

Smlouva o spolupráci

uzavřené dle ust. § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník
mezi těmito účastníky:

Město Jičín

zastoupené starostou JUDr. Janem Malým

IČ: 002 71 632

DIČ: CZ00271632

adresa: Žižkovo nám. 18, 506 01 Jičín

bankovní spojení: 19 - 524541/0100,

dále jen „město“

PIREUS CZ s.r.o.

zastoupená jednatelem Vasylem Tanynetsem

sídlo: Čelakovského 86, 506 01 Jičín

IČ 25998463

společnost zapsána v oddílu C 19059 u Krajského soudu v Hradci Králové

dále jen „investor“

dále také jako „smluvní strany“

Smluvní strany se v souladu s ust. § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník ve znění pozdějších předpisů (dále jen občanský zákoník), dohodly na uzavření této smlouvy o spolupráci za účelem možnosti výstavby bytových domů v souladu s **regulačním plánem „REGULAČNÍ PLÁN JIČÍN – NOVÉ MĚSTO, LOKALITA LIDICKÉ NÁMĚSTÍ – VÝCHOD“**.

I.

Úvodní ustanovení

1. Smluvní strany konstatují, že investor (původní vlastník xxxxxxxx a xxxxxxxx) dne 31.3.2022 jako vlastník pozemků stpč. 1677, jehož součástí je dům čp. 294, ppč. 167/2 v k.ú. Jičín požádal o směnu nemovitostí tak, aby mohla být realizována výstavba části E bytového domu „EF“ dle citovaného regulačního plánu. Zastupitelstvo města dne 22.6.2022 schválilo směnu části parcel poz. č. 1403/1, 2317, 2292, 164/1, 165/2, 2203, 166/1, 166/2 a st. č. 403/1, 403/2, celkem o výměře cca 957 m² v ceně podle znaleckého posudku 7160 Kč/m² za část parcely poz. č. 167/2 o výměře cca 339 m² v ceně podle znaleckého posudku 1610 Kč/m² z vlastnictví investora po odstranění stavby čp. 103 (Nové Město), za stanovených podmínek a to mimo jiné za podmínky provedení demolice stavby, která je součástí st.p.č. 403/1 v k. ú. Jičín, investorem.
2. Smluvní strany prohlašují, že k dnešními dni nedošlo k uzavření příslušných smluv, avšak obě strany mají zájem tuto směnu uskutečnit, a naplnit tak regulační plán. Z tohoto důvodu není možné směnit, resp. prodat nemovitosti ve vlastnictví města jiným investorům, neboť celý bytový dům „EF“ je jednou stavbou ve smyslu občanského zákoníku, a to vzhledem k funkčnímu propojení společným podzemním parkováním.
3. Investor prohlašuje, že má nadále vážný zájem o směnu nemovitostí za obdobných podmínek jako v roce 2022.
4. Vzhledem ke skutečnosti, že nemovitosti nelze dle současných právních předpisů geometricky oddělit, neboť součástí části směřované nemovitosti stpč. 403/1 a stpč. 403/2 vše v k.ú. Jičín je stavba rodinného domu s příslušenstvím a smluvní strany hodlají dodržet podmínku stanovenou Zastupitelstvem města, dohodly se smluvní strany na této smlouvě o spolupráci.

