

DOHODA O NAROVNÁNÍ A O DALŠÍM POSTUPU ÚČASTNÍKŮ

ke kupní smlouvě č. A 07-10233/2011

Účastníci dohody

GIBELOTTE a.s., IČ: 28195701,

se sídlem Technická 2247, Říčany, 251 01

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 12832

zastoupena panem Tomášem Jirků, členem správní rady

(dále jako „**GIBELOTTE**“) na straně jedné

a

Město Česká Lípa, IČ: 00260428,

se sídlem náměstí T.G. Masaryka 1/1, Česká Lípa, 470 01

zastoupeno Ing. Jitkou Volfovou, starostkou města

(dále jako „**Město ČL**“) na straně druhé

a

McDonald`s ČR spol. s r.o., IČ: 16191129,

se sídlem Radlická 740/113c, Praha 5 - Jinonice, 158 00

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 1901

zastoupena panem Jaroslavem Švehlou, na základě pověření

(dále jako „**McD**“) na straně třetí

uzavírají dnešního dne tuto

dohodu o narovnání a o dalším postupu účastníků

dle ust. § 1903 a násl. a § 1746 odst. 2 zák. č.89/2012 Sb. – občanský zákoník (Obč.z.)

Část A – Narovnání mezi GIBELOTTE a Městem ČL

I.

PREAMBULE

1. Město ČL jako prodávající a GIBELOTTE jako kupující uzavřeli dne 20.4.2011 kupní smlouvu č. A 07-10233/2011 (dále jen „**Kupní smlouva**“), jejímž předmětem byl úplatný převod vlastnického práva k pozemku parc. č. 2767/49 v k.ú. Česká Lípa (dále jen „**Pozemek**“) z Města ČL na GIBELOTTE.
2. V Kupní smlouvě byl deklarován záměr GIBELOTTE realizovat na Pozemku investiční záměr spočívající ve výstavbě provozovny McDonald`s s restaurací, parkovištěm, venkovní zahrádkou, dětským hřištěm, případně s dalšími službami, které koncept McDonald`s představuje (dále jen „**Investiční záměr**“). Dále bylo v Kupní smlouvě deklarováno, že Město ČL prodává Pozemek GIBELOTTE výlučně za účelem realizace Investičního záměru.
3. Vlastnické právo k Pozemku bylo ve prospěch GIBELOTTE vloženo pod č.j. V-1914/2011-511 s právními účinky vkladu ke dni 26.4.2011.
4. GIBELOTTE se v Kupní smlouvě zavázala realizovat Investiční záměr ve lhůtě tří (3) let od uzavření Kupní smlouvy za předpokladu, že se jí podaří do osmnácti (18) měsíců od uzavření Kupní smlouvy získat pro Investiční záměr pravomocné stavební povolení a nenastanou okolnosti znemožňující zahájení či dokončení Investičního záměru mimo kontrolu GIBELOTTE.
5. GIBELOTTE již před uzavřením Kupní smlouvy spolupracovala ve věci realizace Investičního záměru s McD a ve spolupráci pokračovali i následně po uzavření Kupní smlouvy.

