



SMLOUVA O SPOLUPRÁCI

uzavřená podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
(dále jen „občanský zákoník“)

E.ON Česká republika, s. r. o.

se sídlem F. A. Gerstnera 2151/6, České Budějovice 7, 370 01 České Budějovice

IČO: 25733591; DIČ: CZ25733591

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl C, vložka 15066

datová schránka: 3534cwz

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., č.ú. 1703621/0100

zastoupena: Mgr. Hanou Páskovou, vedoucí Business Administration

Mgr. Ondřejem Šretrem, vedoucím Facility služeb

(dále též jen „EON“)

a

Jihočeská plynárenská, a.s.

se sídlem Vrbenská 2769/2, České Budějovice 5, 3701 01, České Budějovice

IČ: 60827807; DIČ: CZ60827807

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl B, vložka 633

zastoupena na základě plné moci obchodní společností:

E.ON Česká republika, s. r. o.

se sídlem F.A. Gerstnera 2151/6, České Budějovice 7, 370 01 České Budějovice

IČ: 25733591; DIČ: CZ25733591

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl C, vložka 15066

datová schránka: 3534cwz

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., č.ú. 1703621/0100

zastoupena: Mgr. Hanou Páskovou, vedoucí Business Administration

Mgr. Ondřejem Šretrem, vedoucím Facility služeb

(dále též jen „JČP“)

a

Jihočeský kraj

se sídlem U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice

IČ: 70890650; DIČ: CZ70890650

zastoupen: MUDr. Martinem Kubou, hejtmanem Jihočeského kraje

(dále společně také jako „Smluvní strany“ nebo „Strany“ a každá jednotlivě také jako „Strana“)

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli tuto

SMLOUVU O SPOLUPRÁCI

(dále jen jako „Smlouva“)

I. Úvodní prohlášení

1. Předmětem této Smlouvy je dohoda o spolupráci Smluvních stran při přípravě a realizaci stavby „Přeložka II/156 a II/157, 3. etapa, podjezd pod železničním nádražím, České Budějovice“ (dále jen „**Stavba**“).
2. Jihočeský kraj v postavení investora připravuje Stavbu. Realizace Stavby je plánována s předpokládaným termínem zahájení v roce 2026 a předpokládaným termínem dokončení v roce 2031.
3. EON prohlašuje, že je jediným a výlučným vlastníkem pozemků:
 - 3.1 parc. [REDACTED]
 - 3.2 parc. [REDACTED]všech v katastrálním území České Budějovice 5, zapsaných na LV [REDACTED] u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice, v obci České Budějovice.
4. JČP prohlašuje, že je jediným a výlučným vlastníkem pozemků:
 - 4.1 parc. [REDACTED]
 - 4.2 parc. [REDACTED]
 - 4.3 parc. [REDACTED]
 - 4.4 parc. [REDACTED]
 - 4.5 parc. [REDACTED]
 - 4.6 parc. [REDACTED]všech v katastrálním území České Budějovice 5, zapsaných na LV [REDACTED] u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice, v obci České Budějovice (výše uvedené včetně pozemků uvedených v odst. 3 společně jen jako „**Pozemky**“ nebo každý jednotlivě jako „**Pozemek**“).
5. EON dále prohlašuje, že je jediným a výlučným vlastníkem pozemků parc. [REDACTED] oba v katastrálním území České Budějovice 5, zapsaných na LV [REDACTED] u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice, v obci České Budějovice, jejichž součástí jsou budovy bez čísla popisného nebo evidenčního, stavby technického vybavení (dále jen „**Trafostanice**“).

II. Předmět Smlouvy

1. Smluvní strany si ujednaly, že v rámci projektové dokumentace a realizace Stavby budou Pozemky určeny jako plochy pro přístupovou komunikaci o výměře 942 m² a plochy pro zařízení staveniště ZS 2 o výměře nejméně 5000 m² v místě zakresleném v situačním výkresu, který tvoří Přílohu č. 1 této Smlouvy.
2. Smluvní strany si touto Smlouvou do budoucna sjednávají podstatné náležitosti a podmínky budoucí nájemní smlouvy uzavírané mezi JČP a EON na straně jedné a zhotovitelem Stavby vybraném na základě výběrového řízení zadávaného Jihočeským krajem (dále jen „**Zhotovitel**“) na straně druhé, jejímž předmětem bude pronájem Pozemků nebo jejich částí za účelem stanoveným v odst. 1 tohoto článku (dále jen „**Nájemní smlouva**“).
3. Jihočeský kraj je jako investor Stavby a zadavatel výběrového řízení na Zhotovitele Stavby povinen začlenit touto Smlouvou dohodnuté podmínky Nájemní smlouvy do požadavků výběrového řízení na Zhotovitele Stavby.
4. JČP a EON si vyhrazují právo Nájemní smlouvu neuzavřít v případě, že Nájemní smlouva nebude obsahovat náležitosti sjednané v článku III. této Smlouvy.

