

SMLOUVA O VZÁJEMNÉ SPOLUPRÁCI

uzavřená podle § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění
(dále jen „občanský zákoník“)

Smluvní strany:

1. Golden Arc a.s.

se sídlem Politických vězňů 183/8, Beroun-Město, 266 01 Beroun
zapsaná v OR vedeném MS v Praze, oddíl B, vložka 21245
IČ: 03333302, DIČ: CZ03333302
zastoupená členem představenstva René Frankem
(dále jen „Golden Arc“ či „společnost Golden Arc“)

a

2. Město Beroun

se sídlem Husovo nám. 68, Beroun-Centrum, 266 01 Beroun
IČ: 00233129, DIČ: CZ00233129
zastoupené starostou města Mgr. Ivanem Kůsem
(dále jen „Město Beroun“)

uzavřely níže uvedeného dne tuto

Smlouvu o vzájemné spolupráci

I.

Úvodní ustanovení

1. Golden Arc je obchodní společností, která je vlastníkem pozemku parc. č. st. 566, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 938 m², jehož součástí je budova č.p. 183 (dále jen „Budova“), pozemku st. 614/3, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 304 m² a pozemku parc. č. 6437, druh pozemku ostatní plocha, o výměře 51 m², vše v k.ú. Beroun, obci Beroun, vše zapsáno v katastru nemovitostí na LV č. 2387 vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Beroun. Budova se nachází na adrese Politických vězňů 183/8, Beroun-Město, 266 01 Beroun. Golden Arc má Budovu jako jejího vlastníka zájem zrekonstruovat a dostavět za účelem jejího využívání jako administrativního objektu. S takovou rekonstrukcí je v souladu se stavebními předpisy spojena také povinnost Golden Arc zajistit celkem 30 parkovacích míst, z čehož je ke dni uzavření této smlouvy zajištěno pouze 20 míst (8 míst přímo u Budovy na přilehlém parkovišti na pozemku st. 614/3, který je rovněž v majetku Golden Arc, a 12 míst je zajištěno na blízkém parkovišti od Budovy u objektu na adrese Hrnčířská 642, Beroun-Město, 266 01 Beroun, na pozemku ve vlastnictví Golden Arc parc. č. 76/5, druh pozemku ostatní plocha, o výměře 177 m², v k.ú. Beroun, obci Beroun). Zbývajících chybějících 10 parkovacích míst má zájem Golden Arc dočasně zajistit pronájmem těchto míst v parkovacím domě na adrese Politických vězňů 1940, Beroun-Město, 266 01 Beroun (dále jen „Parkovací dům“), který je ve vlastnictví společnosti Parkování Beroun s.r.o., se sídlem Politických vězňů 1940, Beroun-Město, 266 01 Beroun, IČ: 05030650 (dále jen „Parkování Beroun“), jejímž jediným společníkem je Město Beroun, a to až do doby zprovoznění nového P+R parkoviště v Berouně v blízkosti vlakového a autobusového nádraží v lokalitě Na Podole (dále jen „P+R parkoviště“), kde bude mít společnost Golden Arc zajištěno užívání předmětných 10 chybějících parkovacích míst. V souvislosti s pronájmem

10 parkovacích míst v Parkovacím domě uzavřely společnosti Golden Arc a Parkování Beroun již před uzavřením této smlouvy smlouvu o budoucí nájemní smlouvě. O užívání 10 parkovacích míst na P+R parkovišti po jeho zprovoznění bude uzavřena samostatná smlouva mezi Městem Beroun a společností Golden Arc za podmínek blíže specifikovaných v čl. III. odst. 3. této smlouvy.

