

# U S N E S E N Í

## z 37. zasedání Zastupitelstva města Stříbra konaného dne 07.09.2022

### Zastupitelstvo města Stříbra:

#### I. BERE NA VĚDOMÍ:

1. Zprávu o kontrole plnění úkolů z usnesení Zastupitelstva města Stříbra v předloženém rozsahu bez připomínek s konstatováním:  
Splněno: 18/V/1; 19/V/2; 24/V/1; 30/III/3; 31/V/1; 32/V/1; 33/IV/1; 34/IV/1, 7; 36/VI/2 (2018); 36/IV/2, 3, 4, 5, 6, 7, 8  
Trvá: 11/IV/18, 19, 20 (2015); 16/V/10 (2016); 19/V/8 (2016); 36/VI/9 (2018); 02/VII/8, 9; 03/VI/12; 09/IV/8; 11/V/9; 13/VI/12; 15/IV/1, 6; 26/IV/10; 28/VII/5, 6, 7, 8, 9; 29/VI/7; 31/V/4, 6, 9; 35/V/1; 36/IV/1, 9
2. Zápis z 31. jednání Kontrolního výboru ze dne 25.08.2022.
3. Zápis z 32. jednání Finančního výboru ze dne 30.08.2022.
4. Zápis z 29. jednání Výboru výstavby, územního plánování a fondu rozvoje bydlení ze dne 24.08.2022.
5. Zápis z 8. jednání Výboru pro části obce ze dne 08.06.2022.

#### II. SCHVALUJE:

1. Program jednání 37. zasedání Zastupitelstva města Stříbra s doplněním a pozměňovacími návrhy.
2. Zpracovatele zápisu Vendulu Radovou a ověřovatele zápisu ve složení: Ing. Miroslav Šimek, Matěj Brzica.
3. Návrhovou komisi ve složení: Blahoslav Kupec, Mgr. Květoslava Špílerová, Vladimír Souček.
4. Prodloužení termínu u úkolů č. 36/IV/9 do 31.12.2022.
5. Majetkoprávní úkony s konkrétními podmínkami uvedenými v příloze č. 01 tohoto usnesení.
6. Ocenění členů (mimo zastupitele) a tajemníka výborů ZMě Stříbra a komisí RMě Stříbra za uplynulé období dle předloženého návrhu v souladu s usnesením 15. zasedání Změ Stříbra ze dne 20.05.2020.
7. Úpravu závazných ukazatelů pro PO města Stříbra: ZŠ Mánesova a MKS na rok 2022 uvedené v příloze č. 02 tohoto usnesení.
8. a) dohodu o narovnání mezi městem Stříbrem a firmou CTP – včetně příloh 1, 2, příloha BKS A, B, D – pozemky – dohoda v příloze č. 03 tohoto usnesení  
b) vzor plánovací smlouvy  
c) vzor smlouvy na převod infrastruktury  
d) vzor kupní smlouvy  
e) ručitelské prohlášení  
f) nejzazší termín podpisu dokumentů ze strany města do termínu 23.09.2022.

#### III. NESCHVALUJE:

1. Majetkoprávní úkony s konkrétními podmínkami uvedenými v příloze č. 01 tohoto usnesení.

#### IV. ZRUŠUJE:

1. Obecně závaznou vyhlášku města Stříbra č. 5/2021, o místním poplatku za zhodnocení stavebního pozemku možností jeho připojení na stavbu vodovodu a kanalizace.

## **V. UKLÁDÁ:**

1. Zajistit administrativní náležitosti vyplývající z majetkoprávních úkonů schválených Zastupitelstvem města Stříbra a zabezpečit uzavření smluv v termínech a s podmínkami dohodnutými stranami, tak jak je uvedeno v příloze č. 01 tohoto usnesení. V pracovním pořádku zajistí vedoucí HIO MěÚ Stříbro.

**Z: vedoucí HIO MěÚ**  
**T: průběžně**

2. Zabezpečit administrativní náležitosti a vyplacení odměn dle předloženého návrhu členům výborů ZMě Stříbra a komisí RMě Stříbra v nejbližším výplatním termínu. V pracovním pořádku zajistí vedoucí FO MěÚ Stříbro.

**Z: tajemník MěÚ**  
**T: 15.10.2022**

3. Zabezpečit administrativní náležitosti a jiné úkony spojené se schválením úprav závazných ukazatelů pro PO města Stříbra: ZŠ Mánesova a MKS na rok 2022 uvedené v příloze č. 02 tohoto usnesení.

V pracovním pořádku zajistí vedoucí FO MěÚ Stříbro.

**Z: starosta města**  
**T: 30.09.2022**

4. Starostovi města Stříbra podepsat všechny schválené dokumenty Zastupitelstvem města Stříbra:

- a) Dohodu o narovnání mezi městem Stříbrem a firmou CTP – včetně příloh 1, 2, příloha BKS A, B, D – pozemky
- b) vzor plánovací smlouvy
- c) vzor smlouvy na převod infrastruktury
- d) vzor kupní smlouvy
- e) ručitelské prohlášení
- f) nejzazší termín podpisu dokumentů ze strany města do termínu 23.09.2022.

**Z: starosta města**  
**T: 23.09.2022**

5. Zabezpečit administrativní náležitosti a jiné úkony spojené se zrušením OZV města Stříbra č. 5/2021, o místním poplatku za zhodnocení stavebního pozemku možností jeho připojení na stavbu vodovodu a kanalizace a informovat Ministerstvo vnitra ČR.

V pracovním pořádku zajistí vedoucí OVÚP MěÚ Stříbro.

**Z: starosta města**  
**T: 30.09.2022**

Ve Stříbře dne:

Martin Záhoř  
starosta města Stříbra

Správnost usnesení ověřili:

Ve Stříbře dne:

Ve Stříbře dne:

Matěj Brzica

Ing. Miroslav Šimek

# Příloha č. 01

## usnesení z 37. zasedání Zastupitelstva města Stříbra dne 07.09.2022

### Zastupitelstvo města schvaluje:

#### I. PRODEJ POZEMKU

1.

Prodej pozemku p. č. 1899/92, dle GP č. 3912-181/2022, v Lokalitě Za Stadionem, o výměře 14 m<sup>2</sup>, orná půda v k. ú. Stříbro panu Xxxx, bytem Xxxx, Stříbro, za účelem výstavby rodinného domu (zarovnání pozemku p. č. 1899/73) za cenu v celkové výši 13.522 Kč, včetně DPH.

#### II. ZÁMĚR SMĚNY POZEMKŮ

1.

Záměr směny části pozemku p. č. 311/3 (ost. plocha) o výměře cca 75 m<sup>2</sup>, v k. ú. Butov ve vlastnictví fyzické osoby za část pozemku p. č. 311/6 (ost. plocha) o výměře cca 75 m<sup>2</sup> v k. ú. Butov ve vlastnictví města Stříbro, za účelem vypořádání majetkoprávních vztahů a přímého propojení pozemků p. č. 331/27 a p. č. 311/1, které tvoří veřejnou přístupovou cestu. Cena pozemků podle zásad při prodeji pozemků z majetku města podle přílohy č. 5 10. ZM ze dne 16.10.2019 je 580 Kč/m<sup>2</sup>.

### Zastupitelstvo města neschvaluje:

#### III. ZÁMĚR PRODEJE POZEMKŮ

1.

Záměr prodeje pozemku p. č. 331/26 (176 m<sup>2</sup> ost. plocha) v k. ú. Butov.

2.

Záměr prodeje části pozemku p. č. 1354/1 – ovocný sad, o výměře cca 300 m<sup>2</sup> (pruh cca 6 m, podél pozemku 3131/2) v k. ú. Stříbro. Pozemek přiléhá k pozemku p. č. 3131/2.

#### IV. ZÁMĚR PRODEJE GARÁŽE

1.

Záměr prodeje garáže na st. p. č. 127/4 (ul. Jakoubkova) v k. ú. Stříbro.

#### V. ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE, SLUŽEBNOSTI STEZKY A CESTY PŘES ČÁST POZEMKU P. Č. 2873/3 V K. Ú. STŘÍBRO

1.

Zřízení věcného břemene, služebnosti stezky a cesty přes část pozemku p. č. 2873/3 (orná půda) v k. ú. Stříbro v rozsahu cca 186 m<sup>2</sup>.

### Zastupitelstvo města ukládá:

#### I. PRODEJ POZEMKU

1.