6. Dne 28.6.2010 bylo pod spis. zn. SÚ 11410/2010/Ba vydáno k Investičnímu záměru územní rozhodnutí o umístění stavby pro soubor staveb „Restaurační zařízení v České Lípě“ (dále jen „**ÚR**“). ÚR nabylo právní moci dne 30.7.2010.
7. Dne 27.6.2012 bylo pod spis. zn. MUCL/29035/2012/Ba vydáno na ÚR navazující stavební povolení pro soubor staveb „Restaurační zařízení v České Lípě“ (dále jen „**SP**“). V souvislosti s Investičním záměrem byla vydána další dílčí stavební povolení na přeložku veřejného osvětlení, na dopravní část stavby a na vodohospodářskou část stavby, lze tedy konstatovat, že Investiční záměr byl připraven k výstavbě. Bohužel k zahájení výstavby Investičního záměru nedošlo z důvodu, že McD zastavila v roce 2012 svou expanzi. SP a všechna dílčí stavební povolení tak pozbyly platnosti.
8. Dne 30.1.2024 GIBELOTTE a McD uzavřeli Smlouvu o smlouvě budoucí kupní (dále jen „**SSBK**“), jejímž předmětem jsou mimo jiné podmínky pro uzavření kupní smlouvy, jejímž předmětem bude úplatný převod vlastnického práva k Pozemku z GIBELOTTE na McD.
9. Jednou z podmínek pro uzavření kupní smlouvy na Pozemek uvedených v SSBK je dohoda o narovnání GIBELOTTE s Městem ČL ohledně tvrzených nároků Města ČL vůči GIBELOTTE na smluvní pokutu uvedenou v článku V. odst. 5.1 Kupní smlouvy a dohoda účastníků této dohody o dalším postupu ve věci realizace Investičního záměru v jeho aktualizované podobě.
10. Všichni účastníci této dohody prohlašují, že mají zájem na realizaci (aktualizovaného) Investičního záměru a za tím účelem je uzavírána tato dohoda.

II.

STANOVISKA GIBELOTTE A MĚSTA ČL

1. Stanovisko GIBELOTTE je takové, že **splnila podmínky z Kupní smlouvy pro realizaci původního Investičního záměru, tj. že připravila původní Investiční záměr k výstavbě ve lhůtě osmnácti (18) měsíců od uzavření Kupní smlouvy. Že nebyl Investiční záměr zrealizován ve lhůtě uvedené v čl. V. odst. 5.1 Kupní smlouvy, tj. ve lhůtě tří (3) let od uzavření Kupní smlouvy, lze přičítat skutečností mimo kontrolu GIBELOTTE, neboť GIBELOTTE nemohla rozhodnutí McD v roce 2012 o zastavení expanze McD, a tedy odstoupení od spolupráce s GIBELOTTE ve věci realizace Investičního záměru, jakkoliv ovlivnit, a proto Městu ČL nárok na smluvní pokutu ve výši 500 Kč denně, počínaje dnem následujícím po uplynutí lhůty tří (3) let od uzavření Kupní smlouvy za předpokladu, že Investiční záměr nebyl dokončen, tj. od 21.4.2014, nevznikl. GIBELOTTE tuto smluvní pokutu z výše uvedeného důvodu dobrovolně nehradí, Město ČL však tuto smluvní pokutu na GIBELOTTE nárokuje a její zaplacení všemi dostupnými právními prostředky vymáhá.**
2. Stanovisko Města ČL je takové, že **GIBELOTTE nesplnila svůj závazek z Kupní smlouvy realizovat Investiční záměr do tří (3) let od uzavření Kupní smlouvy, a proto mu náleží smluvní pokuta ve výši 500 Kč denně počínaje dnem následujícím po uplynutí lhůty tří (3) let od uzavření Kupní smlouvy za předpokladu, že Investiční záměr nebyl dokončen, tj. od 21.4.2014. Město ČL tuto smluvní pokutu na GIBELOTTE nárokuje a její zaplacení všemi dostupnými právními prostředky vymáhá.**
3. Město ČL prohlašuje, že se stanoviskem GIBELOTTE nesouhlasí.
4. GIBELOTTE prohlašuje, že se stanoviskem Města ČL nesouhlasí.
5. GIBELOTTE před uzavřením této dohody uhradila exekučně vymáhaný nárok Města ČL na úhradu části výše uvedené smluvní pokuty za předešlá období z důvodu plnění podmínek pro uzavření kupní smlouvy na Pozemek sjednaných v SSBK, tedy nikoliv z důvodu, že by vznik nároku Města ČL na smluvní pokutu uznala.
6. Před uzavřením této dohody proběhla osobní, telefonická i písemná komunikace mezi GIBELOTTE a Městem ČL ohledně Městem ČL evidované zbývající výše (neuhrazené) smluvní pokuty, kdy Město ČL vyčíslilo svůj nárok na smluvní pokutu a její příslušenství ke dni 31.3.2024 takto:
 - smluvní pokuta za období 1.1.2023 až 31.3.2024 ve výši 228.000,- Kč;

