

# DOHODA O STRATEGICKÉM PARTNERSTVÍ

mezi Městem Česká Kamenice a společností Hello Wood Zrt.

Tato Dohoda o strategickém partnerství („Dohoda“) je uzavřena dne **22. 4. 2025** mezi:

**Městem Česká Kamenice**, právnickou osobou veřejného práva se sídlem náměstí Míru 219, 407 21 Česká Kamenice, zastoupenou Janem Papajanovským, starostou (dále jen „**Město**“),

a

**Hello Wood Zrt.**, soukromou akciovou společností založenou dle práva Maďarska, se sídlem 1082 Budapešť, Kisfaludy u. 19. 3/9., korespondenční adresa: 1033 Budapešť, Fő tér 1., zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem hlavního města Budapešti pod číslem 01-10-140966, DIČ EU: HU28749990, zastoupenou generálním ředitelem Andrássem Huszárem (dále jen „**Partner**“),

společně dále jen „**Strany**“ a jednotlivě jako „**Strana**“.

## Článek 1 – Východiska

1.1 Strany vedly jednání o strategickém partnerství za účelem podpory rozvoje kulturních, vzdělávacích a turisticky zaměřených projektů v České Kamenici.

1.2 Jednání zahrnovala osobní schůzku konanou v České Kamenici dne **20. února 2025** a následná online setkání dne **4. a 12. března 2025**.

1.3 Obě strany vyjádřily společnou vizi a záměr navázat dlouhodobou spolupráci ku prospěchu místní komunity a širšího kreativního a turistického sektoru.

1.4 **Hlavním cílem** této spolupráce je zajistit **úspěšnou a jedinečnou realizaci projektů obou stran** v budoucnu.

## Článek 2 – Účel dohody

2.1 Účelem této Dohody je navázání dlouhodobého strategického partnerství mezi Městem a Partnerem za účelem:

- a. pořádání každoroční mezinárodní **Architektonické letní školy** v letech 2025 až 2027 na území České Kamenice.
- b. vybudování **ubytovacího areálu typu „Cabin Resort“** na určeném městském pozemku od roku 2026.
- c. podpory kulturního a turistického rozvoje České Kamenice prostřednictvím místně specifických zásahů, kreativních instalací a architektonických aktivit.

## Článek 3 – Povinnosti Partnera

### 3.1 Architektonická letní škola

- a. Organizovat každoročně mezinárodní Architektonickou letní školu v letech 2025, 2026 a 2027, s přibližně 100 studenty ročně z českých a mezinárodních škol architektury, za předpokladu zachování podpory města a financování programu formou sponzoringu.
- b. Zapojit mezinárodně uznávané designéry.
- c. Podporovat zapojení místní komunity a vztah k místu.

### 3.2 Výstavba areálu Cabin Resort

- a. Vybudovat **alespoň pět (5) chatek** v roce 2025.
- b. Pokračovat ve výstavbě dalších chatek a kreativních instalací v letech 2026 a 2027.
- c. Investovat přibližně **600 000 EUR** v průběhu tří let. Tato částka zahrnuje celkovou hodnotu investice, náklady na zřízení areálu a hodnotu vybudovaného resortu.

### 3.3 Kulturní a ekonomický dopad

- a. Podporovat Festival Kamenice a související kulturní iniciativy informováním účastníků akce Cabin Fever a publika Hello Wood, jakož i organizací společných online propagačních kampaní.
- b. Odrážet regionální průmyslové dědictví v designu a koncepci resortu.
- c. Věnovat **15 000 EUR** ročně na komunikaci a marketing.
- d. Vytvořit až tři (3) pracovní místa na plný úvazek, dle skutečné potřeby provozu resortu.
- e. Využívat místní dodavatele a služby v souvislosti s provozem resortu.

- f. Generovat místní daňové příjmy a přispívat k regionálnímu turismu provozem ubytování a souvisejícími mediálními a propagačními aktivitami.
- g. Přivést do regionu přibližně **3 000 návštěvníků ročně**.
- h. Poskytnout Městu **čtyři (4)** bezplatné přenocování ročně.

## Článek 4 – Povinnosti Města

### 4.1 Pozemky a nemovitosti

- a. Pronajmout Partnerovi určené městské pozemky (k. ú. Kamenická Nová Víska – parcely č. 355/3, 355/1, 357 od roku 2025; parcely č. 68, 153, 154, 355/5, 355/7 od roku 2026) na dobu **25 let**.
- b. Neodvolatelně **udělit Partnerovi předkupní právo** v případě nabídky pozemků k prodeji. Právo se vztahuje i na budovy na parcelách č. 68, 153, 154 a 355/5.
- c. Umožnit případný prodej dalších pozemků dle potřeby.

### 4.2 Infrastruktura a právní podpora

- a. Zajistit napojení projektu na síť (voda, elektřina) do konce roku 2026. Elektřina musí mít minimální kapacitu 3x80 A. Do té doby Město zajistí dočasné napojení, které pokryje základní provozní potřeby Partnera od září 2025.
- b. Zahájit změnu **územního plánu** tak, aby umožnil rekreační využití, a zajistit, že nebudou uplatněna omezení ohledně materiálů nebo architektonického vzhledu.
- c. Zajistit volný přístup a užívání **mostu** u parcely č. 357.
- d. Zajistit vyčištění a přípravu pozemků (bod 4.1.a), včetně potřebných terénních úprav.
- e. Poskytnout Partnerovi úplné a relevantní právní informace i bez jeho výslovného požadavku. Partner odpovídá za dodržení zákonů.

