DOHODA O Úpravě vzájemných práv a poskytnutí součinnosti

(„**Dohoda**“)

UZAVŘENÁ MEZI STRANAMI, JIMIŽ JSOU:

1. **Město Česká Kamenice,** IČ: 00261220, se sídlem Náměstí Míru 219, PSČ: 407 21, Česká Kamenice

zastoupené: Jan Papajanovský, starosta

(„**Město**“)

a

1. **Salon Glamour s.r.o.**, IČO: 03737586, se sídlem Vítězná 622, 357 35, Chodov, společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni pod sp. zn. C 30708

zastoupená: Borys Didynskyi, jednatel

(„**SG**“)

(Město a SG společně jako **„Strany“**)

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

1. Mezi Městem a SG došlo k uzavření kupní smlouvy ze dne XX. XX. XXXX, jejímž předmětem je převod vlastnického práva k **jednotce č. 8/1**, způsob využití: byt, vymezené v pozemku parc. č. st. 227/6, jehož součástí je budova č. p. 8, zahrnující podíl na společných částech nemovité věci o velikosti 7894/54136, zapsané v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 1962 pro k. ú Česká Kamenice, obec Česká Kamenice, vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Děčín, přičemž uvedený pozemek parc. č. st. 227/6 je zapsán pro uvedené katastrální území a obec v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 1961; předmětná jednotka se uvedenou kupní smlouvou převádí do výlučného vlastnictví Města („**Kupní smlouva 1**“);
2. Mezi Městem na SG došlo k uzavření kupní smlouvy ze dne XX. XX. XXXX, jejímž předmětem je převod vlastnického práva k:
   * + **jednotce č. 8/2**, způsob využití: byt, vymezené v pozemku parc. č. st. 227/6, jehož součástí je budova č. p. 8, zahrnující podíl na společných částech nemovité věci o velikosti 9777/54136 („**Jednotka č. 2**“),
     + **jednotce č. 8/3**, způsob využití: byt, vymezené v pozemku parc. č. st. 227/6, jehož součástí je budova č. p. 8, zahrnující podíl na společných částech nemovité věci o velikosti 6035/54136 („**Jednotka č. 3**“),
     + **jednotce č. 8/4**, způsob využití: jiný nebytový prostor, vymezené v pozemku parc. č. st. 227/6, jehož součástí je budova č. p. 8, zahrnující podíl na společných částech nemovité věci o velikosti 5650/54136 („**Jednotka č. 4**“),
     + **jednotce č. 8/5**, způsob využití: jiný nebytový prostor, vymezené v pozemku parc. č. st. 227/6, jehož součástí je budova č. p. 8, zahrnující podíl na společných částech nemovité věci o velikosti 1270/54136 („**Jednotka č. 5**“),
     + **jednotce č. 8/6**, způsob využití: jiný nebytový prostor, vymezené v pozemku parc. č. st. 227/6, jehož součástí je budova č. p. 8, zahrnující podíl na společných částech nemovité věci o velikosti 3020/54136 („**Jednotka č. 6**“),
     + **jednotce č. 8/7**, způsob využití: jiný nebytový prostor, vymezené v pozemku parc. č. st. 227/6, jehož součástí je budova č. p. 8, zahrnující podíl na společných částech nemovité věci o velikosti 8870/54136 („**Jednotka č. 7**“),
     + **jednotce č. 8/8**, způsob využití: jiný nebytový prostor, vymezené v pozemku parc. č. st. 227/6, jehož součástí je budova č. p. 8, zahrnující podíl na společných částech nemovité věci o velikosti 11620/54136 („**Jednotka č. 8**“),

zapsaných v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 1962 pro k. ú Česká Kamenice, obec Česká Kamenice, vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Děčín, přičemž uvedený pozemek parc. č. st. 227/6 je zapsán pro uvedené katastrální území a obec v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 1961; předmětné jednotky se uvedenou kupní smlouvou převádí do výlučného vlastnictví Města („**Kupní smlouva 2**“);

