvě (včetně jejích příloh) a psaná s velkým počátečním písmenem dále uvedený význam:

Vimperkem se rozumí Město Vimperk, jako právnická osoba, jež vystupuje v právních vztazích svým jménem a nese odpovědnost z těchto vztahů vyplývajících, které je smluvní stranou této Smlouvy a kterému z ní plynou práva a povinnosti.

Koncepcí výstavby se rozumí dokument Retail park Vimperk, poradenství ve věci rozvoje území dotčeného změnou č. 5 územního plánu Vimperk, ze srpna 2023, zpracovaný společností 4ct, s.r.o., se sídlem V Jámě 1598/4, 110 00 Praha 1, který tvoří přílohu č. 2 této Smlouvy.

Investičním záměrem se rozumí stavební záměr Investora vyžadující Změnu ÚP, který má být realizován na Pozemcích v souladu s Koncepcí výstavby a Situačním plánem.

Retail parkem se rozumí soubor budov, které spoluvytváří Investiční záměr a mají sloužit v plánované výstavbě zejm. jako obchody.

Občanským zákoníkem se rozumí zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

Plněním Investora se rozumí plnění, k jehož poskytnutí Vimperku se Investor zavázal podle této Smlouvy.

Pozemky se rozumí pozemky, na kterých má být vybudován Investiční záměr, a to pozemky p.č. 1227, 1231/1, 1231/3, 1231/4, 1231/5, 1232, 1233/2, 1236/1, 1236/2, 1240/1, 1240/5, 1240/6, 1240/7, 1240/8, 1240/9 a stavební pozemky p.č. St. 1226, 1228, 1229, 1231/2, 1235/2, 1240/3, 1240/4, to vše v katastrálním území Vimperk.

Situačním výkresem se rozumí koordinační situační výkres vypracovaný Ing. Petrem Janů v září 2023 k projektu Retail Park Vimperk, který tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy.

Smluvními dokumenty se rozumí společně tato Smlouva a ostatní smlouvy a dokumenty uzavřené na základě této Smlouvy nebo v souvislosti s ní.

Stavebním zákonem se rozumí zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

ÚP se rozumí Územní plán Vimperk, tedy obecně závazná vyhláška Vimperka vydaná usnesením zastupitelstva Vimperka č. 145 ze dne 29. 6. 2015 a její pozdější změny.

Základními parametry se rozumí sjednané vlastnosti Investičního záměru, jenž bude realizován na Pozemcích a které Investor musí dle této Smlouvy dodržet a respektovat v každé fázi přípravy a realizace Investičního záměru, jak jsou tyto vymezeny v čl. IV.1 a IV.2 této Smlouvy.

Změnou ÚP se rozumí změna ÚP číslo 5, jejíž pořízení bylo schváleno usnesením zastupitelstva Vimperka č. 439 a č. 440 ze dne 5. 9. 2022, která tvoří přílohu č. 3 této Smlouvy.

Výkladová ustanovení

- II.2 **Odkazy na zákony a jiné odkazy.** Všechny odkazy v této Smlouvě na zákony budou vykládány jako odkazy na zákony v platném a účinném znění a všechny odkazy v této Smlouvě na části, články, odstavce a přílohy budou vykládány jako odkazy na části, články, odstavce a přílohy této Smlouvy.

III. Předmět Smlouvy

- III.1 Investor se zavazuje při přípravě a realizaci Investičního záměru na Pozemcích dodržet sjednané Základní parametry a poskytnout Vimperku Plnění Investora, v rozsahu a za podmínek uvedených v této Smlouvě.
- III.2 Vimperk se zavazuje poskytnout Investorovi součinnost při realizaci Investičního záměru, v rozsahu a za podmínek uvedených v této Smlouvě.
- III.3 Vimperk se zavazuje ve Smlouvou stanovených případech převzít Plnění Investora způsobem a za podmínek uvedených v této Smlouvě.

IV. Základní parametry

- IV.1 Smluvenými Základními parametry pro účely této Smlouvy jsou regulativy a požadavky na Investiční záměr a využití Pozemků obsažené v této Smlouvě a dále v Situačním výkresu, který tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy.

Regulativy a požadavky na Investiční záměr a využití Pozemků obsažené v této Smlouvě a v Situačním výkresu, včetně všech parametrů Investičního záměru, jsou závazné.

Investor je povinen při řešení realizace Investičního záměru vycházet i z referenčních řešení a výkresů uvedených v Konceptci výstavby, která tvoří přílohu č. 2 této Smlouvy.

V případě rozporu mezi touto Smlouvou a Situačním výkresem anebo Konceptcí výstavby platí, že se jednotlivé podklady uplatní v následujícím pořadí závaznosti: (i) Smlouva, (ii) Situační výkres a (iii) Konceptce výstavby. Výkladové pravidlo sjednané v předchozí větě se uplatní v rozsahu vztahu mezi Smluvními stranami.

- IV.2 Sjednané jsou zejména následující Základní parametry:

i) Využití Pozemků

- (1) Umístění, počet a rozměry (zastavěná plocha) veškerých budov, komunikací, parkovacích stání a jiných stavebních objektů v rámci Investičního záměru, jakož i způsob využití Pozemků, to vše bude v souladu se Situačním výkresem.

ii) Práce s výškami a forma střechy:

- (1) Objekty Retail parku budou řešeny jako přízemní o maximální výšce 6,5 m od podlah (fasáda je vždy 6m + sokl). Výška soklu bude proměnlivá dle terénu.
- (2) Střechy budou vizuálně členěny pomocí konzol a zastínění, min. na úrovni prodejny supermarketu.
- (3) Mezi parkovištěm a hranou opěrné zdi zajistí Investor realizaci pobytové vyhlídkové terasy s posezením s výhledem do krajiny a na město Vimperk.
- (4) Vedle budovy označené v Situačním výkresu jako „BISTRO“ je investor povinen vybudovat plochu pro venkovní posezení se stoly pro návštěvníky.

iii) Přístupnost:

- (1) Povinnost realizovat přímý přístup od Špidrovy ulice jako hlavní vstup pro pěší, včetně přechodu z druhé strany ulice Špidrova. Schodiště bude dostatečně široké, bude rozděleno odpočívadlem a na jeho okraji bude umístěna pomocná rampa pro kočárky.