2. Golden Arc je dále vlastníkem pozemku parc. č. 849/48 v k.ú. Beroun, obci Beroun, zapsaném v katastru nemovitostí na LV č. 2387 vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Beroun (dále jen „Pozemek GA“), který se nachází v lokalitě Na Podole.
3. Město Beroun má zájem na výstavbě nového P+R parkoviště v části lokality Na Podole v blízkosti spojnice Nádraží – Centrum a za tím účelem potřebuje získat potřebné pozemky pro jeho výstavbu. Kromě toho je nutná změna Územního plánu Beroun, kterou bude řešena možnost vybudování P+R parkoviště na výše uvedeném místě (dále jen „změna územního plánu“).
4. Město Beroun je vlastníkem pozemků parc. č. 847/12, č. 2231/10, č. 162/49, č. 2375/1, č. 820/25, č. 847/14, č. 162/15, č. 849/52, č. 161/26, č. 161/24, č. 161/31, č. 161/27, č. st. 2228, č. 161/25, č. 161/30, č. 847/15, č. 2375/5, č. 2376/5, č. 2376/7, č. 2376/1, č. 2375/2, č. 2375/4, č. 849/42, vše v k.ú. Beroun, obci Beroun, zapsané v katastru nemovitostí na LV č. 10001 vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Beroun (dále jen „Městské pozemky“).
5. Potřebnými pozemky pro výstavbu P+R parkoviště jsou Pozemek GA (resp. jeho část), pozemky (resp. jejich části) ve společném jmění manželů Ing. Rudolfa Maška a MUDr. Jany Maškové, oba bytem Na Podole 740, Beroun-Město, 266 01 Beroun (dále jen „manželé Maškoví“ nebo každý z nich samostatně pod svým jménem) parc. č. 849/36, č. 849/33, 849/43, č. 849/55, vše v k.ú. Beroun, obci Beroun, zapsané v katastru nemovitostí na LV č. 1949 vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Beroun (dále jen „Pozemky manželů Maškových“) a pozemek (resp. jeho část) ve vlastnictví ČR parc. č. 849/54 v k.ú. Beroun, obci Beroun, zapsaný v katastru nemovitostí na LV č. 60000 vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Beroun, s nímž je příslušný hospodařit Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových.
6. Město Beroun má zájem získat Pozemky manželů Maškových potřebné pro výstavbu P+R parkoviště jejich směnou za Městské pozemky. V souvislosti s touto směnou má také zájem na provedení terénních úprav na Městských pozemcích (vyjma pozemků č. 847/12, č. 2231/10, č. 162/49, č. 847/15), Pozemku GA, Pozemcích manželů Maškových a dále i na dalších pozemcích v blízkosti nového P+R parkoviště, a to na pozemcích ve výlučném vlastnictví MUDr. Jany Maškové parc. č. 849/4, č. 849/35, č. 847/7, 847/9, vše v k.ú. Beroun, obci Beroun, zapsaných v katastru nemovitostí na LV č. 1999 vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Beroun (dále jen „Pozemky MUDr. Maškové“) a ve výlučném vlastnictví Ing. Rudolfa Maška parc. č. 162/48, 847/11, 2375/8, vše v k.ú. Beroun, obci Beroun, zapsaných v katastru nemovitostí na LV č. 569 vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Beroun (dále jen „Pozemky Ing. Maška“).
7. Město Beroun a Golden Arc uzavřely dne 23. 2. 2017 mezi sebou smlouvu o výpůjčce, na jejímž základě si Golden Arc od Města Beroun vypůjčila Městské pozemky vyjma pozemků č. 847/12, č. 2231/10, č. 162/49, č. 847/15, a to za účelem provedení terénních úprav blíže ve smlouvě o výpůjčce specifikovaných. Město Beroun a Golden Arc si jsou vědomi, že pokud bude směna Městských pozemků za Pozemky manželů Maškových v době skončení smlouvy o výpůjčce již realizována, včetně zápisu změny vlastnictví směnou dotčených pozemků v katastru nemovitostí, vypůjčené pozemky budou při skončení smlouvy o výpůjčce vráceny manželům Maškovým.

8. Golden Arc prohlašuje, že dne 23. 2. 2017 uzavřela s manželi Maškovi smlouvu o výpůjčce, na jejímž základě si Golden Arc od manželů Maškových, resp. od každého z nich, vypůjčila Pozemky manželů Maškových, Pozemky Ing. Maška a Pozemky MUDr. Maškové, a to za účelem provedení terénních úprav blíže ve smlouvě o výpůjčce specifikovaných. Kopii smlouvy o výpůjčce s manželi Maškovi předložila Golden Arc Městu Beroun před podpisem této smlouvy. Město Beroun a Golden Arc si jsou vědomi, že pokud bude směna Městských pozemků za Pozemky manželů Maškových v době skončení smlouvy o výpůjčce již realizována, včetně zápisu změny vlastnictví směnou dotčených pozemků v katastru nemovitostí, vypůjčené pozemky budou při skončení smlouvy o výpůjčce vráceny Městu Beroun.

II.

