

DOHODA O SPOLUPRÁCI

(dále jen „Dohoda“)

uzavřené níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi následujícími stranami:

Obec Chrášťany, se sídlem 252 19 Chrášťany, Plzeňská 28, IČO 00241288, zastoupená Pavlem Hrdličkou, starostou (dále jen „Obec“)

a

BONVER WIN, a.s.

se sídlem Jungmannova 32/25, Nové Město, 110 00 Praha 1
IČO 25899651

sp. zn. B 28001, vedená Městským soudem v Praze
zastoupená Ing. Evou Pertl Růtovou, MBA, místopředsdou představenstva
(dále jen „Investor“)

(Obec a Investor dále společně jen „Strany“ a každý samostatně jen „Strana“)

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- (A) Investor je provozovatelem hazardních her, a to (i) technických her ve smyslu ustanovení § 3 odst. 2 písm. (e) zákona č. 186/2016 Sb., o hazardních hrách, v platném znění (dále jen „ZOHH“) a (ii) živých her ve smyslu ustanovení § 3 odst. 2 písm. (f) ZOHH, které je oprávněn provozovat na základě příslušného povolení vydaného Ministerstvem financí České republiky;
- (B) Investor má zájem provozovat na území Obce hazardní hry, a to konkrétně v prostorách umístěných ve stavbě č.p 187, která je součástí pozemku parc. č. 361/2 zastavěná plocha a nádvoří, k.ú. Chrášťany u Prahy (dále jen „Objekt“), přičemž Investor prohlašuje, že má uzavřenou podnájemní smlouvu s nájemcem a budoucím vlastníkem Objektu.
- (C) Investor prohlašuje, že se souhlasem stávajícího vlastníka i nájemce Objektu zamýšlí v Objektu realizovat svůj investiční záměr, kterým je v první řadě celková rekonstrukce Objektu a jeho okolí za účelem vybudování kasina (dále jen „Kasino“) jako herního prostoru ve smyslu ustanovení § 65 a násl. ZOHH (dále jen „Investiční záměr“);
- (D) S ohledem na uvedené mají Investor i Obec zájem sjednat předem oboustranně vhodné podmínky pro realizaci Investičního záměru, jakož i pro následné provozování Kasina, které jsou vedeny snahou Stran o trvalý a udržitelný rozvoj Obce a zájmem Investora, aby nedošlo ke znehodnocení celkové investice Investora do přípravy a realizace Investičního záměru;

SE STRANY DOHODLY NÁSLEDOVNĚ:

1. PŘEDMĚT DOHODY

- 1.1 Předmětem této Dohody je úprava podmínek spolupráce Obce a Investora při přípravě a realizaci Investičního záměru a při následném provozování Kasina a závazek Investora finančně podpořit provoz Obce, jak blíže uvedeno dále v této Dohodě.

2. PRÁVA A POVINNOSTI INVESTORA

- 2.1 Investor se zavazuje, že bude realizovat svůj Investiční záměr a následně provozovat Kasino ve všech podstatných ohledech v souladu s příslušnými právními předpisy, zejména v souladu s příslušnými ustanoveními ZOHH.
- 2.2 Investor se zavazuje dodržet následující podmínky pro provoz Kasina:
 - (i) Kasino bude splňovat všechny požadavky vyžadované platnými právními předpisy, zejména ZOHH

- (ii) Kasinu bude provozována výhradně živá hra, případně živá hra v kombinaci s technickou hrou
- (iii) Prostory budou viditelně označeny názvem, který obsahuje slovo „kasino“ nebo „casino“
- (iv) před prostorem Kasina nebude docházet k náborům do hry ze strany zaměstnanců Investora
- (v) Investor zajistí klid, pořádek a dodržování příslušných bezpečnostních a protihlukových právních předpisů v Kasinu i na nemovitostech souvisejících s jeho provozem
- (vi) Investor neumožní vstup do Kasina osobám mladším 18 let.