- (2) Povinnost realizovat pěší průchod mezi navrženým parkovištěm a stávající zástavbou jako alternativa cesty podél Špidrovy ulice. Cestu je možno realizovat např. mlatovým povrchem.
 - (3) Povinnost realizovat plně bezbariérový přístup pro pěší podél příjezdové cesty v areálu. Chodník řešit v dostatečné šířce alespoň 3 m tak, aby zde mohl probíhat bezpečný pohyb zákazníků bez vyhýbání do vozovky.
 - (4) Povinnost realizovat pěší prostupnost do Retail parku na jihozápadní straně pro současné uživatele zahrádek a pro budoucí obyvatele rozvojové lokality. Prostup lze řešit pomocí schodiště.
- iv) Možnost využití schodů:
- (1) Povinnost zajistit přímý přístup po schodišti z ulice Špidrova.
- v) Pravidla pro dopravní napojení:
- (1) Vjezd a pohyb zásobování řešit odděleně od vjezdu a pohybu zákazníků.
 - (2) Vjezd pro zákazníky řešit mimo ulici Špidrova. Ze Špidrovy ulice využít stávající křižovatky.
- vi) Pro mobiliář platí následující povinnosti:
- (1) Používat barvy a prvky dle vizuální identity města po konzultaci s městským architektem.
 - (2) Pro mobiliář používat primárně kvalitní, trvanlivé, přírodní materiály – kov, dřevo – zajistit stejný mobiliář, jaký se využívá na veřejných prostranstvích města
 - (3) Sjednotit veškerý mobiliář do jednotného stylu.
 - (4) Používat „obousměrné“ lavičky bez opěradel dle vizuální identity.
- vii) Pravidla pro umístování reklamy:
- (1) Maximální výška reklamních zařízení je omezena výškou atiky nejvyšší budovy Retail parku.
 - (2) Reklamní zařízení musí vycházet z vizuální identity města.
 - (3) V rámci Investičního záměru nebude umístěna reklama na tzv. monumentu nebo sloupu. Reklamu mimo objekt retail parku lze realizovat formou dvou tzv. reklamních totemů, které budou umístěny ve směrech od Prachatic a od centra. Výška totemu ve směru od centra nepřekročí výšku okapní římsy sousedního domu (Špidrova 55/4) a výška totemu ve směru od Prachatic nepřekročí výšku atiky hlavního objektu retail parku. Vzhled totemu bude odsouhlasen městským architektem.
- viii) Pravidla pro povrchy:
- (1) Využívat částečně propustné materiály pro parkování: kostka se širokou spárou (příp. vegetační kostka se širokou spárou) bude použita min. pro parkovací stání, která nepřiléhají přímo k objektu retail parku; pro dělicí pruhy mezi dlážděnými parkovacími stáními může být použita dlažba s úzkou spárou; pro řadu parkovacích stání podél objektu retail parku může být použita dlažba s úzkou spárou nebo asfaltový povrch; parkovací stání v sekci pro zásobování nemají stanovené řešení povrchu.
 - (2) Mezi pásy parkoviště umístit vegetační propustný pruh se sníženým obrubníkem pro odtok vody do zeleně.

- (3) V místech, kde to normy umožňují používat propustné povrchy nebo částečně propustné materiály.

ix) Pravidla pro fasády:

- (1) Alespoň část fasády Retail parku řešit jako zelenou fasádu nebo fasádu s popínavými rostlinami – min. fasáda k ulici Špidrova.
- (2) Využití vertikálních prvků na/před fasádou – zastínění, obklady, předsazené konstrukce, stromy – na hraně objektu se vstupy do prodejen bude fasáda vertikálně členěná na menší části pomocí dřevěných/kovových/vegetačních konstrukcí/stromů a to min. dvěma prvky.
- (3) Opěrné zdi budou porosteny popínavými rostlinami – např. psí víno, přísavník, loubinec, opletka.

x) Pravidla pro zeleň v areálu:

- (1) Vysadit soustředěnou zeleň s charakterem veřejných prostranství zejména v prostoru okolí Špidrovy ulice, pobytové terasy a v okolí přístupové pěší komunikace od křížení Špidrovy a Boubínské.
- (2) K ostínění parkovacích stání i zelených ploch použít výsadbu stromů.
- (3) Fasádu k ulici Špidrova řešit jako vegetační.
- (4) Pro výsadbu stromořadí v ulicích a na pobytové terase využívat velikost min. 14/16.

xi) Pravidla pro zeleň v okolí areálu:

- (1) V případě nutnosti kácení vzrostlých stromů podél Špidrovy ulice zajistit náhradní rovnocennou výsadbu.
- (2) V koordinaci s městem zajistit realizaci stromořadí v části Boubínské ulice.
- (3) V koordinaci s městem zajistit realizaci stromořadí v části ulice Špidrova.
- (4) V koordinaci s městem zajistit alespoň částečné ozelenění nových opěrných zdí vně i uvnitř areálu pomocí popínavých rostlin.

xii) Pravidla pro enviromentální udržitelnost – klimatická opatření:

- (1) Zajistit systém zadržování dešťové vody, která bude využívána pro závlahu zeleně, a to spádováním dešťové vody z parkovacích míst k výsadbě stromů a plochám zeleně a zachytáváním dešťové vody pro závlahu zelených fasád a zelených veřejných prostranství.
- (2) Minimalizovat světelné znečištění v souladu s ČSN 36 0459 – Omezování nežádoucích účinků venkovního osvětlení. Zejména: 1) minimalizovat osvětlování mimo nutné časové období (např. osvětlení parkoviště a reklam nákupního centra mimo otevírací dobu – v tomto čase světla ztlumit tak, aby byla zachována bezpečnost, ale nebylo zatěžováno okolí). 2) minimalizovat směřování světla do nežádoucích prostor (např. na nebe, do volné krajiny nebo okny do interiérů), 3) použití zdrojů s vhodnými spektrálními charakteristikami. pokud to provozní nebo bezpečnostní okolnosti nevyžadují, vyvarovat se světelným zdrojům s vysokým podílem krátkých vlnových délek <500 nm, resp. světelných zdrojů s vyšším podílem modré spektrální složky - tzv. chladným bílým světlem (s vysokou hodnotou náhradní teploty chromatičnosti „CCT“), doporučeno je nižší nebo rovno 2 700 K v době nočního klidu, 4) intenzitu reklamního osvětlení a osvětlení průmyslových a obchodních center přizpůsobit okolnímu prostředí; v případě

nápisů a reklamních znaků dát přednost zdůraznění obrysů před celoplošným nasvícením.