Předmět smlouvy

Předmětem této smlouvy o vzájemné spolupráci je společný postup smluvních stran, jehož výsledkem budou tyto skutečnosti:

1. Golden Arc splní podmínku zajištění potřebného počtu parkovacích míst k získání pravomocného stavebního povolení pro možnost rekonstrukce Budovy a kolaudačního souhlasu k jejímu užívání po provedené rekonstrukci.
2. Město Beroun získá Pozemky manželů Maškových (z části dotčené změnou v podobě jejich rozdělení na základě příslušného geometrického plánu) a Pozemek GA (dotčený také změnou v podobě jeho rozdělení) za účelem možnosti vybudování P+R parkoviště.
3. Manželé Maškovi získají Městské pozemky (z části dotčené změnou v podobě jejich rozdělení na základě příslušného geometrického plánu) a Pozemek GA (dotčený také změnou v podobě jeho rozdělení).
4. Dojde k provedení terénních úprav na Městských pozemcích a Pozemcích manželů Maškových, Pozemcích Ing. Maška, Pozemcích MUDr. Maškové a Pozemku GA (blíže specifikovaných ve smlouvách o výpůjčce dle čl. I. odst. 7. a 8. této smlouvy).

III.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Město Beroun a Golden Arc se tímto dohodly, že za zajištění 10 parkovacích míst blíže popsanych v čl. I. odst. 1. této smlouvy na P+R parkovišti poskytne Golden Arc Městu Beroun částku ve výši 2.000.000,- Kč, která mu bude uhrazena za dále uvedených podmínek v odst. 2. tohoto článku smlouvy.
2. Povinnost úhrady částky 2.000.000,- Kč uvedené v odst. 1. tohoto článku smlouvy bude provedena zápočtem proti rozdílu částky kupní ceny, kterou Golden Arc zaplatila za koupi Pozemku GA a částky kupní ceny, za kterou Golden Arc tento pozemek prodá Městu Beroun a Manželům Maškovým, a dále proti prokazatelným nákladům na projektovou dokumentaci a ostatním prokazatelným nákladům spojeným s terénními úpravami na všech vypůjčených pozemcích podle čl. I. odst. 7. a 8. této smlouvy. Zbývajíc částku po provedení zápočtu dle předchozí věty se zavazuje Golden Arc darovat Městu Beroun do jednoho měsíce po nabytí právních účinků kolaudačního souhlasu k užívání P+R parkoviště, ne však dříve, než bude uzavřena smlouva o užívání 10 parkovacích míst na P+R parkovišti podle odst. 3. tohoto článku smlouvy. V případě, že by v důsledku provedení zápočtu dle tohoto odstavce došlo k situaci, že by započítávaná částka představovala částku vyšší než 2.000.000,- Kč, zavazuje se Golden Arc včas upozornit na tuto situaci Město Beroun, a to před vynaložením nákladů, kterými

by se započítávaná částka navýšila nad 2.000.000,- Kč. Náklady, které mají být předmětem zápočtu podle tohoto odstavce, budou předem odsouhlaseny Městem Beroun.