3. PRÁVA A POVINNOSTI OBCE

- 3.1 Obec v rámci své samostatné působnosti poskytne Investorovi veškerou potřebnou součinnost k vydání všech potřebných povolení, souhlasů a stanovisek nezbytných k realizaci všech stavebních prací souvisejících s Investičním záměrem, zejména veškerá stavební povolení, kolaudační souhlasy a ostatní povolení a stanoviska, v rozsahu v jakém budou vyžadovány na základě právních předpisů, a to za předpokladu, že předložená dokumentace pro realizaci Investičního záměru bude splňovat, případně bude ze strany Investora na základě výzvy Obce doplněna či upravena tak aby splňovala, příslušné zákonné požadavky a příslušné regulativy Obce, včetně podmínek platného územního plánu Obce Chrástřany.
- 3.2 Obec se zavazuje, že za účelem naplnění předmětu této Dohody po dobu trvání této Dohody nepřijme žádnou obecně závaznou vyhlášku Obce o úplném zákazu provozování technických her, živých her a jiných podobných her na území Obce, případně, v případě nutnosti alespoň částečné regulace provozování hazardních her na území Obce přijme pouze takovou obecně závaznou vyhlášku regulující provozování technických her, živých her a jiných podobných her na území Obce, která umožní umístění herních prostorů na území Obce tak, aby Investorovi umožnila legální provozování živých a technických her ve smyslu ZOHH v Budově, přičemž Strany prohlašují, že ke dni uzavření této Dohody si nejsou vědomy žádné okolnosti, pro kterou by provozování Kasina v Objektu, resp. v dané lokalitě, nebylo vhodné.
- 3.3 Obec v rámci své samostatné působnosti poskytne Investorovi potřebnou součinnost k vydání povolení k umístění herního prostoru, tj. Kasina dle ustanovení § 97 a násl. ZOHH, a to za předpokladu, že předložená dokumentace pro povolení k umístění herního prostoru bude splňovat, případně bude ze strany Investora na základě výzvy Obce doplněna či upravena tak, aby splňovala příslušné zákonné požadavky. Obec se dále zavazuje, že na základě žádosti Investora a za předpokladu splnění všech zákonných podmínek ze strany Investora vydá, a to i opakovaně, nové povolení k umístění herního prostoru, tj. Kasina, případně prodlouží platnost jakéhokoliv dříve vydaného povolení k umístění herního prostoru, tj. Kasina tak, aby byla zajištěna kontinuita provozování Kasina ze strany Investora po celou dobu platnosti této Dohody.

4. DAR A PŘÍSPĚVEK

- 4.1 V případě, že Obec splní a bude plnit své závazky vyplývající z této Dohody a současně dojde k (i) vydání pravomocného povolení k umístění herního prostoru Kasina v Objektu ve smyslu § 104c ZOHH, a (ii) zahájení provozování Kasina pro veřejnost zavazuje se Investor poskytnout Obci následující plnění:
- 4.1.1 jednorázový dar ve výši **10.000.000,- Kč**, a to za podmínek stanovených v čl. 4.2 níže (dále jen „**Jednorázový dar**“); a
 - 4.1.2 dar ve výši minimálně **250.000,- Kč** ročně, a to za podmínek stanovených v čl. 4.3 níže (dále jen „**Příspěvek**“).

- 4.2 Investor uhradí Obci Jednorázový dar na základě darovací smlouvy, jejíž znění tvoří Přílohu č. 1 k této Dohodě, a kterou Strany uzavřou ve lhůtě 10 dnů od splnění obou následujících podmínek: (i) dojde k vydání pravomocného povolení k umístění herního prostoru Kasina v Objektu ve smyslu § 104c ZOHH a toto povolení bude doručeno Investorovi, a (ii) Investor zahájí provozování Kasina pro veřejnost. K uzavření darovací smlouvy dle předchozí věty je po splnění uvedených podmínek oprávněna vyzvat kterákoli Strana. Smluvní strany sjednávají, že shora uvedené podmínky k uzavření Darovací smlouvy jsou podmínkami budoucí darovací smlouvy ve smyslu § 1785 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
- 4.3 Investor se zavazuje po dobu platnosti této Dohody a za předpokladu trvání podmínek uvedených v čl. 4.1 výše hradit Obci vždy k **15. únoru** roční Příspěvek na podporu provozu Obce v oblasti kultury, sportu, mládeže a seniorů. Investor je oprávněn, nikoliv však povinen, uhradit Obci Příspěvek ve vyšší částce než je **250.000,- Kč** ročně.
- 4.4 Příspěvek bude Investorem Obci poskytnut ve formě bezhotovostního převodu na bankovní účet Obce č. 9721111/0100 vedený u Komerční banky, a.s. případně na jiný účet, jehož majitelem je Obec, který Obec Investorovi písemně sdělí.
- 4.5 Obec se zavazuje vždy nejpozději do 30. června následujícího roku předat Investorovi vyúčtování všech finančních prostředků poskytnutých Obci Investorem ve formě darů v předchozím kalendářním roce.