- IV.3 Za porušení Základních parametrů se nepovažují:
- i) nepodstatné odchylky od vlastností Investičního záměru, které vyplývají z měřítka Situačního výkresu a tloušťky použitých čar, není-li porušení Základních parametrů a účelu a smyslu Smlouvy zjevné z jiných okolností; ani
 - ii) případy, kdy je Investiční záměr v rozporu se Základními parametry ve zjevně nepodstatném ohledu z důvodu, že bylo nutné respektovat požadavky uvedené v rozhodnutí a/nebo jiném aktu orgánu veřejné správy, které vyplynuly z řízení vedeného dle Stavebního zákona nebo jiného právního předpisu, a neexistovalo jiné rozumné řešení tohoto požadavku při zachování Základních parametrů.
- IV.4 Základní parametry uvedené v čl. IV.2. odst. (i) až (v) jsou blíže upraveny v Situačním výkrese. Ve vztahu k Základním parametrům uvedeným v čl. IV.2. odst. (vi) až (xii) je Investor povinen si před zahájením realizace Investičního záměru vyžádat písemný souhlas architekta města Vimperka ke konkrétnímu návrhu řešení těchto Základních parametrů. Bez takového uděleného souhlasu není Investor oprávněn zahájit realizaci Investičního záměru.
- IV.5 Nestanoví-li tato Smlouva jinak, je možné Základní parametry na základě písemné odůvodněné žádosti Investora adresované Vimperku změnit na základě předchozího písemného souhlasu uděleného Vimperkem. Změna Základních parametrů dle předchozí věty nabývá účinnosti k okamžiku, kdy je souhlas Vimperka doručen Investorovi.
- IV.6 Veškeré výkresy, které tvoří přílohu této Smlouvy, a jejich legendu, je nutno interpretovat v souladu s právními předpisy, obvyklým významem pojmů a s ohledem na účel a smysl této Smlouvy.
- IV.7 Investor je povinen provádět výstavbu Investičního záměru výlučně na základě projektové dokumentace, jejíž jednotlivé stupně, které musejí být v souladu s aktuálně platnými a účinnými právními předpisy předkládány stavebnímu úřadu v rámci správních řízení u něj probíhajících (zejm. na základě žádosti o vydání územního rozhodnutí a žádosti o vydání stavebního povolení či společného povolení) nebo které musejí být součástí dokumentace nezbytné k uzavření veřejnoprávní smlouvy, včetně jakýchkoli jejich změn, budou vždy předem odsouhlaseny Vimperkem. Za účelem dle předchozí věty je Investor povinen získat písemný souhlas Vimperku ke každému takovému stupni každé projektové dokumentace zpracované za účelem realizace Investičního záměru a ke každé změně projektové dokumentace.
- IV.8 V rámci jakéhokoliv postupu či řízení dle stavebního zákona, při němž bude Investor předkládat stavebnímu úřadu či jinému úřadu statní správy nebo jinému subjektu dle stavebního zákona projektovou dokumentaci v jakémkoli stupni týkající se Investičního záměru, je Investor povinen předložit vždy pouze takovou projektovou dokumentaci, s níž Vimperk vyslovil souhlas.
- IV.9 Investor je povinen předat Vimperku každý stupeň projektové dokumentace, pro který je touto Smlouvou vyžadován souhlas Vimperku, vždy nejpozději s žádostí, v níž Investor požádá Vimperk o souhlas s příslušným stupněm příslušné projektové dokumentace.
- IV.10 Vimperk se zavazuje udělit souhlas s příslušným stupněm projektové dokumentace, pokud příslušná projektová dokumentace, resp. její příslušný stupeň, bude splňovat požadavky

právních předpisů, předpisů EU, příslušných norem, územního plánu Vimperk, této Smlouvy vč. jejich příloh a rozumně odůvodněných požadavků Vimperku.

V. Předmět a způsob Plnění Investora

- V.1 Investor se v souladu s touto Smlouvou zavazuje poskytnout Nefinanční plnění Investora. Nefinanční plnění bude spočívat ve vybudování staveb a stavebních objektů, popsaných v čl. V.2. této Smlouvy, které se Investor zavazuje zhotovit v souladu s podmínkami této Smlouvy (tedy v podobě, v jaké jsou vymezeny v Koncepti výstavby a v Situačním plánu, a dále v souladu s příslušnými technickými normami ČSN a projektovou dokumentací, která bude odsouhlasena ze strany Vimperka), a to nejpozději do 31.12.2026. Zhotovením se rozumí úplné dokončení uvedených staveb a stavebních objektů bez vad a nedodělků tak, aby odpovídaly výše popsané specifikaci a zajištění vydání potřebných rozhodnutí orgánů veřejné správy potřebných k povolení jejich užívání.
- V.2 Nefinanční plnění spočívá ve splnění následujících závazků Investora:
- i. provedení úprav veřejných prostranství v okolí Pozemků, jak je stanoveno v Situačním výkresu a Koncepti výstavby. Provedení plnění dle první věty tohoto bodu i. podléhá předchozímu písemnému souhlasu městského architekta Vimperka s návrhem úprav,
 - ii. vybudování autobusové zastávky, jak je upraveno v Situačním výkresu a Koncepti výstavby. Provedení plnění dle první věty tohoto bodu ii. podléhá předchozímu písemnému souhlasu městského architekta Vimperka s návrhem autobusové zastávky,
 - iii. vybudování chodníku podél Investičního záměru, jak je upraveno v Situačním výkresu a Koncepti výstavby. Provedení plnění dle první věty tohoto bodu iii. podléhá předchozímu písemnému souhlasu městského architekta Vimperka s návrhem chodníku,
 - iv. vybudování dopravní a technické infrastruktury v souvislosti s realizací Investičního záměru,
 - v. přebudování křižovatky ulic Boubínské a Špidrovy do podoby křižovatky s rozšířeným jízdním pruhem pro odbočení, se zohledněním plánovaného cyklopruhu a vč. umístění chodníků po obou stranách křižovatky na ulici Špidrovy a po straně ulice Boubínské přiléhající k dané křižovatce o minimální šířce 2 m v souladu se Situačním výkresem („**Nefinanční plnění**“).
- V.3 Nefinanční plnění bude provádět Investor na vlastní náklady a odpovědnost. K dílu, jež je předmětem Nefinančního plnění, poskytne Investor záruku za jeho jakost v trvání 60 měsíců, bližší podmínky mohou být upraveny samostatnou smlouvou mezi Investorem a Vimperkem. Nefinanční plnění musí být poskytnuto (dokončeno a předáno Vimperku) nejpozději ke dni kolaudace Investičního záměru, nejpozději však do 31.12.2026. Vimperk může odmítnout převzetí Nefinančního plnění v případě, že není řádně a bez vad či nedodělků, dokončeno v souladu s touto Smlouvou, případně následně uzavřenými písemnými ujednáními stran, a v případě, kdy na jeho jakost nebude poskytnuta Investorem, případně zhotovitelem díla pokud se tak Smluvní strany dohodnou samostatnou písemnou smlouvou, výše dohodnutá záruka za jakost.
- V.4 Nebude-li v konkrétním případě sjednáno jinak, bude veškeré Nefinanční plnění Investora vždy (i) v souladu s právními předpisy, (ii) v souladu s aplikovatelnými normami ČSN v rozsahu jejich donucujících (nikoli doporučujících) požadavků, (iii) vhodné pro sjednaný, jinak obvyklý, účel, a (iv) bez faktických nebo právních vad.