Zajistit veškeré administrativní úkony spojené s prodejem pozemku p. č. 1899/92, dle GP č. 3912-181/2022, v Lokalitě Za Stadionem, o výměře 14 m<sup>2</sup>, orná půda v k. ú. Stříbro panu

Xxxx, bytem Xxxx, Stříbro, za účelem výstavby rodinného domu (zarovnání pozemku p. č. 1899/73) za cenu v celkové výši 13.522 Kč, včetně DPH.

**Z: vedoucí HIO MěÚ**  
**T: průběžně**

## **II. ZÁMĚR SMĚNY POZEMKŮ**

**1.**

Zajistit veškeré administrativní úkony spojené se zveřejněním záměru směny části pozemku p. č. 311/3 (ost. plocha) o výměře cca 75 m<sup>2</sup>, v k. ú. Butov ve vlastnictví fyzické osoby za část pozemku p. č. 311/6 (ost. plocha) o výměře cca 75 m<sup>2</sup> v k. ú. Butov ve vlastnictví města Stříbro, za účelem vypořádání majetkoprávních vztahů a přímého propojení pozemků p. č. 331/27 a p. č. 311/1, které tvoří veřejnou přístupovou cestu. Cena pozemků podle zásad při prodeji pozemků z majetku města podle přílohy č. 5 10. ZM ze dne 16.10.2019 je 580 Kč/m<sup>2</sup>.

V pracovním pořádku zajistí vedoucí HIO.

**Z: vedoucí HIO MěÚ**  
**T: průběžně**

## Příloha č. 02

usnesení z 37. zasedání Zastupitelstva města Stříbra dne 07.09.2022

Zastupitelstvo města Stříbra **s c h v a l u j e :**

### ZÁVAZNÉ UKAZATELE PRO PŘÍSPĚVKOVÉ ORGANIZACE ZŘÍZENÉ MĚSTEM STŘÍBRO VČETNĚ ZMĚN na rok 2022

#### Dům dětí a mládeže Stříbro

<u>1) Závazné ukazatele</u>	<u>rozpočet</u>
původní výše příspěvku	1 305 200,00 Kč
ZMĚNA 36. ZM 22.06.22	900 000,00 Kč
<b>a) provozní příspěvek</b>	<b>2 205 200,00 Kč</b>
z toho na odpisy původní výše	102 120,00 Kč
ZMĚNA 83. RM 20.04.22	29 137,55 Kč
ZMĚNA 90. RM 29.08.22	585,40 Kč
<b>z toho na odpisy</b>	<b>131 842,95 Kč</b>
původní výše mzd. limitu	500 000,00 Kč
ZMĚNA	
<b>b) limit mzdových prostředků</b>	<b>500 000,00 Kč</b>
c) investiční příspěvek	- Kč
d) účelový příspěvek	- Kč

<u>2) Ostatní ukazatele</u>	<u>stanoveno</u>
<b>a) hospodářský výsledek</b>	<b>- Kč</b>
z toho v hlavní činnosti	- Kč
z toho v doplň. činnosti	- Kč
b) odvody do rozpočtu zřizovatele	- Kč

#### Mateřská škola Stříbro

<u>1) Závazné ukazatele</u>	<u>rozpočet</u>
původní výše příspěvku	3 060 000,00 Kč
ZMĚNA 36. ZM 22.06.22	1 030 000,00 Kč
<b>a) provozní příspěvek</b>	<b>4 090 000,00 Kč</b>
z toho na odpisy původní výše	724 181,64 Kč
ZMĚNA	
<b>z toho na odpisy</b>	<b>724 181,64 Kč</b>
původní výše mzd. limitu	172 000,00 Kč
ZMĚNA	
<b>b) limit mzdových prostředků</b>	<b>172 000,00 Kč</b>
c) investiční příspěvek	- Kč
d) účelový příspěvek	- Kč

<u>2) Ostatní ukazatele</u>	<u>stanoveno</u>
<b>a) hospodářský výsledek</b>	<b>- Kč</b>
z toho v hlavní činnosti	- Kč
z toho v doplň. činnosti	- Kč
b) odvody do rozpočtu zřizovatele	- Kč

## Městské kulturní středisko Stříbro

1) Závazné ukazatele	rozpočet
původní výše příspěvku	6 779 000,00 Kč
ZMĚNA 36. ZM 22.06.22	750 000,00 Kč
ZMĚNA 37. ZM 07.09.22	494 000,00 Kč
<b>a) provozní příspěvek</b>	<b>8 023 000,00 Kč</b>
z toho na odpisy původní výše	306 880,00 Kč
ZMĚNA 91. RM 29.08.22	9 280,00 Kč
<b>z toho na odpisy</b>	<b>316 160,00 Kč</b>
původní výše mzd. limitu	2 818 000,00 Kč
ZMĚNA 37. ZM 07.09.22	94 000,00 Kč
<b>b) limit mzdových prostředků</b>	<b>2 912 000,00 Kč</b>
c) investiční příspěvek	- Kč
d) účelový příspěvek	- Kč

2) Ostatní ukazatele	stanoveno
<b>a) hospodářský výsledek</b>	<b>- Kč</b>
z toho v hlavní činnosti	- Kč
z toho v doplň. činnosti	- Kč
b) odvody do rozpočtu zřizovatele	- Kč

## Městské muzeum Stříbro

1) Závazné ukazatele	rozpočet
původní výše příspěvku	4 664 000,00 Kč
ZMĚNA 33. ZM 16.03.22	1 850 000,00 Kč
<b>a) provozní příspěvek</b>	<b>6 514 000,00 Kč</b>
z toho na odpisy původní výše	142 986,84 Kč
ZMĚNA	
<b>z toho na odpisy</b>	<b>142 986,84 Kč</b>
původní výše mzd. limitu	2 484 000,00 Kč
ZMĚNA 33. ZM 16.03.22	450 000,00 Kč
<b>b) limit mzdových prostředků</b>	<b>2 934 000,00 Kč</b>
c) investiční příspěvek	
d) účelový příspěvek	

2) Ostatní ukazatele	stanoveno
<b>a) hospodářský výsledek</b>	<b>- Kč</b>
z toho v hlavní činnosti	- Kč
z toho v doplň. činnosti	- Kč
b) odvody do rozpočtu zřizovatele	- Kč

## Základní škola Stříbro, Gagarinova

1) Závazné ukazatele	rozpočet
původní výše příspěvku	4 945 000,00 Kč
ZMĚNA 36. ZM 22.06.22	800 000,00 Kč
<b>a) provozní příspěvek</b>	<b>5 745 000,00 Kč</b>
z toho na odpisy původní výše	412 629,22 Kč
ZMĚNA	
<b>z toho na odpisy</b>	<b>412 629,22 Kč</b>

původní výše mzđ. limitu	180 000,00 Kč
ZMĚNA	
<b>b) limit mzdových prostředků</b>	<b>180 000,00 Kč</b>
c) investiční příspěvek	
d) účelový příspěvek	

<b>2) Ostatní ukazatele</b>	<b>stanoveno</b>
<b>a) hospodářský výsledek</b>	- Kč
z toho v hlavní činnosti	- Kč
z toho v doplň. činnosti	- Kč
b) odvody do rozpočtu zřizovatele	- Kč

## Základní škola Stříbro, Mánesova

<b>1) Závazné ukazatele</b>	<b>rozpočet</b>
původní výše příspěvku	3 142 000,00 Kč
ZMĚNA 36. ZM 22.06.22	300 000,00 Kč
ZMĚNA 37. ZM 07.09.22	754 000,00 Kč
<b>a) provozní příspěvek</b>	<b>4 196 000,00 Kč</b>
z toho na odpisy původní výše	174 180,38 Kč
ZMĚNA 74. RM 10.01.22	1 152,00 Kč
<b>z toho na odpisy</b>	<b>175 332,38 Kč</b>
původní výše mzđ. limitu	120 000,00 Kč
ZMĚNA	
<b>b) limit mzdových prostředků</b>	<b>120 000,00 Kč</b>
c) investiční příspěvek	
d) účelový příspěvek	

<b>2) Ostatní ukazatele</b>	<b>stanoveno</b>
<b>a) hospodářský výsledek</b>	- Kč
z toho v hlavní činnosti	- Kč
z toho v doplň. činnosti	- Kč
b) odvody do rozpočtu zřizovatele	- Kč