III. Náležitosti Nájemní smlouvy

Smluvní strany se dohodly, že Nájemní smlouva bude obsahovat následující ujednání:

1. Nájemní smlouvou se JČP a EON jako pronajímatelé zavazují přenechat Pozemky nebo jejich části (dále také jako „**Pronajímané plochy**“) do užívání Zhotoviteli v souladu s účelem sjednaným v této Smlouvě a Zhotovitel jako nájemce se zavazuje za to pronajímatelům hradit nájemné.
2. Minimální nájemné za pronájem Pronajímaných ploch je 150,- Kč za m² za rok.
3. Pronajímatelé jsou oprávněni požadovat přemístění zařízení staveniště na jiné pozemky v jejich vlastnictví nebo jejich části, a to nejdříve dva roky od uzavření Nájemní smlouvy. Přemístění zařízení staveniště Zhotovitel provede na vlastní náklad a odpovědnost.
4. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou a skončí 31.12.2031 s tím, že nájemce má právo do šesti měsíců před ukončením Nájemní smlouvy jednostranně požádat o prodloužení Nájemní smlouvy, nejdéle však do 31.12.2032. V případě prodloužení Nájemní smlouvy bude obnoveno jednání o Nájemní smlouvě s možností změny rozsahu Nájemní smlouvy. Při prodloužení Nájemní smlouvy mají pronajímatelé právo Nájemní smlouvu vypovědět bez udání důvodu s výpovědní dobou šest kalendářních měsíců.
5. Zhotovitel je povinen zajistit po dobu trvání nájmu EON přístup k Trafostanicím specifikovaným v čl. I. odst. 5 této Smlouvy.
6. Zhotovitel prohlašuje, že se před podpisem Nájemní smlouvy seznámil s Pronajímanými plochami, bere na vědomí existenci železničního svršku a spodku v těchto plochách a veškeré úpravy terénu Pronajímaných ploch potřebné k zajištění užívání v souladu s účelem nájmu provede s předchozím písemným souhlasem pronajímatelů na svůj náklad a odpovědnost.
7. Součástí Pozemků je vzrostlá zeleň. Zhotovitel je povinen zajistit, že tato nebude po dobu trvání nájmu žádným způsobem narušena nebo poškozena a za tímto účelem je případně povinen zeň zabezpečit. V případě poškození zeleně je Zhotovitel povinen pronajímatelům nahradit vzniklou škodu.
8. V případě, že některý ze vzrostlých stromů brání Zhotoviteli v užívání Pronajímaných ploch v souladu s účelem nájmu, je oprávněn s předchozím písemným souhlasem pronajímatelů na svůj náklad a odpovědnost zajistit příslušné povolení jeho kácení a následně na jeho základě na svůj náklad a odpovědnost strom pokácet. Pronajímatelé Zhotoviteli za tímto účelem poskytnou nezbytnou součinnost.
9. Zhotovitel je oprávněn Pronajímané plochy ve sjednaném rozsahu užívat pouze za účelem odstavení stavební mechanizace, osobních vozidel, umístění buněk a zázemí pro pracovníky a materiál a dočasného umístění stavebních ekologicky nezávadných materiálů. Zhotovitel tímto bere na vědomí, že na Pozemcích probíhají sanační opatření v návaznosti na správní rozhodnutí České inspekce životního prostředí (dále jen „ČIŽP“) a ekologickou smlouvu, kterou jsou EON a JČP vázány, a je povinen postupovat v souladu s povinnostmi stanovenými příslušnými rozhodnutími ČIŽP, směrnicí MF a MŽP pro přípravu a realizaci zakázek řešících ekologické závazky vzniklé při privatizaci č. 4/2017 a platnými právními předpisy. Z těchto důvodů Zhotovitel za účelem zabezpečení Pozemků a zabránění jejich znečištění Pronajímané plochy na svůj náklad a odpovědnost vhodně upraví, vyztuží geotextilií se šterkodrtí nebo na části ploch položí silniční panely.
10. V případě, že Zhotovitel podle předchozího odstavce Pronajímané plochy odpovídajícím způsobem nezabezpečí nebo užíváním Pronajímaných ploch dojde ke kontaminaci podzemních

