

SMLOUVA O SPOLUPRÁCI

(dále jen „Smlouva“)

uzavřená v souladu s ustanoveními § 1746 odst. 2 a § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „OZ“):

SMLUVNÍ STRANY

Město Nýřany

se sídlem: Benešova třída 295, 330 23 Nýřany

IČO: 00258199

zastoupené Ing. Pavlínou Caisovou, starostkou

(dále jen „Město Nýřany“)

a

CTPark Nýřany, spol. s r.o.

se sídlem: CTPark Humpolec 1571, 396 01 Humpolec

IČO: 17997071

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, pod sp. zn. C 32819

zastoupená Jakubem Kodrem a Ivanou Ficovou, jednatelemi

(dále jen „Investor“)

(společně dále také jen jako „Smluvní strany“ nebo jednotlivě jako „Smluvní strana“)

1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

- 1.1 Investor je členem skupiny CTP, což je česká developerská společnost, která se od roku 1998 zabývá výstavbou objektů pro lehkou průmyslovou výrobu, služby a administrativu. Investor zamýšlí na území města Nýřany realizovat svůj investiční záměr „CTPark Nýřany – průmyslově-logistický areál“, sestávající z budov (hal) pro lehkou průmyslovou výrobu či služby, a rovněž veškerou nezbytnou související dopravní a inženýrskou infrastrukturu (vše dále jen „Projekt“), a to především na pozemcích, jejichž je nebo se stane vlastníkem, a částečně rovněž na pozemcích ve vlastnictví třetích osob. Předpokládaná podoba průmyslově-logistického areálu je znázorněna v plánu, který je **Přílohou č. 1** této Smlouvy.
- 1.2 Investor plánuje v rámci realizace Projektu vybudovat nezbytnou dopravní a inženýrskou infrastrukturu, mimo jiné i vodovod pro veřejnou potřebu (dále jen „Vodovod“) a výtlač kanalizace pro odvádění přečištěných splaškových vod (po jejich vyčištění v čistírně odpadních vod) včetně výstředního objektu (dále jen „Kanalizace“). V rámci projektové přípravy Projektu byla zjištěna skutečnost, že by bylo z technického hlediska účelné umístit část Vodovodu a část Kanalizace v pozemcích, jejichž vlastníkem je Město Nýřany. Konkrétně se jedná o pozemky v katastrálním území Nýřany, evidované v katastru nemovitostí jako parcela parc. č. 59, 286/1,

1671/1, 1671/3, 1671/6, 1675/1, 1676/1, 1678/2, 1704, 1705/5 a 1755/40 (vše dále jen „Pozemky“).

- 1.3 Investor podá u věcně a místně příslušných správních orgánů žádost či žádosti, na jejichž základě bude zahájeno či budou zahájena správní řízení o vydání povolení realizace stavebních objektů tvořících Projekt (dále jen „**Řízení o povolení záměru**“). Pro úplnost se uvádí, že Řízením o povolení záměru se rozumí též:
 - a) řízení o povolení stavebních objektů tvořících dopravní a inženýrskou infrastrukturu, nezbytnou pro povolení, realizaci a užívání Projektu, včetně Vodovodu či Kanalizace (společně dále jen „**Infrastruktura**“); a
 - b) případné řízení o vydání povolení změny záměru Projektu nebo jeho části před jeho dokončením, pokud Investor o jeho vydání požádá.
- 1.4 Investor je oprávněn zřídit Vodovod a Kanalizaci v Pozemcích (resp. jejich části). Předpokládané umístění Vodovodu a Kanalizace v Pozemcích je znázorněno v plánu, který je **Přílohou č. 2** a nedílnou součástí této Smlouvy. Umístění Vodovodu a Kanalizace může ještě doznat dílčích změn, vyvolaných mj. požadavky správních orgánů či jiných osob v Řízení o povolení záměru nebo v souvisejících správních řízeních. Smluvní strany výslovně ujednávají, že dle předpokládaného umístění Vodovodu a Kanalizace bude:
 - a) Vodovod zřízen a veden přes pozemky parc. č.: 59, 286/1, 1671/1, 1671/3, 1671/6, 1705/5 a 1755/40, všechny zapsané v kat. území a obci Nýřany a nacházející se ve výlučném vlastnictví Města Nýřany;
 - b) Kanalizace zřízena a vedena přes pozemky parc. č.: 1675/1, 1676/1 a 1678/2, všechny zapsané v kat. území a obci Nýřany a nacházející se ve výlučném vlastnictví Města Nýřany.
- 1.5 Město Nýřany je územním samosprávným celkem, pečujícím o potřeby svých občanů a o všestranný rozvoj svého území.
- 1.6 Město Nýřany souhlasí s realizací Projektu a s umístěním Vodovodu a Kanalizace v Pozemcích za podmínek uvedených v této Smlouvě a zavazuje se poskytnout součinnost způsobem vymezeným níže v této Smlouvě, a to v rozsahu, v němž to připouštějí právní předpisy.