- zákonný úrok z prodlení z částek smluvní pokuty, které budou ke dni 31.3.2024 po splatnosti v celkové výši 16.427,- Kč;
- náhrada nákladů řízení o vydání elektronického platebního rozkazu ve výši 4.240,- Kč.

Celková Městem ČL evidovaná dlužná částka činí 248 667,- Kč. Tento Městem ČL evidovaný dluh bude vypořádán prostřednictvím narovnání mezi GIBELOTTE a Městem ČL, jež je, mimo jiné, obsahem této dohody.

III.

GIBELOTTE a Město ČL, vedeni snahou vypořádat své vztahy z Kupní smlouvy za účelem co nejdřívější realizace (aktualizovaného) Investičního záměru v návaznosti na splnění podmínek pro uzavření kupní smlouvy na Pozemek sjednaných v SSBK, aniž by však na svých stanoviscích cokoli měnili či připouštěli jiná tvrzení, se dohodli, že veškerá jejich sporná práva uvedená v článku II. odst. 1 a odst. 2. této dohody se narovnávají následující dohodou o

n a r o v n á n í :

1. GIBELOTTE a Město ČL se dohodli, že se celý článek V. Kupní smlouvy k 31.3.2024 ruší.
2. GIBELOTTE a Město ČL společně prohlašují, že nemají zájem na jakékoliv náhradě za zrušený článek V. Kupní smlouvy, neboť obecné podmínky výstavby aktualizovaného Investičního záměru budou sjednány mezi Městem ČL a McD níže v části této dohody pojednávající o dalším postupu účastníků této dohody.
3. GIBELOTTE uhradí Městu ČL částku ve výši 248 667,- Kč na bankovní účet Města ČL číslo xxxxxx vedený u KB Česká Lípa nejpozději do 31.3.2024.
4. Město ČL prohlašuje, že úhradou částky ve výši 248 667,- Kč ze strany GIBELOTTE jsou vztahy mezi Městem ČL a GIBELOTTE vzniklé z Kupní smlouvy zcela vypořádány, že nemá vůči GIBELOTTE žádné (oprávněné ani domnělé) nároky, a že Kupní smlouva nadále není titulem pro vznik jakýchkoliv budoucích nároků Města ČL vůči GIBELOTTE.
5. V případě, že by Město ČL po vypořádání vztahu s GIBELOTTE dle tohoto narovnání zjistilo, že má vůči GIBELOTTE jakýkoliv (oprávněný nebo domnělý) nárok z Kupní smlouvy, pak se sjednává, že se Město ČL každého takového případného nároku vzdává a tím tento případný nárok zaniká, to však neplatí o nároku na úhradu případné smluvní pokuty dle bodu 6. tohoto narovnání.
6. V případě, že GIBELOTTE částku ve výši 248 667,- Kč Městu ČL v souladu s bodem 3. tohoto narovnání neuhradí a toto svoje porušení nenapraví ani ve lhůtě deset (10) pracovních dnů od výzvy Města ČL k úhradě částky ve výši 248 667,- Kč, vznikne Městu ČL nárok na smluvní pokutu ve výši 500,- Kč denně počínaje prvním dnem po marném uplynutí lhůty k nápravě až do uhrazení částky 248 667,- Kč na účet Města ČL uvedený v bodě 3. tohoto narovnání.

IV.

