

Smlouva o spolupráci

Číslo smlouvy Kraj/KSÚS: SMLO-1820/00066001/2024

Číslo smlouvy:

Středočeský kraj

se sídlem: Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5 - Smíchov

IČ: 708 91 095

DIČ: CZ70891095, plátce DPH

bankovní spojení:

číslo účtu:

zastoupený:

Krajskou správou a údržbou silnic Středočeského kraje, p. o.

se sídlem: Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5 – Smíchov

IČ: 000 66 001

DIČ: CZ00066001, plátce DPH

zastoupena:

osoba oprávněná jednat ve věcech smluvních: Ing. Aleš Čermák, Ph.D., MBA, ředitel

osoba oprávněná jednat ve věcech technických

(dále jen „Kraj“)

a

MENTOA Invest a.s.

se sídlem: Jana Čermáka 80, 282 01, Přešimasy

IČ: 06975062

zastoupená: panem Ing. Rudolfem Říhou, členem správní rady

(dále jen „Developer“)

(Kraj a Developer společně dále jen „Smluvní strany“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku po vzájemné dohodě o všech jejich ustanoveních a v souladu s ustanovením § 1746 odst. 2 zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku ve znění pozdějších předpisů, následující

smlouvu o spolupráci

(dále jen „Smlouva“)

I.

Úvod

1. V návaznosti na přípravu a realizaci stavebního záměru Developera – stavbu „Průmyslové zóny Přešimasy“, (dále jen „**Stavební záměr**“), jejíž součástí je rekonstrukce silnice III/10163 (úsek I/12 – Přešimasy) (dále jen „**Akce**“), Smluvní strany deklarují společný zájem na zlepšení dopravní situace v obci Přešimasy a navazujícím okolí, a na zlepšení dopravní dostupnosti v návaznosti na Developerský projekt a jeho napojení na dopravní a technickou infrastrukturu v místě.
2. Developer deklaruje ochotu zajistit investorskou přípravu a realizaci Akce na území Středočeského kraje. Developer pro tuto Akci uzavře Smlouvu o dílo s konzultantskou společností a smlouvu o dílo se stavební firmou, která bude realizovat Akci.
3. Developer je výlučným vlastníkem pozemků p. č. 554/ 20, 21, 29 a 31 zapsaných na listu vlastnictví č. 651 v k.ú. Přešimasy (736295), (dále jen „**Pozemky**“). Na těchto pozemcích má Developer záměr

povolit umístění stavby "Průmyslová zóna" (dále jako „**Stavební záměr**“). Studie záměru je Přílohou č. 2 této Smlouvy.

4. Developer, jako vlastník pozemků, je oprávněn v zájmu zachování hodnoty pozemků v předmětné průmyslové zóně zprostředkovat porozumění mezi ním na straně jedné, samosprávou a státní správou na straně druhé. V návaznosti na to Developer připravuje "Stavební záměr" zahrnující výstavbu multifunkčního průmyslového areálu s připojením na místní komunikaci a ostatní technickou infrastrukturu (viz Příloha č. 2). Developer se zavazuje, že tento stavební záměr bude koordinovat s Akcí.
5. Smluvní strany mají zájem vzájemně spolupracovat při přípravě a realizaci Akce, a to v návaznosti na možnosti území a budoucí investorský zájem Developera týkající se přípravy a realizace Stavebního záměru. Smluvní strany deklarují ochotu vzájemně Akci a Stavební záměr koordinovat a investorsky připravovat s cílem odstranění případných kolizí. Koordinaci zajistí Developer.
6. S ohledem na shora uvedené skutečnosti se Smluvní strany dohodly na podmínkách uvedených dále ve Smlouvě.

II.

Předmět a účel Smlouvy

1. Předmětem Smlouvy je úprava vzájemných práv a povinností Smluvních stran za účelem zajištění přípravy a realizace Akce a Stavebního záměru Developera.
2. Účelem Smlouvy je co nejrychlejší příprava a realizace Akce a zlepšení dopravní situace a zajištění plynulosti a bezpečnosti silničního provozu v intenzitách TDZ IV v místě realizace Akce, a to v návaznosti na koordinaci Akce se Stavebním záměrem Developera.

III.