## Základní umělecká škola, Stříbro

<b>1) Závazné ukazatele</b>	<b>rozpočet</b>
původní výše příspěvku	682 000,00 Kč
ZMĚNA 36. ZM 22.06.22	85 000,00 Kč
<b>a) provozní příspěvek</b>	<b>767 000,00 Kč</b>
z toho na odpisy původní výše	90 264,00 Kč
ZMĚNA	
<b>z toho na odpisy</b>	<b>90 264,00 Kč</b>
původní výše mzđ. limitu	40 000,00 Kč
ZMĚNA	
<b>b) limit mzdových prostředků</b>	<b>40 000,00 Kč</b>
c) investiční příspěvek	
<b>d) účelový příspěvek</b>	<b>55 000,00 Kč</b>

<b>2) Ostatní ukazatele</b>	<b>stanoveno</b>
<b>a) hospodářský výsledek</b>	- Kč
z toho v hlavní činnosti	- Kč
z toho v doplň. činnosti	- Kč
b) odvody do rozpočtu zřizovatele	- Kč

## Příloha č. 03

usnesení z 37. zasedání Zastupitelstva města Stříbra dne 07.09.2022

### DOHODA O NAROVNÁNÍ

### A SMLOUVA O SMLouvĚ BUDOUcí KUPNÍ

uzavřené níže uvedeného dne, měsíce a roku podle ustanovení §§ 1901 a 1903 a násl. a §§ 1746 odst. 2 a 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, dále jen „**občanský zákoník**“ mezi:

#### 1. Město Stříbro

se sídlem: Masarykovo náměstí 1, 349 01 Stříbro

IČ: 00260177

DIČ: CZ00260177

Zastoupeným Martinem Záhořem, starostou města

(dále jen „**Město**“)

a

#### 2. CTPark Stříbro, spol. s r.o.

se sídlem: CTPark Humpolec 1571, 396 01 Humpolec

IČ: 28245628

DIČ: CZ28245628

Zastoupenou jednatelem Richardem Johnem Wilkinsonem

Společnost je zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl C, vložka 27120

(dále jen „**CTP**“)

Město a CTP se dále společně označují též jako „**Smluvní strany**“ a také jednotlivě jako „**Smluvní strana**“.

#### A.

#### DOHODA O NAROVNÁNÍ

(dále jen jako „**Dohoda**“)

#### I.

#### Úvodní ustanovení

- 1.1. Město a CTP (dříve pod názvem Waystone CZ s.r.o.) uzavřely dne 10. 4. 2018 smlouvu o smlouvě budoucí kupní (dále jen „**Smlouva o smlouvě budoucí**“) jejímž předmětem je budoucí prodej pozemků v prostoru bývalých kasáren v městě Stříbro, rozvoj této lokality a budování veřejné infrastruktury v této lokalitě.
- 1.2. Dne 16. 3. 2021 byla CTP ze strany Města doručena výzva ke splnění povinností dle ustanovení **čl. 2. odst. 2.7. odrážka třetí** Smlouvy o smlouvě budoucí (dále jen „**Výzva**“). Město bylo přesvědčeno, že CTP nesplnila svou povinnost dle tohoto ustanovení, tj. že nevybudovala úpravu vjezdu do areálu bývalých kasáren v úseku Březová – Třída 5. května (dále jen „**Úprava infrastruktury**“) v souladu se Smlouvou o smlouvě budoucí, resp. se smlouvou o koupi nemovitě



věci ze dne 25. 7. 2017, kterou mezi sebou Smluvní strany rovněž uzavřely (dále jen „**Smlouvy o koupi**“).

- 1.3. CTP s Výzvou nesouhlasila, neboť byla přesvědčena, že Úpravu infrastruktury provedla v souladu se Smlouvou o smlouvě budoucí, resp. Smlouvou o koupi, a toto sdělila Městu ve svém vyjádření, které bylo Městu doručeno dne 17. 3. 2021.
- 1.4. Dne 20. 5. 2021 byla CTP ze strany Města doručena výpověď Smlouvy o smlouvě budoucí (dále jen „**Výpověď**“). Město setrvalo na svém názoru, že CTP neprovedla Úpravu infrastruktury, a tudíž porušila Smlouvu o smlouvě budoucí. Z tohoto důvodu se město rozhodlo Smlouvu o smlouvě budoucí vypovědět.
- 1.5. CTP s Výpovědí nesouhlasila a setrvala na svém názoru, že Úpravu infrastruktury provedla v souladu se Smlouvou o smlouvě budoucí, resp. Smlouvou o koupi, a toto sdělila Městu ve svém vyjádření, které bylo Městu doručeno dne 27. 5. 2021.
- 1.6. Mezi Městem a CTP tak nastal spor v právní otázce oprávněnosti Výpovědi ze strany Města, a tedy dalším trvání práv a závazků vyplývajících ze Smlouvy o smlouvě budoucí, a dále zda CTP porušila své závazky ze Smlouvy o smlouvě budoucí, resp. Smlouvě o koupi (dále jen „**Spor**“). Ani jedna ze Smluvních stran se doposud v této věci neobrátila na soud, který by Spor rozhodl.
- 1.7. Smluvní strany mají zájem vyřešit Spor formou komplexního, úplného a nezrušitelného narovnání, aby byl zajištěn rozvoj lokality bývalých kasáren v městě Stříbro i celého Města, a CTP aby mohla realizovat svůj záměr průmyslové výstavby v dané lokalitě.

## II.

### Narovnání

- 2.1. Smluvní strany se dohodly, že Smlouva o smlouvě budoucí bude nahrazena novou smlouvou o smlouvě budoucí kupní, jenž je obsažena v části B. této Dohody (dále jen „**Nová smlouva**“).
- 2.2. Předmětem Nové smlouvy zůstanou jen pozemky v plochách A, B a D, jak jsou vymezeny v Příloze č. 3 Nové smlouvy. Ostatní pozemky nadále nejsou předmětem Nové smlouvy a ve vztahu k nim bude zrušen zákaz zcizení a zatížení vedený v katastru nemovitostí pod spis. zn. **V-220/2019-410**. Smluvní strany společně s touto Dohodou uzavírají smlouvu o zrušení zákazu zcizení a ztížení k předmětným pozemkům a zavazují se poskytnout si vzájemnou součinnost při výmazu zákazu zcizení a zatížení u dotčených pozemků z katastru nemovitostí. Strany se dohodly, že Město podá návrh na výmaz tohoto zákazu do katastru nemovitostí.
- 2.3. Smluvní strany se dále dohodly, že Úprava infrastruktury bude provedena v území, jak je znázorněno v koordinačním situačním výkresu, který tvoří **Přílohu č. 1** a nedílnou součást této Dohody. Přesné provedení Úpravy infrastruktury se může od **Přílohy č. 1** této Dohody odchýlit, ale přijaté technické řešení musí vždy odpovídat právním předpisům, technickým normám a rozsahu stavebních objektů, jak jsou uvedeny v **Příloze č. 1** této Dohody.
- 2.4. CTP se zavazuje Úpravu infrastruktury provádět v souladu s vydaným stavebním povolením, které rovněž zajistí CTP, a v souladu s ustanoveními **čl. 3**. Nové smlouvy – Práce v oblasti infrastruktury. Město se zavazuje poskytnout CTP součinnost při získávání stavebního povolení, zejména udělit souhlas s realizací Úpravy infrastruktury na svých pozemcích.
- 2.5. CTP se zavazuje Úpravu infrastruktury vybudovat (zkolaudovat a předat Městu) do dvanácti (**12**) měsíců ode dne nabytí právní moci stavebního povolení na Úpravu infrastruktury, nejpozději však do 24 měsíců ode dne podpisu této smlouvy oběma stranami. Žádost o stavební povolení se CTP zavazuje podat na příslušný stavební úřad do dvou (**2**) měsíců ode dne uzavření této Dohody CTP nebude v prodlení s plněním tohoto závazku, pokud toto prodlení způsobí Město. V případě prodlení CTP se splněním jakékoli povinnosti vyplývající z tohoto článku je Město oprávněno od

této dohody odstoupit, pokud CTP toto porušení nenapraví ani v náhradní lhůtě čtyřiceti pěti dní (45) dní počínající plynout dnem doručení písemné výzvy k nápravě.

- 2.6. Smluvní strany si tímto potvrzují, že uzavřením výše uvedeného narovnání a Nové smlouvy je mezi nimi Spor vyřešen.
- 2.7. V případě, že CTP nevybuduje Úpravu infrastruktury ve lhůtě dle ustanovení **odst. 2.5.** tohoto článku Dohody a nenapraví toto porušení ani do čtyřiceti pěti (**45**) dnů od doručení písemné výzvy Města, je CTP povinna zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši rovnající se 1,2 násobku nákladů na realizaci Úpravy infrastruktury dle rozpočtu z projektové dokumentace.

