

enteria a.s.

se sídlem: Jiráskova 169, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice

IČO: 275 37 790

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové v oddíle B, vložce 2770

zastoupená: [BUDE DOPLNĚNO]

(dále jen „**enteria**“) na straně jedné

a

ERA a.s.

se sídlem Průmyslová 462, Pardubičky, 530 03 Pardubice

IČO: 609 16 427

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové v oddíle B, vložce 1141

zastoupená Ing. Milanem Jurkem, předsedou představenstva

(dále jen „**ERA**“) na straně druhé

a

Statutární město Pardubice

se sídlem Pernštýnské náměstí 1, Pardubice-Staré Město, 530 02 Pardubice

IČO: 002 74 046

zastoupené: Ing. Martinem Charvátém, primátorem města Pardubice

(dále jen „**město Pardubice**“) na straně třetí

(enteria, ERA a město Pardubice společně též jen jako „**Smluvní strany**“ nebo jednotlivě jen jako „**Smluvní strana**“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku, ve smyslu ustanovení § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**občanský zákoník**“), toto

Memorandum o spolupráci

(dále jen „**Memorandum**“)

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

A) společnost enteria je výlučným vlastníkem pozemků p.č.:

- st. 1795/2, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří;
- st. 1795/3, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří;
- st. 1795/4, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří;
- st. 1795/5, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří;
- st. 1796, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří;
- 5014, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha;
- 5015, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha a
- 2055/1, druh pozemku: zahrada,

(souhrnně dále jen „**Jihovýchodní pozemky**“)

a

- 2054/13, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: manipulační plocha;
- st. 8797, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří;
- st. 3097/1, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří;
- 2054/9, druh pozemku: zahrada;

(souhrnně dále jen „**Severozápadní pozemky**“)

a

- st. 1795/1, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří

(dále jen „**Pozemek pro oba záměry**“),

všechny pozemky nacházející se v katastrálním území Pardubice, obec Pardubice, zapsané u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, katastrální pracoviště Pardubice, vše na LV č. 58753, vedeném pro dané katastrální území (společně dále jen „**Všechny pozemky**“);

- B) v současné době se na Všech pozemcích nachází průmyslová zóna pod označením *K Vápence*, která je ve vlastnictví společnosti enteria;
- C) společnost enteria má zájem převést vlastnické právo ke Všem pozemkům, a to způsobem, jak je dále uvedeno;
- D) společnost ERA má zájem získat vlastnické právo k Jihovýchodním pozemkům a části Pozemku pro oba záměry, a to v celkové výměře 16.412 m², dle situačního nákresu uvedeného v příloze tohoto Memoranda (dále jen „**Pozemky pro záměr ERA**“), a to za účelem rozvoje tohoto území pro výkon stávající podnikatelské činnosti ERA, tedy vývoj a lehkou výrobu inovativních technologií v oblasti radiolokace a souvisejících oborech s vysokou přidanou hodnotou (dále jen „**ZÁMĚR ERA**“);
- E) město Pardubice má zájem získat vlastnické právo k Severozápadním pozemkům a části Pozemku pro oba záměry, a to v celkové výměře cca 4.500 m², dle situačního nákresu uvedeného v příloze tohoto Memoranda (dále jen „**Pozemky pro záměr města Pardubice**“);
- F) město Pardubice má zájem vybudovat na Pozemcích pro záměr města Pardubice Přestupní terminál JIH s dostatečnou kapacitou parkovacích míst, stavebně řešených formou parkovacího domu s 450-500 parkovacími místy (dále jen „**TERMINÁL JIH**“);

BYLO DOHODNUTO NÁSLEDUJÍCÍ:

1. PŘEDMĚT MEMORANDA

- 1.1. Předmětem tohoto Memoranda jsou podmínky vzájemné spolupráce Smluvních stran při:
 - koordinaci přípravy převodu vlastnického práva k Pozemkům pro záměr ERA ze společnosti enteria na společnost ERA,
 - koordinaci přípravy převodu vlastnického práva k Pozemkům pro záměr města Pardubice ze společnosti enteria na město Pardubice,
 - koordinaci přípravy pro realizaci ZÁMĚRU ERA a
 - koordinaci přípravy pro realizaci vybudování TERMINÁLU JIH a potřebné dopravní infrastruktury(dále jen „**Cíl Memoranda**“)
- 1.2. Všechny Smluvní strany se zavazují, že vyvinou maximální úsilí k dosažení Cíle Memoranda a za tímto účelem mj.:
 - budou spolupracovat na optimálním dopravním napojení Všech pozemků, přičemž společnost enteria se k tomu zavazuje pouze za pro ni, popř. její dceřinou společnost, přijatelných cenových i dalších podmínek příslušné smlouvy o dílo/ smlouvy o poskytnutí jiných služeb, která by byla případně uzavírána,
 - zajistí vyhotovení geometrického plánu, kterým budou vyznačeny Pozemky pro záměr ERA a Pozemky pro záměr města Pardubice a bude dle přílohy tohoto Memoranda rozdělen Pozemek pro oba záměry, přičemž náklady na vyhotovení tohoto geometrického plánu uhradí rovným dílem město Pardubice a společnost ERA,
 - budou spolupracovat v rámci řízení dle zákona č. 183/2006 Sb., zákon o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), přičemž společnost enteria se k tomu zavazuje pouze za pro ni, popř. její dceřinou společnost, přijatelných cenových i dalších podmínek příslušné smlouvy o dílo/ smlouvy o poskytnutí jiných služeb, která by byla případně uzavírána,
 - budou koordinovat postup a případně spolupracovat při realizaci bouracích prací na Všech pozemcích, přičemž společnost enteria se k tomu zavazuje pouze za pro ni, popř. její dceřinou společnost, přijatelných cenových i dalších podmínek příslušné smlouvy o dílo/