- vod, uhradí pronajímatelům smluvní pokutu ve výši dvojnásobku ročního nájemného. Tímto ujednáním není dotčeno právo pronajímatelů na náhradu škody přesahující smluvní pokutu.
11. Zhotovitel není oprávněn na Pronajímané plochy umisťovat stavební odpad, nebo látky jakéhokoli skupenství, které by mohly znečistit pozemky nebo podzemní vody.
 12. V případě, že Zhotovitel poruší ujednání ve smyslu předchozího odstavce, mají pronajímatelé právo Nájemní smlouvu vypovědět bez výpovědní doby a požadovat bezodkladné vyklizení Pronajímaných ploch a jejich navrácení do původního stavu. Zhotovitel je v takovém případě povinen pronajímatelům uhradit smluvní pokutu ve výši dvojnásobku ročního nájemného. Tímto ujednáním není dotčeno právo pronajímatelů na náhradu škody přesahující smluvní pokutu.
 13. Pronajímatelé jsou oprávněni Nájemní smlouvu vypovědět z důvodu podstatného porušení povinností Zhotovitele vyplývajících z takové smlouvy. Výpovědní doba v takovém případě činí jeden kalendářní měsíc.
 14. Pronajímatelé jsou oprávněni Nájemní smlouvu vypovědět z důvodu neslučitelnosti nájmu s vlastním plánovaným investičním záměrem, pokud se Pronajímatelé se Zhotovitelem nedohodnou na přemístění zařízení staveniště na jiné pozemky ve smyslu odst. 3 tohoto článku. Výpovědní doba v takovém případě činí jeden kalendářní rok.
 15. Zhotovitel je povinen po skončení nájmu uvést Pronajímané plochy do původního stavu. Pokud Zhotovitel Pronajímané plochy nevyklidí do tří měsíců od skončení nájmu, uhradí pronajímatelům smluvní pokutu ve výši jednoho ročního nájemného. Tímto ujednáním není dotčeno právo pronajímatelů na náhradu škody přesahující smluvní pokutu.
 16. Nájemní smlouva bude obsahovat rozvazovací podmínku, kterou se Nájemní smlouva ruší v případě, že Jihočeský kraj do jednoho měsíce od uzavření Nájemní smlouvy neposkytne JČP a EON ručitelské prohlášení podle § 2018 občanského zákoníku, podle něž bude ručit za veškeré závazky z této Nájemní smlouvy vzniklé.

IV.

Doba trvání Smlouvy a možnost opce

1. Tato Smlouva je uzavřena dnem podpisu a je uzavírána na dobu určitou do 31.12.2031.
2. Do šesti měsíců před ukončením Smlouvy podle předchozího odstavce je Jihočeský kraj oprávněn jednostranně uplatnit vůči EON a JČP možnost první opce. Tím bude obnoveno jednání o Smlouvě. Uplatněním první opce je Smlouva uzavřena na dobu určitou od 1.1.2032 do 31.12.2032 s právem EON a JČP Smlouvu vypovědět bez udání důvodu. Výpovědní doba činí v takovém případě šest kalendářních měsíců.
3. V případě prodloužení trvání Smlouvy uplatněním první opce dle předchozího odstavce je Jihočeský kraj dále oprávněn do šesti měsíců před uplynutím této prodloužené doby jednostranně uplatnit vůči EON a JČP možnost druhé opce, čímž bude doba trvání Smlouvy dále prodloužena od 1.1.2033 do 31.12.2033 s právem EON a JČP Smlouvu vypovědět bez udání důvodu; výpovědní doba činí v takovém případě šest kalendářních měsíců.

V.

Ručení

1. Jihočeský kraj se zavazuje do jednoho měsíce od uzavření Nájemní smlouvy poskytnout JČP a EON ručitelské prohlášení podle § 2018 občanského zákoníku, podle něž bude ručit za veškeré závazky vzniklé z Nájemní smlouvy.

VI.
Závěrečná ustanovení

1. Uzavření této Smlouvy bylo schváleno usnesením Rady Jihočeského kraje č. 1058/2025/RK-23 ze dne 25.9.2025.
2. Pokud tato Smlouva některé otázky výslovně neupravuje, řídí se práva a povinnosti Smluvních stran občanským zákoníkem, v platném znění, a dalšími obecně závaznými právními předpisy.
3. Je-li nebo stane-li se některé ujednání této Smlouvy zdánlivým, neplatným, nevymahatelným nebo neúčinným, nedotýká se tato zdánlivost, neplatnost, nevymahatelnost či neúčinnost ostatních ujednání této Smlouvy.
4. Tuto Smlouvu lze měnit jen písemnými, oboustranně podepsanými a vzestupně číslovanými dodatky.
5. Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva byla sjednána na základě pravdivých a úplných údajů, nikoli v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek a vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.
6. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu jejími účastníky a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv podle 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.
7. Tato Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu.

Přílohy:

Příloha č. 1: Situační výkres

V Českých Budějovicích dne 4.12.2025
Za E.ON Česká republika, s.r.o.

[Redacted signature]

Mgr. Hana Pásková
vedoucí Business Administration

[Redacted signature]

Mgr. Ondřej Šretr
vedoucí Facility služeb

V Českých Budějovicích dne
Za Jihočeský kraj

[Redacted signature]

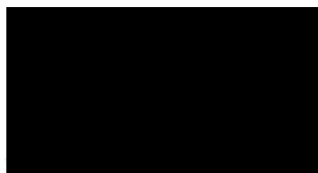
MUDr. Martin Kuba
hejtman



V Českých Budějovicích dne 4.12.2025
Za Jihočeská plynárenská, a.s.

[Redacted signature]

Mgr. Hana Pásková
vedoucí Business Administration



Mgr. Ondřej Sretr
vedoucí Facility služeb

Příloha č 1