II. Předmět smlouvy

1. Smluvní strany se dohodly, že investor zajistí prostřednictvím kvalifikované osoby odstranění, resp. demolici objektu čp. 103, jenž je součástí stpč. 403/1 a stpč. 403/2 vše v k.ú. Jičín, a to za cenu dle cenové nabídky zpracované kvalifikovanou osobou, která je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 1. Kvalifikovanou osobou se rozumí osoba, která disponuje oprávněním k podnikání podle zvláštních právních předpisů v rozsahu odpovídajícím předmětu smlouvy, zejména dokladem prokazujícím příslušné živnostenské oprávnění rozsahu: „Provádění staveb, jejich změn a odstraňování“. Investor se tuto skutečnost zavazuje na základě výzvy města prokázat. Smluvní strany sjednávají, že v případě porušení této povinnosti je město oprávněno účtovat smluvní pokutu ve výši 5 000 Kč za každé jednotlivé porušení.
2. Město za účelem demolice zpracovalo projektovou dokumentaci pro ohlášení odstranění s názvem akce: „Demolice objektu čp. 103 Jičín“, kterou zpracoval xxxxxxxx ze dne 09/2023 dále prohlašuje, že získalo souhlas s odstraněním stavby vydaný Městským úřadem Jičín, odbor stavební úřad č.j. MuJc/2023/31814/SU/SeD ze dne 10.11.2023 včetně vyjádření dotčených orgánů, vyjádření správců sítí a závazného stanoviska oddělení památkové péče MěÚ Jičín.
3. Město se zavazuje nejpozději při podpisu smlouvy předat veškeré dokumenty dle bodu 2 tohoto článku investorovi a investor se zavazuje prostřednictvím kvalifikované osoby provést v souladu s projektovou dokumentací, povolením a vyjádřeními demolici citovaného objektu včetně zrušení a odstranění stávajících přípojek elektro, plynu, vody a kanalizace.
4. Investor se zavazuje provést demolici nejpozději do **31.3.2025**. Pro případ nesplnění tohoto závazku, sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 5 000 Kč za každý započatý měsíc prodlení.

III.

Platební podmínky, práva a povinnosti smluvních stran

1. Smluvní strany se dohodly, že cena za demolici je stanovena dle cenové nabídky a činí **426 798 Kč**. Tato cena je stanovena jako cena pevná a nejvýše přípustná a zahrnuje veškeré náklady investora související s demolicí, zejména náklady na materiály, pracovní síly, stroje, dopravu, zařízení staveniště, oplocení stavby, řízení a administrativu, inženýrskou činnost, poplatky a veškeré další náklady investora v souvislosti s demolicí, (např. pronájem dopravních značek, vytýčení podzemních sítí, poplatky a platby za telefony, data, vodu, elektřinu, zvýšené náklady na práce v zimním období, odstraňování znečištění, pojištění, finanční náklady na dočasné zábory ploch, apod.). Město se zavazuje na své náklady zajistit uložení stavebního odpadu na skládce.
2. Smluvní strany sjednávají, že takto stanovená cena bude v případě směny nemovitostí mezi smluvními stranami dle čl. I bod 1 za cenu v místě a čase obvyklou započtena na doplatek směňovaných nemovitostí. Pakliže nedojde k uzavření směnné smlouvy do **31.3.2026**, je město na základě výzvy investora povinno uhradit cenu stanovenou v bodu 1 tohoto článku do 30ti dnů ode dne doručení výzvy městu.
3. Smluvní strany se dohodly, že po účinnosti smlouvy předá město investorovi dotčené nemovitosti jako zařízení staveniště předávacím protokolem. Po ukončení demolice na základě výzvy investora nejméně 5 dnů předem je město povinno převzít staveniště Protokolem o předání a převzetí „díla“ včetně všech dokladů týkajících se provádění díla - demolice, které jsou nezbytné k provedení demolice a které jsou vyžadovány platnými právními předpisy v době předání. V tomto Protokolu budou uvedeny případné vady a nedodělky s určením lhůty pro jejich odstranění. Investor vystaví do 30ti dnů ode dne Předávacího protokolu o předání a převzetí díla daňový doklad – fakturu, která bude mít náležitosti podle příslušných předpisů s uvedením označení „reciproce“ a se splatností dle čl. III bodu 2 této smlouvy o spolupráci.
4. Investor se zavazuje zajistit:
 - a) vedení stavebního deníku prostřednictvím kvalifikované osoby při provádění prací, který bude předán při předání a převzetí díla městu,
 - b) udržování pořádku a čistoty na staveništi,
 - c) neprodlené odstraňování odpadů a nečistoty vzniklých při provádění díla v souladu se zákonem o odpadech,

- d) neprodlené odstraňování veškerých znečištění a poškození komunikací, ke kterým dojde prováděním demolice,
 - e) na základě požadavku města kontrolní dny při provádění demolice.
5. Smluvní strany se zavazují poskytovat si v nejvyšší možné míře, kterou na nich lze spravedlivě požadovat, nezbytnou součinnost pro naplnění účelu této smlouvy, zvláště pak sdílet aktuální informace.
6. Město je oprávněno od této smlouvy o spolupráci odstoupit v případě, že nedojde k demolici objektu do 30.6. 2025. Odstoupení musí být učiněno písemně; účinky odstoupení nastávají dnem doručení druhé smluvní straně.

