

SMLOUVA O SPOLUPRÁCI

SMLUVNÍ STRANY

(1) **Tatry mountain resorts CR, a.s.**

IČO: 060 80 413

se sídlem: Průmyslová 1472/11, 102 00 Praha 10 Hostivař

zapsaná: v obchodním rejstříku, vedeného Městským soudem v Praze, spis. zn. B 22459

zastoupená: Čeňkem Jílkem, MBA, statutárním ředitelem

číslo bankovního účtu: 2228308/5800 u J&T Banky, a.s.

(dále jen „**Pachtýř**“)

a

(2) **Sportovní areál Ještěd a.s.**

IČO: 254 37 941

se sídlem: Liberec 5, Jablonecká 41, PSČ: 460 01

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddílu B, vložce č. 1390

zastoupená: Jan Svatoš, na základě plné moci

(dále jen „**SAJ**“; Pachtýř a SAJ jsou dále společně označováni jako „**Strany**“ nebo jednotlivě jako „**Strana**“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku na základě úplného a vzájemného konsensu o všech níže uvedených ustanoveních a v souladu s ustanovením § 1746 odst. 2 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Občanský zákoník**“), tuto

SMLOUVU O SPOLUPRÁCI

(dále jen „**Smlouva**“)

PREAMBULE

- (A) Společnost **SAJ** je vlastníkem závodu sportovní areál Ještěd (dále jen „**Závod**“). Závod je rozčleněn na dvě samostatné účetní jednotky:
- (i) Ski Areál Ještěd, a
 - (ii) Skokanský Areál Ještěd.
- (B) SAJ jako propachtovatel a Pachtýř jako pachtýř uzavřeli dne 21.12.2017 smlouvu o pachtu závodu, jejímž předmětem je pacht Závodu (dále jen „**Pachtovní smlouva**“). Pachtovní smlouva tvoří **Přílohu č. 1** této Smlouvy.
- (C) Pojmy dále užitá a zde nedefinovaná mají stejný význam jako v Pachtovní smlouvě.
- (D) Strany si tímto přejí upravit svou vzájemnou spolupráci mj. ve vztahu k Pachtovní smlouvě a Závodu.

I.

Předmět Smlouvy

1. Strany tímto prohlašují, že chtějí vzájemně spolupracovat na poli rozvoje provozování sportovních zařízení v horských střediscích na území České republiky.

2. Strany se zavazují si poskytovat vzájemnou součinnost v dohodnutém či pro řádné plnění této Smlouvy nezbytném rozsahu.
3. SAJ bere na vědomí, že Pachtýř plánuje provést investice do těchto oblastí:
 - a) rozšíření sjezdovek 2, 4;
 - b) výstavba nové 6-ti sedačkové lanovky Černý vrch;
 - c) výstavba nové 6-ti sedačkové lanovky podél kabinkové lanovky;
 - d) výstavba 2 nových modrých sjezdovek se zasněžováním, se šířkou do 60 m a trasováním, které vzejde z konkrétního projektu Pachtýře a ostatních potřebných propojení mezi sjezdovkami;
 - e) prodloužení lanovky Pláně na vrchol Skalky;
 - f) výstavba zasněžovacího systému a všech souvisejících staveb (akumulační nádrže, rozvodny, technologie apod.) v požadovaném rozsahu;
 - g) výstavba nových nemovitostí, za účelem zvýšení komfortu návštěvníků a sportovců a s výstavbou ostatních objektů služeb (zejména, ale nejenom gastro na Skalce, cyklotrasy, sáňkářské trasy, osvětlení sjezdovek, a jiné doplňkové služby),
 - h) výstavba potřebných inženýrských sítí, infrastruktury, reklamních ploch atd.;
 - i) zlepšení nebo obnova stávajícího strojového a technologického vybavení,
 - j) investice do majetku Statutárního města Liberec (dále jen „SML“) a SAJ;
 - k) nutné investice vyvolané platnými předpisy či jejich úpravou.
 - l) nákup 100% podílu ve společnostech třetích osob (podílem se rozumí vždy 100% podíl ve společnosti s ručením omezením nebo 100 % akcií v akciové společnosti), pokud tato společnost vlastní nemovitost/nemovitosti významné pro další rozvoj Závodu.