Zajištění Akce

1. Smluvní strany se v zájmu řádného a bezproblémového průběhu realizace Akce dohodly na postupu a vzájemném rozdělení činností a úkonů tak, jak je uvedeno dále ve Smlouvě.

IV.

Závazky Středočeského kraje

1. Během celého období procesu získávání všech pro Akci potřebných povolení a stanovisek, se Kraj zavazuje spolupracovat s Developerem na řešení a plnění podmínek uvedených v povoleních či stanoviscích příslušných úřadů, které by mohly znamenat vážné narušení či poškození zájmů Developera s ohledem na jeho Stavební záměr.
2. Kraj se zavazuje poskytnout pro Akci potřebné pozemky, které jsou v jeho vlastnictví, a zavazuje se, že bez vážného důvodu neodmítne přijetí pozemků specifikovaných v článku V. Smlouvy, včetně jejich součástí a příslušenství, do svého vlastnictví na základě úplatného převodu či směny. Tyto výkupy budou hrazeny Středočeským krajem (zastoupeným KSÚS) a to v souladu s metodikou uvedenou v Metodickém pokynu pro majetkoprávní přípravu dopravních staveb, v platném znění.
3. Kraj se zavazuje, že na své náklady vyhotoví znalecké posudky na výkupy pozemků v trvalém záboru a poskytne platné vzory majetkových smluv v souladu s Metodickým pokynem pro majetkoprávní přípravu dopravních staveb, v platném znění.
4. Kraj se zavazuje, že vykoupí pozemky v trvalém záboru v rozsahu stanoveném v záborovém elaborátu a poskytne součinnost pro uzavření ostatních majetkových smluv (smlouvy o dočasném záboru, přeložkové smlouvy apod.).
5. Kraj se dále zavazuje na vlastní náklady a odpovědnost zajistit po dokončení Akce její řádnou údržbu a převzít ji do svého vlastnictví a vykonávat vlastnické právo řádně se všemi právy a povinnostmi s tím spojenými minimálně po dobu udržitelnosti Akce.

6. Smluvní strany berou na vědomí, že v záležitostech, které se týkají Smlouvy, je za Středočeský kraj oprávněna jednat KSÚS. V této souvislosti tedy KSÚS za Středočeský kraj zajistí zejména realizaci dle bodu 1 tohoto článku Smlouvy, jakož i následnou údržbu Akce, resp. dotčených stavebních objektů Akce, které jsou či budou ve vlastnictví Středočeského kraje.

V. Závazky Developera

1. Developer se prostřednictvím externí konzultantské firmy zavazuje zajistit investorskou přípravu a realizaci Akce, jejíž nedílnou součástí je:
 - a) Zpracování všech stupňů projektové dokumentace Akce v rozsahu dokumentace ke sloučenému povolení (DUSP), výkonu inženýrské činnosti ke společnému povolení, včetně majetkoprávní přípravy (IČ k povolení záměru vč. MPP), projektové dokumentace pro provedení stavby (PDPS), výkonu autorského dozoru (AD) a výkonu technického dozoru stavebníka na stavebních objektech Kraje (TDI). Developer, v návaznosti na přípravu Akce, provede koordinaci s Krajem tak, aby technické řešení Akce umožňovalo bezkolizní Dopravní napojení jeho Stavebního záměru.
Technické řešení Akce je Přílohou č. 3 této Smlouvy.
 - b) Developer v návaznosti na stanovisko Ředitelství silnic a dálnic ČR a Policie ČR zpracuje řešení rekonstrukce silnice III/10163 tak, aby bylo možné v budoucnu napojení Stavebního záměru Developera a řádné napojení na silnici I/12.
2. Developer, jako majitel pozemků, se zavazuje umožnit umístění části Akce na obvodové hranici pozemků p. č. 554/ 20, 29 a 31 zapsaných na listu vlastnictví č. 651 v k.ú. Příšimasy (736295), a to v rozsahu uvedeném v Příloze č. 3 a dle záborového elaborátu (dále jako „Akce“) a provede koordinaci v rámci Stavebního záměru tak, aby tyto části Pozemků bylo možné úplatně nebo směnou převést na Kraj na základě oddělovacího geometrického plánu, který na své náklady vypracuje.
3. Developer se zavazuje za účelem realizace Akce, zprostředkovat prodeje nebo směny pozemků, které budou nezbytné k realizaci Akce a které budou specifikované na základě záborového elaborátu a oddělovacího geometrického plánu zpracovaného Developerem, a to včetně všech jejich součástí a příslušenství, do vlastnictví Kraje, a to na základě samostatné kupní smlouvy, nebo smíšené směnné a kupní smlouvy. Ocenění bude stanoveno postupem definovaným v zák. č. 416/2009 Sb., zákon o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury a infrastruktury elektronických komunikací (liniový zákon), v platném znění. Výkupy pozemků budou realizovány v souladu s Metodickým pokynem pro majetkoprávní přípravu dopravních staveb, v platném znění, který je odsouhlasen Zastupitelstvem Středočeského kraje.
4. Developer se dále zavazuje poskytnout Kraji veškerou ostatní součinnost, která bude nezbytná pro realizaci Akce.
5. Developer se zavazuje, že při realizaci Akce ve vztahu k objektům, které jsou nebo mají být ve vlastnictví Developera, zajistí na vlastní náklady technický dozor stavebníka.
6. Developer dle svého nejlepšího vědomí deklaruje, že ke dni uzavření této Smlouvy nemá v návaznosti na investorskou přípravu a realizaci Akce žádné další požadavky ovlivňující dokončení investorské přípravy Akce a její realizace. Pokud požadavky Developera ovlivňující dokončení investorské přípravy Akce a její realizace vzniknou po uzavření této Smlouvy, zavazují se Smluvní strany ohledně těchto požadavků vstoupit do jednání. V případě kladného stanoviska Kraje s novými požadavky, se Developer zavazuje je zohlednit při přípravě projektové dokumentace Akce, resp. dokumentace pro sloučené povolení Akce.