5. DOBA TRVÁNÍ SPOLUPRÁCE

- 5.1 Tato dohoda se uzavírá na dobu určitou, a to na **10 let** ode dne podpisu této Dohody (dále jen „**Doba trvání Dohody**“).
- 5.2 Investor je oprávněn od této Dohody písemně odstoupit výhradně v případě, že:
- 5.2.1 Obec poruší jakýkoliv svůj závazek uvedený v článku 3. této Dohody a takové porušení nenapraví ani do **15** dní ode dne písemné výzvy k nápravě doručené Obci ze strany Investora; a/nebo
 - 5.2.2 Investor nebude mít zájem nadále provozovat Kasino; a/nebo
 - 5.2.3 Investor ztratí oprávnění k provozování Kasina, příp. se Budova stane nezpůsobilou k provozování Kasina; a/nebo
 - 5.2.4 nedojde k vydání (i) pravomocného povolení k umístění herního prostoru Kasina v Objektu a současně (ii) pravomocného rozhodnutí o povolení užívání Kasina ze strany příslušného stavebního úřadu.
- 5.3 Odstoupení od této Dohody dle článku 5.2.2, 5.2.3 a 5.2.4 nemá vliv na práva a povinnosti Stran z titulu uzavřené Darovací smlouvy mezi Investorem a Obcí, která již byla konzumována, tj. Obec není povinna vrátit Dar poskytnutý před odstoupením od této Dohody Investorovi v případě, že dojde ke splnění veškerých podmínek pro uzavření Darovací smlouvy dle této Dohody, zejména pak dle článku 4.2.
- 5.4 Obec je oprávněna od této Dohody písemně odstoupit výhradně v případě, že (i) Investor poruší svůj závazek uvedený v člancích 2 a/nebo 4 této Dohody a takové porušení nenapraví ani do **30** dní ode dne písemné výzvy k nápravě doručené Investorovi ze strany Obce.

6. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 6.1 Tato Dohoda je uzavírána na základě usnesení zastupitelstva Obce č. 1/2024 ze dne 29.2.2024.
- 6.2 Tato Dohoda nabývá účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o

registru smluv. Zveřejnění Dohody v registru smluv dle předchozí věty zajistí Obec nejpozději do 15 dnů od uzavření této Dohody.

- 6.3 Strany se dohodly, že Investor je oprávněn postoupit tuto Dohodu, případně postoupit či převést jakákoliv svá práva a povinnosti z této Dohody na jakoukoliv svou ovládající osobu, ovládanou osobu nebo osobu ovládanou stejnou ovládající osobou, případně na osobu jednající s Investorem ve shodě ve smyslu ustanovení § 71 a násl. zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), v platném znění, za předpokladu, že tato osoba získá příslušná oprávnění k provozu hazardních her ze strany Ministerstva financí České republiky. V případě, že v době trvání Dohody Investor postoupí či jinak převede svá práva k užívání prostor v Objektu na třetí osobu za účelem provozování Kasina touto třetí osobou, je Investor povinen postoupit na takovou třetí osobu rovněž tuto Dohodu a své závazky z ní vyplývající.
- 6.4 Stane-li se některé ustanovení této Dohody neplatným, nevymahatelným, neúčinným nebo zdánlivým, takové ustanovení se nijak nedotýká ani neubírá na platnosti, vymahatelnosti ani účinnosti jejích ostatních ustanovení. Strany se zavazují, že takové neplatné, nevymahatelné, neúčinné nebo zdánlivé ustanovení nahradí do pěti (5) dnů od převzetí oznámení druhé Strany novým ustanovením, které bude platné, účinné a vymahatelné a bude mít tentýž nebo podobný obchodní a právní dopad, nebo spolu případně uzavřou novou Dohodu s co možná nejvíce shodným obchodním a právním dopadem.
- 6.5 Tato Dohoda lze měnit pouze písemně a příslušný dodatek musí být podepsán oběma Stranami. Strany tímto prohlašují, že výměna e-mailů nebo jiných elektronických zpráv se nepovažuje za písemnou změnu této Dohody.
- 6.6 Tato Dohoda je vyhotovena ve dvou (2) stejnopisech, z nichž každý bude považován za prvopis. Jeden (1) stejnopis obdrží Obec a jeden (1) stejnopis obdrží Investor.
- 6.7 Tato Dohoda, včetně všech práv a povinností z něj vyplývajících nebo s ním souvisejících, se řídí právem České republiky.