SAJ s provedením investic souhlasí a poskytne rozumně požadovanou součinnost. Bližší definice časových fází investic je obsažena v **Příloze č. 2** této Smlouvy a Pachtovní smlouvě.

II.

Doba trvání Smlouvy

1. Tato Smlouva se uzavírá na dobu určitou v délce 10 (deset) let počínaje ode dne nabytí účinnosti Pachtovní smlouvy.
2. V případě, že dojde k prodloužení doby trvání Pachtovní smlouvy postupem dle článku X. odst. 9 Pachtovní smlouvy, bude o stejnou dobu automaticky a bez dalšího prodloužena i doba trvání Smlouvy. Strany se zavazují bezodkladně takovou skutečnost potvrdit v písemném dodatku k této Smlouvě.
3. Strany se dohodly, že tato Smlouva zaniká dnem zániku Pachtovní smlouvy.

III.

Projednávání investic

1. Informaci o všech investicích zajišťovaných Pachtýřem a uskutečněných po uzavření Pachtovní smlouvy (včetně přehledu realizační dokumentace), bude Pachtýř předkládat společnosti SAJ, a to formou písemné zprávy vždy za každý uplynulý hospodářský rok (hospodářský rok Pachtýře je vždy od 1.11. do 31.10. následujícího roku), a to vždy nejpozději do konce dubna následujícího kalendářního roku, přičemž finanční vyjádření investic bude v souladu s účetní závěrkou Pachtýře za předchozí hospodářský rok ověřenou auditorem.

2. Informaci o všech investicích plánovaných na další hospodářský rok, včetně předpokládaných nákladů, bude Pachtýř předkládat Propachtovateli vždy společně s informací o již zajištěných investicích.
3. SAJ za tím účelem sestaví 6-člennou pracovní skupinu sestávající z jednoho zástupce SAJ a pěti zbývajících zástupců jmenovaných SML. Úkolem pracovní skupiny bude vždy nejpozději do 30.4. následujícího kalendářního roku po skončení hospodářského roku spolu s Pachtýřem projednat uskutečněné investice za uplynulý hospodářský rok a projednat plánované investice na další hospodářský rok. O jednání, kde Pachtýř bude informovat pracovní skupinu zástupců SAJ a SML o provedených a plánovaných investicích bude pořízen písemný zápis, a to vždy do 30 dnů od předmětného jednání.
4. Investicemi se rozumí i Technické zhodnocení majetku ve smyslu Nájemní smlouvy a Smlouvy o správě a údržbě souboru majetku, které Pachtýř uzavírá se Statutárním městem Liberec.

IV.

Rozvoj sportu, zajištění podmínek pro rozvoj sportu

1. Pachtýř bude při provozování Závodu postupovat tak, aby umožnil za obvyklých ekonomických podmínek s přihlédnutím k celkovému provozu Závodu, naplnění předpokladů pro využití lyžařského areálu Ještěd pro výkonnostní a vrcholový sport, zejména lyžování, snowboarding, skoky na lyžích, ale i jakékoli další sporty, a to jak zimní, tak letní.
2. V Příloze č. 3 jsou stanoveny dohodnuté parametry a rozsah využití lyžařského areálu Ještěd pro výkonnostní a vrcholový sport. Pachtýř se v tomto rozsahu zavazuje vyvinout maximální úsilí, aby bylo každoročně umožněno využití lyžařského areálu Ještěd pro všechny tyto sporty. Pro odstranění pochybností však Strany potvrzují, že skutečné využití areálu je závislé také na řadě nezávislých faktorů, zejména pak na počasí a stavu sněhové pokrývky.
3. Pachtýř se zavazuje vyhradit dostatečnou kapacitu v Areálu tak, aby mohlo být v plném rozsahu vyčerpáno plnění garantované SML (resp. sportovním klubům) za podmínek dle článku VII nájemní smlouvy uzavřené dnešního dne mezi SML a Pachtýřem.
4. Strany mohou kdykoliv po dobu trvání této Smlouvy s ohledem na aktuální potřeby upravit písemnou dohodou podmínky pro využití areálu pro výkonnostní a vrcholový sport, do doby uzavření takové dohody však platí podmínky zde sjednané.

