

SMLOUVA O SPOLUPRÁCI PŘI STAVBĚ RESTAURACE McDONALD'S A BUDOUCÍM PŘEVODU VLASTNICTVÍ SOUVISEJÍCÍCH POZEMKŮ A STAVEB

(„Smlouva“)

Smluvní strany:

- (1) **Město Česká Lípa**, IČO: 002 60 428, se sídlem Náměstí T. G. Masaryka 1/1, 470 36 Česká Lípa („**Město**“); a
- (2) **McDonald's ČR spol. s r.o.**, IČO: 161 91 129, se sídlem Radlická 740/113c, Jinonice, 158 00 Praha 5, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 1901 („**McDonald's**“);

(Město a McDonald's dále společně jen „**Smluvní strany**“ nebo jednotlivě „**Smluvní strana**“).

Vzhledem k tomu, že:

- (A) Město je výhradním vlastníkem pozemků parc. č. 2767/1, 2767/7, 2767/11, 2767/47, 2767/48, 5825/140, 5825/492, 5825/493, 5825/494, 5825/497, 5825/509, 5827/20 a 5827/22, katastrální území Česká Lípa, obec Česká Lípa („**Pozemek Města**“);
- (B) McDonald's plánuje mj. na části pozemku parc. č. 2767/49, katastrální území Česká Lípa, obec Česká Lípa vyznačené červenou barvou v situačním plánu, který tvoří Přílohu 1 této Smlouvy („**Pozemek McDonald's**“), jakož i na dalších sousedních pozemcích aktuálně ve vlastnictví společnosti GIBELLOTTE a.s., IČO 28195701 („**GIBELLOTTE**“), realizovat svůj investiční záměr, a to konkrétně výstavbu budovy pro účely provozu restaurace rychlého občerstvení McDonald's včetně potřebného technického, administrativního a sociálního zázemí a dalšího zařízení („**Restaurace**“);
- (C) přehled majetkoprávních vztahů a plánovaných stavebních objektů realizovaných dle této Smlouvy je dále specifikován i v Příloze 2 této Smlouvy;

se Smluvní strany dohodly následovně:

1 Podmínky realizace stavebních úprav

- 1.1** Smluvní strany se dohodly, že v případě, že dojde ze strany příslušného stavebního úřadu k vydání pravomocného povolení stavebního záměru Restaurace, což současně představuje odkládací podmínku pro nabytí vlastnického práva McDonald's k Pozemku McDonald's od GIBELLOTTE, provede McDonald's na Pozemku Města a Pozemku McDonald's stavební úpravy spočívající v odstranění stávajícího zpevněného povrchu pozemní komunikace a realizaci nové pozemní komunikace, nových chodníků, odstranění stávajících parkovacích stání a realizaci náhradních parkovacích stání, to vše v rozsahu, v jakém jsou tyto vyznačeny v situačním plánu, který tvoří Přílohu 1 této Smlouvy, a dále popsány i v Příloze 2 této Smlouvy („**Stavební úpravy**“), a dále provede McDonald's realizaci malé okružní křižovatky, jak je vyznačena v situačním plánu, který tvoří Přílohu 1 této Smlouvy („**Křižovatka**“).
- 1.2** Město podpisem této Smlouvy výslovně souhlasí s provedením Stavebních úprav a Křižovatky ze strany McDonald's a s umístěním jejich jednotlivých částí na Pozemku Města za podmínky, že se společnost McDonald's stane vlastníkem dotčených pozemků pro realizaci Restaurace aktuálně ve vlastnictví GIBELLOTTE.
- 1.3** McDonald's se zavazuje, že Stavební úpravy a Křižovatka budou provedeny v souladu s příslušnou projektovou dokumentací a na základě pravomocného povolení záměru

případně jiného obdobného rozhodnutí příslušného stavebního úřadu umožňujícího jejich realizaci v souladu s platnými a účinnými právními předpisy („**Povolení**“).