1. GIBELOTTE a Město ČL svými upravenými nebo nově přijatými závazky uvedenými v článku III. této dohody plně nahradili mezi nimi sporné vztahy a nároky uvedené v článku II. a prohlašují, že úplným splněním narovnání budou veškerá vzájemná práva, povinnosti, nároky a závazky související s Kupní smlouvou zcela a beze zbytku vypořádány, a nebudou mezi nimi existovat žádné další nároky, a to ani z titulu náhrady škody, ani z titulu ušlého zisku, ani z titulu nároku na vrácení bezdůvodného obohacení, ani z titulu jakýchkoliv smluvních pokut a obdobných zajištění závazku a zavazují se, že žádné takové nároky nebudou vůči sobě v budoucnu jakkoliv uplatňovat.

Část B – Spolupráce mezi McD a Městem ČL

V.

1. Město ČL a McD mající společný úmysl spočívající v úspěšném uskutečnění Investičního záměru, a to v co nejkratší možné době, se tímto zavazují k vzájemné spolupráci s cílem rámcově vymezit vzájemné povinnosti a práva ve vztahu k uskutečnění Investičního záměru, a to ve snaze posílit právní jistotu obou stran a tuto realizaci uskutečnit bez výrazných komplikací v co nejkratší možné době.
2. McD se zavazuje, že převezme realizaci Investičního záměru na Pozemku a dokončí ji nejpozději do tří (3) let ode dne podpisu této dohody, avšak to pouze za předpokladu, že nenastanou okolnosti znemožňující zahájení či dokončení stavby Investičního záměru, které jsou mimo kontrolu a nikoliv na straně McD. V případě, že McD bude v prodlení se splněním tohoto závazku, je Město ČL oprávněno jej písemně vyzvat k nápravě v dodatečně stanovené lhůtě v trvání nejméně čtyř (4) měsíců od okamžiku doručení této výzvy. Pokud McD neodstraní své prodlení ani v rámci dodatečně stanovené ve výzvě dle předcházející věty, vznikne Městu ČL proti McD nárok na zaplacení jednorázové smluvní pokuty ve výši **1.000.000,- Kč** (slovy: jeden milion korun českých).
3. Město ČL se zavazuje k poskytnutí veškeré možné podpory a spolupráce McD v jeho snaze získat Stavební povolení k provedení stavby Investičního záměru, zejména pak bez zbytečného odkladu poskytovat McD potřebnou součinnost, informace, poklady atd. vše v souladu s příslušnými právními předpisy. Město ČL se zavazuje poskytnout McD součinnost v souvislosti s realizací Parkovacích míst a Chodníku (viz níže), zejména poskytnout McD součinnost v rámci realizace těchto prvků a po jejich dokončení tyto prvky od McD převzít do svého vlastnictví a správy.
4. Město ČL se zavazuje, pro potřeby provozu dokončeného Investičního záměru, k udělení souhlasu a poskytnutí potřebné součinnosti při uzavírání souvisejících smluv vedoucích ke zřízení všech potřebných věcných břemen a jejich následnému zápisu do katastru nemovitostí, a to ve prospěch Pozemku a pouze v souladu s příslušnými právními předpisy, kdy budou zatíženy některé nemovitosti ve vlastnictví Města ČL. Jedná se zejména, nikoliv však výlučně, o (i) služebnost cesty pro účely přístupu zákazníků, zaměstnanců a dodavatelů McD z veřejné komunikace, (ii) služebnost inženýrských sítí (zřízení vodovodní přípojky, dešťové a splaškové kanalizace), připojení k energetické rozvodné síti apod.), kdy technické parametry a přesná poloha těchto inženýrských sítí budou vyplývat zejména z vydaného stavebního povolení k Investičnímu záměru, a dále (iii) Město ČL se v souladu s právními předpisy zavazuje poskytnout potřebnou součinnost při uzavření nájemní smlouvy nebo služebnosti umístění reklamního pylonu a případně navigačních značení na pozemku/pozemcích ve vlastnictví Města ČL.
5. Na pozemku parc. č. 5825/497 v k.ú. Česká Lípa ve vlastnictví Města ČL se aktuálně nachází veřejně dostupná parkovací místa (dále jen „**Parkovací místa**“). Dojde-li v důsledku stavební realizace Investičního záměru k zániku některých z Parkovacích míst, je McD povinen vystavět stejný počet náhradních parkovacích míst, tak aby jejich počet odpovídal počtu zaniklých Parkovacích míst. McD tak učiní na pozemcích ve vlastnictví Města ČL parc. č. 2767/1 v k.ú. Česká Lípa. McD a Město ČL se dohodli, že po dokončení realizace výstavby náhradních parkovacích míst budou tato náhradní parkovací místa odevzdána Městu ČL, které je převezme do svého vlastnictví a správy.
6. Pokud se McD v rámci realizace Investičního záměru rozhodne na pozemku ve vlastnictví Města ČL parc. č. 5825/492 v k.ú. Česká Lípa vybudovat na vlastní náklady veřejně přístupný chodník (dále jen „**Chodník**“), zavazuje se Město ČL poskytnout McD za tímto účelem souhlas a veškerou potřebnou součinnost. McD a Město ČL se dohodli, že pokud dojde k realizaci Chodníku, tak po dokončení realizace Chodníku bude Chodník odevzdán Městu ČL, které jej převezme do svého vlastnictví a správy.