smlouvy o poskytnutí jiných služeb, která by byla případně uzavírána,

- definují mechanismus pro stanovení budoucí ceny pozemků nezbytných pro realizaci TERMINÁLU JIH a pro stanovení ceny pozemků nezbytných pro vybudování dopravního napojení pro realizaci TERMINÁLU JIH a nezbytných pro realizaci ZÁMĚRU ERA. Cena Pozemků pro záměr města Pardubice bude stanovena aktuálním znaleckým posudkem znalce, na němž se město Pardubice předem dohodne s enteria, s tím, že město Pardubice plánuje jako zdroj spolufinancování výrazné čerpání dotačních prostředků s očekávanou hodnotou cca 100 mil. Kč z Operačního programu IROP v rámci schválené Strategie integrované teritoriální investice hradecko-pardubické aglomerace.
- 1.3. Smluvní strany se domluvily, že dílčího Cíle Memoranda, konkrétně pak převodu vlastnického práva k Pozemkům pro záměr ERA ze společnosti enteria na společnost ERA, lze rovněž dosáhnout tím, že budou Pozemky pro záměr ERA převedeny ze společnosti enteria na jinou osobu, kterou určí takto z organizačně administrativních důvodů ERA dle vlastního uvážení, avšak vždy a výlučně pro účel uvedený v písm. D) preambule tohoto Memoranda, a sice pro výkon stávající podnikatelské činnosti ERA, tedy vývoj a lehkou výrobu inovativních technologií v oblasti radiolokace souvisejících oborech s vysokou přidanou hodnotou.
 - 1.4. Společnost enteria má zájem, a společnosti jí ovládané mají v oblasti výstavby zkušenosti i odborné znalosti, a je proto sama či prostřednictvím jí ovládaných společností připravena spolupracovat s ostatními Smluvními stranami na přípravě výstavby a výstavbě v dotčeném území, tj. zejména na Všechny pozemcích.
 - 1.5. Město Pardubice se tímto zavazuje, že se zasadí o to, aby Všechny pozemky měly dle územního plánu stejné využití jako v době uzavření tohoto Memoranda.
 - 1.6. Město Pardubice se zavazuje postavit na Pozemcích pro záměr města Pardubice TERMINÁL JIH, přičemž město Pardubice se zavazuje postavit TERMINÁL JIH tak, aby existoval z prostoru TERMINÁLU JIH přímo na Pozemky pro záměr ERA průchod pro pěší a průjezd pro osobní automobily.
 - 1.7. Město Pardubice má zájem společnosti ERA nebo jí určené společnosti, která nabyde vlastnické právo k Pozemkům pro záměr ERA, pronajmout, případně poskytnout užívací práva formou zřízení úplatného věcného břemene, a to dle požadavků příslušného úřadu, jehož souhlas je potřeba pro realizaci ZÁMĚRU ERA, 80 (slovy: osmdesát) parkovacích míst vybudovaných v rámci TERMINÁLU JIH, za cenu v místě a čase obvyklou, a to na delší dobu, tedy alespoň na dobu 10 let, s tím, že společnost ERA bude mít opakující se opční právo na prodloužení doby nájmu, případně doby trvání věcného břemene, vždy o 5 let, které bude muset uplatnit nejpozději jeden rok před jejím skončením. Dále má město Pardubice zájem umožnit majiteli Pozemků pro záměr ERA formou úplatného věcného břemene přístup k Pozemkům pro záměr ERA přes pozemky ve vlastnictví města Pardubice. V případě, že nebude na Pozemcích pro záměr města Pardubice postaven TERMINÁL JIH, zavazuje se město Pardubice rovněž poskytnout vlastníkově Pozemků pro záměr ERA 80 (slovy: osmdesát) parkovacích míst dle první věty tohoto odstavce, a to na Pozemcích pro záměr města Pardubice, přičemž také tato parkovací místa budou poskytnuta formou pronájmu, případně budou smluvně řešena formou zřízení úplatného věcného břemene, dle podmínek uvedených v první větě tohoto odstavce, za cenu v místě a čase obvyklou s právem vjezdu/výjezdu ve formě úplatného věcného břemene ve prospěch Pozemků pro záměr ERA.
 - 1.8. ERA má zájem z pozice nájemce nebo oprávněného z věcného břemene ve smyslu předchozího odstavce vyvinout maximální součinnost k dosažení ZÁMĚRU ERA v rozsahu dle odst. 1.7 tohoto Memoranda.
 - 1.9. Společnost enteria prohlašuje, že pokud bude za současného splnění podmínek uvedených v tomto odstavci 1.9 Memoranda v době platnosti Memoranda jak městem Pardubice vyzvána k uzavření kupní smlouvy na Pozemky pro záměr města Pardubice, tak společností ERA vyzvána k uzavření kupní smlouvy na Pozemky pro záměr ERA, je připravena s každou ze Smluvních stran jednat o uzavření příslušné kupní smlouvy a jejích podmínkách. Zmíněnými kupními smlouvami zamýšlí společnost enteria prodat společnosti ERA Pozemky pro záměr ERA a městu Pardubice Pozemky pro záměr města Pardubice, to vše však v obou případech vždy nejdříve a pouze za předpokladu, že s každou z těchto Smluvních stran dojde společnost enteria shody na obsahu kupních smluv, tj. jak shody se společností ERA na obsahu kupní smlouvy na Pozemky pro záměr ERA, tak i shody s městem Pardubice na obsahu kupní smlouvy na Pozemky pro záměr ERA, tak i shody s městem Pardubice na obsahu kupní

smlouvy na Pozemky pro záměr města Pardubice, a to včetně shody na kupní ceně.

- 1.10. Za předpokladu, že dojde k vzájemné shodě na obsahu kupní smlouvy týkající se prodeje Pozemků pro záměr města Pardubice, mezi městem Pardubice a společností enteria, a to včetně shody na kupní ceně, to vše ve smyslu odstavce 1.9 tohoto Memoranda, zamýšlí město Pardubice takovou kupní smlouvu se společností enteria uzavřít.
- 1.11. Za předpokladu, že dojde k vzájemné shodě na obsahu kupní smlouvy týkající se prodeje Pozemků pro záměr ERA, mezi společnostmi ERA a enteria, a to včetně shody na kupní ceně, to vše ve smyslu odstavce 1.9 tohoto Memoranda, zamýšlí společnost ERA takovou kupní smlouvu se společností enteria uzavřít.