1. Je záměrem Stran, aby se na základě Kupní smlouvy 1 a Kupní smlouvy 2 stalo Město výlučným vlastníkem všech jednotek vymezených v pozemku parc. č. st. 227/6 nacházejícím se v katastrálním území Česká Kamenice, obci Česká Kamenice, a v té souvislosti i celého tohoto pozemku a budovy č. p. 8, která je součástí tohoto pozemku (dohromady „**Objekt 8“**);
2. SG je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. st. 226/2, zapsaného v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 1885 pro k. ú Česká Kamenice, obec Česká Kamenice, vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Děčín („**Objekt 2**“), který se nachází v blízkém sousedství s Objektem 8;
3. Mezi Městem a SG došlo k uzavření Smlouvy o zřízení předkupního práva k nemovité věci ze dne XX. XX. XXXX, jejímž předmětem je zřízení předkupního práva coby práva věcného k tíži Objektu 2 a ve prospěch Města, a to bezúplatně a na neomezenou dobu („**Smlouva o předkupním právu**“);
4. Město má zájem na provedení komplexní revitalizace Objektu 8 a jeho okolí, zejména navazujícího veřejného prostoru, neboť jde o sociálně vyloučenou é lokalitu, s využitím sociálně prointegračních a participativních metod, které povedou mimo jiné k propojení historického městského jádra s revitalizovanou výrobní zónou v nových urbanistických souvislostech a k eliminaci sociálního vyloučení v této lokalitě s pomocí intezivní sociální podpory bydlení a rozšíření sociálního mixu;
5. SG coby současný vlastník Objektu 2, který je rovněž včetně jeho okolí sociálně vyloučenou lokalitou, má zájem na provedení revitalizace a zlepšení využití Objektu 2;
6. Záměr Města dle odst F. výše týkající se revitalizace navazujícícho veřejného prostoru a zmírnění rozsahu a eliminace sociálního vyloučení je v souladu se zájmem SG;
7. SG nemá odborné kapacity pro realizaci komplexní revitalizace a vítá příležitost pro spolupráci s Městem;

STRANY SJEDNALY NÁSLEDUJÍCÍ:

1. předmět dohody
   1. V souvislosti s uzavřenými Kupními smlouvami mezi Městem a SG se Strany dohodly na uzavření této Dohody, jejímž předmětem je úprava vzájemných práv a povinností.
2. Povinnosti SG uložené touto dohodou:
   1. SG je povinen převést ve prospěch Města vlastnické právo ke všem jednotkám nacházejícím se v Objektu 8 a celému Objektu 8, se všemi jeho součástmi a příslušenstvím, a to celkově za úhradu odpovídající Kupní smlouvě 1 a Kupní smlouvě 2. Pokud by se do 12 let od uzavření této Dohody ukázalo, že Město není vlastníkem Objektu 8, jakýchkoliv jednotek vymezených v Objektu 8, nebo jakékoliv součásti či příslušenství Objektu 8, například proto, že nedošlo k převodu vlastnických práv dle Kupní smlouvy 1 a/nebo Kupní smlouvy 2, je SG povinen do 1 měsíce od písemné výzvy Města uzavřít s Městem smlouvu, na základě které dojde k převodu Objektu 8 či jeho zbývající části, součásti a příslušenství, ohledně kterých se Město nestalo výlučným vlastníkem, tak, aby Město nabylo celý Objekt 8, včetně jeho případně zbývajících částí, součástí či příslušenství, do svého výlučného vlastnictví celkově za částku nepřevyšující XXXXXXX Kč (včetně již uhrazené či uhrazených kupních cen jiných částí Objektu 8 nebo jednotek v něm).
   2. SG se zavazuje, že do roku XX investuje do projektové přípravy rekonstrukce Objektu 2 své vlastní prostředky a provede rekonstrukci Objektu 2 na své vlastní náklady a odpovědnost, přičemž:

a) výše investice do projektové přípravy rekonstrukce Objektu 2 bude dostatečná pro zpracování architektonické studie a projektu pro stavební povolení v souladu s platnými stavebními předpisy a požadavky památkové péče;

b) využití Objektu 2 bude SG konzultovat a odsouhlasovat alespoň v době do uplynutí XX let od uzavření této Dohody s Městem;

c) projektová příprava rekonstrukce bude probíhat v součinnosti s městským architektem Města;

d) pokud bude využití Objektu 2 v souladu s Plánem sociálního začleňování Města 2022 – 2025, Město poskytne součinnost a poradenství SG pro zajištění případných dotačních finančních zdrojů.

* 1. SG se zavazuje nabídnout Městu ke koupi Objekt 2 kdykoliv, kdy by se rozhodl převést vlastnické právo k Objektu 2 na jinou osobu. Pokud by se do 12 let od uzavření této Dohody ukázalo, že Město nemá platně a účinně zřízeno předkupní právo ve svůj prospěch a k tíži Objektu 2 jako právo věcné, například proto, že předkupní právo nevzniklo platně a účinně dle Smlouvy o předkupním právu, je SG povinen do 1 měsíce od písemné výzvy Města uzavřít s Městem smlouvu, kterou vznikne bezúplatně ve prospěch Města a k tíži Objektu 2 předkupní právo jako právo věcné, týkající se jakýchkoliv, a to i bezúplatných převodů.
  2. SG bude postupovat v součinnosti s Městem a v souladu s odborným architektonickým, urbanistickým a sociálním poradenstvím a supervizí Města, které SG bude akceptovat v rozsahu nezbytném pro realizaci záměru Města dle odstavce F výše.
  3. V případě, že rekonstrukce Objektu 2 vyvolá nutnost ukončit nájemní smlouvy a vyklidit objekt, SG bude postupovat sociálně odpovědným a ohleduplným způsobem nad rámec zákonné ochrany nájemníka bytu s přihlédnutím k omezeným možnostem výběru alternativního bydlení pro sociálně slabší domácnosti. Tento sociálně odpovědný způsob bude zahrnovat, mimo jiné, informování Města o plánovaném vyklizení Objektu 2 v předstihu alespoň 9 měsíců, poskytnutí veškeré potřebné součinnosti Městu a neziskovým organizacím při hledání náhradního bydlení a neukončení žádného nájmu ve lhůtě kratší než 6 měsíců.