### III.

#### Další ujednání

- 3.1. V souvislosti s dalším Rozvojem Území, jak je definován v Nové smlouvě, Město výslovně prohlašuje, že nepožaduje, aby dopravní napojení haly označené STR1 bylo realizováno formou kruhového objezdu, jak je znázorněno v plánu, který tvoří **Přílohu č. 2** a nedílnou součást této Dohody. Pro Město je přijatelné jakékoliv dopravní řešení, které bude v souladu s platnými právními předpisy, technickými normami a zásadami rozvoje území Plzeňského kraje, a které bude akceptovat zejména kapacitu nového dopravního napojení plánovaného severozápadního obchvatu města Stříbra v souladu se zásadami rozvoje území Plzeňského kraje.
- 3.2. V případě, že se ukáže, že kruhový objezd je jediné přijatelné dopravní řešení pro dotčené orgány státní správy, se Město zavazuje, že se bude finančně podílet na výstavbě kruhového objezdu, a to ve výši dvaceti procent (**20 %**) z ceny na vybudování kruhového objezdu dle rozpočtu z projektové dokumentace.
- 3.3. Zapojení Města a případně Plzeňského kraje do případné realizace kruhového objezdu je podmíněno vysoutěžením stavebních prací v souladu se zákonem o zadávání veřejných zakázek.
- 3.4. Smluvní strany se dohodly, že Město poskytne CTP příspěvek na vybudování kruhového objezdu dle ustanovení **odst. 3.2.** tohoto článku Dohody na základě vystaveného daňového dokladu. Daňový doklad je CTP oprávněna vystavit poté, co bude dokončen kruhový objezd a bude k němu vydáno kolaudační rozhodnutí.
- 3.5. Město se dále zavazuje, že poskytne CTP součinnost k jednání s Plzeňským krajem a s dalšími osobami, které by mohly finančně participovat na výstavbě předmětného kruhového objezdu.

### B.

#### SMLOUVA O SMLOUVĚ BUDOUCÍ KUPNÍ (dále jen „Smlouva“)

#### PREAMBULE

Účelem této Smlouvy je nahradit dosavadní úpravu právních vztahů mezi Stranami (t. j. Smlouvu o smlouvě budoucí kupní uzavřenou dne 10. 4. 2018) a upravit vzájemné vztahy mezi Městem a CTP v souladu s výše uvedenou Dohodou o narovnání a v souvislosti s realizací Rozvoje území včetně Prací v oblasti infrastruktury v Území v obci Stříbro, jak je definováno níže, na vlastní náklady CTP, a související závazky Města, zejména povinnost Města převést společnosti CTP veškeré Pozemky, jak jsou definovány níže, nebo jejich část nacházející se v Území, a to na základě výzvy společnosti CTP a za podmínek specifikovaných touto Smlouvou a v souladu s platnými právními předpisy.

#### Definice:

Níže uvedené výrazy mají v této Smlouvě následující význam:

**Datum jednání zastupitelstva** – za datum jednání zastupitelstva se považuje datum prvního řádného zasedání zastupitelstva Města následujícího od okamžiku, kdy vznikne městu povinnost učinit jednání dle Smlouvy. V případě, že tento okamžik nastane v později než alespoň 15 pracovních dní před prvním nejbližším řádným zasedáním zastupitelstva Města, považuje se za Datum jednání zastupitelstva až datum nejbližší následujícího řádného zasedání zastupitelstva;

**Místo stavby** – znamená konkrétní místo stavby v rámci Území, na kterém jsou plánovaná nebo právě probíhají stavební práce;

**Náklady na vydání Územního rozhodnutí** – přiměřené a účelně vynaložené náklady (bez DPH) vzniklé CTP v souvislosti se získáním Územního rozhodnutí a Stavebního povolení;

**Oprávněné náklady** – znamenají účelně vynaložené náklady CTP uhrazené v obvyklé výši v přímé souvislosti s činnostmi prováděnými dle této Smlouvy za účelem rozvoje konkrétních Pozemků, zejména při provádění Prací v oblasti infrastruktury. Oprávněné náklady zejména znamenají následující náklady CTP:

- a) náklady na projekční práce;
- b) náklady účelně vynaložené za účelem:
  - získání souhlasů a povolení v souvislosti s Pracemi v oblasti infrastruktury;
  - provedení Prací v oblasti infrastruktury, zejména náklady na stavební práce;
  - úhrady nákladů spojených s poskytováním kaucí, záruk a pojištění;
  - financování Prací v oblasti infrastruktury;
  - úhrady nákladů na elektrickou energii a služby při provádění Prací v oblasti infrastruktury;
- c) daně, poplatky a jiné ze zákona povinné platby uhrazené CTP.

**Plán území** – základní dokument, podle kterého dochází k Rozvoji území a který může být měněn jen na základě písemného souhlasu Stran nebo pokud to vyžaduje platný právní řád. Plán území tvoří **Přílohu č. 1** této Smlouvy;

**Pozemky** – znamenají všechny pozemky, které jsou součástí Území. Součástí pozemku je prostor nad povrchem i pod povrchem, stavby zřízené na pozemku a jiná zařízení (dále jen „stavba“) s výjimkou staveb dočasných, včetně toho, co je zapuštěno v pozemku nebo upevněno ve zdech. Není-li podzemní stavba nemovitou věcí, je součástí pozemku, i když zasahuje pod jiný pozemek. Součástí pozemku je rostlinstvo na něm vzešlé. Inženýrské sítě, zejména vodovody, kanalizace nebo energetická či jiná vedení, nejsou součástí pozemku. Má se za to, že součástí inženýrských sítí jsou i stavby a technická zařízení, která s nimi provozně souvisí. Je-li stavba součástí pozemku, jsou vedlejší věci vlastníka u stavby příslušenstvím pozemku, je-li jejich účelem, aby se jich se stavbou nebo pozemkem v rámci jejich hospodářského účelu trvale užívalo. Výraz Pozemek může také znamenat kterýkoliv z těchto pozemků;

**Práce v oblasti infrastruktury** – znamenají projekční a stavební práce a výstavbu silničních komunikací, chodníků, venkovního osvětlení, rozvodů kanalizace, silnoproudých a slaboproudých rozvodů a rozvodů dalších médií, výstavbu vyrovnávacích nádrží na dešťovou vodu, čerpacích stanic apod., dále výstavbu zařízení pro rozvod, resp. odvedení odpadních vod, plynu, elektřiny a telekomunikací, vše v rámci Území (detailněji popsáno v **Příloze č. 2** k této Smlouvě);

**Pracovní den** – kterýkoli pracovní den, který není státním svátkem podle českého právního řádu;

**Převod** – znamená jakýkoliv prodej Pozemků nebo jejich části Městem společností CTP;

**Rozvoj Území** – znamená komplexní urbanistický rozvoj Území zahrnující změny funkčního využití ploch v Území, včetně nezbytných plánovacích a povolovacích řízení, demolici stávající zástavby Území, výstavbu a obnovu infrastruktury, umístování a výstavbu staveb. V rámci Rozvoje území jsou nepřijatelné:

- a) projekty výrobních kapacit nadměrně zatěžující přírodní prostředí, zejména spalovny a stavby, které nad míru povolenou právními předpisy svým vlivem zhoršují pohodu bydlení, nebo nad míru povolenou právními předpisy negativně ovlivňují své okolí hlukem, prachem a vibracemi;
- b) projekty výrobních kapacit v zónách STR-VL-3 a STR-VL-4 dle platného územního plánu města (v **Příloze č. 1** této Smlouvy vyznačeny jako plochy A, B a D), které by využily v součtu více než 500 pracovníků;
- c) projekty, u nichž nebude dodržen poměr alespoň 25 % pracovníků se středoškolským vzděláním s maturitní nebo maturitní zkouškou odpovídající zahraniční zkoušce, nebo vysokoškolským vzděláním;“

**Souhlasy** – všechny souhlasy, schválení a dokumenty potřebné k získání Územního rozhodnutí a Stavebního povolení k provedení stavebních prací v rámci Prací v oblasti infrastruktury a Rozvoje území. Jedná se o souhlasy, schválení a dokumenty požadované jak třetími stranami, tak ze zákona;

**Společná infrastruktura** – všechny prvky technické infrastruktury, vybudované v souladu s podmínkami této Smlouvy za účelem jejich veřejného užívání zpravidla vybudované na pozemcích Města (s přihlédnutím ke znění článku 3.5. této Smlouvy). Jedná se zejména o prvky veřejné dopravní infrastruktury (komunikace, chodníky, veřejné osvětlení vč. související zeleně nacházející se na pozemcích města), vodovod a kanalizaci;