- V.5 K zajištění splnění povinností Investora poskytnout Nefinanční plnění, a to konkrétně k plnění povinností Investora ze záruky za jakost, je Investor povinen zajistit nejpozději při předání Nefinančního plnění (nebo jeho konkrétní části) Vimperku ve prospěch Vimperku vydání a předání bankovní záruky odpovídající 5% ceny Nefinančního plnění (nedohodnou – li se strany jinak, bude cena Nefinančního plnění stanovena buď jako a) souhrn nákladů, vynaložených Investorem na realizaci Nefinančního plnění, nebo, pokud takové náklady Investor relevantně nedoloží, jako b) cena příslušných stavebních prací potřebných k realizaci Nefinančního plnění stanovena dle ceníku ÚRS ke dni kolaudace té které části Nefinančního plnění) s tím, že se bude jednat o bankovní záruku neodvolatelnou, bezpodmínečnou, splatnou na první vyžádání a s platností do konce trvání záruky za jakost Nefinančního plnění (nebo jeho příslušné části). Podrobné podmínky ohledně bankovní záruky a rozsahu záruky za jakost budou sjednány v samostatné smlouvě mezi Investorem a Vimperkem, když bankovní záruky bude moci být takto vystavena i případným zhotovitelem díla.
- V.6 Smluvní stranou případné dodatečné smlouvy o poskytnutí Nefinančního plnění bude také Ručitel, který se zaváže poskytnout Vimperku ručení ve vztahu ke všem závazkům Investora ze smlouvy o poskytnutí Nefinančního plnění, a to v rozsahu a způsobem obdobném ručitelskému závazku sjednanému v odst. VIII.1 až VIII.3 této Smlouvy.
- V.7 Smluvní strany si sjednávají, že splnění povinností Investora k řádnému a včasnému dokončení, předání či převedení Nefinančního plnění (či jeho části), je zajištěno smluvní pokutou ve výši 7.500,- Kč za každý započatý den prodlení, a tedy v případě, kdy by Investor nesplnil svoji povinnost poskytnout Nefinanční plnění v souladu s čl. V.3, tak je povinen zaplatit Vimperku smluvní pokutu ve výši 7.500,- Kč za každý započatý den prodlení. Vimperk se zaváže poskytnout Investorovi nezbytnou součinnost v souvislosti s převzetím řádně a v souladu s touto Smlouvou provedeného Nefinančního plnění (nebo jeho části).
- V.8 Převezme-li Vimperk část Nefinančního plnění bez ohledu na jeho dílčí nesoulad s touto Smlouvou nebo smlouvami a dohodami předpokládanými touto Smlouvou (nebo vyjde-li tento nesoulad najevo následně), bude Vimperk oprávněn dle své volby:
- i. požadovat, aby Investor zjednal v přiměřené lhůtě nápravu s ohledem na povahu nesouladu a tyto nedostatky či nesoulad na své náklady odstranil; nebo
 - ii. nezjedná-li Investor nápravu do šedesáti (60) dnů od doručení výzvy Vimperka k nápravě dle písm. (i) výše, zajistit odstranění těchto nedostatků sám nebo prostřednictvím třetí osoby za cenu obvyklou v místě a době nápravy nedostatků dle jejich povahy a Investor je povinen uhradit Vimperku takto vynaložené náklady, jakož i případně způsobenou škodu.
- Uvedené nároky bude moci Vimperk uplatnit u Investora kdykoli během záruční doby. Nároky dle písm. (i) výše bude Investor povinen splnit v přiměřené lhůtě dle povahy nedostatku či nesouladu, nejpozději však do třiceti (30) dnů od doručení žádosti Investorovi. Nároky dle písm. (ii) výše bude Investor povinen splnit poté, co Vimperk doručí Investorovi fakturu – daňový doklad, se splatností nejméně čtyřicet pět (45) dní od doručení
- V.9 Ve vztahu k Nefinančnímu plnění bude Vimperk a jeho pověřený zástupci či konzultanti oprávněni v každé fázi jejich realizace a/nebo před jejich převzetím provést kontrolu kvality prováděných prací, včetně zejména práva nahlížení do technických dokumentací a stavebních deníků a přístupu na staveniště v potřebném rozsahu, a požadovat od Investora potřebná vysvětlení a informace či nápravu.
- V.10 V případě prodlení Investora s dokončením Nefinančního plnění nebo některé jeho části v souladu s touto Smlouvou a s jejich předáním Vimperku v termínu dle této Smlouvy (nebo navazujících prováděcích smluv – viz výše) bude Vimperk oprávněn zajistit realizaci či dokončení

Nefinančního plnění či některé jeho části na náklady Investora prostřednictvím jiné osoby. Náklady, které Vimperk takto vynaloží, bude Investor povinen Vimperku nahradit do 30 dnů od jejich přeúčtování Investorovi.

VI. Další podmínky Plnění Investora

- VI.1 Investor se zavazuje při přípravě, realizaci a rozvoji Investičního záměru komunikovat s Vimperkem s cílem, aby bylo při výstavbě a následném provozu Investičního záměru rozumným způsobem dosaženo přiměřené energetické úspornosti, ochrany životního prostředí a využití nejvhodnějších dostupných technologií.

VII. Součinnost Vimperka

- VII.1 Vimperk se zavazuje bez zbytečného odkladu po uzavření této Smlouvy začít činit kroky nutné k přijetí Změny ÚP.
- VII.2 V případě, že Investor poskytne Vimperku Nefinanční plnění, k jehož realizaci bude nutné využití pozemků p. č. 1234 a p. č. 1991/6, v k. ú. Vimperk, zapsaných na LV 10001, poskytne Vimperk Investorovi součinnost s realizací Investičního záměru a učiní nezbytné kroky vedoucí k zajištění vypořádání majetkově právních vztahů k pozemkům p. č. 1234 a p. č. 1991/6, v k. ú. Vimperk, zapsaným na LV 10001 a umožní Investorovi je využít.
- VII.3 Vimperk se zavazuje v souladu se Situačním výkresem a Konceptí výstavby umožnit Investorovi v nezbytném rozsahu využít k realizaci Investičního záměru za účelem zřízení opěrné zdi také pozemky ve vlastnictví Vimperka, a to pozemky p. č. 1991/12, p. č. 1991/1 a p. č. 1991/15, vše v k. ú. Vimperk, zapsané na LV 10001. K pozemkům bude na základě samostatné smlouvy zřízena služebnost či jiné obdobné právo dle volby Vimperku ve prospěch Investora, a ten uvedené pozemky bude oprávněn využít k vybudování opěrné zdi, jak je blíže upraveno v Situačním výkresu a Koncepti výstavby.
- VII.4 Vimperk dále poskytne Investorovi nezbytnou součinnost v rámci své samostatné působnosti pro povolení, provedení a dokončení Investičního záměru v souladu s touto Smlouvou, zejména v mezích Základních parametrů. Součinnost dle předchozí věty poskytne Vimperk vždy na základě předchozí výzvy Investora k poskytnutí konkrétní součinnosti, a to v rozsahu nezbytném a/nebo vhodném k naplnění účelu této Smlouvy.
- VII.5 Vimperk se zavazuje – v rámci své samostatné působnosti – poskytnout Investorovi součinnost k vydání veškerých správních rozhodnutí pro účely realizace Investičního záměru v mezích Základních parametrů a poskytnout potřebná stanoviska a souhlasy v řízeních a procesech podle stavebního zákona. Vimperk se zavazuje zdržet se podání jakýchkoliv žádostí, podnětů nebo opravných prostředků v řízeních a procesech podle Stavebního zákona a veškerých dalších správních nebo soudních řízeních správních vedených v souvislosti s realizací Investičního záměru z důvodu takových vlastností Investičního záměru, které jsou v souladu se Základními parametry. Z jiných důvodů může Vimperk souhlas neudělit a podněty, žádosti a opravné prostředky podat; v takovém případě však musí Vimperk vždy postupovat v dobré víře a v souladu s běžnými postupy v obdobných případech a musí o důvodech svého postupu vždy informovat Investora a jednat s ním o řešení vzniklé situace.

