

DOHODA O BUDOUCÍM PŘEVODU PRÁV A POVINNOSTÍ Z NÁJEMNÍ SMLOUVY

uzavřená ve smyslu ustanovení § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb. občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

STRANY

společnost **Pískovna Beroun a.s.**, se sídlem Pod Kesnerkou 2553/40, Smíchov, 150 00 Praha 5, IČ 19835019, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl B, vložka 28448 (dále jen „**Investor**“)

na straně jedné

a

Město Beroun, se sídlem Husovo nám. 68, Beroun-Centrum, 266 01 Beroun, IČ 00233129, zastoupené RNDr. Soňou Chalupovou, starostkou (dále jen „**Město**“)

na straně druhé

VZHLEDEM K TOMU, ŽE

- (A) Investor připravuje realizaci stavby OBYTNÁ ČTVRŤ BEROUN PÍSKOVNA (dále jen „**Stavba**“), v souvislosti s níž byla mezi Městem a právním předchůdcem Investora společností Pod Klukem s.r.o., se sídlem Pod Kesnerkou 2553/40, Smíchov, 150 00 Praha 5, IČO: 29138710, uzavřena dne 28. června 2022 smlouva o územním rozvoji OBYTNÁ ČTVRŤ BEROUN PÍSKOVNA (dále jen „**Smlouva o územním rozvoji**“), ze které přešly práva a povinnosti společnosti Pod Klukem s.r.o. na Investora.
- (B) V rámci realizace Stavby bude vybudována také veřejná infrastruktura, která má být podle Smlouvy o územním rozvoji převedena společně s pozemky pod příslušnou veřejnou infrastrukturou do vlastnictví Města, a to kromě jiného na pozemcích parc. č. 1943/9, 1943/23 a 1995/4 v katastrálním území Beroun ve vlastnictví České republiky, k nimž má právo hospodaření Správa železnic, státní organizace, se sídlem Dlážděná 1003/7, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 70994234 (dále jen „**SŽ**“).
- (C) Investor, jakožto nájemce, uzavřel dne 26. dubna 2024 se SŽ, jakožto pronajímatelem, smlouvu o nájmu pozemků č. 6458004224, ve znění dodatku č. 1, ze dne 10. října 2024, jejímž předmětem je pronájem pozemků (i) parc. č. 1943/9 (ostatní plocha) o výměře 394 m²; (ii) parc. č. 1943/23 (ostatní plocha) o výměře 208 m² a (iii) parc. č. 1995/4 (vodní plocha) o výměře 145 m², vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Beroun, obec Beroun, katastrální území Beroun (dále jen „**Pozemky**“ a „**Nájemní smlouva**“), a tuto Nájemní smlouvu předložil před podpisem této dohodu Městu.
- (D) SŽ v rámci souhrnného stanoviska vydaného dne 28. července 2022, sp. zn. S 15582/U-28600/2022-SŽ-OŘ PHA-OPS, v souvislosti s výstavbou Investora na sousedních pozemcích, požaduje od Investora (i) úpravu stávající a vybudování nové komunikace na Pozemcích a zároveň, po dokončení těchto úprav, převzetí Nájemní smlouvy Městem, které by následně mělo nabýt od SŽ předmětné Pozemky za účelem zajištění správy a údržby vybudované komunikace;
- (E) strany mají zájem na stanovení podmínek, za kterých Město převezme od Investora Nájemní smlouvu z pozice nájemce a bude se SŽ jednat o možnosti převodu Pozemků na Město, a to na základě této dohody.

DOHODLY SE STRANY NÁSLEDOVNĚ

1. Předmět této dohody**1.1. Investor se tímto vůči Městu zavazuje, že:**

1.1.1. po převzetí Nájemní smlouvy Městem uhradí za Město nájemné a poplatky vztahující se k Pozemkům vycházející z Nájemní smlouvy, případně, pokud by nedošlo k jejímu převzetí Městem, jakékoliv jiné smlouvy uzavřené mezi SŽ, jakožto pronajímatelem a Městem, jakožto nájemcem, jejímž předmětem bude nájem Pozemků za stejných nebo obdobných podmínek (s výjimkou výše nájemného, u kterého je Město vázáno cenovou regulací), jako Nájemní smlouva; a zároveň

1.1.2. uhradí Městu veškeré náklady v souvislosti s převodem vlastnického práva k Pozemkům z vlastnictví SŽ ve prospěch Města, a to až do výše běžné kupní ceny za Pozemky a ostatní náklady související s převodem Pozemků ve prospěch Města (správní a jiné poplatky).