1. DOHODA o zřízení kanalizace
   1. Město se tímto zavazuje, že vyvine veškeré úsilí, které po něm lze spravedlivě požadovat, k tomu, aby nejpozději do XXXXXXXXXXXXX, bylo umožněno připojit Objekt 2 ke kanalizačnímu řadu Města v lokalitě ve vzdálenosti do …… metrů od Objektu 2. To vše za podmínky, že se Město stane vlastníkem Objektu 8 a všech jeho součástí a příslušenství tak, jak předvídá Kupní smlouva 1 a Kupní smlouva 2 a odst. 2.1. této Dohody, a že bude zřízeno předkupní právo k Objektu 2, jak předvídá Smlouva o předkupním právu a odst. 2.3. této Dohody.
   2. SG je povinen poskytnout Městu veškerou součinnost, kterou lze po něm spravedlivě požadovat, aby Město mohlo bezproblémově zajistit možnost připojení Objektu 2 a aby mohly být splněny povinnosti kterékoliv ze stran této Dohody, a to i v případě, pokud by se ukázalo, že se oproti záměru stran nepodařilo dosáhnout účelu některých z kroků, které Strany v souvislosti s touto Dohodou učinily (zejména například v případě, kdy by platně nevzniklo právo předpokládané Stranami či touto Dohodou a podobně).
2. Práva a povinnosti stran stanovená touto dohodou
   1. Strany se výslovně dohodly, že v případě, že jedna ze smluvních Stran platně odstoupí od Kupní smlouvy 1 a/nebo Kupní smlouvy 2 a/nebo této Dohody, či Kupní smlouva 1 a/nebo Kupní smlouva 2 a/nebo tato Dohoda z jiného důvodu zanikne, má následně kterákoliv ze Stran právo odstoupit i od Kupní smlouvy 1 a/nebo Kupní smlouvy 2 a/nebo této Dohody (podle toho, která z nich ještě nezanikla a/nebo od ní nebylo odstoupeno). Odstoupením od Kupní smlouvy 1 a/nebo Kupní smlouvy 2 a/nebo této Dohody se závazek ruší od počátku. V případě odstoupení od Kupní smlouvy 1 a/nebo Kupní smlouvy 2 si strany vrátí veškerá plnění, která v souvislosti s těmito smlouvami nabyly od druhé smluvní Strany. K vrácení již nabytých plnění dle Kupní smlouvy 1 a/nebo Kupní smlouvy 2 a/nebo této Dohody si Strany poskytnou veškerou součinnost, kterou po nich lze spravedlivě požadovat, zejména k navrácení si plnění a uvedení stavu v katastru nemovitostí do souladu s takovouto skutečností. Odstoupení od Kupní smlouvy 1 a/nebo Kupní smlouvy 2 a/nebo této Dohody je účinné okamžikem doručení písemného oznámení o odstoupení druhé smluvní Straně.
   2. V případě, že kterákoliv ze Stran platně odstoupí od Kupní smlouvy 1, či Kupní smlouva 1 z jiného důvodu zanikne, má následně kterákoliv ze Stran právo odstoupit od Smlouvy o předkupním právu a druhá Strana je povinna jí poskytnout veškerou součinnost k tomu, aby došlo ke zrušení a zániku předkupního práva zřízeného dle Smlouvy o předkupním právu.
3. zaverečná ustanovení
   1. Jednotlivá ustanovení této Dohody jsou vymahatelná samostatně a jsou považována za vzájemně oddělitelná. Neplatnost jednoho ustanovení nezakládá neplatnost ustanovení jiného.
   2. Dohoda je vyhotovena ve dvou stejnopisech, přičemž každý má platnost originálu, z nichž každá ze Stran obdrží po jednom vyhotovení.
   3. Dohoda nabývá platnosti a účinnosti okamžikem jejího podpisu oběma Stranami.
   4. Dohoda může být upřesněna či měněna písemnými číslovanými dodatky. Ke změnám či doplněním neprovedeným písemnou formou se nepřihlíží.
   5. Veškeré písemnosti doručované mezi Stranami v souvislosti s touto Dohodou budou považovány za doručené:
      1. pátý pracovní den od okamžiku jejich prokazatelného odeslání druhé Straně na adresu uvedenou v záhlaví této Dohody, případně na adresu písemně oznámenou příjemcem zásilky druhé Straně před odesláním zásilky; anebo
      2. v okamžik skutečného doručení zásilky druhé Straně;

a to podle toho, která z uvedených skutečností nastane dříve.

* 1. Smlouva a právní vztahy z ní vzniklé se řídí právem České republiky. Vztahy, které nejsou výslovně upraveny Smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.
  2. Strany po přečtení Smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem a potvrzují, že byla sepsána na základě pravdivých údajů a na základě jejich pravé a svobodné vůle. Na důkaz toho připojují své podpisy.
  3. PROSTOR PRO DOLOŽKY MĚSTA

|  |  |
| --- | --- |
| V České Kamenici dne …………………  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  za Salon Glamour s.r.o.  Borys Didynskyi, jednatel | V České Kamenici dne …………………  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  za Město Česká Kamenice  Jan Papajanovský, starosta |