- VII.6 Jakoukoli součinnost dle této Smlouvy poskytuje Vimperk pouze v rámci své samostatné působnosti a v souladu s právními předpisy. Pro vyloučení pochybností Smluvní strany konstatují, že Vimperk není v rámci poskytování součinnosti dle této Smlouvy oprávněn zasahovat do rozhodování orgánů Městského úřadu Vimperk při výkonu státní správy v přenesené působnosti. Předmětem této Smlouvy tak není jakýkoli závazek Vimperka, že rozhodnutí či jiný správní akt, o které Investor žádá příslušný stavební úřad, bude vydáno.
- VII.7 Vimperk poskytne v souvislosti s realizací Investičního záměru nebo Nefinančního plnění nezbytnou součinnost poskytnutím pozemků pro stavební zábor nebo pro zajištění přístupu, a to na pozemcích, které jsou ve vlastnictví Vimperka, pokud to umožňují podmínky v místě. Vimperk umožní připojení Investičního záměru, jeho dílčích částí na stávající veřejnou infrastrukturu, tj. zejména na stávající dopravní a technickou infrastrukturu (liniové stavby a inženýrské sítě), které jsou ve vlastnictví Vimperka a nebo ve vlastnictví právnických osob ovládaných Vimperkem, a to za předpokladu, že to umožňují technické a kapacitní podmínky.
- VII.8 Investor tímto bere na vědomí, že některá majetkoprávní jednání Vimperka dle této Smlouvy podléhají zvláštním podmínkám a omezením stanoveným v právních předpisech, včetně schválení a uveřejnění takového jednání ze strany zastupitelstva Vimperka. S ohledem na princip volného mandátu jednotlivých zastupitelů a povahu rozhodování zastupitelstva nemůže Vimperk garantovat Investorovi jakékoli budoucí schválení majetkoprávního jednání. Vimperk nenese ve vztahu k Investorovi odpovědnost jenom proto, že nedojde ke schválení majetkoprávního jednání zastupitelstvem Vimperka a/nebo radou Vimperka.
- VII.9 Vimperk si vyhrazuje možnost odmítnout poskytnout Investorovi součinnost dle této Smlouvy, v případech a v rozsahu, ve kterém:
- i) by bylo poskytnutí součinnosti v rozporu s právními předpisy;
 - ii) Investor při přípravě nebo realizaci Investičního záměru nedodrží tuto Smlouvu, zejména Základní parametry; nebo
 - iii) Investor jinak podstatným způsobem porušuje tuto Smlouvu.

Vimperk je v takovém případě oprávněn vyjádřit neshodu s Investičním záměrem a neposkytovat Investorovi součinnost podle Smlouvy, dokud nebude zjednána náprava. V takovém případě Vimperk musí o důvodech pro odepření součinnosti Investora písemně informovat.

VIII. Zajištění a utvrzení závazků ze Smlouvy

- VIII.1 K zajištění splnění veškerých peněžitých závazků Investora z této Smlouvy se Smluvní strany dohodly a Ručitel tímto závazně a neodvolatelně Vimperku prohlašuje, že ve smyslu ustanovení § 2018 občanského zákoníku Ručitel bezpodmínečně uhradí Vimperku veškeré existující či budoucí peněžité závazky Investora vyplývající z této Smlouvy nebo závazky Investora, které vzniknou na jejím základě či v její souvislosti a které v době jejich splatnosti nesplní Investor, a to do jejich úplné výše bez omezení. Peněžitými závazky se rozumí zejména zaplacení smluvní pokuty dle čl. V.7, čl. VIII.4 – VIII.7 této Smlouvy, náhrada nákladů na realizaci Nepeněžitého plnění Vimperkem, a dále úhrada veškerého souvisejícího příslušenství, jakož i náhrada škody způsobená Vimperku porušením povinností Investorem. („**Ručitelský závazek**“).
- VIII.2 Ručitel se tímto bezpodmínečně zavazuje, že svůj Ručitelský závazek splní a Vimperku za Investora uhradí veškeré závazky nejpozději do 15 pracovních dnů ode dne, kdy mu byla doručena výzva Vimperka ke splnění závazků Investora („**Výzva**“). Vimperk je oprávněn zaslat Výzvu Ručiteli, pouze pokud nejprve písemně vyzval k plnění Investora, přičemž Investor ani ve

- stanovené lhůtě nejméně 15 pracovních dnů neuspokojil závazky, k jejichž uspokojení byl Vimperkem vyzván.
- VIII.3 Vimperk tímto prohlašuje, že Ručitelství závazek Ručitele přijímá.
- VIII.4 Poruší-li Investor svoji povinnost podle čl. III.1 Smlouvy dodržet při přípravě a realizaci Investičního záměru na Pozemcích sjednané Základní parametry, a toto porušení nenapraví ani v dodatečné lhůtě devadesáti (90) dnů od doručení písemného upozornění ze strany Vimperka, je Investor povinen uhradit Vimperku smluvní pokutu ve výši 100.000 Kč, a to za každé jednotlivé porušení Základních parametrů.
- VIII.5 Postoupí-li Investor ve smyslu čl. X.2 a X.3 tuto Smlouvu, jednotlivá práva a povinnosti z této Smlouvy vyplývající a Pozemky nebo jejich část převede na třetí osobu bez předchozího písemného souhlasu Vimperka, tak je povinen zaplatit do 30 dnů ode dne takového postoupení nebo převodu Vimperku smluvní pokutu ve výši 500.000 Kč.
- VIII.6 Poruší-li Investor svoji povinnost získat písemný souhlas architekta města Vimperka ve smyslu čl. IV.2 vii (3), IV.4 nebo V.5, případně poruší-li svoji povinnost získat písemný souhlas Vimperka ve smyslu čl. IV.7 až IV.10, tak je povinen uhradit Vimperku smluvní pokutu ve výši 100.000 Kč, a to za každé jednotlivé porušení povinnosti k získání písemného souhlasu architekta města Vimperka.
- VIII.7 Poruší-li Vimperk své povinnosti vztahující se k vyjádření a/nebo souhlasu a/nebo nesouhlasu městského architekta ve smyslu čl. IV.2, odst. VI. (i), VII. (iii), IV.4, a V.2, odst. (i), (ii) a (iii) tak, že souhlas a/nebo nesouhlas a/nebo vyjádření nebude Investorovi doručeno ani do 21 dnů ode dne podání žádosti, je povinen uhradit Investorovi smluvní pokutu ve výši 10.000,-Kč za každé takové porušení. Zároveň se sjednává, že taková žádost Investora se uplynutím lhůty stanovené v předchozí větě pokládá za schválenou.
- VIII.8 Smluvní pokuta bude uhrazena dotčené Smluvní straně na základě výzvy (faktury) k úhradě smluvní pokuty doručené povinné Smluvní straně nejpozději do třiceti (30) dnů od doručení této výzvy (faktury).
- VIII.9 Zaplacením kterékoli smluvní pokuty současně nezaniká závazek, který smluvní pokuta zajišťuje, není-li v této Smlouvě výslovně uvedeno jinak.
- VIII.10 Zaplacením smluvní pokuty současně není dotčeno právo na náhradu škody ve výši přesahující uplatněnou smluvní pokutu.
- VIII.11 Smluvní strany konstatují, že smluvní pokuty sjednané v tomto článku považují za přiměřené s přihlédnutím k hodnotě a významu zajišťovaných povinností. Funkcí sjednaných smluvních pokut je především funkce preventivní a sankční.