1.2. Město se tímto vůči Investorovi zavazuje, že:

1.2.1. bezprostředně po dokončení stavebních úprav na Pozemcích prováděných Investorem, končících řádnou kolaudací vybudovaných staveb vstoupí a bude vést jednání s Investorem a SŽ za účelem převzetí Nájemní smlouvy, resp. převzetí veškerých práv a povinností nájemce z Nájemní smlouvy, nebo do jednání směřujících k uzavření jiné smlouvy uzavřené mezi SŽ, jakožto pronajímatelem a Městem, jakožto nájemcem, jejímž předmětem bude nájem Pozemků za stejných nebo obdobných podmínek (s výjimkou výše nájemného, u kterého je Město vázáno cenovou regulací), jako Nájemní smlouva; a zároveň

1.2.2. bezprostředně po převzetí Nájemní smlouvy či uzavření nové smlouvy ve smyslu ustanovení článku 1.2.1 této dohody vstoupí do jednání se SŽ, o možnosti nabytí Pozemků do vlastnictví Města.

1.3. Závazek jednání stran k realizaci jednání upravených touto dohodou

1.3.1. V návaznosti na veškerá jednání uvedená v této dohodě se strany zavazují, že vyvinou veškeré nezbytné úsilí a součinnost a bez zbytečného prodlení učiní veškeré úkony a jednání stanovené v této dohodě, případně zajistí jejich učinění prostřednictvím jednotlivých členů svých statutárních orgánů, nebo jiných pověřených osob.

Současně se strany zavazují, že neučiní žádné jednání nebo úkony (a zabrání jednotlivým členům svých statutárních orgánů v jejich učinění), které by odporovaly smyslu této dohody nebo znemožňovaly plnění povinností a závazků dle této dohody.

Strany jsou si plně vědomy svých závazků vyplývajících z této dohody a nemají proti nim žádné výhrady ani připomínky. Strany rozumí smyslu úkonů prováděných dle této dohody a plně s nimi souhlasí, přičemž tento jejich souhlas není podmíněn finanční situací, hospodařením, či jinou okolností jakéhokoliv subjektu dotčeného touto dohodou v jakémkoliv a všech jejích krocích popsanych v této dohodě. Strany zároveň v souvislosti s touto dohodou výslovně uvádí, že si nejsou vědomy žádného svého závazku či povinnosti, které by znemožňovaly plnění jejich povinností a závazků dle této dohody.

1.3.2. Strany uvádějí, že jim nenáleží za činění jednání obsažených v této dohodě jakákoliv odměna či jakákoliv jiná forma finanční náhrady či protiplnění, která nebyla ujednána v této dohodě.

- 1.3.3. Strany se v případě jakýchkoliv vzájemných sporů zavazují spolupracovat na jejich vzájemném odstranění, a to za účasti všech stran této dohody.
- 1.3.4. Strany berou na vědomí, že v rámci samostatné působnosti Město nemůže a nebude zasahovat do rozhodování Městského úřadu Beroun v přenesené působnosti Města.

2. Závěrečná ustanovení

- 2.1. V případě, že se kterékoliv ustanovení této dohody ukáže neplatným, neúčinným, nezákonným, nebo nevynutitelným a lze jej oddělit, zůstávají ostatní ustanovení nedotčena. Strany se tímto zavazují, že nahradí neplatné, neúčinné, nezákonné nebo nevynutitelné ustanovení platným, účinným, zákonným a vynutitelným, nebo, nebude-li to možné, alespoň ustanovením s obdobným právním nebo obchodním smyslem.
- 2.2. Tato dohoda je vyhotovena v třech (3) stejnopisech s platností originálu, z nichž Investor obdrží jedno (1) vyhotovení a Město obdrží dvě (2) vyhotovení.
- 2.3. Veškerá ujednání v této dohodě výslovně neupravená se řídí českým právním řádem, zejména ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
- 2.4. Tato dohoda může být měněna nebo doplněna pouze písemnou dohodou obou stran formou číslovaných dodatků k dohodě.
- 2.5. Tato dohoda nabývá platnosti podpisem poslední ze smluvních stran a účinnosti uveřejněním v registru smluv.
- 2.6. Smluvní strany berou na vědomí, že tato dohoda vyžaduje ke své účinnosti uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registraci smluv), ve znění pozdějších předpisů. Za účelem splnění povinnosti uveřejnění této smlouvy se smluvní strany dohodly, že ji do registru smluv zašle Město neprodleně, nejdéle však do 15 dnů po jejím podpisu všemi smluvními stranami.
- 2.7. Smluvní strany prohlašují, že žádné údaje v této smlouvě netvoří předmět obchodního tajemství ve smyslu § 540 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
- 2.8. Uzavření této dohody bylo schváleno Radou města Beroun dne 11. 12. 2024 usnesením č. 619/53/RM/2024. Město potvrzuje ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, že byly splněny všechny podmínky podmiňující platnost tohoto právního jednání.

NA DŮKAZ ČEHOŽ tuto dohodu strany vlastnoručně podepisují

V Praze dne 13. 12. 2024

V Berouně dne 17. 12. 2024

.....
René Frank
předseda představenstva Pískovna Beroun a.s.

.....
RNDr. Soňa Chalupová
starostka města Beroun