V.

Doručování

Oznámení na základě nebo v souvislosti s touto Smlouvou (dále jen „**Oznámení**“) budou:

- (a) v písemné formě; a
- (b) doručena osobně nebo zaslána poštou s předplaceným poštovním (pokud má být doručeno v České republice, potom se jedná o doporučenou zásilku) Straně, která je příjemcem Oznámení, na adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy nebo na jinou adresu uvedenou touto Stranou v písemném oznámení doručeném druhé Straně.

VI.

Závěrečná ustanovení

1. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma Stranami a účinnosti dnem účinnosti Pachtovní smlouvy.
2. Tuto Smlouvu lze měnit pouze písemnou formou, a to ve formě dodatků, které musí být číslovány vzestupnou řadou a podepsány oprávněnými zástupci Stran. Bez dodržení písemné formy si Strany nepřejí být vázány.
3. Strany se výslovně dohodly, že tuto Smlouvu jako celek ani práva z ní vyplývající nelze postoupit na třetí osobu bez předchozího písemného souhlasu druhé Strany.

4. Strany se dohodly, že následující ustanovení Občanského zákoníku se na tuto Smlouvu nepoužijí: § 556-558, § 1740 odst. 3 a § 1766.
5. Strany se výslovně dohodly, že žádná ze Stran není v souladu s ustanovením § 2913 odst. 2 Občanského zákoníku odpovědná za prodlení či nemožnost plnění, která nastala v důsledku působení okolností mimo jejich kontrolu, nezávisle na působení této Strany a které příslušná Strana objektivně nemohla předvídat a využít alternativního a zároveň ekvivalentního způsobu splnění příslušného závazku.
6. Smlouva je vyhotovená v dvou výtiscích, z nichž po jednom obdrží každá ze Stran.
7. Tato Smlouva se řídí českým právem.
8. Pro účely § 1765 odst. 2 Občanského zákoníku se ujednává, že Pachtýř na sebe přebírá nebezpečí změny okolností.
9. Strany se zavazují případné spory vyplývající z této Smlouvy řešit nejdříve smírnou cestou. Každá ze Stran je oprávněna zahájit smírná jednání písemným oznámením. Pokud by ve lhůtě dvou měsíců od takového oznámení nebylo dosaženo smíru, je kterákoli ze Stran oprávněna obrátit se na obecné soudy.
10. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této Smlouvy neplatným či neúčinným, zůstávají ostatní ustanovení této Smlouvy platná a účinná. Namísto neplatného či neúčinného ustanovení se použijí ustanovení obecně závazných právních předpisů, upravujících danou otázku vzájemného vztahu Stran.
11. Nedílnou součástí této Smlouvy tvoří následující přílohy:
 - Příloha č. 1 Pachtovní smlouva;
 - Příloha č. 2 Specifikace Fáze I a Fáze II investic.
 - Příloha č. 3 Parametry a rozsah využití lyžařského areálu Ještěd pro výkonnostní a vrcholový sport
12. Strany prohlašují, že tuto Smlouvu uzavírají v dobré víře, svobodně, vážně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho připojují své podpisy.

Tatry mountain resorts CR, a.s.

Místo: Liberec

Datum: 21.12.2017

Sportovní areál Ještěd a.s.

Místo: Liberec

Datum: 21.12.2017

Jméno: Čeněk Jílek, MBA

Funkce: statutární ředitel

Jméno: Jan Svatoš

Funkce: na základě plné moci