IX. Odpovědnost Smluvních stran

- IX.1 Každá Smluvní strana nese samostatně odpovědnost za řádné a včasné plnění jejích povinností vyplývajících z této Smlouvy.
- IX.2 Investor je povinen vynaložit maximální úsilí za účelem realizace Investičního záměru, a to nejpozději do 1.1.2027. Za povolení Investičního záměru či jeho včasnou realizaci nese odpovědnost výhradně Investor. Investor bude realizovat Investiční záměr na vlastní nebezpečí a náklady.
- IX.3 Vimperk neposkytuje a ani v budoucnu neposkytne Investorovi jakékoli záruky nebo prohlášení nebo ujištění za technickou, ekonomickou, urbanistickou či právní realizovatelnost Investičního záměru a transakcí předpokládaných touto Smlouvou nebo za jakékoli jiné obdobné skutečnosti

- a Investor se vzdává práva na náhradu újmy z důvodu technické, ekonomické, urbanistické či právní nerealizovatelnosti Investičního záměru a/nebo za jakékoli jiné obdobné skutečnosti.
- IX.4 Investor prohlašuje, že se před uzavřením této Smlouvy s odbornou péčí seznámil s dostupnými technickými, ekonomickými, urbanistickými a právními riziky a limity realizace Investičního záměru, včetně zejména veškerých omezení. Investor dále prohlašuje, že si je vědom skutečnosti, že mohou nastat okolnosti, které zabraňují nebo v budoucnu zabrání, omezí či učiní obtížnější realizaci Investičního záměru a/nebo transakcí předpokládaných touto Smlouvou a ostatními smluvními dokumenty.
- IX.5 Investor tímto na sebe přebírá nebezpečí změny okolností ve smyslu ustanovení § 1765 Občanského zákoníku, pokud tato změna spočívá ve změně tržních podmínek souvisejících s financováním nebo realizací developerských projektů, ve změně cenové úrovně nájemného za nebytové prostory či cenové úrovně nemovitých věcí, ve změně ceny stavebních prací nebo materiálů nebo změně ceny lidské práce. Tyto skutečnosti nebudou mít vliv na plnění povinností Investora z této Smlouvy a ani ustanovení § 1788 odst. 2 Občanského zákoníku se ve vztahu k těmto okolnostem nepoužije.
- IX.6 Žádná Smluvní strana není odpovědná za své prodlení a/nebo následky porušení svých povinností dle této Smlouvy, a za takové prodlení či porušení proti ní nelze uplatňovat žádné smluvní sankce, prokáže-li, že prodlení či porušení povinností jsou důsledkem události vyšší moci. Za vyšší moc se pro účely této Smlouvy považuje:
- i) mimořádná nepředvídatelná a nepřekonatelná překážka vzniklá nezávisle na vůli příslušné Smluvní strany, tj. zejména epidemie, ozbrojené konflikty a přírodní katastrofy, a to pouze za podmínky, že splňují předpoklady uvedené v této větě; nebo
 - ii) nezákonné rozhodnutí nebo nesprávný úřední postup orgánů veřejné moci, pokud jsou zároveň příčinou prodlení nebo porušení povinností Smluvní stranou. Za vyšší moc se nepovažují okolnosti uvedené v čl. IX.5 Smlouvy, ve vztahu k nimž Investor převzal riziko změny okolností.
- IX.7 Každá Smluvní strana je povinna bez zbytečného odkladu poté, co zjistí, že událost vyšší moci způsobí její prodlení s plněním povinností dle této Smlouvy nebo porušení jejich smluvních povinností, tuto skutečnost písemně oznámit bez zbytečného odkladu druhé Smluvní straně. Smluvní strana, která svoji oznamovací povinnost dle předchozí věty řádně a včas nesplní, nemůže se již této události vyšší moci dovolávat.
- IX.8 Vimperk nenese odpovědnost za nesplnění povinností z této Smlouvy v důsledku zákonem vynuceného jednání na základě výsledku místního referenda. V případě přijetí platného rozhodnutí v místním referendu, které by se jakýmkoli způsobem dotýkalo této Smlouvy, respektive plnění povinností kterékoli ze Smluvních stran uvedených v této Smlouvě, vstoupí Smluvní strany v dobré víře do vzájemných jednání, a to za účelem nalezení řešení takto vzniklé situace. Výsledkem těchto jednání bude uzavření dodatku k této Smlouvě, kterým Smluvní strany upraví svá vzájemná práva a povinnosti v návaznosti na výsledek takového platného referenda při zachování smyslu a účelu této Smlouvy.
- IX.9 Vimperk nenese odpovědnost za neschválení a nevydání Změny ÚP, ani za případné nevydání územního rozhodnutí, stavebního povolení nebo společného povolení Investičního záměru. Vimperk nenese odpovědnost za případné zrušení Změny ÚP. Vimperk současně nenese odpovědnost za škodu, která by tím mohla vzniknout.
- IX.10 V případě pravomocného zrušení Změny ÚP, nebo takové její části, která v podstatném ohledu brání realizaci Investičního záměru, je Investor oprávněn po uplynutí třiceti (30) dní odstoupit

od této Smlouvy postupem dle čl. XI.2 a následujících této Smlouvy. Bude-li však některou ze Smluvních stran podána včasná kasační stížnost proti rozsudku o zrušení Změny ÚP nebo její části, která v podstatném ohledu brání realizaci Investičního záměru, prodlužují se všechny lhůty k plnění podle této Smlouvy o dobu řízení o kasační stížnosti plus 6 měsíců a Investor může od této Smlouvy odstoupit postupem dle čl. XI.2 a následujících teprve po pravomocném ukončení řízení o této kasační stížnosti. V každém případě platí, že bude-li jakékoli rozhodnutí o zrušení Změny ÚP později jakýmkoli orgánem pravomocně zrušeno, odstoupení od této Smlouvy pozbývá účinku, a lhůty k plnění podle této Smlouvy se adekvátně prodlouží tak, že jejich zbývající délka bude odpovídat délce jednotlivých lhůt k okamžiku původního pravomocného zrušení Změny ÚP plus délce případného proběhlého řízení o kasační stížnosti nebo o jiných opravných prostředcích v němž došlo k pravomocnému zrušení rozhodnutí o zrušení Změny ÚP, plus 6 měsíců.

- IX.11 Na základě dohody Smluvních stran se tímto vylučuje právo kterékoli Smluvní strany na náhradu ušlého zisku, který by jinak mohla Smluvní strana požadovat za porušení povinností uvedených v této Smlouvě a v ostatních Smluvních dokumentech, a Smluvní strany se tímto vzdávají práva na náhradu ušlého zisku.
- IX.12 Na základě dohody Smluvních stran se celková výše veškeré škody či jiné újmy nebo obohacení, které může Investor po Vimperku požadovat podle této Smlouvy nebo v souvislosti s ní nebo podle ostatních Smluvních dokumentů nebo v souvislosti s nimi, ve svém souhrnu omezuje na celkovou částku 500 000 Kč a Investor se tímto vzdává práva na náhradu veškerých nákladů, škody či jiné újmy nebo obohacení nad tuto částku.
- IX.13 Smluvní strany sjednávají, že veškerá omezení a vyloučení odpovědnosti za újmu a limitace náhrady újmy jsou:
- i) sjednána s ohledem na zvláštní postavení Vimperka, které není autorem ani spoluautorem Investičního záměru, a nemůže tak nést jakoukoli odpovědnost za jednání či opomenutí Investora nebo za jiná rizika vyplývající z Investičního záměru;
 - ii) sjednána s ohledem na odborné znalosti a know-how Investora;
 - iii) Smluvními stranami považována za sjednaná v souladu s dobrými mravy a veřejným pořádkem.

