



Memorandum o spolupráci

Karlovarský kraj

se sídlem Závodní 353/88, 360 06 Karlovy Vary, IČO: 70891168,
zastoupený Ing. Petrem Kulhánkem, hejtnanem kraje
(dále jen „**Karlovarský kraj**“ či „**KVK**“)

a

Město Cheb

se sídlem náměstí Krále Jiřího z Poděbrad, 350 20 Cheb, IČO: 00253979
zastoupena Ing. Janem Vrbou, starostou
(dále jen „**Město Cheb**“)

a

Agentura pro podporu podnikání a investic CzechInvest, příspěvková organizace,

se sídlem Štěpánská 567/15, Nové Město (Praha 2), 120 00 Praha, IČO: 71377999,
zastoupena Mgr. Jan Michal, generální ředitel
(dále jen „**CzechInvest**“)

a

Státní investiční a rozvojová společnost, a.s.,

se sídlem Na Františku 1039/32, Staré Město, 110 00 Praha 1, IČO: 21333858,
zastoupena Ing. Petrem Křižanem, místopředsdou představenstva a Ing. Davidem Petrem,
členem představenstva
(dále jen „**SIRS**“)

(Karlovarský kraj, Město Cheb, CzechInvest, a SIRS dále společně také jen „**Smluvní strany**“ a jednotlivě jako „**Smluvní strana**“).

Preambule

- A. Karlovarský kraj je samospráva, zodpovědná za rozvoj svého spravovaného regionu, který v některých částech vykazuje znaky hospodářského zaostávání a čelí novým výzvám souvisejícím s útlumem těžby a odklonu ekonomiky od uhlí. Kraj tomu hodlá čelit vytvářením nových podmínek pro transformaci stávajících ekonomicko-hospodářských kapacit směrem k moderní regionální ekonomice.
- B. Město Cheb je samospráva, zodpovědná za rozvoj svého lokálního podnikatelského prostředí. Město v minulosti ve svém územním plánu vymezilo značné průmyslové plochy, jejichž rozvoj přinesl i řadu negativních externalit. V případě lokality Průmyslové zóny Cheb II (dále jen „PZ II“) je snaha při jejím rozvoji tyto externality minimalizovat, a naopak získat

- strategického investora se silným pozitivním dopadem na své okolí. Město je majoritním vlastníkem pozemků v předmětné oblasti.
- C. CzechInvest je státní příspěvková organizace podřízená Ministerstvu průmyslu a obchodu ČR. CzechInvest má za cíl posilovat konkurenceschopnost české ekonomiky prostřednictvím podpory malých a středních podnikatelů, podnikatelské infrastruktury a získávání přímých zahraničních investic z oblasti výroby, strategických služeb a technologických center. Cílem CzechInvestu je také podpora velkých strategických investic, rozvoj podnikatelské infrastruktury a podpora získávání zahraničních investic s vyšší přidanou hodnotou.
 - D. SIRS je státem vlastněná akciová společnost, kde akcionářská práva vykonává Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR. SIRS se specializuje na proaktivní přípravu strategických podnikatelských ploch, vhodných pro realizaci rozsahem největších průmyslových kapacit pro výrobu s vyšší přidanou hodnotou. Cílem je dané lokality připravit co nejvíce odpovědně s ohledem na dopady na životní prostředí, sociální oblast a fungování řízení podniků (tzv. principy ESG - environmental, social and governance).
 - E. PZ II je průmyslová plocha vymezená v zásadách územního rozvoje Karlovarského kraje a územním plánem města Cheb, která představuje potenciál pro realizaci strategického podnikatelského parku s následnou lokalizací strategické investice (dále též jako „Projekt“). Význam PZ II jako strategické plochy je vnímán z pohledu Města Chebu, Karlovarského kraje a dlouhodobých cílů České republiky.
 - F. Smyslem tohoto Memoranda je deklarace společných zájmů Smluvních stran, které jsou založeny na udržitelném rozvoji občanské společnosti, transparentní veřejné správě, zelené transformaci ekonomiky, jako i odstranění, zmírnění a kompenzaci negativních dopadů na životní prostředí, přírodu a krajinu, lidské zdraví a majetek, při vymezení a využívání strategických průmyslových ploch.
 - G. S respektem vůči shora uvedenému uzavírají Smluvní strany toto Memorandum o spolupráci.

