# SMLOUVA O SPOLEČNOSTI

Dnešního dne uzavřely smluvní strany:

**AIM Real s.r.o.**

se sídlem Olomoucká 1292/17a, 618 00 Brno, IČO: 02356813, zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Brně, oddíl C, vložka 80900, zastoupená: Ruslanem Fedakem, jednatelem

(dále jen „**AIM Real**“),

a

**Město Jevišovice**

se sídlem Jevišovice 56, 671 53 Jevišovice, IČO: 292923, zastoupená: Mgr. Pavlem Málkem, starostou

(dále jen *„***Město Jevišovice***“*),

(AIM Real a Město Jevišovice společně též „**Společníci**“ a každý zvlášť pak „**Společník**“)

v souladu s ustanoveními § 2716 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**občanský zákoník**") tuto

**SMLOUVU O SPOLEČNOSTI**

(dále jen „**Smlouva**")

**VZHLEDEM K TOMU, ŽE**

1. Město Jevišovice je vlastníkem následujících pozemků:
	1. pozemku p. č. 891, o výměře 5143 m2, druh pozemku: orná půda;
	2. pozemku p. č. 887, o výměře 5118 m2, druh pozemku: orná půda;
	3. pozemku p. č. 892/1, o výměře 4740 m2, druh pozemku: orná půda;

to vše zapsáno na LV 10001 v katastrální území Jevišovice, obec Jevišovice, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Znojmo (dále jen jako „**Pozemky**“);

1. Společníci mají zájem na Pozemcích vybudovat infrastrukturu pro veřejnou potřebu a Pozemky rozdělit na stavební parcely, to vše v rozsahu vymezeném v příloze č. 1 této Smlouvy, a Pozemky následně prodat třetí osobě (dále jen „**Záměr**“);
2. za účelem realizace Záměru mají Společníci zájem sdružit se do společnosti a stanovit si rozsah vzájemných práv a povinností,

dohodli se Společníci na následujícím znění této Smlouvy.