X. Přechod a postoupení Smlouvy

- X.1 Práva a povinnosti z této Smlouvy přecházejí na právní nástupce Smluvních stran.
- X.2 V případě úmyslu Investora převést svá práva a povinnosti k Investičnímu záměru, Pozemkům nebo kterékoli jejich části, na třetí osobu, je Investor povinen Vimperk o tomto svém úmyslu bez zbytečného odkladu a v přiměřeném předstihu písemnou formou vyrozumět. V tomto vyrozumění Investor poskytne dostatek informací o svém záměru ve vztahu k naplnění účelu této Smlouvy.
- X.3 Nestanoví-li tato Smlouva jinak, nesmí být tato Smlouva, jednotlivá práva a povinnosti z této Smlouvy vyplývající a Pozemky nebo jejich část postoupeny nebo převedeny na třetí osobu bez předchozího písemného souhlasu ostatních Smluvních stran, jehož udělení se Smluvní strany zavazují bez rozumného důvodu neodepřít ani nezpozdit. Souhlas s postoupením či převodem nemůže být odepřen bez rozumného důvodu, jímž se rozumí zejména, nikoli však výlučně, neposkytnutí dostatečného zajištění splnění povinností Investora podle této Smlouvy.

- X.4 Je-li souhlas s postoupením Smlouvy, jednotlivých práv či povinností z ní či s převodem Pozemků na třetí osobu udělen (nebo pokud se dle této Smlouvy nevyžaduje), vyzve Investor Vimperk bez zbytečného odkladu k uzavření dohody s třetí osobou, ve které Smluvní strany a třetí osoba upraví vzájemná práva a povinnosti v souvislosti s postoupením Smlouvy, přistoupením třetí osoby ke Smlouvě a/nebo s převodem Pozemků na třetí osobu a okamžik a podmínky, za nichž třetí osoba vstoupí do práv a povinností Investora podle této Smlouvy. Dohoda dle tohoto čl. X.4 Smlouvy bude uzavřena před postoupením práv ze Smlouvy nebo převodem Pozemků Investorem na třetí osobu, nejpozději do dvou (2) měsíců od doručení výzvy Investora Vimperku. Mají-li být Pozemky či jejich části převedeny na třetí osobu, bude Smlouva zcela nebo v příslušné části postoupena na nového vlastníka těchto pozemků, nedohodnou-li se Smluvní strany jinak.
- X.5 Pro případ, že má být provedena přeměna obchodní společnosti Investora ve smyslu zákona č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, ve znění pozdějších předpisů (popř. dle jiného obdobného právního předpisu), nebo pokud Investor zamýšlí převést svůj obchodní závod nebo jeho část, vyžádá si Investor s takovým jednáním předem souhlas Vimperku.
- X.6 Investor se zavazuje k tomu, že bude případné nabyvatele Pozemků či jejich částí včas prokazatelně informovat o existenci a obsahu této Smlouvy ve znění všech případných pozdějších dodatků. Pro případ, že Investor převede vlastnické právo k Pozemkům nebo jejich části na třetí osobu v rozporu s tímto článkem X Smlouvy, nad rámec jiných důsledků nebo sankcí dle této Smlouvy také zajistí, že nový vlastník Pozemků splní včas a řádně povinnosti Investora dle této Smlouvy týkající se převedených Pozemků nebo jejich částí, které nadále nemůže splnit sám Investor (zejména závazek dodržet Základní parametry při výstavbě). Nesplní-li vlastník Pozemků tyto povinnosti, považuje se takové jednání nebo opomenutí za porušení povinností Investora dle této Smlouvy a Investor odpovídá, jako by tuto Smlouvu porušil sám, včetně případných sankcí.
- X.7 Pokud dojde k postoupení části této Smlouvy na jinou osobu, přejdou na tuto osobu všechna práva a povinnosti Investora vztahující se k Pozemkům nebo jejich části vymezeným ve Smlouvě o postoupení, a dále všechna taková práva a povinnosti Investora, která se podle své povahy musí uplatnit na každou osobu, která je v pozici Investora dle Smlouvy, nedohodnou-li se Smluvní strany a nabyvatel písemně jinak. Budou-li existovat objektivní pochybnosti, zda některá práva a povinnosti přešla na postupníka či nikoli, budou vůči Vimperku solidárně zavázáni jak Investor (jako postupitel), tak nabyvatel (jako postupník).

XI. Trvání Smlouvy

- XI.1 Smlouva je uzavřena na dobu určitou, a to do:
- i) úplné realizace transakcí předpokládaných touto Smlouvou (a ostatními Smluvními dokumenty) včetně poskytnutí celého Plnění Investora, dokončení veškeré výstavby a provozování veškerých staveb v rámci Investičního záměru;
 - ii) řádného zřízení a vzniku všech služebností a věcných či jiných práv podle této Smlouvy, ostatních Smluvních dokumentů nebo v souvislosti s nimi;
 - iii) vypořádání veškerých práv a povinností mezi Smluvními stranami vyplývajících z této Smlouvy a ostatních Smluvních dokumentů,
- podle toho, která z výše uvedených skutečností nastane později.

- XI.2 Odstoupení od této Smlouvy nebo jiné jednostranné ukončení této Smlouvy je přípustné výlučně z důvodů stanovených v této Smlouvě. Smluvní strany vylučují použití všech dispozitivních ustanovení Občanského zákoníku zakládajících právo na výpověď, odstoupení či jiné jednostranné ukončení Smlouvy a vzdávají se práva domáhat se zrušení závazků ze Smlouvy soudem. Od této Smlouvy je možné odstoupit pouze z dále vymezených důvodů:
- i) nenabude-li opatření obecné povahy, kterým byla vydána Změna ÚP, účinnosti ani do dne 1.1.2025, může kterákoli Smluvní strana od Smlouvy odstoupit, nejdéle však do okamžiku, než případně nabude opatření obecné povahy, kterým byla vydána Změna ÚP, účinnosti, nebo
 - ii) byla-li Změna ÚP či její část, která umožňuje realizaci Investičního záměru, zrušena, má Investor právo odstoupit od této Smlouvy.
 - iii) Poruší-li Investor svoji povinnost podle čl. III.1 Smlouvy dodržet při přípravě a realizaci Investičního záměru na Pozemcích sjednané Základní parametry, a toto porušení nenapraví ani v dodatečné lhůtě devadesáti (90) dnů od doručení písemného upozornění ze strany Vimperk, má Vimperk právo odstoupit od této Smlouvy
 - iv) Nenabude-li do 1.1.2026 právní moci rozhodnutí o umístění stavby Investičního záměru, případně jiného rozhodnutí s obdobným účinkem, má Vimperk právo odstoupit od této Smlouvy.
 - v) Obě Smluvní strany jsou oprávněny od této Smlouvy odstoupit dále v případě, že Investiční záměr a/nebo Nefinanční plnění nebude možné realizovat z důvodu vyšší moci.
- XI.3 Pokud nastanou okolnosti dle čl. XI.2, pro které by byla některá Smluvní strana oprávněna odstoupit od této Smlouvy nebo ji jinak ukončit, je nejdříve povinna na tuto skutečnost upozornit druhou Smluvní stranu formou doručení oznámení o záměru ukončit tuto Smlouvu s odkazem na konkrétní ustanovení této Smlouvy, podle kterého zamýšlí ukončit tuto Smlouvu.
- XI.4 K samotnému odstoupení je Smluvní strana oprávněna přistoupit nejdříve po dvaceti (20) dnech po doručení svého oznámení o záměru dle předchozího odstavce druhé Smluvní straně. Odstoupení od Smlouvy musí být písemné a musí obsahovat důvod odstoupení (tak, aby jej nebylo možno zaměnit s jiným) a musí v něm být uvedeno, na základě jakých skutečností se Smluvní strana domnívá, že odstoupení od Smlouvy činí po právu. Odstoupení od Smlouvy je nutno doložit kopiemi listin, na které se Strana v oznámení o odstoupení od Smlouvy odvolává.
- XI.5 Odstoupení vyvolá účinky, je-li řádně doručeno druhé Smluvní straně. Odstoupí-li kterákoli Smluvní strana od této Smlouvy, zanikají všechna práva a povinnosti Stran z této Smlouvy ke dni doručení oznámení o odstoupení od Smlouvy poslední ze Smluvních stran (*ex nunc*), s výjimkou těch ustanovení, která na základě dohody Stran mají přetrvat i po ukončení této Smlouvy.
- XI.6 Ustanovení této Smlouvy o odpovědnosti a odškodnění, zajištění, smluvních pokutách, nákladech a výdajích, zajištění plnění třetí osoby, právu Vimperk konat, součinnosti, oznamování, placení peněžitých plnění, vzdání se práv, postoupení, zákazu započtení, rozhodném právu, rozhodném zákoníku, řešení sporů a dalších ustanovení této Smlouvy, která mají podle povahy zůstat v platnosti i po ukončení této Smlouvy, a zůstanou v platnosti i po odstoupení od této Smlouvy nebo jakémkoli jiném předčasném ukončení Smlouvy. Odstoupením od Smlouvy či jejím jiným předčasným ukončením nejsou dotčena práva uvedená v § 2005 odst. 2 Občanského zákoníku.
- XI.7 Nárok na smluvní pokutu či případné odškodnění nevzniká Smluvní straně, která odstoupení zavinila, popřípadě k odstoupení došlo v důsledku jejího jednání, opomenutí či nekonání.