VI. Doba trvání Smlouvy

1. Smlouva je uzavřena na dobu určitou, a to do kolaudace Akce a splnění všech povinností Smluvních stran vyplývajících ze Smlouvy.

2. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu všemi Smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.

VII.

Uveřejnění v registru smluv

1. Smluvní strany tímto výslovně souhlasí s tím, že Smlouva, při dodržení podmínek stanovených nařízením Evropského parlamentu a Rady č. 679/2016, obecné nařízení o ochraně osobních údajů, v platném znění a zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, v platném znění může být bez jakéhokoliv omezení uveřejněna v souladu s ustanoveními 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 (dále jen „**Zákon o registru smluv**“).
2. Smluvní strany se dohodly, že Smlouvu v registru smluv uveřejní Kraj a bez zbytečného odkladu zašle Developerovi a Majiteli pozemků potvrzení o uveřejnění smlouvy dle § 5 odst. 4 Zákona o registru smluv.
3. Smluvní strany dále prohlašují, že skutečnosti uvedené ve Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu příslušných ustanovení právních předpisů a udělují souhlas k jejich užití a uveřejnění bez stanovení dalších podmínek.

VII.

Závěrečná ustanovení

1. Veškerá práva a povinnosti Smluvních stran Smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku ve znění pozdějších předpisů.
2. Veškeré změny a doplňky Smlouvy mohou být provedeny pouze písemně, vzestupně číslovanými dodatky. Ke své platnosti vyžadují souhlas oprávněných zástupců všech Smluvních stran a předchozí schválení v jejich příslušných orgánech.
3. Smlouva je vyhotovena v (5) stejnopisech, z nichž Kraj obdrží tři (3) stejnopisy a Developer dva (2) stejnopisy.
4. Pokud bude k naplnění účelu této Smlouvy, jak je v ní vyjádřen, zapotřebí uzavření jedné nebo více smluv mezi Smluvními stranami, zavazují se Smluvní strany k uzavření takové smlouvy nebo smluv tak, aby mohl být co nejlépe naplněn účel této Smlouvy.
5. Uzavření Smlouvy bylo schváleno Radou Středočeského kraje usnesením č. 019-28/2024/RK ze dne 8.8.2024 a toto právní jednání splňuje všechny podmínky stanovené v zákoně č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení) ve znění pozdějších předpisů.
6. Všechny přílohy této Smlouvy tvoří její nedílnou součást.

