**SMLOUVA O SPOLEČNOSTI**

**uzavřená dle ustanovení § 2716 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník**,

a ustanovení

§ 7 odst. 2 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek

**I.**

**Smluvní strany**

**Jihočeský kraj**

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

IČO: 708 90 650

DIČ: CZ 708 90 650

zastoupený: MUDr. Martinem Kubou, hejtmanem Jihočeského kraje

(dále též jen „kraj“)

a

**Nová Linecká čtvrť s.r.o.**

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

IČ0: 19491361

zastoupená jednateli JUDr. Lukášem Glaserem a Ing. arch. Petrem Hornátem

(dále též jen „společnost“)

**II.**

**Úvodní ustanovení**

1. Jihočeský kraj je jediným společníkem společnosti Nová Linecká čtvrť s.r.o.
2. Jihočeský kraj je ke dni podpisu této smlouvy vlastníkem následujících pozemků:
   1. pozemku parc. č. 491 (zast. plocha a nádvoří), jehož součástí je stavba občanské vybavenosti č. p. 1986;

v obci České Budějovice a katastrálním území České Budějovice 7, přičemž tato nemovitost je zapsána na listu vlastnictví č. 4704 vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice, pro obec České Budějovice a katastrální území České Budějovice 7.

1. Nová Linecká čtvrť s.r.o. je vlastníkem pozemků:
2. parc. č. 492 (zast. plocha a nádvoří), jehož součástí je stavba občanské vybavenosti bez č.p. stojící na pozemku parc. č. 492,
3. pozemku parc. č. 493 (zast. plocha a nádvoří), jehož součástí je stavba občanské vybavenosti bez č.p. stojící na pozemku parc. č. 493,
4. pozemku parc. č. 494 (zast. plocha a nádvoří), jehož součástí je stavba občanské vybavenosti bez č.p. stojící na pozemku parc. č. 494,
5. pozemku parc. č. 495/7 (zast. plocha a nádvoří), jehož součástí je stavba technické vybavenosti bez č.p. stojící na pozemku parc. č. 495/7,
6. pozemku parc. č. 496 (zast. plocha a nádvoří), jehož součástí je stavba občanské vybavenosti č.p. 252 (část obce České Budějovice 7) stojící na pozemku parc. č. 496,
7. pozemku parc. č. 937 (zast. plocha a nádvoří), jehož součástí je stavba občanské vybavenosti bez č.p. stojící na pozemku parc. č. 937, pozemku parc. č. 938/2 (zast. plocha a nádvoří), jehož součástí je stavba občanské vybavenosti bez č.p. stojící na pozemku parc. č. 938/2,
8. pozemku parc. č. 495/1 (ostatní plocha),
9. pozemku parc. č. 495/8 (ostatní plocha),
10. pozemku parc. č. 495/9 (ostatní plocha),
11. pozemku parc. č. 935/2 (ostatní plocha),
12. pozemku parc. č. 938/1 (ostatní plocha),
13. pozemku parc. č. 938/3 (ostatní plocha) a
14. pozemku parc. č. 3956 (ostatní plocha),

vše v obci České Budějovice a katastrálním území České Budějovice 7, přičemž tyto nemovitosti jsou zapsány na listu vlastnictví č. 7826 vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice, pro obec České Budějovice a katastrální území České Budějovice 7.

1. Společníci mají zájem při realizaci projektu přestavby dolního areálu nemocnice v Českých Budějovicích na výše uvedených pozemcích vybudovat infrastrukturu pro veřejnou potřebu, obytný komplex pro seniory a osoby se zdravotním postižením, pacienty s neurodegenerativními onemocněními včetně hospicových lůžek, bytový dům a prostory pro poskytování služeb včetně podzemních ploch pro parkování.
2. Společníci mají v rámci společného postupu při realizaci projektu přestavby zájem sdružit se do společnosti a stanovit si rozsah vzájemných práv a povinností.