**Stavební povolení** – všechna stavební povolení potřebná podle Stavebního zákona k zahájení realizace výstavby jakéhokoliv stavebního objektu v souvislosti s Rozvojem Území;

**Stavební úřad** – znamená místní stavební úřad Města;

**Stavební zákon** – Stavební zákon (v současné době zákon č. 183/2006 Sb., v platném znění, nebo zákon č. 283/2021 Sb., na hradí-li současně platný stavební zákon) a s ním související právní předpisy;

**Strany** – stranami nebo stranou se rozumí Město nebo CTP;

**Území** – znamená prostor bývalých kasáren v obci Stříbro, katastrální území Stříbro, zahrnující Pozemky a budovy uvedené v **Příloze č. 3** této Smlouvy;

**Územní plán** – má význam v souladu se Stavebním zákonem;

**Územní rozhodnutí** – všechna územní rozhodnutí podle Stavebního zákona potřebná k povolení umístění jakéhokoliv stavby v rámci Rozvoje území;

**Zákon o obcích** – zákon č. 128/2000 Sb., o obcích v platném znění;

**Žádost o vydání územního rozhodnutí** – žádost či žádosti o vydání Územního rozhodnutí, kterým se povoluje umístění stavby.

## **I. Rozvoj území**

### **1. Podmínky budoucího Rozvoje území**

- 1.1. Město se zavazuje umožnit CTP provádění Prací v oblasti infrastruktury v Území a dále realizovat Rozvoj území v souladu s Plánem území a zavazuje se vyvinout maximální úsilí, aby vyhovělo v nejvyšší možné míře požadavkům CTP za současného dodržení právních předpisů. Zároveň se Město zavazuje umožnit CTP připojení Pozemků na veřejnou a městskou infrastrukturu v souladu s platnými právními předpisy. Město nebude žádným způsobem bránit nebo blokovat developerskou činnost ani marketingové aktivity CTP, zejména účastí nebo podporou jakékoliv činnosti proti Rozvoji Území, pokud tak není vyžadováno zákonem.
- 1.2. Město se zavazuje, že po dobu trvání této smlouvy zůstane vlastníkem všech Pozemků do okamžiku jejich Převodu na CTP nebo případně třetí stranu určenou CTP v souladu s touto Smlouvou.
- 1.3. CTP je výlučným partnerem pro rozvoj Území po celou dobu trvání této Smlouvy. CTP se zavazuje obstarat si vlastní finanční zdroje za účelem provádění Prací v oblasti infrastruktury/Rozvoje Území.
- 1.4. Pokud není uvedeno jinak v této Smlouvě, Město nesmí užít Pozemky pro jakýkoliv jiný účel po dobu trvání Smlouvy a nesmí učinit nic, co by mohlo znemožnit nebo ztížit realizaci Rozvoje Území, avšak za dodržení všech závazků Města vyplývajících ze závazných právních předpisů.
- 1.5. Město se zavazuje nakládat s Pozemky v souladu s podmínkami stanovenými v této Smlouvě a vyvine maximální úsilí, které lze po něm spravedlivě požadovat, aby současně byly splněny všechny podmínky vyplývající ze závazných právních předpisů. Město není oprávněno užívat Pozemky způsobem, který by bránil Rozvoji území. Město bude o užívání Pozemků předem informovat CTP.

Veškeré náklady související s užitím Pozemků Městem ponese Město včetně nákladů na zajištění bezpečnostních služeb, úklidu, udržování přístupových cest a uvedení Pozemků do jejich původního stavu. Pokud společnosti CTP vzniknou náklady ve vztahu k výše uvedeným činnostem Města na Území, Město se zavazuje nahradit takové rozumně vynaložené náklady CTP do 21 dnů poté, co CTP předloží doklady o vynaložení takových nákladů ve výši, která byla před vynaložením nákladů schválena Městem. Město se zavazuje ukončit užívání Pozemků, pokud hrozí, že takové užívání bude mít škodlivý dopad na Rozvoj Území nebo prodejnost Pozemků. Město se zavazuje ukončit užívání příslušné části Pozemků do 2 měsíců od obdržení písemné výzvy CTP. Výzvu je CTP oprávněna učinit za účelem předání Pozemku do vlastnictví budoucímu kupujícímu, zahájení výstavby Společné infrastruktury nebo za jiným důležitým účelem potřebným pro Rozvoj území. Město není oprávněno použít Pozemky bez předchozího písemného souhlasu CTP k těmto účelům:

- Zřízení jakýchkoli trvalých nebo dočasných staveb, konstrukcí nebo prvků inženýrských sítí;
- Dočasných nebo trvalých deponií stavebního materiálu, stavebního nebo jiného odpadu vyjma prostory vymezené dohodou o určení městského stavebního dvora z 11. listopadu 2011;
- Realizací jakýchkoli terénních úprav a jiných nevratných zásahů do území.

- 1.6. CTP je oprávněna přenechat plnění svých závazků z této Smlouvy třetí straně. Nicméně v takovém případě odpovídá ve vztahu k Městu za splnění svých závazků třetí stranou ve stejném rozsahu, jako kdyby je plnila sama.

## **2. Územní plán a Územní rozhodnutí**

- 2.1. CTP se zavazuje požádat o vydání Územních rozhodnutí pro Rozvoj Území a Město se zavazuje v mezích platných právních předpisů poskytnout v souvislosti s těmito žádostmi všechny potřebné souhlasy v souladu s příslušnými právními předpisy, přičemž tímto ustanovením není dotčena povinnost Města uplatnit v předchozích řízeních a dále v územním řízení námitky k

ochraně zájmů obce a zájmů občanů obce, pokud je zde v souladu s platnou legislativou k uplatnění takové námitky rozumný důvod. CTP se zavazuje uskutečnit tento proces ve fázích. CTP se zavazuje zajistit na své vlastní náklady vypracování všech potřebných dokumentů vyžadovaných pro získání Územních rozhodnutí a zároveň podat Žádost(i) o vydání územního rozhodnutí.

- 2.2. Strany se zavazují řádně se vzájemně informovat bez zbytečného odkladu o každé podané Žádosti o vydání územního rozhodnutí. Strany se dále zavazují ohledně jakékoliv důležité schůzky ohledně Žádosti o vydání územního rozhodnutí oznámit druhé Straně s dostatečným předstihem předem datum a místo schůzky a poskytnout druhé Straně příležitost, aby se schůzky zúčastnila.

### 3. Práce v oblasti infrastruktury

- 3.1. Práce v oblasti infrastruktury musí být prováděny v souladu s právními předpisy a Územními rozhodnutími získanými v souvislosti s Rozvojem Území, a to v provedení, kapacitě, únosnosti a kvalitě dle norem ČSN. Na žádost CTP je Město povinno poskytnout součinnost za účelem uzavření Plánovací smlouvy ve znění v souladu s příslušnými právními předpisy a **Přílohou č. 4** k této Smlouvě.
- 3.2. CTP zajistí, aby zahájení a další provádění Prací v oblasti infrastruktury byly provedeny odborně způsobilými osobami a v souladu s Územními rozhodnutími a Stavebními povoleními. CTP je povinno napojit komunikace a chodníky budované v Území na vnější infrastrukturu, vždy v míře předpokládané příslušnou legislativou.
- 3.3. Strany berou na vědomí, že Práce v oblasti infrastruktury budou prováděny ve fázích s ohledem na hospodárný a efektivní rozvoj Území. Práce v oblasti infrastruktury ke každému novému záměru na Pozemcích musí zahrnovat výstavbu nových nebo rekonstrukci stávajících silničních komunikací, komunikací pro pěší, veřejné osvětlení a zajištění prostorové rezervy pro vedení městské datové sítě.
- 3.4. Město se zavazuje nabýt od CTP veškerou Společnou infrastrukturu postavenou CTP v Území, která je výsledkem Prací v oblasti infrastruktury, do 60 dnů od obdržení písemné výzvy CTP na základě kupní smlouvy ve znění tvořícím **Přílohu č. 5** této Smlouvy, za dohodnuté symbolické protiplnění 1000 Kč, a to za předpokladu, že tato infrastruktura byla v souladu s vydanými povoleními a příslušnými technickými normami řádně dokončena, je v bezvadném technickém stavu a, je-li to relevantní, zkolaudována. Infrastruktura převedená na právnické osoby akceptující tržní ceny jim bude prodána za ceny s nimi vyjednané. Město nemá povinnost převzít do svého vlastnictví Společnou infrastrukturu, pokud tato není vybudována v souladu s článkem 3.1. této Smlouvy, zejména pokud její provedení neodpovídá podmínkám definovaným uzavřenou Plánovací smlouvou dle čl. 3.1. této Smlouvy.
- 3.5. Vzorová smlouva o převodu takové infrastruktury tvoří **Přílohu č. 5** k této Smlouvě. CTP poskytne Městu záruku za jakost Společné infrastruktury v délce 60 měsíců od převzetí infrastruktury CTP od jejího dodavatele. Pokud CTP provádí jakékoliv Práce v oblasti infrastruktury na Pozemcích dříve získaných od Města a Město následně takovou infrastrukturu od CTP nabude s tímto Pozemkem, Město zaplatí CTP kupní cenu ve výši 1.000 Kč za každý funkční celek infrastruktury, který CTP převede spolu s příslušným Pozemkem zpátky na Město,.
- 3.6. Jelikož nabytí infrastruktur zbudovaných v rámci Prací v oblasti infrastruktury podle této Smlouvy vyžaduje předchozí souhlasy orgánů obce nebo v případě, že je zákonem vyžadován jiný povinný postup, zavazuje se Město postupovat takovým způsobem, aby splnilo všechny zákonné požadavky bez zbytečného odkladu.