I. Úvodní ustanovení a prohlášení Smluvních stran

- I.1 Předmětné území PZ II je definováno a vymezeno v Příloze č. 1 tohoto Memoranda.
- I.2 Vymezená lokalita je rovněž součástí Přílohy č. 3 zákona č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby strategicky významné infrastruktury, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „liniový zákon“), kde je definována jako strategická investiční stavba.
- I.3 Bere se na vědomí existence Memoranda o spolupráci mezi městem Cheb a společností Accolade, s.r.o. schválené zastupitelstvem města dne 25.6.2020, kde se hovoří o zájmu společnosti Accolade, s.r.o. na rozvoji svých aktivit v rámci PZ II.
- I.4 Smluvní strany mají zájem o společnou spolupráci v rámci přípravy strategického podnikatelského parku s cílem přilákat strategického investora s vysokou přidanou hodnotou a upřednostňují tuto společnou spolupráci před ostatními zájmy na odlišném využití PZ II.
- I.5 Smluvní strany jsou srozuměny s tím, že k realizaci Projektu je nutno získat veškerá požadovaná povolení souhlasy a rozhodnutí, zejména povolení záměru ve smyslu zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“).

- I.6 Smluvní strany tímto vyjadřují jejich dobrou vůli a vzájemnou podporu za účelem prosazování cílů spolupráce a zájmů všech Smluvních stran v oblastech uvedených v bodech spolupráce.
- I.7 Snahou a cílem Smluvních stran je zejména zajištění vzájemné spolupráce při přípravě a realizaci Projektu a vytváření příznivých podmínek pro efektivní a účelnou spolupráci Smluvních stran tak, aby cíle spolupráce bylo dosaženo, a přínos realizace Projektu mohly využívat nejen region města Cheb a Karlovarského kraje, ale i české hospodářství jako celek.
- I.8 Oficiálním komunikačním kanálem o souvislostech Projektu bude k tomu Smluvními stranami určená společná pracovní skupina.

II. Práva a povinnosti Smluvních stran, oblasti spolupráce

- II.1 Smluvní strany se zavazují, že při hledání využití potenciálu PZ II a přípravě Projektu budou hledat co nejvíce odpovědné a udržitelné řešení s ohledem na místní a regionální potřeby a enviromentální dopady.
- II.2 SIRS zajistí:
 - i) Zadání a vypracování studie proveditelnosti včetně všech potřebných analýz a průzkumů tak, aby bylo známo, za jakých podmínek je možné přípravu PZ II realizovat (dopravní infrastruktura, technická infrastruktura, podmínky pro zakládání staveb, enviromentální aspekty atd.),
 - ii) Zadání „malé dopadové studie“ obsahující vyhodnocení dostupné pracovní síly v regionu a městu Cheb včetně prověření možnosti rozvoje bydlení v souvislosti s možnostmi zasídlení strategického investora,
 - iii) Případné povolovací procesy pro přípravu plochy PZ II,
 - iv) Přípravu komunikační strategie s veřejností včetně představení Projektu na veřejných setkáních a zastupitelstvech spolu s dalšími zástupci Smluvních strana,
 - v) Průběžné seznámení pracovní skupiny Města Cheb s průběžnými i celkovými výsledky zadaných studií,
 - vi) Návrh modelu vypořádání majetkových, vlastnických a dalších vztahů plochy PZ II připravené k investiční výstavbě,
 - vii) V případě uzavření závazné plánovací smlouvy SIRS přijme potřebná opatření pro úspěšnou realizaci fáze přípravy území PZ II v rámci daného Projektu.
- II.3 Město Cheb zajistí:
 - i) Předložení veškerých podkladů Smluvním stranám, které byly k PZ II v minulosti připravovány, včetně všech studií, dokumentací a dalších podkladů, které má město k PZ II k dispozici,
 - ii) Do doby vyhodnocení popsaných studií „zablokování“ pozemků v předmětné lokalitě PZ II ve smyslu jejich legální ochrany před zásahy, jež by byly v rozporu s Projektem, a rovněž nebude převádět vlastnická a jiná práva k dotčeným pozemkům na jiné subjekty,
 - iii) V případě pozitivního vyhodnocení studií a rozhodnutí společnosti SIRS o investicích do přípravy strategického podnikatelského parku v rámci PZ II svůj proaktivní přístup,