- 1.4** Smluvní strany se dohodly, že veškeré náklady související s realizací Stavebních úprav ponese McDonald's.
- 1.5** Smluvní strany se dohodly, že Křižovatka bude vybudována na náklady McDonald's s tím, že Smluvní strany se zavazují po splnění níže uvedených podmínek uzavřít Smlouvu o převodu vlastnického práva (jak je tato definována níže), na základě které dojde (mimo jiné) k převodu vlastnického práva ke stavbě Křižovatky na Město, a to za cenu ve výši prokazatelně vynaložených nákladů na vybudování Křižovatky (nejvýše však 4,5 mil. Kč včetně DPH) snížených o částku ve výši 500.000 Kč bez DPH, která odpovídá výši příspěvku, který McDonald's poskytne Městu na vybudování Křižovatky.
- 1.6** McDonald's se zavazuje před zahájením stavby Křižovatky předložit Městu k oprávněným připomínkám projektovou dokumentaci Křižovatky včetně rozpočtu předpokládaných nákladů této stavby. Za oprávněné připomínky se považují případy, pokud stavba Křižovatky bude v rozporu s touto Smlouvou či v rozporu s odsouhlasenou projektovou dokumentací k povolení stavby anebo pokud se připomínky budou týkat rozumně požadovatelných technických parametrů stavby (např. konstrukce vozovky), či pokud náklady na její realizaci nebudou odpovídat článku 1.7 této Smlouvy. Město se zavazuje doručit McDonald's své oprávněné připomínky nejpozději do 20 kalendářních dnů ode dne předložení projektové dokumentace včetně rozpočtu předpokládaných nákladů ze strany McDonald's. V opačném případě je projektová dokumentace, včetně rozpočtu předpokládaných nákladů, považována za odsouhlasenou ze strany Města.
- 1.7** Skutečné náklady na stavbu Křižovatky použité pro účely výpočtu kupní ceny pro převod vlastnického práva ke Křižovatce dle Smlouvy o převodu vlastnického práva nesmí přesáhnout cenu v čase a místě realizace obvyklou. Za cenu v čase a místě realizace obvyklou se považuje cena stanovená dle Cenové soustavy ÚRS v cenové úrovni platné v době uzavření smlouvy o dílo mezi McDonald's a zhotovitelem stavby Křižovatky.
- 1.8** Před zahájením realizačních prací na Stavebních úpravách a Křižovatce McDonald's oznámí Městu termín jejich zahájení a Město následně předá McDonald's Pozemek Města za účelem jejich provedení.
- 1.9** Smluvní strany se dohodly, že McDonald's předá Pozemek Města včetně provedených Stavebních úprav a Křižovatky spolu s veškerou nezbytnou dokumentací Městu neprodleně po vydání kolaudačního souhlasu či jiného rozhodnutí umožňujícího užívání Stavebních úprav a Křižovatky příslušným stavebním úřadem, a Město se zavazuje výše uvedené převzít do svojí správy.

2 Budoucí převod vlastnického práva k Pozemku McDonald's, Stavebním úpravám a stavbě Křižovatky

- 2.1** Smluvní strany se tímto zavazují neprodleně po splnění odkládacích podmínek dle článku 2.2 této Smlouvy uzavřít smlouvu o převodu vlastnictví („**Smlouva o převodu vlastnického práva**“), na jejímž základě:
 - 2.1.1** McDonald's převede na Město bezúplatně vlastnické právo k Pozemku McDonald's;
 - 2.1.2** McDonald's převede na Město bezúplatně vlastnické právo ke Stavebním úpravám; a

- 2.1.3** McDonald's převede na Město vlastnické právo ke Křižovatce, a to za cenu ve výši stanovené dle článků 1.5 a 1.7 této Smlouvy.
- 2.2** Každá ze Smluvních stran je oprávněna písemně vyzvat nejpozději ve lhůtě dle článku 4.1 této Smlouvy druhou Smluvní stranu k uzavření Smlouvy o převodu vlastnického práva po splnění všech následujících podmínek:
- 2.2.1** McDonald's se stane výlučným vlastníkem Pozemku McDonald's;
- 2.2.2** McDonald's zrealizuje Restauraci a příslušný stavební úřad vydá kolaudační souhlas či jiné rozhodnutí umožňující užívání Restaurace;
- 2.2.3** McDonald's zrealizuje Stavební úpravy a Křižovatku v souladu s touto Smlouvou, příslušný stavební úřad vydá kolaudační souhlas či jiné rozhodnutí umožňující jejich užívání a dojde k předání Stavebních úprav a Křižovatky do správy Města;
- 2.2.4** McDonald's zajistí na své náklady vyhotovení příslušného geometrického plánu vymezujícího Pozemek McDonald's a geometrický plán bude ověřen úředně oprávněným zeměměřickým inženýrem a odsouhlasen příslušným katastrálním úřadem a bude vydán souhlas příslušného stavebního úřadu s oddělením Pozemku McDonald's.