2. PŘEDMĚT SMLOUVY

- 2.1 Investor se zavazuje, že ve lhůtě uvedené níže poskytne Městu Nýřany na veřejně prospěšné účely (tedy na účely uvedené v ustanovení § 20 odst. 8 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů) finanční plnění ve výši **5 000 000,- Kč** (slovy: *pět milionů korun českých*) (dále také jen „**Příspěvek**“), a to za součinnost poskytnutou dle této Smlouvy. Město Nýřany Příspěvek za podmínek stanovených touto Smlouvou přijímá a zavazuje se poskytnout Investorovi součinnost v rozsahu stanoveném dále v této Smlouvě.
- 2.2 Příspěvek bude Investorem Městu Nýřany poskytnut do šedesáti (**60**) dnů ode dne, kdy nabude právní moci rozhodnutí, na jehož základě bude povolena realizace stavby Projektu, popř. jeho první etapy nebo první části v případě rozdělení Projektu na více samostatných etap (částí), a to včetně nezbytné Infrastruktury. Příspěvek bude uhrazen bezhotovostním převodem na účet číslo: 19-826371/0100 (popřípadě na jiný účet sdělený Investorovi písemně ze strany Města Nýřany). Neuhrazení sjednaného příspěvku v plné výši je důvodem pro plné odstoupení od této Smlouvy a dále i od Smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene, již Smluvní strany uzavírají společně s touto Smlouvou. Právo odstoupit může být realizováno, pouze pokud Město Nýřany předem písemně upozorní Investora na porušení

Smlouvy a pokud Investor takové porušení neodstraní ani v dodatečně lhůtě stanovené Městem Nýřany (tj. pokud Investor ani v dodatečně poskytnuté lhůtě nezaplatí příspěvek ve výši 5 000 000,- Kč).

- 2.3 Město Nýřany se zavazuje, že Příspěvek bude použit výhradně na veřejně prospěšné účely tak, jak je uvedeno v ustanovení odst. 2.1 tohoto článku Smlouvy.
- 2.4 Město Nýřany souhlasí s tím, že Investor provede na své náklady následující práce na níže uvedených pozemcích v katastrálním území Nýřany všechny zapsané v kat. území a obci Nýřany a nacházející se ve výlučném vlastnictví Města Nýřany:
 - a) Zkapacitnění vodovodu na pozemcích parc. č. 286/1, 1671/1 a 1704;
 - b) Prodloužení veřejného vodovodu na pozemcích parc. č. 1704 a 1671/3;
 - c) Zokruhování vodovodu na pozemku parc. č. 1755/40;
 - d) Přepojení vodovodních přípojek na pozemcích parc. č. 1705/5, 286/1 a 1671/6;
 - e) Rekonstrukce vodovodu v ulici Hřbitovní na pozemcích parc. č. 286/1 a 59;
 - f) Vybudování Kanalizace na pozemcích parc. č. 1675/1, 1676/1 a 1678/2.
- 2.5. Vodovody vybudované na náklady Investora na pozemcích Města Nýřany budou následně bezplatně převedeny do vlastnictví Města Nýřany jako liniové stavby ve smyslu ust. § 509 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.
- 2.6. K vybudované výtlačkové kanalizaci na pozemcích parc. č. 1675/1, 1676/1 a 1678/2 bude zřízeno věcné břemeno inženýrské sítě. Závazek zřídit věcné břemeno bude mezi stranami sjednán Smlouvou o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene. Věcné břemeno bude zřízeno následně uzavřenou smlouvou o zřízení věcného břemene ve spojení se zápisem do katastru nemovitostí. Toto věcné břemeno bude zřízeno úplatně, přičemž výše úplaty za zřízení věcného břemene činí 200,- Kč (slovy: dvě stě korun českých) bez DPH za jeden běžný metr délky věcného břemene.
- 2.7. Město Nýřany jako vlastník vodovodu (do něhož bude napojen nově budovaný Vodovod) poskytne svůj souhlas, nezbytný pro účely Řízení o povolení záměru, a to ve formě stanovené příslušnými právními předpisy.
- 2.8. Město Nýřany jako vlastník Pozemků poskytne souhlas v souladu s ustanovením § 184 odst. 2 písm. f) zákona č. 183/2021 Sb., stavebního zákona, pokud bude Městu Nýřany předložena projektová dokumentace stavby Vodovodu a Kanalizace. Město je oprávněno udělení svého souhlasu odmítnout, pokud předložená projektová dokumentace bude v rozporu s právními předpisy, českými státními normami (ČSN) nebo územním plánem. Souhlas města Nýřany může být vydán jen v případě, že napojení bude technicky a kapacitně možné ve vztahu k vodovodu města Nýřany.
- 2.9. Vyjde-li v budoucnu najevo potřeba vydání dalšího souhlasu či jiného úkonu města Nýřany jako vlastníka veřejné infrastruktury nebo vlastníka pozemků nezbytných pro realizaci záměru, zavazuje se jej město Nýřany udělit v případě, že budou splněny podmínky této Smlouvy (budou v souladu s územním rozhodnutím, územním plánem, právními předpisy a příslušnými ČSN normami a pokud se bude souhlas či jiný úkon města Nýřany týkat stavby či její části, pak předložení projektové dokumentace).
- 2.10. Investor se zavazuje zajistit, aby po vybudování vodovodu, který bude připojen na veřejný vodovod vedený přes pozemky parc. č. 286/1, 1671/1 a dále zasáhne do pozemků 1671/6,