a spolu se SIRS hledat vhodný model majetkoprávního scelení plochy PZ II určené k Projektu,

- iv) V případě potřeby pro SIRS zajistí plnou moc k nakládání s dotčenými nemovitostmi ve vlastnictví Města Cheb, která bude opravňovat SIRS k úkonům potřebných pro plnění průzkumů, studií a případných povolovacích procesů,
- v) Proaktivní spolupráci na přípravě povolovacího procesu Projektu,
- vi) Proaktivní spolupráci v oblasti připojení plochy PZ II a Projektu na veškeré dostupné sítě, v parametrech, které bude Projekt vyžadovat.
- vii) Proaktivní podporu a rozvoj projektu provozu autonomních, kooperativních a komunikačních systémů, které budou využívat aktuálně budovanou datovou komunikační infrastrukturu na pozemních komunikacích v karlovarském kraji. Součástí je i podpora v podobě vytvoření strategického technologického parku v PZ II Cheb, který by poskytoval prostor a zázemí pro investory v oblasti těchto vyspělých technologií a využíval synergie s nově budovanou datovou infrastrukturou. Komplexně tím zvýšil atraktivnosti Karlovarského kraje pro strategické investory z oblasti autonomních, kooperativních a komunikačních technologií s vysokou přidanou hodnotou.

II.4 Karlovarský kraj zajistí:

- i) Proaktivní spolupráci na rozvoji PZ II na krajské úrovni (včetně vytváření a předávání všech souvisejících potřebných dat a informací) a využití jeho možností při tvorbě strategického podnikatelského parku včetně komunikace s Krajskou hospodářskou komorou,
- ii) Proaktivní podporu a rozvoj projektu provozu autonomních, kooperativních a komunikačních systémů, které budou využívat aktuálně budovanou datovou komunikační infrastrukturu na pozemních komunikacích v karlovarském kraji. Součástí je i podpora v podobě vytvoření strategického technologického parku v PZ II Cheb, který by poskytoval prostor a zázemí pro investory v oblasti těchto vyspělých technologií a využíval synergie s nově budovanou datovou infrastrukturou. Komplexně tím zvýšil atraktivnosti Karlovarského kraje pro strategické investory z oblasti autonomních, kooperativních a komunikačních technologií s vysokou přidanou hodnotou.
- iii) Proaktivní spolupráci při řešení případných změn a rozšíření technické infrastruktury směrem k zájmovému území PZ II.

II.5 CzechInvest zajistí:

- i) Ve spolupráci s Karlovarským krajem a městem Cheb předložení vymezení typologie koncového investora, který má být do lokality PZ II ideálně umisťován,
- ii) Ve spolupráci s dalšími Smluvními stranami propagaci PZ II a případného návazného strategického podnikatelského parku v zahraničí a směrem k investorům včetně realizace akcí a eventů směřujících k této propagaci.

II.6 Smluvní strany se zavazují, že po vyhodnocení studie proveditelnosti rozhodnou společně s dalšími členy pracovní skupiny o preferovaných variantách řešení jednotlivých aspektů Projektu s ohledem na udržitelnost, předpokládané finanční náklady i časovou náročnost realizace jednotlivých prvků.