3 Součinnost Smluvních stran

- 3.1** Smluvní strany se tímto zavazují vzájemně spolupracovat při plnění předmětu této Smlouvy a společně odstranit veškeré nesrovnalosti, komplikace, neshody či překážky, které by mohly být způsobilé narušit plnění této Smlouvy, jakož i provedení Stavebních úprav, Křižovatky a Restaurace. V této souvislosti se Smluvní strany zavazují řešit veškeré sporné otázky a problémy, které případně vyvstanou v rámci realizace této Smlouvy, v první řadě jednáním na základě dobré vůle dosáhnout oboustranně přijatelného řešení.
- 3.2** Smluvní strany se tímto zavazují poskytnout si vzájemně bez zbytečného odkladu veškerou součinnost, která bude nezbytná pro získání Povolení.
- 3.3** Pro vyloučení všech možných pochybností se výslovně uvádí, že ustanovení tohoto článku Smlouvy se na straně Města vztahují pouze na oblast výkonu územní samosprávy a lze je aplikovat pouze na výkon územní samosprávy, tedy nikoli na výkon přenesené státní správy orgány územního samosprávného celku.

4 Závěrečná ustanovení

- 4.1** Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv. Tato Smlouva se uzavírá na dobu **3 let** ode dne nabytí účinnosti této Smlouvy.
- 4.2** Smluvní strany se dohodly, že obsah této Smlouvy bude v plném znění včetně příloh uveřejněn v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Zveřejnění obsahu této Smlouvy v registru smluv zajistí Město.
- 4.3** Tato Smlouva může být měněna či doplňována pouze písemnými dodatky podepsanými oběma Smluvními stranami.
- 4.4** Tato Smlouva je uzavřena písemně v elektronické podobě.

- 4.5** Smluvní strany výslovně prohlašují, že si tuto Smlouvu před jejím podpisem přečetly a že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek. Toto potvrzují svými vlastnoručními podpisy na této Smlouvě.
- 4.6** Uzavření této Smlouvy schválilo Zastupitelstvo města Česká Lípa svým usnesením č. 272/2024 ze dne 18.12.2024.
- 4.7** Přílohy:
- 1 Situační plán
 - 2 Přehled majetkoprávních vztahů