1. PŘEDMĚT A ÚČEL SMLOUVY
	1. Společníci se touto Smlouvu sdružují za společným účelem realizace Záměru.
	2. Předmětem této Smlouvy je úprava práv a povinností Společníků při sdružení do společnosti a při realizaci Záměru, a to zejména rozdělení práv a povinností Společníků na plnění Smlouvy, úprava autorských práv, stanovení odpovědnosti za jednotlivá plnění a rozdělení finančních prostředků získaných z realizace Záměru.
2. SPOLEČNOST A SPRÁVA SPOLEČNOSTI
	1. Společníci budou Záměr realizovat pod názvem společnosti: „**Společnost vybudování infrastruktury Jevišovice**“ (dále jen „**Společnost**“).
	2. Sídlem Společnosti je [BUDE DOPLNĚNO].
	3. Společnost je založena na dobu určitou do okamžiku, kdy budou provedené všechny činnosti dle článku 4 této Smlouvy, zejména budou prodány všechny stavební parcely třetím osobám v souladu s odst. 4.3.2 této Smlouvy.
	4. Společníci si nerozdělují působnost při spravování společných záležitostí. Každý Společník je vzhledem k těmto záležitostem příkazníkem druhého Společníka.
3. MAJETEK VKLÁDANÝ SPOLEČNÍKY DO SPOLEČNÉ ČINNOSTI
	1. Město Jevišovice se zavazuje poskytnout pro potřeby realizace Záměru Pozemky. Tyto Pozemky zůstávají po celou dobu užívání ve výlučném vlastnictví Města Jevišovice.
	2. AIM REAL není povinna poskytnout pro potřeby realizace Záměru žádný majetek.
4. PRÁVA A POVINNOSTI SPOLEČNÍKŮ
	1. Město Jevišovice se za účelem realizace Záměru zavazuje:
		1. ukončit veškeré závazkové vztahy s třetími osobami, jejichž předmětem je užívání Pozemků na základě nájemní, pachtovní či jiné smlouvy, a to zejména se společností **AGRO Jevišovice, a.s., IČO:** 494 55 958, se sídlemJevišovice 102, 671 53 Jevišovice;
		2. strpět realizaci Záměru na Pozemcích, tj. vybudování infrastruktury pro veřejnou potřebu a rozdělení Pozemků na stavební parcely, a výslovně s realizací Záměru souhlasí; 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 aby byla podkladem pro veškerá související správní a soudní řízení;
	2. AIM Real se za účelem realizace Záměru zavazuje:
		1. zajistit zhotovení veškeré nezbytné dokumentace pro realizaci Záměru, zejména studie stavby a přípravné práce, dokumentace pro územní rozhodnutí, dokumentace pro stavební povolení či ohlášení stavby, dokumentace pro provedení stavby a dokumentace skutečného provedení stavby (je-li to vyžadováno pro realizaci Záměru);
		2. zajistit vynětí Pozemků ze zemědělského půdního fondu, rozdělení a přeměnu části Pozemků na stavební parcely v rozsahu vymezeném v příloze č. 1 této Smlouvy (dále jen „**Stavební parcely**“);
		3. zajistit vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení, případně zajištění ohlášení stavby, projednání výše uvedené dokumentace a Záměru 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, zapracování připomínek orgánů státní správy a správců sítí;
		4. vybudovat infrastrukturu pro veřejnou potřebu v rozsahu stanovením v příloze č. 1 této Smlouvy (dále jen „**Stavba**“). Součástí Stavby jsou všechny práce, činnosti a materiál potřebné pro její provedení, ledaže tato Smlouva stanoví výslovně jinak, zejména:
			1. veškeré práce a dodávky nezbytné k realizaci Stavby;
			2. zařízení staveniště Stavby;
			3. dodávka veškerého materiálu do místa Stavby včetně jeho pojištění;
			4. dodávka, montáž, popř. instalace všech strojů a zařízení, přístrojů a konstrukcí vymezených pro zhotovení Stavby;
			5. pojištění Stavby;
			6. provedení všech předepsaných revizí, přezkoušení a zkoušek;
			7. vypracování dokumentace skutečného provedení Stavby;
			8. 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;
		5. zajistit vydání kolaudačního souhlasu ke Stavbě včetně vypracování a zajištění veškeré nezbytné dokumentace pro vydání kolaudačního souhlasu.
	3. Společníci se po provedení činností dle odst. 4.2 této Smlouvy zavazují za účelem realizace Záměru společně:
		1. zajistit převedení vybudované veřejné infrastruktury na třetí osoby, a to následovně
			1. plynovod bude převeden na společnost innogy Energo, s.r.o., IČ: 251 15 171,se sídlem Limuzská 3135/12, Strašnice, 108 00 Praha 10;
			2. vodovod a kanalizaci bude převeden na Vodovody a kanalizace Znojemsko, IČ: 45671745, se sídlem Kotkova 20, 669 02 Znojmo;
			3. vedení elektrické energie bude převedeno na společnost E.ON Distribuce, a.s., IČ: 28085400, se sídlem F. A. Gerstnera 2151/6, České Budějovice 7, 370 01 České Budějovice;
		2. zajistit prodej Stavebních parcel třetím osobám v souladu s čl. 5 této Smlouvy.
	4. Společníci jsou povinni poskytnout si k realizaci Záměru nezbytnou součinnost. Pokud to bude nezbytné k realizaci Záměru, zavazují se Společníci provést další činnosti v této Smlouvě výslovně neuvedené.
	5. Společníci se dohodli, že náklady spojené s realizací Záměru dle tohoto článku budou v rámci Společnosti hradit následovně:
		1. náklady související s činností dle odst. 4.1 této Smlouvy nese výlučně Město Jevišovice;
		2. náklady související s činností dle odst. 4.2 této Smlouvy nese výlučně AIM Real;