- II.7 Smluvní strany svým podpisem níže projevují vůli v návaznosti na Memorandum uzavřít závaznou plánovací smlouvu v případě, že bude rozhodnuto o realizaci strategického podnikatelského parku v ploše PZ II.
- II.8 Smluvní strany jsou povinny jednat při realizaci Memoranda eticky, korektně, transparentně a v souladu s dobrými mravy. Smluvní strany se zavazují jednat a přijmout taková opatření, aby nevzniklo jakékoliv důvodné podezření ze spáchání trestného činu či nedošlo k samotnému spáchání trestného činu (včetně formy účastenství), které by mohlo být jakékoliv ze Smluvních stran přičteno podle zákona č. 418/2011 Sb., o trestní odpovědnosti právnických osob a řízení proti nim, nebo nevznikla trestní odpovědnost fyzických osob (včetně zaměstnanců) podle trestního zákona, případně nebylo zahájeno trestní stíhání proti jakékoliv ze Smluvních stran včetně jejich zaměstnanců.
- II.9 Každá ze Smluvních stran je povinna se zdržet jakékoliv činnosti, jež by mohla znemožnit nebo ztížit dosažení účelu Memoranda, nebude-li to v rozporu s jejich povinnostmi, vyplývajícími z jimi uzavřených dohod nebo z obecně závazných právních předpisů. Dále je každá ze Smluvních stran povinna se zdržet jakéhokoliv jednání, které by mohlo ohrozit zájmy ostatních Smluvních stran v souvislosti s dosažením účelu tohoto Memoranda.
- II.10 Smluvní strany se zavazují řádně a včas vzájemně informovat o všech podstatných okolnostech týkajících se tohoto Memoranda.
- II.11 Smluvní strany se zavazují vyvíjet rozumně požadovanou snahu k dosažení účelu Memoranda.
- II.12 Pro vyloučení všech pochybností Smluvní strany sjednávají, že každá Smluvní strana nese sama své náklady spojené s jejími závazky dle tohoto Memoranda

III. Důvěrnost dat a informací

- III.1 Smluvní strany se dohodly, že pokud některé informace a data obsažená v komunikaci při vzájemné spolupráci na základě tohoto Memoranda označí Smluvní strana je poskytující jako důvěrné, zavazují se Smluvní strany tyto informace a data přijímající chránit a držet v důvěrnosti. Smluvní strany nesmí takové informace sdělit a data předat jakékoli třetí straně, vyjma případů, když plní povinnost stanovenou právním předpisem, když jsou předmětné informace a data již veřejně dostupné v souladu s příslušnými právními předpisy, nebo pokud ke zpřístupnění konkrétní důvěrné informace dá poskytující Smluvní strana písemný souhlas.
- III.2 Každá Smluvní strana se zavazuje, že bude ostatní Smluvní strany neprodleně informovat o každém zneužití a neoprávněném zveřejnění důvěrných informací, o kterých se případně dozví.
- III.3 Smluvní strany se dále zavazují, že budou-li důvěrné informace obsahovat data podléhající režimu zvláštní ochrany podle obecně závazných právních předpisů na ochranu osobních údajů, zavazují se splnit veškeré povinnosti, které pro ně z této regulace ochrany osobních údajů vyplývají.
- III.4 V tomto článku III. Memoranda obsažená práva a povinnosti zůstávají v platnosti a účinnosti bez ohledu na platnost a účinnost Memoranda.
- III.5 Smluvní strany souhlasí se zveřejněním svých identifikačních údajů a činností, kterými se podílí na realizaci Memoranda.