1671/3 a 1755/40, všechny zapsané v kat. území a obci Nýřany a nacházející se ve výlučném vlastnictví Města Nýřany, došlo k převodu těchto inženýrských sítí na Město Nýřany. Město Nýřany následně převede tuto část sítí do společnosti Vodárenské a kanalizační a.s. pro zachování jednotné sítě.

3. ZÁVĚREČNÁ A SPOLEČNÁ USTANOVENÍ

- 3.1 Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato Smlouva byla veřejně přístupná. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti a informace uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 OZ, a udělují tímto svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení dalších podmínek.
- 3.2 Pokud Investor poruší svou povinnost sjednanou v čl. 2.1. ve spojení s čl. 2.2. této Smlouvy, tj. pokud Investor nezaplatí ve prospěch Města Nýřany příspěvek ve výši 5.000.000,- Kč ve sjednané lhůtě do šedesáti (**60**) dnů ode dne, kdy nabude právní moci rozhodnutí, na jehož základě bude povolena realizace stavby Projektu, popř. jeho první etapy nebo první části v případě rozdělení Projektu na více samostatných etap (částí), a to včetně nezbytné infrastruktury, je město Nýřany oprávněno od této Smlouvy odstoupit. Právo odstoupit může být realizováno v případě, že město Nýřany předem písemně upozorní Investora na porušení Smlouvy a pokud investor neodstraní takové porušení nebo jeho následky ani v přiměřené dodatečné lhůtě stanovené městem Nýřany (tj. pokud Investor ani v dodatečně poskytnuté lhůtě nezaplatil celý příspěvek ve výši 5.000.000,- Kč).
- 3.3 Jakékoli změny či doplnění této Smlouvy musí být provedeny formou písemných dodatků podepsaných oběma Smluvními stranami, jež se stanou součástí této Smlouvy
- 3.4 Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu.
- 3.5 Smluvní strany se zavazují vzájemně spolupracovat při plnění předmětu této Smlouvy a společně odstranit veškeré nesrovnalosti, komplikace, neshody či překážky, které by mohly být způsobily narušit plnění této Smlouvy. V této souvislosti se Smluvní strany zavazují řešit veškeré sporné otázky a problémy, které případně vyvstanou v rámci realizace této Smlouvy, v první řadě jednáním na základě dobré vůle dosáhnout oboustranně přijatelného řešení.
- 3.6 Tato Smlouva byla vyhotovena ve dvou (**2**) stejnopisech, přičemž každá Smluvní strana obdrží jedno (**1**) originální vyhotovení Smlouvy.
- 3.7 Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich pravé a svobodné vůle, a nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek. S jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho ji opatřují svými vlastnoručními podpisy.
- 3.8 Smlouva byla schválena usnesením rady Města Nýřany dne 23. 6. 2025.
- 3.9 Následující přílohy tvoří nedílnou součást této Smlouvy:

Příloha č. 1 – Plánek zachycující předpokládanou podobu Projektu;

Příloha č. 2 – Plánek zachycující předpokládané umístění Vodovodu a Kanalizace v Pozemcích.