**III.**

**Předmět smlouvy**

1. Předmětem této smlouvy je úprava vzájemných práv a povinností mezi stranami smlouvy navzájem a úprava způsobu jednání vůči třetím osobám v souvislosti se společným postupem při realizaci projektu přestavby dolního areálu nemocnice v Českých Budějovicích (dále též jen „projekt“).
2. Koncept projektu je postaven tak, aby byly jednotlivé provozy a poskytované služby v celém komplexu vzájemně propojeny a mohly být využívány jak běžnými obyvateli bytů včetně seniorů, tak i osobami se zdravotním postižením. Myšlenkou projektu je, aby v celém komplexu byly poskytovány sociální služby různé úrovně a klienti mohli i v případě zhoršení zdravotního stavu, kdy budou odkázáni na péči třetích osob, žít na jednom místě bez nutnosti stěhování do jiné lokality při zajištění příslušné kvality péče.
3. Cílem realizace projektu je zejména

* vybudovat domov pro seniory s péčí také o pacienty s neurodegenerativními onemocněními včetně hospicových lůžek, jehož provoz zajistí Jihočeský kraj;
* vybudovat bytový dům pro seniory a osoby se zdravotním postižením se sociálními službami, včetně jídelny a bazénu, jehož provoz by měla zajišťovat společnost;
* vybudovat bytový dům se standardními nájemními byty, včetně prostor pro poskytování služeb se zaměřením na děti, jehož provoz by měla zajišťovat společnost;
* podzemní parkovací plochy, jejichž provoz a správu by měla zajišťovat společnost.

**IV.**

**Společnost a správa společnosti**

1. Společnost je založena na dobu určitou do okamžiku, kdy budou provedené všechny činnosti dle článku III. této smlouvy.
2. Společníci si nerozdělují působnost při spravování společných záležitostí. Každý společník je vzhledem k těmto záležitostem příkazníkem druhého společníka.

**V.**

**Majetek vkládaný společníky do společnosti**

1. Společníci se zavazují poskytnout pro realizaci projektu nemovitosti uvedené v článku I. smlouvy.
2. Kraj se zavazuje, že podnikne potřebné kroky k převodu vlastnictví části pozemku parc. č. 491 v k. ú. České Budějovice 7 potřebné pro realizaci projektu na společnost.
3. V případě ukončení činnosti společnosti bude nejpozději do jednoho měsíce ode dne ukončení činnosti provedeno majetkové vypořádání.

**VI.**

**Práva a povinnosti společníků**

1. Kraj se za účelem realizace projektu zavazuje:
2. ukončit veškeré závazkové vztahy s třetími osobami, jejichž předmětem je užívání stavby občanské vybavenosti č. p. 1986 na základě nájemní, pachtovní či jiné smlouvy;
3. zajistit potřebnou dokumentaci a zajištění potřebného rozhodnutí příslušného stavebního úřadu k demolici objektů, které mají být dle projektové dokumentace demolovány,
4. strpět realizaci projektu na pozemku parc. č. 491 v k. ú. České Budějovice 7; Společníci výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva sloužila jako doklad o právu provést stavbu ve smyslu § 86 odst. 2 písm. a) a § 110 odst. 2 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a dle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, a aby byla podkladem pro veškerá související správní a soudní řízení;
5. zajistit zhotovení veškeré nezbytné dokumentace pro realizaci projektu, zejména studie stavby a přípravné práce, dokumentace pro územní rozhodnutí, dokumentace pro stavební povolení či ohlášení stavby (při podání žádostí na stavební úřad do 30. 6. 2024), dokumentace pro provedení stavby a dokumentace skutečného provedení stavby (je-li to vyžadováno pro realizaci projektu). Od 1. 7. 2024 se bude postupovat dle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů
6. zajistit vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení, případně zajištění ohlášení stavby (při podání žádostí na stavební úřad do 30. 6. 2024), projednání výše uvedené dokumentace a projektu s dotčenými orgány státní správy a správci sítí a zajištění všech nezbytných stanovisek potřebných k podání výše uvedené dokumentace ke společnému územnímu a stavebnímu řízení (při podání žádostí na stavební úřad do 30. 6. 2024), zapracování připomínek orgánů státní správy a správců sítí. Od 1. 7. 2024 se bude postupovat dle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.
7. Společnost se za účelem realizace projektu zavazuje:
8. zajistit bourání nemovitostí, které budou dle projektové dokumentace a rozhodnutí příslušného stavebního úřadu určené k demolici,
9. zajistit vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení, případně zajištění ohlášení stavby (při podání žádostí na stavební úřad do 30. 6. 2024), projednání výše uvedené dokumentace a projektu s dotčenými orgány státní správy a správci sítí a zajištění všech nezbytných stanovisek potřebných k podání výše uvedené dokumentace ke společnému územnímu a stavebnímu řízení (při podání žádostí na stavební úřad do 30. 6. 2024), zapracování připomínek orgánů státní správy a správců sítí. Od 1. 7. 2024 se bude postupovat dle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.
10. vybudovat stavby a infrastrukturu dle projektu (dále jen „stavba“). Součástí stavby jsou všechny práce, činnosti a materiál potřebné pro její provedení, ledaže tato smlouva stanoví výslovně jinak, zejména:

* veškeré práce a dodávky nezbytné k realizaci stavby;
* zařízení staveniště stavby;
* dodávka veškerého materiálu do místa stavby včetně jeho pojištění;
* dodávka, montáž, popř. instalace všech strojů a zařízení, přístrojů a konstrukcí vymezených pro zhotovení stavby;
* pojištění stavby;
* provedení všech předepsaných revizí, přezkoušení a zkoušek;
* vypracování dokumentace skutečného provedení stavby;
* obstarání nutných dokladů (osvědčení o jakosti, o individuálních zkouškách apod.), zajištění všech potřebných zkoušek, protokolů, revizí, a technické dokumentace pro kolaudaci a následné provozování stavby;

1. zajistit vydání kolaudačního rozhodnutí ke stavbě včetně vypracování a zajištění veškeré nezbytné dokumentace pro vydání kolaudačního rozhodnutí.
2. Společníci jsou povinni poskytnout si k realizaci projektu nezbytnou součinnost. Pokud to bude nezbytné k realizaci projektu, zavazují se společníci provést další činnosti v této smlouvě výslovně neuvedené.
3. Společníci se dohodli, že náklady spojené s realizací projektu budou v rámci Společnosti hradit na základě samostatných dohod ohledně jednotlivých činností, které jsou předmětem této smlouvy. Předpokladem je, že společnost bude hradit náklady na projektovou činnost, demolici a výstavbu celého nově budovaného areálu na základě finančních transferů od svého společníka a případně získaných dotací.
4. Každý ze společníků nese riziko dodatečných nákladů na jím zajišťované části realizace projektu.
5. Společníci se zavazují vzájemně se informovat o průběhu realizace projektu, zejména o zahájení stavebního řízení, učiněných podáních a rozhodnutí stavebního úřadu, o zahájení provádění stavby a o ukončení kolaudačního řízení.
6. Společníci se dohodli, že v případě, že bude při realizaci projektu zadávána veřejná zakázka, mohou veřejnou zakázku zadat společně. Před zahájením zadávacího řízení uzavřou společníci písemnou smlouvu, která upraví jejich vzájemná práva a povinnosti související se zadávacím řízením a stanoví způsob jednání vůči třetím osobám.
7. Každý ze společníků se zavazuje v rámci společné činnosti postupovat s náležitou odbornou péčí, chránit dobré jméno společnosti, jakož i společníků.

**VII.**

**Autorská práva**

Zhotoví-li některý ze společníků v rámci realizace projektu autorské dílo dle zákona č. 121/2000 Sb., o právu autorském, o právech souvisejících s právem autorským a o změně některých zákonů (dále jen „autorský zákon“), zavazuje se poskytnout druhému ze společníků oprávnění k výkonu takového práva (licenci) ve smyslu ustanovení § 2358 a násl. občanského zákoníku.

**VIII.**

**Závěrečná ustanovení**

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu posledním ze společníků a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv.
2. Tuto smlouvu nelze vypovědět.
3. Právní vztahy mezi společníky touto smlouvou přímo neupravené se řídí českým právním řádem, zejména příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
4. Pro účely této smlouvy se nepoužijí ustanovení §§ 1793 – 1795 občanského zákoníku.
5. Tato smlouva může být měněna pouze dohodou společníků v písemné formě.
6. Smlouva je uzavírána v elektronické podobě, kdy každá ze stran obdrží její elektronický originál opatřený elektronickými podpisy. Pokud smlouva nebude z nějakého důvodu uzavřena v elektronické podobě, ale v podobě listinné, bude vyhotovena ve 2 stejnopisech, kdy každá ze stran obdrží 1 vyhotovení.
7. V případě, že se kterékoli ustanovení této smlouvy stane neplatným či neúčinným, nebude to mít vliv na platnost a účinnost ostatních ustanovení uvedených v této smlouvě. Společníci se pro takový případ zavazují neplatné a neúčinné ustanovení nahradit novým, platným a účinným, jehož smysl bude nejlépe odpovídat smyslu a ekonomickému účelu původního ustanovení.
8. Strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, že s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho k ní připojují své podpisy.
9. Smlouva byla schválena Zastupitelstvem Jihočeského kraje dne xx.xx.2004 usnesením č. xxx.

V Českých Budějovicích dne ……………

…………………………………………………. ………………………………………….

JUDr. Lukáš Glaser MUDr. Martin Kuba

jednatel společnosti hejtman kraje

……………………………………………………

Ing. arch. Petr Hornát

jednatel společnosti