IV. Trvání Memoranda

- IV.1 Toto Memorandum je uzavřeno na dobu neurčitou.
- IV.2 Pokud nastanou okolnosti, pro které by byla některá Smluvní strana oprávněna odstoupit od tohoto Memoranda nebo jej jinak ukončit, je nejdříve povinna na tuto skutečnost upozornit ostatní Smluvní strany doručením oznámení o záměru ukončit Memorandum s odkazem na konkrétní důvody, pro které jej zamýšlí ukončit. Oznámení je třeba doručit písemně na adresu smluvních stran nebo elektronicky e-mailem kontaktním osobám určeným smluvními stranami. K samotnému odstoupení je Smluvní strana oprávněna přistoupit nejdříve po třiceti (30) dnech po doručení svého oznámení o záměru dle předchozího odstavce všem ostatním Smluvním stranám.
- IV.3 Kontaktní osoby:
- SIRS: Michaela Čálková, Business Development manažer
- Město Cheb: Michal Pospíšil, 1. místostarosta města Chebu
- Karlovarský kraj: Petr Kulhánek, hejtman Karlovarského kraje
- CzechInvest: Gabriela Bauerová, ředitelka divize zahraničních investic
- Smluvní strany se dohodly na tom, že komunikace bude probíhat mezi výše uvedenými kontaktními osobami elektronicky prostřednictvím e-mailu.
- IV.4 Smluvní strany se dohodly, že případná personální změna v rámci výše popsaných kontaktních osob je možná pomocí případného písemného oznámení všem Smluvním stranám bez nutnosti úpravy tohoto Memoranda.

V. Závěrečná ustanovení

- V.1 Signatáři tohoto Memoranda vyjadřují svou vůli vzájemně spolupracovat v oblastech vymezených tímto Memorandem formami zde uvedenými.
- V.2 Memorandum je projevem svobodné vůle jeho Smluvních stran. Smluvní strany shodně prohlašují, že si toto Memorandum před jeho podepsáním přečetly, že bylo uzavřeno po vzájemném projednání, a jeho autentičnost stvrzují svými podpisy.
- V.3 V případě, že vznikne spor vyplývající z tohoto Memoranda, Smluvní strany se zavazují řešit tento spor především cestou vzájemné dohody. Smluvní strany jsou povinny před podáním jakéhokoliv návrhu soudu nejprve vynaložit přiměřené úsilí na dosažení vzájemné dohody a odstranění sporu, přičemž za tímto účelem jsou především povinny oslovit ostatní Smluvní strany a vyvolat smířčí jednání za účasti jejich zástupců.
- V.4 Toto Memorandum je sepsáno ve 4 vyhotoveních, z nichž každá ze Smluvních stran obdrží po 1 vyhotovení.

V.5 Nedílnou součástí tohoto Memoranda jsou následující přílohy:

Příloha č. 1:

Obrázek 1: Vymezení dotčeného území

Obrázek 2: Výřez z ÚPD

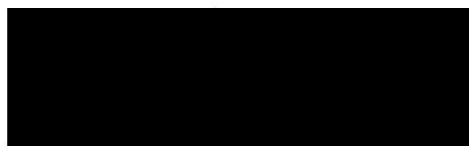
V CHEBU dne 6.5.2024



Karlovarský kraj

Ing, Petr Kulhánek, hejtman

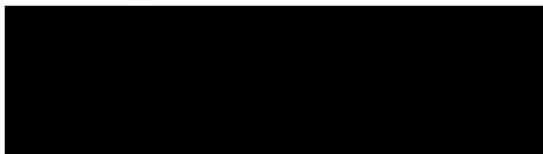
V CHEBU dne 6.5.2024



Město Cheb

Ing, Jan Vrba, starosta

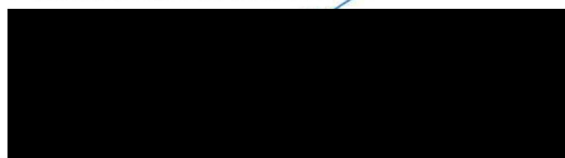
V CHEBU dne 6.5.2024



**Agentura pro podporu podnikání a investic
CzechInvest, příspěvková organizace**

Mgr. Ing. Jan Michal, generální ředitel

V CHEBU dne 6.5.2024



Státní investiční a rozvojová společnost, a.s.,

Ing. Petr Křižan, místopředseda
představenstva

V CHEBU dne 6.5.2024



Státní investiční a rozvojová společnost, a.s.,

Ing. David Petr, člen představenstva