3. Podmínky užívání 10 parkovacích míst na P+R parkovišti budou mezi Městem Beroun a Golden Arc dohodnuty v samostatné smlouvě, přičemž užívání parkovacích míst zajištěných pro Golden Arc bude na dobu 50 let a bude uhrazeno platbou částky 2.000.000,- Kč dle odst. 1. a odst. 2. tohoto článku smlouvy. V případě, že započitatelné prokazatelné náklady vynaložené společností Golden Arc podle odst. 2. tohoto článku smlouvy přesáhnou částku 2.000.000,- Kč a navýšení bude odsouhlaseno Městem Beroun, doba 50 let užívání předmětných 10 parkovacích míst se prodlouží úměrně k tomuto navýšení. Smlouvu o užívání 10 parkovacích míst se Golden Arc a Město Beroun zavazují uzavřít nejdéle do 10 dnů ode dne podání žádosti o vydání kolaudačního souhlasu k užívání P+R parkoviště Městem Beroun. Město Beroun se zavazuje o podání této žádosti neprodleně informovat společnost Golden Arc. Návrh smlouvy předloží Město Beroun. Výše uvedená ujednání o uzavření smlouvy o užívání 10 parkovacích míst na P+R parkovišti a podmínkách tohoto užívání považují Golden Arc a Město Beroun za ujednání o smlouvě budoucí ve smyslu § 1785 občanského zákonu.
4. Golden Arc se zavazuje, že za účelem možnosti vybudování P+R parkoviště prodá Městu Beroun část Pozemku GA o výměře 228 m² (po jeho rozdělení na základě příslušného geometrického plánu) za celkovou kupní cenu 1.000,- Kč, kdy tak na Město Beroun převede pozemek č. 849/48 (bez nového odděleného pozemku o výměře 1 m²) v k.ú. Beroun, obci Beroun. Golden Arc se dále zavazuje obdobně na základě kupní smlouvy uzavřené mezi Golden Arc a manželi Maškovými prodat manželům Maškovým nový pozemek o výměře 1 m² (oddělený na základě příslušného geometrického plánu od pozemku č. 849/48) za celkovou kupní cenu 1,- Kč. Návrh kupních smluv předloží druhé smluvní straně Golden Arc nejdéle do 2 měsíců ode dne rozhodnutí Zastupitelstva města Beroun o pořízení změny územního plánu.
5. Město Beroun se zavazuje učinit v souladu se zákonem o obcích potřebné kroky pro to, aby bylo možné z jeho strany uzavřít příslušné smlouvy tak, aby byl naplněn účel této smlouvy sledovaný smluvními stranami (zveřejnění záměru, projednání v příslušných orgánech města) a dále učinit bez zbytečných průtahů všechny potřebné kroky k realizaci změny územního plánu předpokládané touto smlouvou.
6. Pro případ, že Golden Arc řádně splní své závazky z této smlouvy a ze smluv o výpůjčce podle čl. I odst. 7. a 8. této smlouvy a P+R parkoviště nebude bez jejího zavinění vybudováno nejdéle do 4 let od uzavření této smlouvy, se smluvní strany dohodly, že Město Beroun zajistí pro Golden Arc možnost využití 10 náhradních parkovacích míst na jiném místě na území města Beroun za podmínek dohodnutých v odst. 1. až 3. tohoto článku smlouvy. Nezajistí-li Město Beroun tato náhradní parkovací místa, je povinno uhradit společnosti Golden Arc náklady, které prokazatelně a skutečně vynaložila podle odst. 2. tohoto článku smlouvy, včetně nákladů případně převyšujících částku 2.000.000,- Kč a odsouhlasených Městem Beroun. Město Beroun se zavazuje uvedené náklady společnosti Golden Arc uhradit, nedohodnou-li se v budoucnu jinak.

IV.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem podpisu obou smluvních stran.
2. Změny a dodatky smlouvy mohou být prováděny pouze po dohodě smluvních stran ve formě písemného číslovaného dodatku řádně podepsaného smluvními stranami, který bude tvořit nedílnou součást smlouvy.

3. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné nebo neúčinné, nedotýká se neplatnost nebo neúčinnost takového ustanovení ostatních ustanovení této smlouvy, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se zavazují v tomto případě nahradit neplatné nebo neúčinné ustanovení platným nebo účinným ustanovením, které nejlépe odpovídá zamýšlenému účelu ustanovení neplatného nebo neúčinného. Do té doby platí odpovídající úprava obecně závazných právních předpisů České republiky.
4. Tato smlouva nenahrazuje žádná rozhodnutí, povolení či souhlasy vydávané orgány veřejné správy.
5. Smluvní strany jsou srozuměny s tím a berou na vědomí, že tato smlouva podléhá 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). Za účelem splnění povinnosti uveřejnění této smlouvy se smluvní strany dohodly, že smlouvu v registru smluv uveřejní město Beroun, a to do 15 dnů ode dne jejího podpisu všemi smluvními stranami.
6. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla zveřejněna také na oficiálních webových stránkách města Beroun (www.mesto-beroun.cz), a to včetně všech případných příloh a dodatků a bez časového omezení, s výjimkou informací, které nelze poskytnout při postupu podle předpisů upravujících svobodný přístup k informacím.
7. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství podle § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
8. Uzavření této smlouvy schválila Rada města Beroun usnesením č. .../2017 dne 24. 5. 2017. Město Beroun prohlašuje ve smyslu § 41 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, že byly splněny všechny podmínky podmiňující platnost tohoto právního jednání.
9. Tato smlouva je vyhotovena a podepsána ve třech (3) stejnopisech s platností originálu, z nichž Město Beroun obdrží dvě (2) a Golden Arc jedno (1) vyhotovení.
10. Smluvní strany prohlašují, že toto právní jednání bylo učiněno na základě jejich svobodné a vážné vůle, určitě a srozumitelně, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek, s úmyslem spojit s ním takové právní účinky, které s takovým jednáním právní předpisy spojují. Na důkaz souhlasu s obsahem smlouvy následují podpisy smluvních stran.

V Berouně dne 31. 5. 2017

V Berouně dne 30. 5. 2017

Město Beroun
Mgr. Ivan Kůs
starosta

Golden Arc a.s.
René Frank
člen představenstva