Přílohy:

Příloha č. 1: Plná moc

Příloha č. 2: Studie Stavebního záměru Developera

Příloha č. 3: Technické řešení Akce

Za Kraj:

V _____

Za Developera:

V _____

Příloha č. 1

Plná moc

Středočeský kraj

se sídlem: Zborovská 81/11, Praha 5, - Smíchov PSČ 150 21

IČO: 70891095

DIČ: CZ70891095

Zastoupený:

Krajskou správou a údržbou silnic Středočeského kraje, příspěvkovou organizací

se sídlem: Zborovská 11, 150 21 Praha 5

IČO: 00066001

DIČ: CZ00066001

zastoupená: Ing. Alešem Čermákem, Ph.D., MBA, ředitelem

nebo dále zastoupená Ing. Janem Fidlerem, DiS, statutárním zástupcem ředitele, na základě plné moci ze dne 28. 06. 2022

(zmocnitel)

uděluje plnou moc

společnosti MENTOA Invest a.s.

se sídlem Jana Čermáka 4, 282 01, Příšimasy

IČO: 06975062

zapsané v Obchodním rejstříku vedeném Krajského soudu v Praze oddíl Praze, vložka B 23334

jednající: Ing. Rudolf Říha, člen správní rady

(zmocněnec)

k tomu, aby zmocnitele zastupovala při všech právních jednáních, které souvisejí s výkonem inženýrské činnosti pro vydání pravomocného územního rozhodnutí a pravomocného stavebního povolení (se zajištěním doložek o nabytí právní moci) pro stavební akci:

„Rekonstrukce silnice III/10163 (úsek I/12 – Příšimasy)“

Zmocněnec je podle této plné moci oprávněn k jednání jménem zmocnitele a k jeho zastupování zejména v následujících činnostech a právních jednáních:

- a) *Ve vztahu ke společnému územnímu a stavebnímu řízení*

- jednání se třetími osobami, dotčenými orgány, úřady a organizacemi, správci inženýrských sítí a s účastníky správních řízení za účelem vydání veškerých dokumentů, stanovisek, vyjádření, povolení, souhlasů a dalších správních rozhodnutí nutných pro vydání pravomocného společného územního a stavebního povolení,
- uskutečňování všech nezbytných jednání a procesních úkonů jménem zmocnitele, zejm. podepisování, podávání a předkládání žádostí, návrhů a podání podle zákona č. 183/2006 Sb. („stavební zákon“) a č. 500/2004 Sb. (správní řád), případně dalších právních předpisů, zastupování zmocnitele ve správních řízeních, vč. přebírání veškerých souvisejících písemností a rozhodnutí správních orgánů, zastupování zmocnitele při ústních jednáních, podávání opravných prostředků proti správním rozhodnutím a vzdávání se jménem zmocnitele práva odvolání do těchto rozhodnutí,
- zajištění přípravy a uzavírání příslušných smluv (kupní smlouvy, smlouvy o zřízení služebnosti, smlouvy nájemní apod.) s každým jednotlivým vlastníkem pozemku, na němž má být umístěna předmětná stavba, nebo který má být v souvislosti s realizací této stavby dotčen dočasným zábořem, zřízením služebnosti atp.

b) Ve vztahu ke katastrálnímu úřadu

- zajišťování vkladů vlastnického nebo jiného práva do katastru nemovitostí,
- jednání a vykonávání úkonů jménem zmocnitele, zejm. podepisování, podávání a předkládání žádostí, návrhů a podání, podle zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, resp. dle zákona 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, zastupování zmocnitele ve správních řízeních zahájených dle výše uvedeného předpisu, vč. přebírání veškerých souvisejících písemností a rozhodnutí příslušných správních orgánů, zastupování zmocnitele při ústních jednáních, podávání opravných prostředků proti správním rozhodnutím a vzdání se jménem zmocnitele práva na odvolání do těchto rozhodnutí

Zmocněnec bude právní úkony, k nimž je touto plnou mocí oprávněn, vykonávat prostřednictvím pracovníků pověřených k tomu interními předpisy, popř. těmi pracovníky, u nichž je to vzhledem k jejich pracovnímu zařazení obvyklé.

Plná moc je vystavena do doby vydání kolaudačního s

V Říčanech dne

Krajský úřad Středočeského kraje,
přísp

Plnou moc přijímám dne

jménem MENTOA Invest a.s.
Ing. Rudolf Říha
Člen správní rady

Příloha č. 2: Studie Stavebního záměru Developera



Příloha č. 3
Technické řešení Akce