		3. náklady související s činností dle odst. 4.3 této Smlouvy nesou Společníci rovným dílem.
	6. Každý ze Společníků nese riziko dodatečných nákladů na jím zajišťované části realizace Záměru dle tohoto článku Smlouvy. Žádný ze Společníků nemá v případě dodatečných nákladů ani neočekávaných komplikací s realizací Záměru nárok na zvýšení podílu na zisku dle článku 5 této Smlouvy.
	7. Společníci se zavazují vzájemně se informovat o průběhu realizace Záměru, zejména o zahájení stavebního řízení, učiněných podáních a rozhodnutí stavebního úřadu, o zahájení provádění Stavby a o ukončení kolaudačního řízení.
	8. Společníci se zavazují zúčastnit se pravidelně jednou za 3 měsíce společného setkání, za účelem vzájemného informování se o všech relevantních skutečnostech v souvislosti s realizací Záměru. Nebude-li dohodnuto jinak, budou se setkání konat v sídle Města Jevišovice. O průběhu setkání Společníci vyhotoví a podepíší písemný zápis.
	9. Každý ze společníků se zavazuje v rámci společné činnosti postupovat s náležitou odbornou péčí, chránit dobré jméno Společnosti, jakož i Společníků.
5. ROZDĚLENÍ PŘÍJMŮ
	1. Společníci se dohodli, že Stavební parcely budou na třetí osoby převedeny úplatně za cenu nejméně [BUDE DOPLNĚNO] Kč za jeden metr čtverečný Stavební parcely, nedohodnou-li se Společníci písmeně jinak.
	2. Cena za prodej Stavebních parcel třetím osobám bude mezi Společníky rozdělena následovně:
		1. Městu Jevišovice náleží část ceny za prodej Stavebních parcel ve výši 150,- Kč za m2 prodané Stavební parcely;
		2. AIM Real náleží zbývající část ceny za prodej Stavebních parcel, tj. rozdíl mezi částkou připadající Městu Jevišovice dle předchozího odstavce a cenou za m2 prodané Stavební parcely.
	3. Společníci se dohodli, že cenu za prodej Stavebních parcel budou třetí osoby hradit Městu Jevišovice, které je v přiměřené lhůtě rozdělí dle pravidel v předchozím odstavce této Smlouvy a odpovídající část ceny zaplatí AIM Real.
6. MAJETKOVÉ VYPOŘÁDÁNÍ
	1. V případě ukončení činnosti společnosti bude nejpozději do jednoho měsíce ode dne ukončení činnosti provedeno majetkové vypořádání.
	2. Veřejné osvětlení, chodníky a komunikace, které nebyly prodány spolu se Stavebními parcelami náleží Městu Jevišovice. Co do ostatních aktiv Společnosti, Společníci mají nárok na vrácení hodnot poskytnutých k účelu Společnosti a veškerý movitý a nemovitý majetek získaný výkonem společné činnosti vypořádají podle výše svých podílů.
7. AUTORSKÁ PRÁVA
	1. Zhotoví-li některý ze Společníků v rámci realizace Záměru autorské dílo dle zákona č. 121/2000 Sb., o právu autorském, o právech souvisejících s právem autorským a o změně některých zákonů (autorský zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**autorský zákon**“), zavazuje se poskytnout druhému ze Společníků oprávnění k výkonu takového práva (licenci) ve smyslu ustanovení § 2358 a násl. občanského zákoníku, a to za následujících podmínek:
		1. licence se poskytuje k užití autorského díla ke všem způsobům užití, a to v neomezeném rozsahu, tj. územním, časovém a množstevním,
		2. licence se poskytuje na dobu trvání majetkových autorských práv,
		3. nabyvatel licence není povinen licenci využít,
		4. licence se poskytuje jako nevýhradní,
		5. licence se poskytuje bezplatně,
		6. nabyvatel licence je oprávněn licenci zcela nebo zčásti poskytnout a/nebo postoupit třetí osobě, a to bez předchozího souhlasu zhotovitele autorského díla, a
		7. nabyvatel licence je oprávněn autorské dílo jakkoliv upravit, jinak měnit, spojit s jiným autorským dílem, jeho názvem nebo označením autora, a to jak sám, tak prostřednictvím třetích osob.
8. MEDIAČNÍ DOLOŽKA
	1. Společníci zavazují, že v případě sporu, který vznikne z této Smlouvy nebo v souvislosti se Smlouvou, se nejprve pokusí o vyřešení tohoto sporu mediačním jednáním u JUDr. Filipa Horáka, zapsaného mediátora se sídlem Radnická 11, 602 00 Brno, a až v případě neúspěšné mediace uplatní své sporné právo v soudním řízení.
9. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ
	1. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu posledním ze Společníků.
	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 a §§ 1798-1800 občanského zákoníku.
	5. Tato Smlouva může být měněna pouze dohodou Společníků v písemné formě.
	6. Tato Smlouva byla vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každý ze Společníků obdrží po jednom.
	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.

NA DŮKAZ TOHO, že Společníci s obsahem této Smlouvy souhlasí, rozumí jí a zavazují se k jejímu plnění, připojují své podpisy a prohlašují, že tato Smlouva byla uzavřena podle jejich svobodné a vážné vůle.

|  |  |
| --- | --- |
| **Město Jevišovice**V …………..……… dne ………………  | **AIM Real**V …………..……… dne ……………… |
| .........................................................................**Mgr. Pavel Málek**starosta | ........................................................................... **Ruslan Fedak**jednatel |
|  |  |