IV.

Zpracování osobních údajů

Investor podpisem této smlouvy potvrzuje, že mu byla poskytnuta informace o zpracování osobních údajů městem Jičín jako správcem osobních údajů ve smyslu Nařízení Evropského parlamentu a Rady 2016/79, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů), pro účely uzavření a plnění této smlouvy, v rozsahu jméno, příjmení, datum narození, bydliště, telefon, e-mail. Údaje budou zpracovávány automatizovaně a v podobě listinné a nebudou poskytovány jiným osobám. Osobní údaje nebudou poskytovány do třetích zemí.

Osobou pověřence pro ochranu osobních údajů správce je zaměstnanec Městského úřadu Jičín, adresa 506 01 Jičín, Žižkovo nám. 18 tel. xxxxxxxxxxxxxx, email: xxxxxxxxxxxx, mobil xxxxxxxxx.

Investor jako subjekt údajů má právo

- požádat správce o poskytnutí informace o zpracování jeho osobních údajů
- aby správce bez zbytečného odkladu opravil nepřesné osobní údaje, které se ho týkají
- podat stížnost na porušení právních předpisů v souvislosti se zpracováním osobních údajů, a to dozorovému orgánu – Úřadu pro ochranu osobních údajů.

V.

Závěrečná ustanovení

1. Vzhledem k tomu, že tato smlouva podléhá zveřejnění podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), smluvní strany se dohodly, že město, jenž je povinným subjektem dle ust. § 2 odst. 1 tohoto zákona, zašle nejpozději do 30 dnů od uzavření smlouvy včetně metadat ve smyslu ust. § 5 odst. 2 a 5 zákona správci registru smluv k uveřejnění, s vyloučením, resp. znečitelněním těch informací, které jsou ze zákona vyňaty z povinnosti uveřejnění.
2. Investor bere na vědomí, že tato smlouva včetně všech jejích příloh a případných dodatků bude uveřejněna v registru smluv v souladu s příslušnými právními předpisy a výslovně prohlašuje, že veškeré informace, skutečnosti a veškerá dokumentace týkající se plnění dle této smlouvy, které jsou případně předmětem obchodního tajemství a považují se za důvěrné předem městu písemně a jasně označil a nejsou obsaženy v této smlouvě.
3. Smluvní strany prohlašují, že nejsou v úpadku, není na jejich majetek veden konkurs, není proti nim vedena exekuce ani výkon rozhodnutí a neexistuje právní titul, na základě, kterého by proti nim exekuce nebo výkon rozhodnutí mohly být vedeny a nemají dluhy na daních, které jsou důvodem pro nařízení exekučního řízení, řízení dle zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení, v platném znění. Pokud by se toto tvrzení prokázalo nepravdivým, má druhá strana právo od této směnné smlouvy odstoupit.
4. Investor není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu postoupit práva a povinnosti z této smlouvy na třetí osobu.
5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvními stranami a účinnosti zveřejněním smlouvy v registru smluv.
6. Uzavření této smlouvy bylo schváleno na 60. zasedání Rady města Jičína dne 23.10.2024.
7. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každý má váhu originálu.

8. Smluvní strany prohlašují, že smlouva byla sepsána po řádném projednání, že si ji před jejím podpisem přečetly, s jejím obsahem souhlasí a že vyjadřuje jejich svobodnou a vážnou vůli a na důkaz toho ji vlastnoručně podepisují.

Přílohy:

1. Cenová nabídka ze dne 30.9.2024

V Jičíně dne

V Jičíně dne.....

.....
Město Jičín

JUDr. Jan Malý

.....
PIREUS CZ s.r.o.

Vasyl Tanynets