V České Lípě dne 13.1.2025

Město Česká Lípa

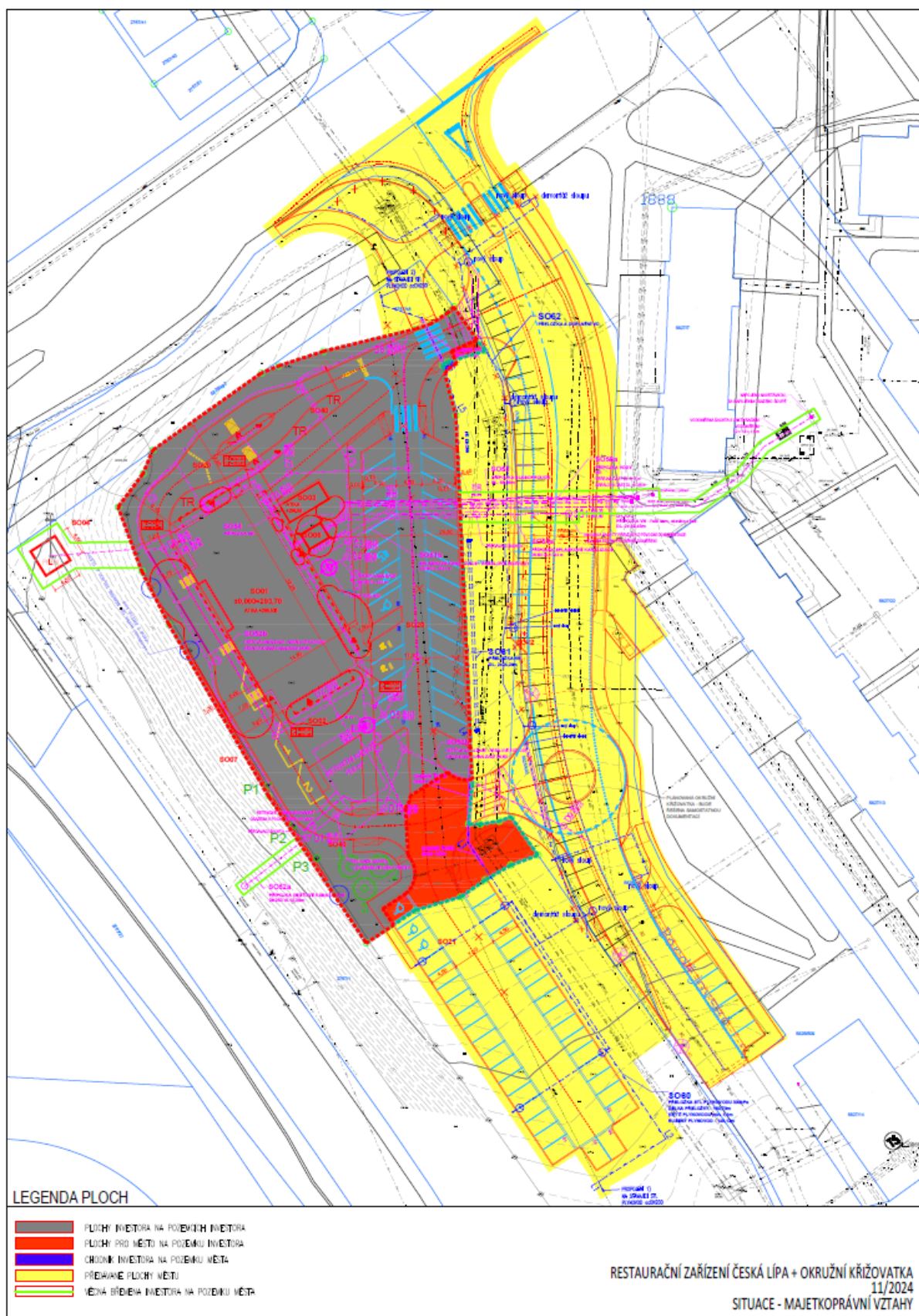
Ing. Jitka Volfová, v. r.
starostka města