Část C – Závěrečná ustanovení

VI.

1. Účastníci dohody sjednávají, že veškeré dosavadní náklady s jednáním, zastoupením apod., které jim již v této souvislosti vznikly, ponese každý účastník sám a nebude požadovat ani uplatňovat vůči žádnému účastníkovi jejich náhradu.
2. Účastníci dohody se dohodli, že obsah této dohody bude v plném znění včetně příloh uveřejněn v registru smluv podle z. č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Zveřejnění obsahu této dohody v registru smluv zajistí Město ČL.
3. Tato dohoda nabývá platnosti i účinnosti dnem jejího podpisu a je vyhotovena ve třech (3) stejnopisech, po jednom (1) pro každého účastníka této dohody.
4. Tuto dohodu lze měnit či doplňovat pouze vzestupně číslovanými písemnými dodatky. Za písemnou formu se pro účely změny nebo ukončení této dohody nepovažuje zaslání e-mailové, textové ani jiné elektronické zprávy.
5. Stanou-li se jednotlivá ustanovení této dohody neúčinnými, neplatnými nebo neproveditelnými, nebo obsahuje-li tato dohoda mezery, není tímto dotčena účinnost platnost anebo proveditelnost ostatních ustanovení. Namísto neúčinného, neplatného nebo neproveditelného ustanovení musí být sjednáno takové ustanovení, které co možná nejvíce odpovídá smyslu a účelu původního ustanovení a úmyslu smluvních stran vyjádřeném v této dohodě. Totéž platí i v případě mezer této dohody; v takovém případě musí být sjednáno takové ustanovení, které bude nejvíce odpovídat tomu, co by bývalo bylo sjednáno, kdyby účastníci dohody vzali tyto okolnosti v úvahu již při uzavírání této dohody.
6. Účastníci této dohody shodně prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že byla sepsána určitě a srozumitelně, na základě jejich pravé, svobodné a vážné vůle, bez nátlaku na některého z účastníků. Na důkaz toho připojují své podpisy.
7. Uzavření této dohody schválilo Zastupitelstvo města Česká Lípa dne **20.3.2024** usnesením **č. 180/2024**

V Říčanech dne 27.3.2024

V České Lípě dne 25.3.2024

GIBELLOTTE a.s.
Tomáš Jirků, v. r.
Předseda správní rady

Město Česká Lípa
Ing. Jitka Volfová, v. r.
starostka města

V Praze dne 27.3.2024

McDonald's ČR spol. s r.o.
Jaroslav Švehla, v. r.
na základě pověření