3.7. Město má povinnost udržovat a opravovat na své vlastní náklady veškerou Společnou infrastrukturu v Území nabytou od CTP podle této Smlouvy jako její vlastník od okamžiku jejího nabytí.

## II. BUDOUCÍ KOUPEŽ POZEMKŮ

### 4. Budoucí koupě Pozemků CTP

4.1. Město se jakožto vlastník Pozemků v Území zavazuje uzavřít kupní smlouvy, na jejichž základě Město prodá CTP Pozemky výhradně dle vlastního uvážení CTP všechny dohromady nebo postupně po částech na základě písemné výzvy nebo výzev CTP doručených Městu nejpozději do 2. února 2024, ovšem pouze za předpokladu splnění následujících podmínek:

- a) Prodej Pozemků musí být uskutečňován ve funkčních celcích a nikoliv v rozporu se zásadami Rozvoje Území. Prodejem Pozemků zejména nesmí dojít ke znemožnění či neoprávněnému znesnadnění funkčního využití zbývajících Území nebo jeho části.
- b) CTP není omezena v následném převodu Pozemků na třetí osobu s touto výjimkou: potenciální kupující Pozemků nebo jejich části od CTP nesmí být osoba, která je dlužníkem Města nebo má vůči Městu nesplacené finanční závazky. CTP zajistí, aby kupující Pozemků ve vztahu k těmto převáděným Pozemkům smluvně převzal všechny závazky CTP vůči Městu z této Smlouvy týkající se nakládání se zakoupenými Pozemky tak, aby se Město mohlo domáhat splnění všech těchto závazků i vůči tomuto kupujícím, včetně všech jeho právních nástupců, přičemž těmito závazky jsou závazky CTP dodržet kritéria Rozvoje území. CTP se zavazuje zajistit, že podmínky Rozvoje území budou u každého jednotlivého záměru na Pozemcích dodrženy alespoň po dobu pěti let od kolaudace staveb tvořících konkrétní záměr. Strany se dohodly, že kritéria Rozvoje území lze pro jednotlivé záměry měnit na základě písemné dohody Stran.
- c) CTP poskytne spolu s výzvou k prodeji Pozemku informaci o záměru, který zamýšlí na předmětném pozemku realizovat, aby Město mohlo posoudit soulad záměru s kritérii Rozvoje území. Záměrem se rozumí výstavba stavebního objektu nebo objektů v souladu s podmínkami územního plánu, platné legislativy, Plánu území a zásadami Rozvoje území. Součástí záměru musí být i popis plánovaného využití Pozemků, celkový maximální počet a kvalifikační složení pracovníků, kteří budou pro konečného uživatele pracovat. Změny záměru jsou přípustné za předpokladu respektování podmínek Územního plánu, platné legislativy, Plánu území a zásad Rozvoje území. Nepřípustná změna záměru bude důvodem pro odstoupení Města od smlouvy o prodeji Pozemku či Pozemků.
- d) Cena za Pozemky je pevně stanovena na 239,98 Kč/m<sup>2</sup> (dvě stě třicet devět korun českých devadesát osm haléřů za jeden metr čtvereční) plus DPH v zákonné výši. V případě, že se na Pozemku nachází budova, je cena této budovy stanovena na 1 Kč (jedna koruna česká za samostatně existující budovu), přičemž CTP je povinna tyto samostatně existující budovy vlastním nákladem odstranit nebo je, podle vlastní volby, vlastním nákladem zrekonstruovat dle platných stavebně technických předpisů.
- e) Všechny náklady související s převodem Pozemků na CTP (např. poplatky za vkladové řízení, výdaje spojené s případným dělením Pozemků atd.) ponese CTP.
- f) Kupní smlouva bude uzavřena ve znění tvořícím **Přílohu č. 6** k této Smlouvě.
- g) CTP má právo koupit Pozemky po částech a nemusí koupit všechny, to znamená, že situace, kdy CTP nekoupí od Města celých 100 % Pozemků do 2. února 2024, nepředstavuje porušení této Smlouvy a Město není oprávněno odstoupit od budoucích smluv kupních a od již uzavřených kupních smluv z tohoto důvodu.

4.2. Město se zavazuje, že uzavře kupní smlouvu do 60 dnů od doručení písemné výzvy CTP Městu, a to ve znění tvořícím **Přílohu č. 6** k této Smlouvě. CTP však v této souvislosti bere na vědomí, že

samotný prodej Pozemků podléhá schválení zastupitelstvem. Program jednání pak musí být zveřejněn v zákonné lhůtě před konáním zastupitelstva. Nezbytnost dodržení tohoto procedurálního postupu může z objektivních důvodů způsobit nedodržení sjednané lhůty pro uzavření kupní smlouvy. Město je povinno návrhy na schválení předkládat na jednání nejbližšího konaného zastupitelstva, a to při dodržení zákonné lhůty pro zveřejnění programu jednání zastupitelstva.

- 4.3. Pokud uzavření kupní smlouvy vyžaduje jakýkoliv předchozí souhlas Města nebo je jakýkoliv povinný postup vyžadován zákonem, bude Město postupovat takovým způsobem, aby byly příslušné zákonné podmínky splněny nejpozději ve lhůtě stanovené v článku 4.2. této Smlouvy.
- 4.4. Kupní cena stanovená v článku 4.1. písm. d) této Smlouvy bude fixní cenou za všechny Pozemky, jejichž prodej bude aktivován písemnou výzvou CTP doručenou Městu do 30. 06. 2023. Po uplynutí této lhůty bude kupní cena předmětem roční valorizace podle průměrného ročního indexu spotřebitelských cen zveřejněného Českým statistickým úřadem. Cena bude upravena [1. července] každého roku indexem změny průměrného ročního indexu spotřebitelských cen. Rozhodující datum pro určení příslušné ceny bude datum, kdy Město obdrží výzvu CTP k Převodu Pozemku nebo jeho části.
- 4.5. CTP nemá právo požadovat Převod Pozemků neuvedených v **Příloze č. 3** k této Smlouvě.
- 4.6. Strany upřesňují, že CTP může podle její volby vyzvat Město k Převodu i částí Pozemků uvedených v **Příloze č. 3** k této Smlouvě a Město je povinno splnit své povinnosti podle tohoto článku Smlouvy ohledně takto nově oddělených Pozemků. Náklady spojené s vyhotovením potřebných geometrických plánů ponese CTP. Pro vyloučení pochybností se uvádí, že Město není povinno převést na CTP jakýkoli pozemek nebo jeho část mimo hranice Pozemků podle této Smlouvy.
- 4.7. Strany jsou povinny si poskytnout v rámci plochy označené jako „A“ dle Plánu území vzájemnou součinnost za účelem vybudování cyklotrasy a trasy pro pěší, která bude propojovat Město s obcí Otročin, a to v takové šíři, která bude zajišťovat možnost její údržby. Strany jsou povinny si dále poskytnout v rámci plochy označené jako „D“ dle Plánu území vzájemnou součinnost za účelem zpřístupnění pozemku parc. č. 1025/3 v k. ú. Stříbro ve vlastnictví Města (dopravní napojení a napojení technické infrastruktury), a to tím, že příslušná část Pozemků, buď zůstane ve vlastnictví Města, nebo v případě převodu příslušné části Pozemků na jiný subjekt, bude zřízeno věcné břemeno ve prospěch pozemku parc. č. 1025/3 v k. ú. Stříbro umožňující umístění dopravního napojení a technické infrastruktury na/v příslušné části Pozemků.