2. TRVÁNÍ MEMORANDA

- 2.1. Toto Memorandum se uzavírá na dobu určitou, a to na 3 (slovy: tři) let ode dne podpisu tohoto Memoranda Smluvními stranami.
- 2.2. Právní vztah založený tímto Memorandem skončí výlučně a pouze:
 - a) naplněním Cíle Memoranda, nebo
 - b) uplynutím platnosti tohoto Memoranda, nebo
 - c) písemnou dohodou Smluvních stran.

3. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 3.1. Toto Memorandum může být měněno či doplňováno pouze číslovanými dodatky uzavřenými Smluvními stranami v písemné formě.
- 3.2. Smluvní strany na sebe ve smyslu ust. § 1765 odst. 2 občanského zákoníku berou nebezpečí změny okolností. Právní jednání vyjádřené Smluvními stranami v tomto Memorandu nevyvolává právní následky plynoucí ze zvyklostí a zavedené praxe Smluvních stran. Stejně tak se nepřihlíží dle domluvy Smluvních stran k obchodním zvyklostem zachovávaným obecně, anebo v daném odvětví. Smluvní strany výslovně prohlašují, že plnění, které je předmětem tohoto Memoranda, odpovídá jejich zájmům, a že při jednání o uzavření tohoto Memoranda si navzájem sdělily ve smyslu ust. § 1728 občanského zákoníku všechny skutkové a právní okolnosti, o nichž věděly nebo vědět musely, tak aby se mohly přesvědčit o možnosti platně uzavřít toto Memorandum.
- 3.3. Toto Memorandum bylo uzavřeno na základě záměru města Pardubice schváleného zastupitelstvem města Pardubice dne
- 3.4. Toto Memorandum nabývá platnosti dnem jeho podpisu všemi Smluvními stranami a účinnosti dnem jeho uveřejnění prostřednictvím registru smluv, jehož správcem je Ministerstvo vnitra ČR.
- 3.5. Smluvní strany se dohodly, že město Pardubice bezodkladně po uzavření Memoranda odešle Memorandum k řádnému uveřejnění do registru smluv vedeného Ministerstvem vnitra ČR. O uveřejnění město Pardubice bezodkladně informuje ostatní Smluvní strany, nebyly-li kontaktní údaje těchto Smluvních stran uvedeny přímo do registru smluv jako kontakt pro notifikaci o uveřejnění.
- 3.6. Smluvní strany berou na vědomí, že nebude-li Memorandum uveřejněno prostřednictvím registru smluv ani do tří měsíců ode dne jeho uzavření, platí, že je zrušeno od počátku s účinky případného bezdůvodného obohacení.
- 3.7. Pro případ, kdy je v Memorandu uvedeno rodné číslo, e-mailová adresa, telefonní číslo, číslo účtu fyzické osoby, bydliště/sídlo fyzické osoby, se Smluvní strany dohodly, že Memorandum bude uveřejněno bez těchto údajů. Dále se Smluvní strany dohodly, že Memorandum bude uveřejněno bez podpisů.
- 3.8. V souladu se zněním předchozího odstavce platí, že pro případ, kdy by Memorandum obsahovalo údaje, které nejsou zahrnuty ve výše uvedeném výčtu, a které zároveň nepodléhají

uveřejnění dle příslušných právních předpisů, poskytují Smluvní strany enteria a ERA svůj souhlas se zpracováním těchto údajů. Souhlas se uděluje na dobu neurčitou a je poskytnut dobrovolně.

- 3.9.** Toto Memorandum je sepsáno ve třech vyhotoveních, přičemž po podpisu tohoto Memoranda obdrží každá Smluvní strana po jednom vyhotovení.
- 3.10.** Smluvní strany shodně prohlašují, že Memorandum bylo uzavřeno na základě jejich svobodné a pravé vůle, na důkaz čehož připojují zástupci Smluvních stran své podpisy.
- 3.11.** Nedílnou součástí tohoto Memoranda je **příloha**, kterou tvoří **Situační nákres**.

V Pardubicích dne [BUDE DOPLNĚNO]

V Pardubicích dne [BUDE DOPLNĚNO]

enteria a.s.

[BUDE DOPLNĚNO]

ERA a.s.

Ing. Milan Jurek, MBA, předseda představenstva

V Pardubicích dne [BUDE DOPLNĚNO]

Statutární město Pardubice

[BUDE DOPLNĚNO]