V Praze dne 8.1.2025

McDonald`s ČR spol. s r.o.,

Jaroslav Švehla, v. r.
Head of Real Estate CZ, na základě pověření

Příloha 1 **Situační plán**



Příloha 2

Přehled majetkoprávních vztahů

Název akce: Restaurační zařízení Česká Lípa o Malá okružní křižovatka v ul. Bardějovská v České Lípě						
Dotčené pozemky podle situace majetkoprávních vztahů v k. ú. Česká Lípa						
parcelní číslo	výměra [m ²]	číslo LV	vlastník pozemku	druh pozemku	dotčeno dle situace	stavební objekty dle projektové dokumentace
2767/48	1586	13886	GRIFFITY a.s., Trávnícká 2242, 25301 Říčany	ostatní plocha	plochy pro město na pozemku investora: chodník, parkoviště, komunikace	SO 20 - komunikace SO 21 - náhradní parkovací plochy SO 40 - sadovnícké úpravy
parcelní číslo	výměra [m ²]	číslo LV	vlastník pozemku	druh pozemku	dotčeno dle situace	stavební objekty dle projektové dokumentace
2767/47	573	1	Město Česká Lípa, náměstí T. G. Masaryka 1/1, 47001 Česká Lípa	ostatní plocha	chodník investora na pozemku města	SO 20 - komunikace
parcelní číslo	výměra [m ²]	číslo LV	vlastník pozemku	druh pozemku	dotčeno dle situace	stavební objekty dle projektové dokumentace
2767/1	17017	1	Město Česká Lípa, náměstí T. G. Masaryka 1/1, 47001 Česká Lípa	ostatní plocha	plochy předávané městu - nová okružní křižovatka, úprava komunikace, chodníky, zeleň, VO a přeložka plynovodu	SO 10 - příprava území SO 11 - hrubé terénní úpravy SO 12 - ochrana inženýrských sítí SO 20 - komunikace a chodníky SO 21 - náhradní parkovací plochy SO 22 - úprava parkovacích ploch v ul. Bardějovská SO 40 - sadovnícké úpravy SO 52b - dešťová kanalizace SO 60 - přeložka plynu SO 61 - přeložka NN SO 62 - přeložka a doplnění VO + Kompletní projekt "Výstavba MOK v ul. Bardějovská v České Lípě"
2767/7	30	1	Město Česká Lípa, náměstí T. G. Masaryka 1/1, 47001 Česká Lípa	ostatní plocha		
2767/11	7065	1	Město Česká Lípa, náměstí T. G. Masaryka 1/1, 47001 Česká Lípa	ostatní plocha		
2767/47	573	1	Město Česká Lípa, náměstí T. G. Masaryka 1/1, 47001 Česká Lípa	ostatní plocha		
2767/48	152	1	Město Česká Lípa, náměstí T. G. Masaryka 1/1, 47001 Česká Lípa	ostatní plocha		
5825/140	3516	1	Město Česká Lípa, náměstí T. G. Masaryka 1/1, 47001 Česká Lípa	ostatní plocha		
5825/492	1166	1	Město Česká Lípa, náměstí T. G. Masaryka 1/1, 47001 Česká Lípa	ostatní plocha		
5825/493	138	1	Město Česká Lípa, náměstí T. G. Masaryka 1/1, 47001 Česká Lípa	ostatní plocha		
5825/494	339	1	Město Česká Lípa, náměstí T. G. Masaryka 1/1, 47001 Česká Lípa	ostatní plocha		
5825/497	6613	1	Město Česká Lípa, náměstí T. G. Masaryka 1/1, 47001 Česká Lípa	ostatní plocha		
5825/509	1940	1	Město Česká Lípa, náměstí T. G. Masaryka 1/1, 47001 Česká Lípa	ostatní plocha		
5827/20	2301	1	Město Česká Lípa, náměstí T. G. Masaryka 1/1, 47001 Česká Lípa	ostatní plocha		
5827/22	6410	1	Město Česká Lípa, náměstí T. G. Masaryka 1/1, 47001 Česká Lípa	ostatní plocha		
parcelní číslo	výměra [m ²]	číslo LV	vlastník pozemku	druh pozemku	dotčeno dle situace - věcná břemena investora na pozemku města	stavební objekty dle projektové dokumentace
2767/1	17017	1	Město Česká Lípa, náměstí T. G. Masaryka 1/1, 47001 Česká Lípa	ostatní plocha	pylon vč. kabelu elektro NN, přípojka dešťové kanalizace	SO 04 - označení provozovny SO 52a - přípojka dešťové kanalizace
2767/7	30	1	Město Česká Lípa, náměstí T. G. Masaryka 1/1, 47001 Česká Lípa	ostatní plocha	přípojka vody, přípojka splaškové kanalizace, přípojka slaboproudu, přípojka elektro VN	SO 50a - přípojka vody přípojka splaškové kanalizace SO 53 - přípojka VN SO 55 - přípojka slaboproudu
2767/47	573	1	Město Česká Lípa, náměstí T. G. Masaryka 1/1, 47001 Česká Lípa	ostatní plocha		
5825/497	6613	1	Město Česká Lípa, náměstí T. G. Masaryka 1/1, 47001 Česká Lípa	ostatní plocha		
5827/22	6410	1	Město Česká Lípa, náměstí T. G. Masaryka 1/1, 47001 Česká Lípa	ostatní plocha	přípojka vody, přípojka splaškové kanalizace, přípojka slaboproudu, přípojka elektro VN	SO 50a - přípojka vody SO 53 - přípojka VN SO 55 - přípojka slaboproudu