### III. OBECNÁ USTANOVENÍ

#### 5. Specifické závazky Města

5.1. Město se zavazuje, že:

- a) neumožní zřízení jakéhokoliv věcného břemene nebo jiných práv, povinností a věcných práv aj. k Území a Pozemkům, která by mohla zatížit nebo jiným způsobem narušit Území nebo ztížit či znemožnit Rozvoj Území nebo Převod Pozemků podle této Smlouvy a Plánu území tvořící **Přílohu č. 1** této Smlouvy, vyjma požaduje-li tak zákon;
- b) neužije Pozemky za jiným účelem, než je stanoveno v této Smlouvě po celou dobu trvání této Smlouvy; zejména nedovolí jakékoli práce nebo jiné činnosti, které by se mohly negativně dotknout navrženého rozvoje podle Plánu území;
- c) bez zbytečného odkladu udělí CTP nebo na žádost CTP třetí osobě všechny potřebné souhlasy vyžadované od Města v souvislosti s Rozvojem Území za předpokladu, že tím nebudou porušeny právní předpisy;
- d) umožní CTP rozvoj infrastruktury v souladu s Územním plánem bez jakýchkoliv dodatečných



- schválení nebo souhlasů, pokud nejsou vyžadovány právními předpisy;
- e) po Převodu Pozemků (nebo jejich části) v souladu se Smlouvou poskytne bez zbytečného prodlení souhlasy, které budou vyžadovány vlastníky Pozemků pro jejich využití, za dodržení právních předpisů a kritérií Rozvoje území a nebude vyžadovat splnění dalších s využitím Pozemků nesouvisejících podmínek pro jejich užívání nad rámec podmínek stanovených právními předpisy;
  - f) jako účastník řízení nebude při výkonu obecní samosprávy vyžadovat provádění jakýchkoliv dodatečných investic nad rámec stanovený touto Smlouvou a přílohami k této Smlouvě;
  - g) nezmění současný Územní plán ve vztahu k Území bez předchozího písemného souhlasu CTP;
  - h) převzít infrastrukturu řádně dle čl. 3.1. této Smlouvy vybudovanou CTP, udržovat a opravovat na své náklady veškerou běžnou infrastrukturu ve svém vlastnictví označenou za veřejně užívanou v rámci Území bez rozlišování mezi původní a nově zbudovanou infrastrukturou.
- 5.2. Pokud bude změněn jakýkoliv obecně závazný právní předpis nebo bude vydáno pro Strany závazné rozhodnutí nebo se jakékoliv ustanovení této Smlouvy ukáže jako neplatné nebo nevymahatelné a v důsledku těchto změn nebude moci být dosaženo hospodářského výsledku projektu společnosti CTP nebo očekávaného výnosu Města, Strany se zavazují v dobré víře sjednat dodatek k této Smlouvě za účelem zhojení takové situace a ochrany investic a zájmů Stran. Pokud nebude dodatek uzavřen do tří měsíců od požadavku kterékoliv Strany, je každá ze Stran oprávněna zahájit soudní řízení, kde bude požadovat nahrazení dodatku rozhodnutím soudu v souladu s účelem této Smlouvy. Žádná ze stran nemá povinnost uzavřít dodatek, který by zhoršil její situaci v porovnání s podmínkami uzavřené Smlouvy.
- 5.3. Jakékoliv porušení ustanovení článků 2.1., 3.4., 4.1., 4.2., 4.3. nebo 5.1. písm. a) a g) této Smlouvy představuje kvalifikované porušení této Smlouvy, pokud porušující Strana nenapraví porušení nebo neskončí porušování této Smlouvy do 45 dnů od doručení výzvy druhé Strany, aby tak učinila. V případě porušení povinností podle článku 1.4. nebo 1.5. této Smlouvy Městem a nenapravení porušení nebo neukončení porušování do 45 dnů od doručení výzvy od CTP, je Město povinné nahradit škodu tímto způsobenou, zejména náklady na odstranění důsledků stavební činnosti nebo odstranění stavebního materiálu nebo odpadu umístěných na Pozemky.
- 5.4. CTP se zavazuje, že zajistí, aby provozovatelé zařízení realizovaných na Pozemcích za účelem kontroly plnění podmínek stanovených touto Smlouvou v rámci Rozvoje území tj. podmínek uvedených pod písmeny b) a c) v definici Rozvoje území, poskytlí prostřednictvím CTP dokumentaci prokazující splnění podmínek tam určených a to po dobu 5 let od kolaudace jednotlivých staveb. Zástupci Města jsou oprávněni provést kontrolu podle tohoto ustanovení, tj. požádat o dokumentaci prokazující splnění podmínek, jednou ročně a zároveň jim bude jednou ročně umožněno vstoupit do provozních prostor provozovatele, ledaže by šlo o prostory chráněné, tj. nepřístupné všem pracovníkům provozovatele anebo prostory kde probíhají výrobní procesy, jež jsou předmětem obchodního tajemství. Žádost o vstup musí zástupci Města oznámit nejméně 14 dní předem. Porušení povinnosti specifikované v tomto odstavci ze strany CTP představuje kvalifikované porušení této Smlouvy. Pokud porušující Strana nenapraví porušení nebo neskončí porušování povinnosti specifikované v tomto odstavci do 45 dnů od doručení výzvy druhé Strany, aby tak učinila, je CTP povinno uhradit Městu smluvní pokutu ve výši 500.000,- Kč za každé jednotlivé porušení povinnosti předložit dokumentaci specifikovanou v tomto odstavci.

## 6. Dobrá víra

- 6.1. Každá Strana bude spolupracovat s druhou Stranou a jednat poctivě a v dobré víře, aby umožnila druhé Straně realizovat její závazky a dosáhnout účelu této Smlouvy. Strany se zavazují bez zbytečného odkladu odpovídat na oprávněné a řádně učiněné požadavky druhé Strany ohledně informací, schválení nebo podpory.

- 6.2. Každá Strana vždy poskytne druhé Straně relevantní informace, údaje, zprávy, stanoviska a další dokumenty s ohledem na všechny záležitosti vyplývající z Rozvoje území.
- 6.3. Pokud není písemně dohodnuto jinak, bude každá Strana vůči třetím osobám zachovávat mlčenlivost o informacích a záležitostech v maximálně proveditelné míře. Tím však nejsou dotčeny povinnosti Města podle platné legislativy.
- 6.4. Ve všech případech, kdy tato Smlouva požaduje, aby Strana vyjádřila své stanovisko k jakékoliv záležitosti, musí být takové stanovisko poskytnuto do 45 dnů od doručení písemného požadavku včetně úplných podkladů druhé Strany. V případě, že je pro poskytnutí stanoviska Města nutné rozhodnutí zastupitelstva města, pak bude takové stanovisko doručeno CTP do 15 dní od Data jednání zastupitelstva následujícího po doručení žádosti CTP o vyjádření stanoviska. Úplnou žádost včetně všech podkladů je třeba doručit nejpozději deset dnů před jednáním zastupitelstva.
- 6.5. Každá Strana se zavazuje, že předá druhé Straně jakoukoliv informaci, údaje, zprávy a stanoviska, které mohou být relevantní pro výkon jejích povinností podle této Smlouvy, a to bez zbytečného odkladu a v písemné formě.