### 4.3 Komunitní integrace a propagace

- a. Propojit Partnera s místními partnery, sponzory a dodavateli.
- b. Podporovat nábor pracovníků a subdodavatelů.
- c. Spolupracovat na mediální a veřejné komunikaci.

### 4.4 Ocenění pozemků

- a. Město stanoví a poskytne detailní ocenění všech relevantních parcel (např. č. 68, 153, 154, 355/3, 355/5, 355/7, 355/1, 357).
- b. Ocenění bude obsahovat:
  - cenu za m<sup>2</sup>: **4 EUR/m<sup>2</sup>**
  - celkovou kupní cenu dle výměry
- c. Cena 4 EUR/m<sup>2</sup> se vztahuje pouze na pozemek, nikoliv na stavby.
- d. Ocenění bude přílohou této Dohody a bude závazným základem pro budoucí prodej, pokud se strany nedohodnou jinak písemně.
- e. Město se zavazuje pronajmout uvedené parcely na dobu 25 let za nájemné **1 Euro/parcela/rok** dle podmínek nájemní smlouvy.

## **Článek 5 – Důvěrnost**

5.1 Každá strana zachová jako přísně důvěrné veškeré informace získané v souvislosti s touto Dohodou, a to i bez označení jako důvěrné.

5.2 Důvěrné informace nelze sdělit třetí straně bez předchozího písemného souhlasu, ledaže to vyžaduje zákon.

5.3 Povinnosti mlčenlivosti trvají ještě **pět (5) let** po ukončení Dohody.

## **Článek 6 – Doba trvání a prodloužení**

6.1 Tato Dohoda je platná od podpisu do **31. prosince 2027**.

6.2 Dohodu lze prodloužit vzájemnou písemnou dohodou obou stran.

## **Článek 7 – Ukončení**

7.1 Okamžité ukončení

Každá strana může ukončit Dohodu s okamžitou platností při:

- a. Závažném porušení, které nebylo napraveno do **30 dnů**.
- b. Úpadku, likvidaci nebo konkurzu druhé strany.
- c. Změně vlastnictví, která ohrozí důvěryhodnost nebo uskutečnitelnost Dohody.
- d. Opakovaném porušení důvěrnosti.

## 7.2 Ukončení ze strany Města

Město může ukončit Dohodu, pokud:

- a. Partner bez dostatečného důvodu nezorganizuje letní školu.
- b. Do konce roku 2026 nedojde k dostatečnému pokroku ve výstavbě.
- c. Partner nedoloží nápravný plán do **30 dnů**.

## 7.3 Ukončení ze strany Partnera

Partner může ukončit Dohodu, pokud:

- a. Město nezajistí infrastrukturu do **konce roku 2026 (s 60denní lhůtou)**.
- b. Nebudou provedeny změny v územním plánu.
- c. Město neposkytne dohodnutá práva k pozemkům.
- d. Město poskytne chybné nebo zavádějící právní informace dle bodu 4.2. a Partner tím utrpí újmu.
- e. Nedojde k uzavření nájemní smlouvy dle bodu 10.1edna do 1. října 2025.

## 7.4 Vyšší moc

Každá strana může pozastavit nebo ukončit Dohodu z důvodu vyšší moci (přírodní katastrofa, válka, politická nestabilita atd.) za předpokladu písemného oznámení a snahy o řešení do **30 dnů**.

## 7.5 Důsledky ukončení

Při ukončení:

- a. Všechny důvěrné materiály musí být vráceny nebo zničeny.
- b. Propagační materiály a majetek druhé strany musí být vráceny.
- c. V případě zavinění Partnera může být požadována obnova území.
- d. Finanční závazky vzniklé před ukončením zůstávají v platnosti.
- e. Nejsou hrazeny ztráty z ušlého zisku, pokud se strany nedohodnou jinak.

## **Článek 8 – Rozhodné právo a řešení sporů**

8.1 Tato Dohoda se řídí právem **České republiky**.

8.2 Spory budou řešeny smírně, a pokud nebude dosaženo dohody do **30 dnů**, budou řešeny u příslušného soudu dle sídla Města.

## **Článek 9 – Ochrana osobních údajů**

9.1 Strany potvrzují, že osobní údaje získané v průběhu této Dohody budou zpracovávány jako nezávislí správci na základě oprávněného zájmu dle čl. 6 odst. 1 písm. f) GDPR.

## **Článek 10 – Závěrečná ustanovení**

10.1 Tato Dohoda představuje úplnou dohodu mezi stranami a nahrazuje veškeré předchozí dohody. Podrobnosti nájmu budou upraveny samostatnou smlouvou dle bodu 4.1.a.

10.2 Veškeré změny musí být učiněny písemně a podepsány oběma stranami.

10.3 Dohoda je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu.

**Na důkaz výše uvedeného** strany tuto Dohodu podepisují ke dni uvedenému níže:

### **Za Město Česká Kamenice**

Jméno: \_\_\_\_\_

Funkce: \_\_\_\_\_

Datum: \_\_\_\_\_

Podpis: \_\_\_\_\_

### **Za Hello Wood Zrt.**

Jméno: \_\_\_\_\_

Funkce: \_\_\_\_\_

Datum: \_\_\_\_\_

Podpis: \_\_\_\_\_