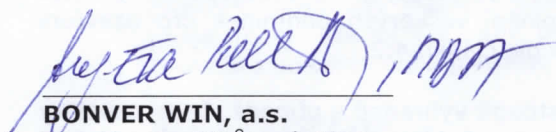
v Chrášťaněch dne 6.3.2024



Obec Chrášťany
Pavel Hrdlička, starosta



v Chrášťaněch dne 6.3.2024



BONVER WIN, a.s.
Ing. Eva Pertl Růtová, MBA
místopředseda představenstva

Příloha č. 1 – Znění Darovací smlouvy

DAROVACÍ SMLOUVA

uzavřená v souladu s ust. § 2055 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů („**občanský zákoník**“) mezi

BONVER WIN, a.s.

se sídlem Jungmannova 32/25, Nové Město, 110 00 Praha 1

IČO 25899651

sp. zn. B 28001, vedená Městským soudem v Praze

zastoupená Ing. Evou Pertl Růtovou, MBA, místopředsdou představenstva

(dále jen „**Dárce**“)

a

Obec Chrášťany, IČO 00241288, se sídlem 252 19 Chrášťany, Plzeňská 28

(dále jen „**Obdarovaný**“)

(Dárce a Obdarovaný dále společně jen „**Strany**“ nebo každý samostatně jen „**Strana**“)

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- (A) Strany spolu dne **6. 3. 2024** uzavřely Dohodu o spolupráci, na základě které se Dárce za určitých podmínek zavázal poskytnout Obdarovanému jednorázový finanční dar;
- (B) Strany prohlašují, že podmínky pro uzavření této Smlouvy, jak byly sjednány v Dohodě o spolupráci, byly splněny, tj. došlo ze strany Obce k vydání pravomocného povolení k umístění herního prostoru ve smyslu **§ 104c ZoHH**, čj..... ze dne..... a současně došlo k zahájení provozování Kasina pro veřejnost (dle Dohody o spolupráci);

Strany uzavírají tuto darovací smlouvu (dále jen „**Smlouva**“)

1. Předmět smlouvy

- 1.1 Touto Smlouvou se Dárce zavazuje darovat Obdarovanému peněžní prostředky ve výši **10.000.000,- Kč** (dále jen „**Dar**“) a Obdarovaný tento Dar přijímá, to vše v souladu a za podmínek dále uvedených v této Smlouvě.
- 1.2 Dárce prohlašuje, že Dar je určen výhradně k účelům uvedeným v ustanovení **§ 20, odst. 8 zákona č. 586/1992 Sb.**, o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů, a Obdarovaný se zavazuje použít Dar výhradně k těmto účelům.

2. Poskytnutí Daru

- 2.1 Dar bude Obdarovanému Dárce poskytnut bezhotovostním převodem na bankovní účet Obdarovaného **č.ú. 9721111/0100** vedený u Komerční banky, a.s., a to do 20 kalendářních dnů ode dne uzavření této Smlouvy.

3. Závěrečná ustanovení

- 3.1 Tato Smlouva je uzavírána na základě usnesení zastupitelstva Obce **č. 1/2024 ze dne 29.2.2024.**
- 3.2 Tato Smlouva je uzavřena podepsáním oběma Stranami a nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího uzavření.
- 3.3 Veškeré změny a doplnění této Smlouvy mohou být činěny pouze písemnou formou.
- 3.4 Tato Smlouva a právní vztahy z ní vyplývající se řídí právním řádem České republiky, a to zejména občanským zákoníkem.

3.5 Tato Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž každá ze Stran obdrží po jednom stejnopise.

V _____ dne _____

Dárce

BONVER WIN, a.s.
Ing. Eva Pertl Růtová, MBA
místopředseda představenstva

V _____ dne _____

Obdarovaný

Obec Chrášťany
Pavel Hrdlička, starosta