## 7. Porušení Smlouvy

- 7.1. Pokud Město v rozporu s touto Smlouvou odmítne převést Pozemky nebo jakoukoliv jejich část na CTP nebo způsobí jiné porušení Smlouvy definované Smlouvou jako „kvalifikované porušení Smlouvy“, a takové porušení nebude odstraněno do 30 dnů od doručení písemného požadavku společnosti CTP Městu:
  - Město se zavazuje nahradit CTP všechny škody způsobené takovým porušením včetně ušlého zisku; CTP bude pak oprávněna domáhat se (i) náhrady škod odpovídajících prokazatelně uhrazeným Oprávněným nákladům, za předpokladu, že byly vynaloženy v obvyklé výši a v souvislosti se zamýšleným Převodem Pozemků, (ii) ušlého zisku CTP, (iii) přiměřeným smluvním pokutám, které byly prokazatelně zaplacený jakémukoliv potenciálnímu kupci Pozemků.
- 7.2. Pokud CTP poruší povinnost podle čl. 5.4. této Smlouvy a nenapraví toto porušení do 45 dnů od doručení písemné výzvy Města, je Město oprávněno tuto Smlouvu vypovědět s účinností ke dni doručení písemné výpovědi CTP.
- 7.3. Pokud bude jakýkoliv uživatel Pozemků v průběhu 5 let od kolaudace staveb tvořících konkrétní záměr prokazatelně porušovat podmínky Rozvoje území (čl. 4.1. písm. b) této Smlouvy), je Město oprávněno požadovat po CTP uhradit Městu smluvní pokutu ve výši:
  - 250,- Kč za každý metr čtvereční budovou zastavěné plochy Pozemků daného uživatele, pokud překročí celkový počet jeho pracovníků stanovený limit nejvýše o 10 % nebo nedodrží celkový podíl středoškolsky či vysokoškolsky vzdělaných pracovníků tak, že bude nižší o nejvýše 25 %;
  - 750,- Kč za každý metr čtvereční budovou zastavěné plochy Pozemků daného uživatele, pokud překročí celkový počet jeho pracovníků stanovený limit o 10 % až 30 % nebo nedodrží celkový podíl středoškolsky či vysokoškolsky vzdělaných pracovníků tak, že bude nižší o 25 % až 50 % než stanovený limit;
  - 1.000,- Kč za každý metr čtvereční budovou zastavěné plochy Pozemků daného uživatele, pokud překročí celkový počet jeho pracovníků stanovený limit o více než 30 % nebo nedodrží celkový podíl středoškolsky či vysokoškolsky vzdělaných pracovníků tak, že bude nižší o více než 50 % než stanovený limit, nebo poruší kritéria uvedené v definici „Rozvoj území“ pod písm. a).

Pokud bude zjištěno porušení povinnosti v různých výše uvedených rozsazích, je CTP povinna zaplatit pokutu jen za porušení v nejvyšším zjištěném rozsahu. Pokuta je splatná do 30 dnů od doručení výzvy k její úhradě.

V případě opakování porušení je Město oprávněno požadovat úhradu pokuty opakovaně, ale vždy jen za prokazatelný případ porušení, který je Městem zjištěn nejdříve jeden rok po předchozím zjištění takového porušení a vždy jen za porušení zjištěné v průběhu 5 let od kolaudace staveb tvořících konkrétní záměr.

## **8. Spory a ostatní ustanovení**

8.1. V případě jakéhokoliv sporu se Strany zavazují vyřešit takový spor smírným způsobem. Pokud se nepodaří Stranám najít smírné řešení, bude spor řešen obecnými českými soudy.

## **9. Závěrečná ustanovení**

9.1. Žádné právo nebo závazek Strany z této Smlouvy nemůže být převedeno nebo postoupeno bez předchozího písemného souhlasu druhé Strany.

9.2. Tato Smlouva byla uzavřena na dobu určitou do 2. února 2024. Obě Strany souhlasí, že v případě že bude jakýkoliv Převod Pozemků nebo jejich části oprávněně v souladu s ustanoveními této Smlouvy požadován CTP nejméně 60 dnů před vypršením platnosti této Smlouvy, obě Strany dokončí Převod v souladu s podmínkami této Smlouvy. V případě, že na Pozemcích převedených Městem v souladu s ustanoveními této Smlouvy nebude nejpozději do 2. února 2026 zahájena výstavba dle platného stavebního povolení, má Město právo odstoupit od smlouvy o prodeji takového Pozemku. V případě, že Město písemně neodstoupí od takové smlouvy do 120 dnů od výše uvedeného dne (tj. dne, ke kterému v rozporu s touto Smlouvou nebyla zahájena výstavba), právo odstoupit od smlouvy o prodeji takového Pozemku zaniká.

9.3. Tato Smlouva se řídí českým právem, zejména Občanským zákoníkem, Stavebním zákonem a Zákonem o obcích. Uplatnění jakýchkoliv obchodních zvyklostí a následujících ustanovení Občanského zákoníku se vylučuje z aplikace na vzájemné vztahy Stran: § 1788 odst. 2, §§ 1799-1800. Obě Strany se v souladu s § 2000 odst. 2 Občanského zákoníku vzdávají svého práva požadovat zrušení této Smlouvy na základě § 2000 odst. 1 Občanského zákoníku.

9.4. Každá ze Stran se zavazuje učinit vše, co po ní může být rozumně požadováno, aby dosáhla účelu této Smlouvy; zejména se zavazuje podepsat a poskytnout potřebné dokumenty a učinit taková právní a faktická jednání, která mohou být potřebná k umožnění Rozvoje území v souladu s Plánem území, a to vše v souladu s relevantními zákony.

9.5. Město potvrzuje, že všechna právní jednání učiněná Městem v této Smlouvě byla učiněna v souladu s požadavky Zákonu o obcích a ostatních obecně závazných právních předpisů, které jsou pro platnost takových právních jednání závazné.

9.6. Strany se zavazují písemně ustanovit zástupce oprávněného jednat jejich jménem v záležitostech týkajících se této Smlouvy a zavazují se poskytnout si kontaktní údaje pro potřeby komunikace.

9.7. Strany prohlašují, že byly schopny v plném rozsahu uplatnit svůj vliv na obsah Smlouvy během vyjednávacího procesu a žádná ze Stran se sama nepovažuje za slabší stranu.

9.8. Strany výslovně prohlašují, že povinnosti stanovené touto Smlouvou a zajištěné smluvní pokutou existují i po dobu 5 let od zániku této Smlouvy.

**C.**  
**SPOLEČNÁ ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

10.1 Smluvní strany prohlašují, že uzavřením Dohody a Smlouvy se veškerá jejich vzájemná práva a povinnosti, která jsou jejich předmětem řídí výhradně touto Dohodou a Smlouvou a Smlouva o smlouvě budoucí je jimi plně nahrazena.

10.2 Jednotlivá ustanovení Dohody a Smlouvy jsou od sebe oddělitelná. Jestliže se některé z ustanovení Dohody nebo Smlouvy stane neplatným, zdánlivým, neúčinným nebo nevykonatelným, není tím dotčena platnost ostatních ustanovení Dohody nebo Smlouvy a veškerá ostatní ustanovení Dohody a Smlouvy zůstávají v platnosti a budou účinná a vykonatelná v co nejširším rozsahu, v jakém to platné právní předpisy dovolují. Smluvní strany se zavazují nahradit neplatná, zdánlivá, neúčinná nebo nevykonatelná ustanovení jinými ustanoveními, která se svým smyslem budou co nejvíce blížit původním neplatným, neúčinným nebo nevykonatelným ustanovením.

10.3 Dohoda a Smlouva mohou být změněny nebo doplněny pouze písemně ve formě číslovaných dodatků.

10.4 Dohoda a Smlouva jsou uzavřeny a podepsány ve dvou (2) stejnopisech, každý s platností originálu, z nichž každá ze Smluvních stran obdrží po jednom stejnopisu.

10.5 Smluvní strany Dohody a Smlouvy prohlašují, že je její obsah určitý a srozumitelný, prostý omylu, odpovídá jejich pravé a svobodné vůli, že jeho obsahu zcela rozumějí a na důkaz toho ji podepisují.

10.6 Smluvní strany berou na vědomí, že tato Dohoda podléhá zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv. Zveřejnění v registru smluv provede Město.

10.7 Tato Dohoda byla schválena Zastupitelstvem města Stříbro dne ....., číslo usnesení .....

Součástí Dohody jsou následující přílohy:

**Příloha č. 1: Koordinační situační výkres**

**Příloha č. 2: Plánek – kruhový objezd**

Součástí Smlouvy jsou následující přílohy:

**Příloha č. 1: Plán území**

**Příloha č. 2: Popis standardu infrastruktury**

**Příloha č. 3: Pozemky tvořící Území**

**Příloha č. 4: Plánovací smlouva**

**Příloha č. 5: Smlouva o převodu infrastruktury**

**Příloha č. 6: Kupní smlouva**

**Doložka platnosti právního jednání dle zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění:**

Souhlas k uzavření Dohody a Smlouvy vyjádřilo Zastupitelstvo města Stříbra svým usnesením č. [ • ] ze dne (•]

V                    dne

V                    dne

.....  
Za Město Stříbro  
Martin Záhoř  
starosta

.....  
Za CTPark Stříbro, spol. s r.o.  
Richard John Wilkinson  
jednatel