XII. Závěrečná ustanovení

- XII.1 Smluvní strany se zavazují řádně spolupracovat a včas se vzájemně informovat o všech podstatných okolnostech týkajících se této Smlouvy, Investičního záměru a Změny ÚP.
- XII.2 Smluvní strany potvrzují, že základní podmínky této Smlouvy jsou výsledkem jednání Smluvních stran a každá ze Smluvních stran měla příležitost ovlivnit obsah základních podmínek této Smlouvy. Smluvní strany prohlašují, že tuto Smlouvu vyjednaly (za pomoci odborných poradců) a uzavřely, aniž by kterákoliv ze Smluvních stran:
- i) se s ohledem na své hospodářské postavení cítila být na jiné Smluvní straně závislá nebo vůči jiné Smluvní straně znevýhodněna;
 - ii) jednala v tísní;
 - iii) při jednání (a to i s ohledem na roli svých poradců) postrádala odborné znalosti potřebné k jednání o obsahu Smlouvy; případně
 - iv) jednala mimo souvislost s vlastním podnikáním (v případě Investora).
- XII.3 Smluvní strany nespátřují důvod pro použití ustanovení o slabší straně ve smyslu § 433 Občanského zákoníku.
- XII.4 Tuto Smlouvu lze měnit pouze na základě písemné dohody Smluvních stran.
- XII.5 Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 Občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
- XII.6 Jakékoliv Smluvní dokumenty uzavřené na základě této Smlouvy zůstávají v platnosti i v případě pozbytí platnosti či ukončení této Smlouvy a všechny tyto smlouvy jsou na sobě vzájemně nezávislé.
- XII.7 Tato Smlouva, všechny Smluvní dokumenty, jakož i veškeré právní vztahy z nich vzniklé nebo s nimi související, se řídí českým právem. K řešení sporů z této Smlouvy a ostatních Smluvních dokumentů a sporů s nimi souvisejících, budou příslušné pouze české soudy.
- XII.8 Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této Smlouvy neplatné, neúčinné či nicotné, nedotýká se tato skutečnost ostatních ustanovení této Smlouvy. Smluvní strany bez zbytečného odkladu dohodou nahradí takové ustanovení této Smlouvy novým ustanovením platným a účinným, které bude nejlépe odpovídat původně zamýšlenému účelu.
- XII.9 Tato Smlouva nabývá platnosti okamžikem jejího podpisu poslední ze Smluvních stran a účinnosti uveřejněním v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/ 2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Zveřejnění v registru smluv zajistí Vimperk.
- XII.10 Vimperk tímto potvrzuje, že uzavření této Smlouvy schválilo zastupitelstvo Vimperk na svém zasedání dne 13.12.2023, usnesením č. 100.
- XII.11 Tato Smlouva je sepsána ve dvou (3) vyhotoveních, z nichž Investor obdrží po jednom (1) vyhotovení, Ručitel obdrží (1) vyhotovení a Vimperk obdrží rovněž jedno (1) vyhotovení.
- XII.12 Smluvní strany uzavírají tuto Smlouvu dobrovolně, dle jejich pravé, vážné a svobodné vůle. Smlouva se nepřičí dobrým mravům a neodporuje zákonu. Na důkaz toho připojují své podpisy.

XII.13 Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:

Příloha č. 1: Situační plán

Příloha č. 2: Koncept výstavby

Příloha č. 3: Změna Územního plánu Vimperk číslo 5, jejíž pořízení bylo schváleno usnesením zastupitelstva Vimperka č. 439 a č. 440 ze dne 5. 9. 2022

PODPISY STRAN NÁSLEDUJÍ NA DALŠÍ STRANĚ

v Vimperku dne 14. 12. 2023



Město Vimperk

Ing. Jaroslava Martanová, starostka



v PRAZE dne 11 -12- 2023



RP Vimperk, s.r.o. Ing. Jiří Kadlec,
jednatel A1

v PRAZE dne 11 -12- 2023



RP Vimperk, s.r.o.

Mgr. Jindřich Kukačka, M.A., jednatel B1

v PRAZE dne 11 -12- 2023



PORTIN invest, s.r.o.

Ing. Jiří Kadlec, jednatel A1

v PRAZE dne 11 -12- 2023




PORTIN invest, s.r.o.

Mgr. Jindřich Kukačka, M.A., jednatel B1



STUDIE VARIANTA 31
143 PARKOVACÍCH STÁNÍ PRO ZÁKAZNÍKY
31 PARKOVACÍCH STÁNÍ PRO ZAMĚŠTNAVANCE

Hl.projektant: Ing Petr Janů	Vypracoval: Ing Petr Janů	 IČO : 251 77 494 DIČ : CZ 251 77 494 Okružní 2615 České Budějovice	
Investor: RP Vimperk, s.r.o., Myslíkova 174/23, Nové Město, 110 00 Praha 1			
Kraj : Jihočeský	Obec: Vimperk	Stupeň: PD PRO VYDÁNÍ SPOLEČNÉHO POVOLENÍ	
Akce: Retail Park VIMPERK k. ú. Vimperk		Č.zakázky: 30069	Vyhotovení: Číslo výkr.
Obsah: KOORDINAČNÍ SITUAČNÍ VÝKRES		Datum: 11/2023	—
		Měřítko: 1 : 1000	

Myslíková
Tel.: +420 22...
IČO: 17270235 DIČ: CZ...

